

Velkommen til

Saltfjellveien 1640, 8630 Storforshei

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Saltfjellveien 1640
8630 Storforshei

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 150 000,-
Omkostninger	kr	33 740,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 183 740,-

Boligtype	Annet
Eierform	Eier
Byggeår	1964
BRA/BRA-i	76 / 62 m²
Soverom	2

Energimerke G

Velkommen til Saltfjellveien 1640! En sjarmerende hytte med en usjenert beliggenhet helt inntil den mektige Randalselva.

Her kan du trekke deg tilbake og nyte roen i storslått natur. Eiendommen ligger vakkert til med utsikt mot elven og fjellene, omgitt av skog og villmark. Dette er et ypperlig utgangspunkt for jakt, fiske og friluftsliv rett utenfor døren. Fra hytta kan du gå turer mot Andfjellet, Elvmøtheia og innover Virvassdalen. Interiøret er preget av gjennomgående trepanel på vegger, tak og gulv, som skaper en lun og tradisjonell atmosfære. Stuen er et naturlig samlingspunkt og har plass til en romslig sofagruppe. Kjøkkenet er praktisk innredet med spiseplass og en kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i heltre. Her er også vedovnen som gir god varme. De store terrassene gir rikelig med plass til å samle familie og venner, og her kan du nyte lange dager utendørs med lyden av elven som et beroligende bakteppe.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Saltfjellveien 1640, 8630 Storforshei

Registerbetegnelse
Gnr. 75, Bnr. 1, Fnr. 6, Rana kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 150 000,-
Omkostninger	kr	33 740,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 183 740,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 200 240,-

Omkostninger
Eierskiftegebyr Statskog kr 3 900,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 28 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 33 740,- 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 344,- pr. år 2026
I de kommunale avgifter inngår avgift for feiing/branntilsyn. Oppgitte avgifter er prognose.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 1 144,- pr. 2026
Fritidsrenovasjon, 1 termin i året.

Festeavgift per år kr 2 099,-
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: 62 m²
BRA - e: 14 m²
BRA totalt: 76 m²
TBA: 100 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Fritidsbolig/hytte
Etasje: 62 m²

Bod/uthus
Etasje: 14 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Annet

Parkering
Parkering er ved offentlig vei.

Tomt
på festet tomt.
Eiendommen er etablert som punktfeste. Under tomtefesteloven er utgangspunktet at festeren har en eksklusiv bruksrett til et areal på ett dekar (1000 m²) rundt hytta, med mindre annet er avtalt.

Eiendommen består hovedsakelig av naturtomt i relativt flatt terreng, beliggende i et område preget av natur- og fjellterreng med spredt fritidsbebyggelse.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Hytta har ingen etablert drenering. Kun naturlig avrenning.

Grunnmur og fundamenter:
Opprinnelig del har grunnmurer av betong. Tilbygget del er fundamentert på søyler av tre.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng. Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Bygningen har ikke innlagt vann. Nåværende eier har etablert sommervann fra en bekk i nærheten. Bygningen har ikke innlagt avløp.

Bortfester er Statskog SF. Festeavgiften reguleres årlig i henhold til konsumprisindeksen, med neste regulering i 2027. Festetiden utløper 31.12.2043.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.
Festekontrakt opprettet: 01-01-1964
Festekontrakt utløper: 31-12-2043
Bortfester: Statskog

Grunneier
Statsskog SF

Byggeår
1964 Påbygget i 1998 ifølge selger.

Innhold
Fritidsboligen innfaller over ett plan og består av følgende rom:

Etasje
BRA-i 62 m²: Entré, kjøkken/spisestue, stue og tre soverom.

Det er terrasser på terreng i forskjellige nivåer på fasadene mot nord, øst og sør med et samlet areal på ca. 100 m².

Eiendommen har i tillegg et frittstående uthus med følgende innhold:

Etasje (uthus)
BRA-e 14 m²: Bod og toalettrom/dusj.

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

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

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av den opprinnelige hytta og tilbygget inngangsparti er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

For tilbygget fra 1998 foreligger det godkjente bygningstegninger datert 13.02.1998. Dagens bruk av denne delen samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Det er oppført et uthus. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. Oppføring av frittliggende bygning kan være søknadspliktig.

Standard
Fritidsbolig fra 1964, tilbygget i 1998, med enkel og tradisjonell standard. Ukjent byggeår for uthus.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i heltre. Kjøkkenvask med vanndunk og pumpe. Frittstående gassdrevet komfyr (ett bluss fungerer ikke) og frittstående gassdrevent kjøleskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut (fungerer kun på 230V). Åpen løsning mot spisestuen.

Toalett/dusjrom i uthus:
Etablert i tilbygg til uthus mellom 2006 og 2018. Separett toalett og dusjkabinett med 12-volts vannpumpe og bøtte. Gråvann slippes ut i grunnen under uthuset. Rommet har eget 12-volts solcelleanlegg for lys, vannpumpe og toalettsvifte.

Overflater:
Gulv: Heltre gulvbord.
Vegger: Trepanel.
Himling: Trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under den opprinnelige delen av hytta, med lav frihøyde.

Pipe og ildsted:
Hytta har mursteinspipe med vedovn og sotluke/feieluke tilknyttet.

Innvendige dører:
Hytta har malte speildører innvendig.

Vannledninger:
Bygningen har ikke innlagt vann. Nåværende eier har etablert sommervann fra en bekk i nærheten.

Avløpsrør:
Bygningen har ikke innlagt avløp.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut (fungerer kun på 230V).

Elektrisk anlegg:
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig strømnett. Hytta har et 12-volts anlegg basert på solcellepanel og batteribank, benyttet til grunnleggende belysning og mindre forbruksenheter. Det er også montert en 230V-omformer i gangen. Noen stikkontakter og kjøkkenventilator er lagt opp for 230V fra utebod, som kan brukes når aggregat kjøres. Det er to utelys på hytten som går på 230V.

Branntekniske forhold:
Hytta har røykvarslere og håndslukkerutstyr.

Lagring:
Eksternt uthus/bod på ca. 14 m² på tomten, benyttet til lagring. Uthuset er tilbygget med toalett/dusjrom i senere tid. Bygget har egen batteripakke og solcellepanel.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Takshingelen er aldersslitt, med uttørking og sprøhet i materialet. Det er registrert sprekkdannelser i enkelte shingelplater og enkelte løse lepper på pappshingelen. Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.

- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier, noe som kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Loftet over tilbygget del er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen. Det er registrert spor etter skadedyr/mus. Begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte feil eller skader kan ikke utelukkes.

- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet. På generelt grunnlag er det alltid usikkert mht. hvilke skader mus kan ha forårsaket i yttervegger og andre lukkede konstruksjoner.

- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.

- Ytterdører: Terrassedøren er noe værslitt.

- Terrasser og plattinger på terreng: Terrasse og rekkverk er noe værslitt. Åpninger i rekkverk på terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav. Det mangler rekkverk på deler av terrassen hvor dette er påkrevd etter gjeldende forskrifter.

- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter. Det er registrert en høydeforskjell på ca. 40 mm i stuen. Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet, og det er usikkert hvilke skader de kan ha forårsaket i etasjeskiller.

- Krypkjeller: Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren på grunn av lav frihøyde. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

- Innvendige dører: Det er påvist dører som subber mot karmen. Eier opplyser at enkelte dører blir ekstra trege på vinteren.

- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Det er registrert muselort på kaldloftet, noe som indikerer at mus har hatt tilgang til loftsrommet. Det er ikke kjent hvor musene tar seg inn, eller om det foreligger skader på isolasjon eller øvrige konstruksjoner som følge av aktiviteten.

- Kjøkken - Overflater og innredning: Eier opplyser at den ene blussen på komfyren ikke fungerer.

- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det er begrensede inspeksjonsmuligheter under hytta og i krypkjelleren på grunn av lagrede gjenstander og lav frihøyde. Terrengforhold og naturlig avrenning under bygningen har derfor ikke vært mulig å kontrollere i tilstrekkelig grad.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert skjevheter i enkelte av søylene under bygningen.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Andre installasjoner: Fritidsboligen har et 12-volts anlegg basert på solcellepanel og batteribank. Anlegget benyttes til grunnleggende belysning og eventuelt mindre forbruksenheter, og er ikke tilkoblet offentlig strømnett. Det er ikke gjort noen vurdering av tilstanden på solcellepanel, omformer eller batteribank.

Helse, miljø og sikkerhet

- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

- Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

- Branntekniske forhold: Det er ikke tilfredsstillende rømningsvei via vindu på soverom.

- Terrengforhold - Flomutsatt område: Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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. 2: Ufaglært arbeid: Et toalett/dusjrom i tilknytning til utebod ble etablert mellom 2006 og 2018. Her er det montert Separett toalett og dusjkabinett som brukes med 12-volts vannpumpe og bøtte. Gråvann går rett ut i grunnen under utebod. I samme periode ble det etablert en vask inne i hytta utenfor ett av soverommene, med 12-volts pumpe og vannbeholder. Tettesjikt, membran eller sluk ble ikke fornyet eller oppgradert.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Etablering av toalett/dusjrom i tilknytning til utebod, gjennomført mellom 2006 og 2018. Etablering av platting mellom hytte og utebod i samme periode.

Pkt. 8: Det er skjevheter i hytten. Om vinteren kan noen dører være trege å lukke. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 10: Det kan være fukt under hytten i perioder da gråvann slippes fra kjøkkenvask og håndvask under hytten, spesielt ved frostperioder. Som tiltak slippes det ut mindre vann i disse periodene (vintertid) og det sørges for god utlufting på sommerstid. Ingen permanente utbedringstiltak er gjennomført.

Pkt. 13: Det er ved ett tilfelle hørt mus som gikk over taket i stuen (2018). Noe har gnagd seg et hull i en asfaltplate under gulv på stue, mest sannsynlig mår, oppdaget i 2024. Ufaglært arbeid i 2024: Tettet hull i asfaltplate under hytte. Musefeller har vært satt ut rundt hytten hvert år.

Pkt. 15: Ufaglært arbeid: Det er lagt vannledning fra bekk på andre siden av elva for sommervann. Årstall ukjent.

Pkt. 17: Det var lekkasje på parafintanklokk til varmeovn. Ufaglært arbeid i 2020: Lokk på tank ble skiftet som reklamasjon fra leverandør.

Pkt. 19: Det ble avdekket mangel ved feiing i 2022: brennbart materiale nærmere enn 30 cm fra sotluke. Ufaglært arbeid i 2022: Monterte stein under sotluke.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid i 2026: Det er oppdaget løse steiner på toppen av pipen og at topphelle er dårlig. Dette utbedres før salg.

Pkt. 23: Ufaglært arbeid: Det er montert 12-volts anlegg med solcelle i hytta for lys, stikkontakter, TV og vannpumper. Batterier er plassert på loft over gang. Det er montert 230V-omformer i gangen. Det er lagt opp noen stikkontakter og montert ventilator på kjøkken for 230V fra utebod, som kan brukes når aggregat kjøres. Det er to utelys på hytten som går på 230V. I uthuset er det montert 12-volts anlegg med solceller til bruk for lys, vannpumpe, dusj og toalettsvifte. Årstall for etablering i uthus er ukjent.

Pkt. 26: Stue og 2 soverom er bygd på. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen, etter selgers opplysninger.

Pkt. 34: Man hører trafikk fra E6 og elva.

Pkt. 39: Det bakerste blusset til venstre på komfyren virker ikke. Ingen tiltak er utført.

Eier har gjort følgende utbedringer etter at tilstandsrapport ble utført:
- Reparasjon av gulvbord i stue ved inngang til kjøkkenet. Not/fjær på bord var knekt og er nå forsterket i underkant.
- Er limt flis på vegg mot sotluke.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er et saltak tekket med asfaltshingel og har undertak av rupanel. Det er kaldtloft på opprinnelig del og lukket takkonstruksjon på tilbygget del.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.

Vinduer:
Det er malte vinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Dører:
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er terrasser på terreng understøttet av søyler i forskjellige nivåer på fasade mot nord, øst og sør. Terrasser har et samlet areal på ca. 100 m².

Utvendige trapper:
Utvendige trapper er av tre.

Bod/uthus:
Uthuset har et areal på 14 m² og er oppført med bjelkelag av tre, fundamentert på søyler av tre. Veggkonstruksjon av tre, utvendig tekket med liggende kledning. Saltak takkonstruksjon av tre tekket med pappshingel. Boden har inngangsdører av tre og vinduer av tre med 2-lags glass. Det er montert egen batteripakke og solcellepanel på uthuset. Uthuset er tilbygget med toalett/dusjrom i senere tid. Bygget var ved befaring benyttet til lagring.

Beliggenhet
Hytta ligger like nord for Krokstrand langs Saltfjellveien/E6, med Randalselva rett nedenfor tomten. Hytta er omgitt av lyng og furutrær. Terrenget rundt er typisk Saltfjell: bjørkeskog, bart fjell og åpne vidder, med fjellsider som reiser seg på begge sider av dalen. Fra terrassen ser man ut over elva og opp mot fjellene på motsatt side. Det er spredt fritidsbebyggelse i området, og nærmeste nabo er ikke vegg i vegg.

Naturen er det som bringer folk hit. Elva er tilgjengelig rett fra hytta, og fjellterreng for fotturer starter i umiddelbar nærhet. Om vinteren byr området på fantastiske forhold for skiturer. Polarsirkelsenteret ligger rundt ti minutter unna med bil, og Høyt & Lavt Krokstrand er enda nærmere.

Mo i Rana er nærmeste by og nås med bil på rundt en time.

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
Hytta selges møblert.
Følgende følger likevel ikke med i handelen:
- Hvitt vegg- vitrineskap og hvit bokhylle.
- Hvite stoler med puffer
- Utemøbler i tre.

Brukstillatelse/ferdigattest
Fritidsbolig (opprinnelig del):
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Hytta er oppført i ca 1964, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg (1998):
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygget inngangsparti og uthus:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Vedfyring og parafin varmeovn med mulighet for "ring hytta varm."

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.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Det er montert parabolantenne på hytta. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel. I henhold til planen er eiendommen avsatt til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsformål).

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Hytta har ikke innlagt vann. Nåværende eier har etablert sommervann fra en bekk i nærheten. Bygningen har ikke innlagt avløp.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 164 350,- for 2024

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.

Eier
Sirén Aasheim Rødahl og Tom-Stian Strifeldt

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 5232
Dato: 25.10.2002
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av festenr.
Dagboknr.: 4575
Dato: 25.09.2002
Registrering av festenr.
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 14 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (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.

Tilstandsrapport/takst
Utført 30-07-2026 av Dag Ottar Mikalsen i Verdi EiendomsTakst AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 30.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 15.07.2026
- Festekontrakt datert 31.10.1996
- Energiattest datert 30.07.2026
- Bygningstegninger datert 13.02.1998
- Matrikkelrapport
- Grunnkart datert 30.06.2026
- Kommuneplankart datert 30.06.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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



Hytta har gjennomgående heltre gulvbord og trepanel på vegger, som gir en autentisk og lun atmosfære.



Eiendommen ligger usjenert til i et relativt flatt terreng, med umiddelbar nærhet til naturen.

















Hytta ligger for seg selv, omkranset av skog og med Randalselva som nærmeste nabo.

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.

SALTFJELLVEIEN 1640

HØYDE OVER HAVET

380 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Mo i Rana lufthavn Røssvoll	**41 min**
Dunderland stasjon Linje F7	**17 min** 23 km

AVSTAND TIL BYER

Mo i Rana	**55 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Krokstrand Café og Over...	**4 min**

VINTERSPORT

Langrenn

Alpin

- Junkerdal alpinbakke
- Kjøretid: 41 min
- Skitrekk i anlegget: 1

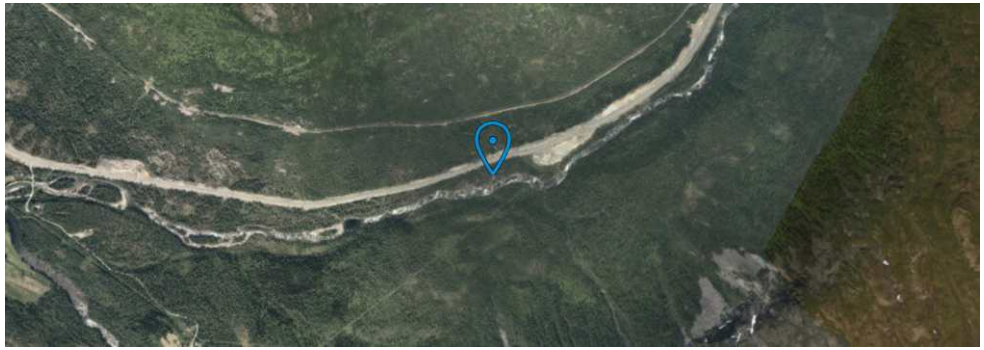
AKTIVITETER

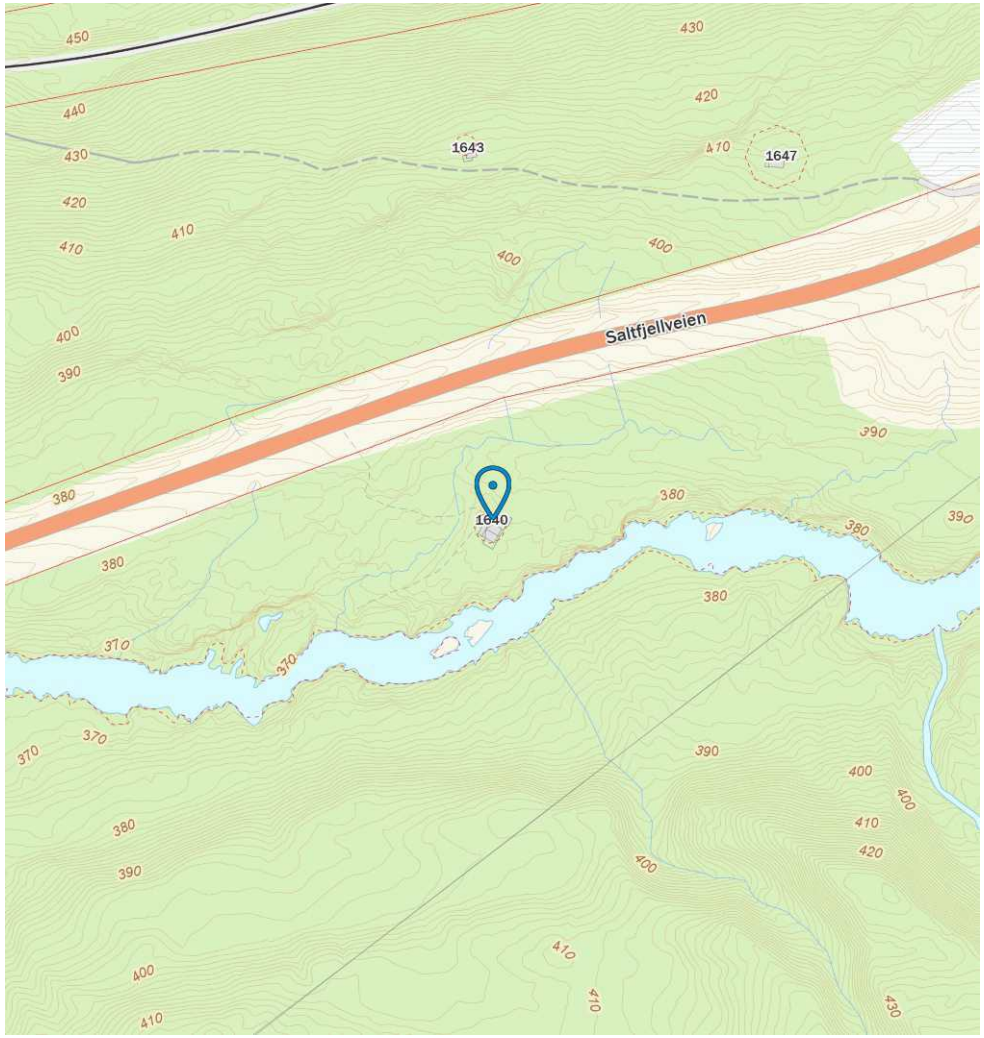
Høyt & Lavt Krokstrand	**3 min**
Polarsirkelsenteret	**10 min**

SPORT

Hjartåsheia fotballbane grus Fotball	**8 min** 11.3 km
Storvoll skole balløkke Ballspill	**12 min** 15.4 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 2026





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 2026

Tilstandsrapport

Fritidsbolig/hytte
Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
RANA kommune
gnr. 75, bnr. 1, fnr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 27.07.2026 **Rapportdato:** 30.07.2026 **Oppdragsnr.:** 12315-2725 **Eiendomsverdi ref nr:** IV1555

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Dag Ottar Mikalsen **Vår ref:** Jørgen Kulstad

Verdi Eiendomstakst VET.NO

ENERGIMERKE

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

Verdi Eiendomstakst

Hos Verdi Eiendomstakst får du ikke bare takstrapporter av høy kvalitet, men også en opplevelse av trygghet, troverdighet, tilgjengelighet og kundeservice i særklasse.

Vår visjon er klar: Vi ønsker å levere trygge og troverdige takstrapporter over hele Helgeland. Dette gjør vi på en slik måte at du som kunde skal unngå reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker i etterkant av eierskiftet. I tillegg til å tilby takstrapporter av høy kvalitet gir vi også rådgivende anbefalinger i både salgs- og kjøpsprosessen.

Våre verdier definerer hvem vi er og hva vi står for:
- Leveringsdyktig: Vi leverer raskt og effektivt, med kort responstid og leveringstid etter befaring.
- Troverdig: Vi er en pålitelig og ærlig aktør som du kan stole på.
- Nøyaktig: Våre takstrapporter er grundige, presise og nøyaktige.
- Tilgjengelig: Vi er alltid tilgjengelige for våre kunder, enten det er for spørsmål, veiledning eller oppfølging.

Mer om oss på www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

Medansvarlig

Jørgen Kulstad
Uavhengig Takstingeniør
jorgen@vet.no
955 55 229

BVN GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

energiattest.no

Verdi Eiendomstakst VET.NO

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt, med normal bruksslitasje. For konkret informasjon om hver enkelt bygningsdel anbefales det at tilstandsrapporten leses grundig.

Fritidsbolig/hytte - Byggeår: 1964

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med asfaltshingel. Besiktiget fra taket.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.
Taket er et saltak med undertak av rupanel. Det er kaldtloft på opprinnelig del og lukket takkonstruksjon på tilbygget del.
Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.
Det er malte vinduer med 2-lags glass og koblet glass.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Det er terrasser på terreng understøttet av søyler i forskjellige nivåer på fasade mot nord, øst og sør. Terrasser har et samlet areal på ca. 100 m2.
Utvendige trapper er av tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av heltre gulvbord.
Veggene og himlingene er kledd med trepanel.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Tilstanden for pipe og ildsted er vurdert på bakgrunn av vedlagte tilsynsrapport fra brann/feiertilsyn.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under opprinnelig del.
Innvendig har hytta malte speildører.
Det ble ved befaring registrert spor etter mus i form av muselort på kaldloftet. Omfanget av eventuell aktivitet og mulige skader på isolasjon eller øvrige konstruksjoner er ikke kjent.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Det er montert kjøkkenvask med vanndunk og pumpe.
Frittstående kjøleskap og gassdrevet komfyr.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Det bemerkes at avtrekksviften kun fungerer på 230V.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er naturlig ventilasjon med oppdrift/termisk effekt.
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig strømnett.
Boligen har røykvarslere og håndslukkerutstyr. Rømningsmuligheter er via ytterdører og vinduer.
Fritidsboligen har et 12-volts anlegg basert på solcellepanel og batteribank. Anlegget benyttes til grunnleggende belysning og eventuelt mindre forbruksenheter, og er ikke tilkoblet offentlig strømnett. Det bemerkes at det ikke er gjort noen vurdering av tilstanden på solcellepanel, omformer eller batteribank, da takstmannen ikke har tilstrekkelig kompetanse på dette.
Eier opplyser:
Det er også lagt opp noen stikkontakter og montert ventilator på kjøkken for 230V fra utebod som kan brukes når aggregat kjøres. Det er også 2 utelys på hytten som går på 230V.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Hytta har ingen etablert drenering. Kun naturlig avrenning.
Opprinnelig del har grunnmurer av betong. Tilbygget del er fundamentert på søyler av tre.
Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig/hytte

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger for opprinnelig hytte.
Det foreligger godkjente tegninger for tilbygget del, som i all hovedsak stemmer med dagens bruk. Det bemerkes likevel at rom uten rombenevning, i dag benyttes som soverom.
Det foreligger ikke tegninger for tilbygget inngangsparti.

Det foreligger ingen brukstillatelser eller ferdigattester for hytta.

NB! Det bemerkes at siden eiendommen ligger i et LNF-område, så kreves det dispensasjon fra kommunen før man kan bygge i et slikt område, uavhengig av type bygg eller størrelse.

Bod/uthus

• Det foreligger ikke tegninger

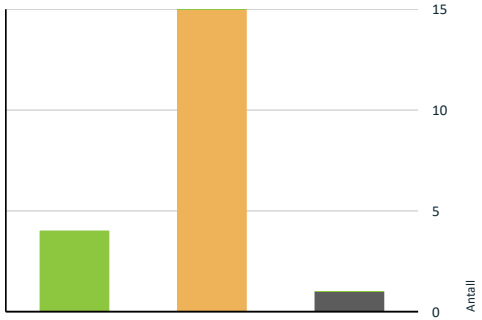
Det foreligger ikke tegninger av uthus/redskapsbod i kommunens arkiver.
NB! Det bemerkes at siden eiendommen ligger i et LNF-område, så kreves det dispensasjon fra kommunen før man kan bygge i et slikt område, uavhengig av type bygg eller størrelse.

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle årstall som fremkommer i denne rapporten, for eksempel knyttet til taktekking, vinduer, drenering, bordkledning og andre bygningsdeler eller installasjoner, er basert på opplysninger gitt av eier/rekvirent, tidligere salgsopplysninger eller på årstall som fremgår direkte av merking/påstempling på produktet. Opplysningene er ikke nærmere kontrollert av takstmann, med mindre annet er spesifikt angitt i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig/hytte

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
Takshingelen fremstår aldersslitt, med uttørking og sprøhet i materialet. Det er registrert sprekkdannelser i enkelte shingelplater.
Det er også registrert enkelte løse lepper på pappshingelen.

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Loftet over tilbygget del er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
Det er registrert spor etter skadedyr/mus.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet (muselort). På generelt grunnlag er det alltid usikkert mht. hvilke skader mus kan ha forårsaket i yttervegger og andre lukkede konstruksjoner.

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Terrassedøren er noe værslitt.

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng Gå til side

Terrasse og rekkverk er noe værslitt.
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
Det mangler rekkverk på deler av terrassen hvor dette er påkrevd etter gjeldende forskrifter.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.
Det er registrert en høydeforskjell på ca. 40 mm i stuen.
Det er målt høydeforskjell på ca. 40 mm.
Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet, og det er usikkert hvilke skader de kan ha forårsaket i etasjeskiller.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side
Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren på grunn av lav frihøyde. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Det er påvist dører som subber mot karmen.
Eier opplyser at enkelte dører blir ekstra trege på vinteren.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side
Det er registrert muselort på kaldloftet, noe som indikerer at mus har hatt tilgang til loftsrommet. Det er ikke kjent hvor musene tar seg inn, eller om det foreligger skader på isolasjon eller øvrige konstruksjoner som følge av aktiviteten.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Det er begrensede inspeksjonsmuligheter under hytta og i krypkjelleren på grunn av lagrede gjenstander og lav frihøyde. Terrengforhold og naturlig avrenning under bygningen har derfor ikke vært mulig å kontrollere i tilstrekkelig grad.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert skjevheter i enkelte av søylene under bygningen.

Kjøkken > Etasje > Kjøkken/spisestue > Overflater og innredning Gå til side
Eier opplyser at den ene blussen på komfyren ikke fungerer.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Gå til side
  Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det mangler rekkverk på deler av terrassen hvor dette er påkrevd etter gjeldende forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det er ikke tilfredsstillende rømningsvei via vindu på soverom.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Boligens energimerking



Beskrivelse

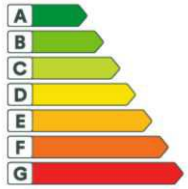
Verdi Eiendomstakst AS har bistått eieren med å energimerke boligen gjennom en enkel registrering på Enovas energimerkeportal, Energimerking.no. Denne prosessen har involvert en gjennomgang av boligens konstruksjonsoppbygging og energikilder.

PS! "Målt energiforbruk" for de siste 3 årene ikke er opplyst i energiattesten. Dette skyldes at energiforbruket i stor grad kan variere basert på bruk og antall i husstanden, og at energikarakteren i stor grad er basert på boligens energieffektivitet.

Energimerke



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



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

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for 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.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG/HYTTE



Byggeår
1964

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi.no.

Anvendelse
Boligen var ved befaring benyttet som fritidsbolig av eier.

Standard
Hytta holder normal standard alder tatt i betraktning. Enkelte oppgraderinger må likevel påregnes for å imøtekomme dagens krav til standard.

Vedlikehold
Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må likevel påregnes iht. normal elde og slitasje. Les tilstandsrapporten nøye for utfyllende informasjon.

Tilbygg / modernisering

1998	Tilbygg	Det foreligger godkjente bygningstegninger for tilbygg fra 1998.
	Tilbygg	Hytta er tilbygget med inngangsparti i ukjent årstall. Det foreligger ingen tegninger for tilbygget.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltshingel. Besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
Takshingelen fremstår aldersslitt, med uttørking og sprøhet i materialet. Det er registrert sprekkdannelser i enkelte shingelplater.
Det er også registrert enkelte løse lepper på pappshingelen.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
• Taktekkingens tilstand bør følges opp jevnlig, og det anbefales å planlegge utskifting av takshingelen for å forhindre lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Tilstandsrapport









TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.
• Stigetrinn for feiler må monteres.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med undertak av rupanel. Det er kaldtloft på opprinnelig del og lukket takkonstruksjon på tilbygget del.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Loftet over tilbygget del er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
• Det er registrert spor etter skadedyr/mus.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.
• Begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte feil eller skader kan ikke utelukkes.
• Det anbefales å være oppmerksom på risikoen og vurdere nærmere undersøkelser ved tegn til avvik eller i forbindelse med fremtidige arbeider.
• Det må utføres nærmere undersøkelser for å kartlegge omfanget av eventuelle skader forårsaket av mus/skadedyr. Utskifting av skadet eller forurenset isolasjon må påregnes. Det må også kartlegges hvor skadedyrene tar seg inn i konstruksjonen, og nødvendige tettingstiltak må utføres for å hindre videre inntrenging.





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet (muselort). På generelt grunnlag er det alltid usikkert mht. hvilke skader mus kan ha forårsaket i yttervegger og andre lukkede konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
• Det bør utføres nærmere undersøkelser angående hvilke eventuelle skader mus kan ha gjort i vegger.
Det bør utføres tettetiltak for å hindre mus og lignende å komme inn i konstruksjonen.





TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte vinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Vurdering av avvik:
• Enkelte vinduer er noe utvendig værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Utvendig overflatebehandling av vinduer bør påregnes.

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Tilstandsrapport



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Terrassedøren er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Overflatebehandling av terrassedøren bør påregnes.



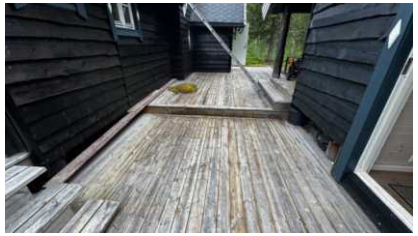
TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Det er terrasser på terreng understøttet av søyler i forskjellige nivåer på fasade mot nord, øst og sør. Terrasser har et samlet areal på ca. 100 m2.

Vurdering av avvik:
• Terrasse og rekkverk er noe værslitt.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
• Det mangler rekkverk på deler av terrassen hvor dette er påkrevd etter gjeldende forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Terrasse og rekkverk bør vedlikeholdes eller overflatebehandles for å hindre videre forringelse. Manglende vedlikehold kan føre til redusert levetid, økt risiko for råte og svekket sikkerhet.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet
• Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet
• Det bør monteres rekkverk på de aktuelle delene av terrassen for å oppfylle gjeldende forskriftskrav og ivareta sikkerheten. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker.

Tilstandsrapport






Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper er av tre.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.




INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av heltre gulvbord.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Tilstandsrapport

Veggene og himlingene er kledd med trepanel.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter. Det er registrert en høydeforskjell på ca. 40 mm i stuen.

• Det er målt høydeforskjell på ca. 40 mm.

• Under befaringen ble det oppdaget spor etter mus på kaldloftet, og det er usikkert hvilke skader de kan ha forårsaket i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller skader bør konstruksjonen vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

• Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

• Det bør utføres nærmere undersøkelser angående hvilke eventuelle skader mus kan ha gjort i etasjeskiller.



Kontroll av planavvik.

Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Tilstanden for pipe og ildsted er vurdert på bakgrunn av vedlagte tilsynsrapport fra brann/feiertilsyn.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Området rundt sotluken må tilpasses med ubrennbare materialer for å sikre en trygg løsning (minimum 30 cm. til brennbart materiale.

Tilstandsrapport



Det er målt ca. 18 cm. mellom sotluke og brennbart materiale.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under opprinnelig del.

Vurdering av avvik:

• Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren på grunn av lav frihøyde. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.





Det er lav frihøyde i krypkjelleren.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har hytta malte speildører.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dører som subber mot karmen.
Eier opplyser at enkelte dører blir ekstra trege på vinteren.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ved befaring registrert spor etter mus i form av muselort på kaldloftet. Omfanget av eventuell aktivitet og mulige skader på isolasjon eller øvrige konstruksjoner er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Tilstandsrapport

• Det er registrert muselort på kaldloftet, noe som indikerer at mus har hatt tilgang til loftsrommet. Det er ikke kjent hvor musene tar seg inn, eller om det foreligger skader på isolasjon eller øvrige konstruksjoner som følge av aktiviteten.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales nærmere undersøkelser for å kartlegge omfanget av eventuell aktivitet og skader etter mus. Det må påregnes å lokalisere mulige inngangspunkter og utføre nødvendige tettingstiltak for å hindre videre inntrenging. Utskifting av isolasjon som er skadet eller forurenset av mus må påregnes.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Det er montert kjøkkenvask med vanndunk og pumpe.
Frittstående kjøleskap og gassdrevet komfyr.

Vurdering av avvik:

• Eier opplyser at den ene blussen på komfyren ikke fungerer.

Konsekvens/tiltak

• Defekt bluss på komfyren bør utbedres eller repareres for å sikre full funksjonalitet.

ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Det bemerkes at avtrekksviften kun fungerer på 230V.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med oppdrift/termisk effekt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig strømnett.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og håndslukkerutstyr. Rømningsmuligheter er via ytterdører og vinduer.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende rømningsvei via vindu på soverom.

Konsekvens/tiltak

• Mangler ved boligens rømningsvei(er) begrensede rømningsmuligheter og kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Fritidsboligen har et 12-volts anlegg basert på solcellepanel og batteribank. Anlegget benyttes til grunnleggende belysning og eventuelt mindre forbruksenheter, og er ikke tilkoblet offentlig strømnett. Det bemerkes at det ikke er gjort noen vurdering av tilstanden på solcellepanel, omformer eller batteribank, da takstmannen ikke har tilstrekkelig kompetanse på dette.
Eier opplyser:
Det er også lagt opp noen stikkontakter og montert ventilator på kjøkken for 230V fra utebod som kan brukes når aggregat kjøres. Det er også 2 utelys på hytten som går på 230V.



Batteri er montert i loftsrom.



Solcellepanel på vegg.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hytta har ingen etablert drenering. Kun naturlig avrenning.

Vurdering av avvik:

• Det er begrensede inspeksjonsmuligheter under hytta og i krypkjelleren på grunn av lagrede gjenstander og lav frihøyde. Terrengforhold og naturlig avrenning under bygningen har derfor ikke vært mulig å kontrollere i tilstrekkelig grad.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales nærmere undersøkelser av terrengforhold og naturlig avrenning under bygningen når tilfredsstillende tilkomst kan etableres. Eventuelle nødvendige tiltak må vurderes på bakgrunn av resultatene fra undersøkelsen.





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Opprinnelig del har grunnmurer av betong. Tilbygget del er fundamentert på søyler av tre.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

• Det er registrert skjevheter i enkelte av søylene under bygningen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere omfang og årsak til sprekkene, og utbedre disse samt iverksette nødvendige tiltak for å hindre videre utvikling.

• Det anbefales nærmere undersøkelser av søylene og fundamenteringen for å avklare årsaken til skjevhetene og vurdere behov for utbedring.





TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

• Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, vær oppmerksom i perioder med mye nedbør/smelting.

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det mangler rekkverk på deler av terrassen hvor dette er påkrevd etter gjeldende forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det er ikke tilfredsstillende rømningsvei via vindu på soverom.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feiler må monteres.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet
- Det bør monteres rekkverk på de aktuelle delene av terrassen for å oppfylle gjeldende forskriftskrav og ivareta sikkerheten. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Området rundt sotluken må tilpasses med ubrennbare materialer for å sikre en trygg løsning (minimum 30 cm. til brennbart materiale.
- Mangler ved boligens rømningsvei(er) begrensede rømningsmuligheter og kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.
- Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, vær oppmerksom i perioder med mye nedbør/smelting.

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

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

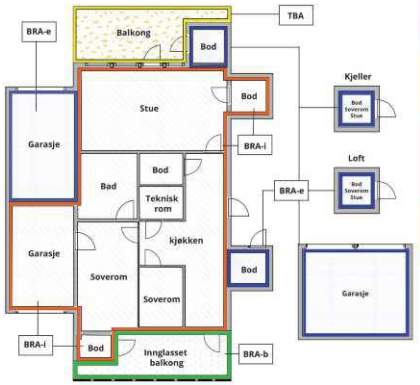
Hva er måleverdig areal?

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 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

Fritidsbolig/hytte

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	62			62	
SUM	**62**				
SUM BRA	**62**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, kjøkken/spisestue, soverom 1, stue, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger for opprinnelig hytte.
Det foreligger godkjente tegninger for tilbygget del, som i all hovedsak stemmer med dagens bruk. Det bemerkes likevel at rom uten rombenevning, i dag benyttes som soverom.
Det foreligger ikke tegninger for tilbygget inngangsparti.

Det foreligger ingen brukstillatelser eller ferdigattester for hytta.

NB! Det bemerkes at siden eiendommen ligger i et LNF-område, så kreves det dispensasjon fra kommunen før man kan bygge i et slikt område, uavhengig av type bygg eller størrelse.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det foreligger ingen ferdigattest eller brukstillatelse for hytta.
Det foreligger heller ingen tegninger for tilbygget inngangsparti.

Bod/uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, toalettrom/dusj	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av uthus/redskapsbod i kommunens arkiver.
NB! Det bemerkes at siden eiendommen ligger i et LNF-område, så kreves det dispensasjon fra kommunen før man kan bygge i et slikt område, uavhengig av type bygg eller størrelse.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.7.2026	Jørgen Kulstad	Takstingeniør
	Tom-Stian Strifeldt	Kunde
	Sirén Aasheim Rødahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	75	1	6	0	200 m²	REGISTRERINGSBREV (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Saltfjellveien 1640		01.01.2027	31.12.2043

Hjemmelshaver
Rødahl Sirén Aasheim, Strifeldt Tom-Stian

Kommentar
Eiendommen er etablert som punktfeste og består hovedsakelig av naturtomt. Ved punktfeste er festet knyttet til et registrert punkt, og festeområdet har ikke fastsatte eiendomsgrenser. I Kommunekart er det oppgitt et areal på ca. 200 m². Oppgitt areal må anses som veiledende, da punktfestet ikke har et matrikulert areal med fastsatte grenser.
Festeopplysninger er basert på informasjon fra bortfester.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger like nord for Krokstrand langs Saltfjellveien/E6. Området er preget av natur- og fjellterreng med spredt fritidsbebyggelse. Fra eiendommen er det ca. 65 km til Mo i Rana.

Adkomstvei

Eiendommen har ikke adkomst via vei, bare over gangsti.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.
Nåværende eier har etablert sommervann fra en bekk i nærheten.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-formål (landbruks-, natur-, reindrifts- og friluftsformål) - for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Om tomten

Eiendommen er etablert som punktfeste og består av naturtomt. Ved punktfeste er festet knyttet til et registrert punkt, og festeområdet har ikke fastsatte eiendomsgrenser.

Kommuneplan

Kommuneplan for Rana (KA2023). Ikrafttredelse 21.06.2023.
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Servitutter

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente eller særskilt relevante servitutter tilhørende eiendommen.
Servitutter kan omfatte rettigheter eller begrensninger knyttet til eiendommen, for eksempel bruksrettigheter, adkomstrettigheter, restriksjoner på bygging eller andre forhold som kan ha en innvirkning på eiendommens verdi eller bruk.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en fritidsbolig/hytte og et uthus/bod.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av spredt hyttebebyggelse.

Oppvarming

Hytta blir varmet opp med vedfyring og parafin varmeovn.

Parkering

Parkering ved offentlig vei.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Grunnmurer på opprinnelig del av betong. Tilbygget del er fundamentert på søyler av tre.
Yttervegger av ukjent trekonstruksjon utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med pappshingel.
For ytterligere beskrivelse; se avsnittet "Tilstandsrapport".

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEI
Gnr 75 - Bnr 1
1833 RANA

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Bygninger på eiendommen

Bod/uthus



Anvendelse

Bygget var ved befaring benyttet til lagring.

Byggeår

Kommentar
Byggeåret er ukjent.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget fremstår som normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bod/uthus oppført med bjelkelag av tre, fundamentert på søyler av tre.
Veggkonstruksjon av tre, utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon av tre tekket med pappshingel
Boden har inngangsdører av tre og vinduer av tre med 2-lags glass.
Det er montert egen batteripakke og solcellepanel på uthuset.

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

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Uthuset er tilbygget med toalett/dusjrom i senere tid.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	02.07.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	24.07.2026	Selgers egenerklæring er gjennomgått av takstingeniøren.	Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	24.07.2026	Samlet dokumentpakke med informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	104	Nei
Bortfester	30.07.2026	Opplysninger om festeforhold	Gjennomgått	13	Nei
Energiattest	30.07.2026	Energiattest utført av Verdi Eiendomstakst AS v/ undertegnede.	Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

PERSONVERN

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

Strifeldt, Tom-Stian
15.07.2026
Signed bankID

Rødahl, Sirén Aasheim
15.07.2026
Signed bankID

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

Sirén Aasheim Rødahl

Tom-Stian Strifeldt

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Saltfjellveien 1640
8630 Storforsheia

1833-75/1/6/0

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Beskrivelse av arbeidet: ¨Baderom¨ i tilknytning til utebod ble etablert mellom 2006 og 2018. Her er det montert Separett toalett og dusjkabinett som brukes med 12 volt vannpumpe og bøtte. Gråvann går rett ut i grunnen under utebod. Er også i samme periode etablert en vask inne i hytte utenfor det ene soverommet. Denne har også 12 volts pumpe og vannbeholder.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2006

Beskrivelse av arbeidet: Etablering av ¨baderom¨ i tilknytning til utebod. Dette ble etablert mellom 2006 og 2018.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Beskrivelse av arbeidet: Etablering av platt mellom hytte og utebod. Ble etablert mellom 2006 og 2018.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Er skjevheter i hytten.
Om vinteren kan noen dører være trege å lukke.

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

Det kan være fukt under hytten i perioder da gråvann slippes fra kjøkkenvask og håndvask under hytten, spesielt ved frostperioder.
Som tiltak slippes det ut mindre vann i disse periodene(vintertid) og det sørges for god utlufting på sommerstid.

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

Har ved et tilfelle hørt mus som gikk over taket i stuen. (2018)
Noe har gnagd seg et hull i en asfaltplate under gulv på stue. Mest sannsynlig Mår. Ble oppdaget i 2024.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Tettet hull i asfaltplate under hytte. Hatt musefeller rundt hytten hvert år.

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?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006
   Beskrivelse av arbeidet: Er lagt vannledning fra bekk på andre siden av elva for sommervann. Ukjent år.

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?
• **Ja**

Var lekkasje på parafintanklokk til varmeovn for ¨Ring hytta varm¨.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet lokk på tank som reklamasjon fra leverandør.

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?
• **Ja**

Fikk mangel ved feiing i 2022. Brennbart materiale nærmere enn 30 cm fra sotluke.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Monterte stein under sotluke.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Beskrivelse av arbeidet: Har oppdaget noen løse steiner på toppen av pipen og at topphelle er dårlig. Dette utbedres før salg.

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Beskrivelse av arbeidet: Hytte: Det er montert 12 volt med solcelle anlegg i hytte for lys, stikkontaker, TV og vannpumper. Batterier er plassert på loft over gang. Det er også montert 230V omformer i gang. Det er også lagt opp noen stikkontakter og montert ventilator på kjøkken for 230V fra utebod som kan brukes når aggregat kjøres. Det er også 2 utelys på hytten som går på 230V. ¨Baderom¨: Er montert 12 Volts anlegg med solceller til bruk for lys, vannpumpe dusj og toalettvifte. År for etablering ukjent.

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**

Stue og 2 soverom er bygd på.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

Man hører trafikk fra E6 og elva.

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?

• **Ja**

Det bakerste blusset til venstre på komfyr virker ikke.

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

• **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**

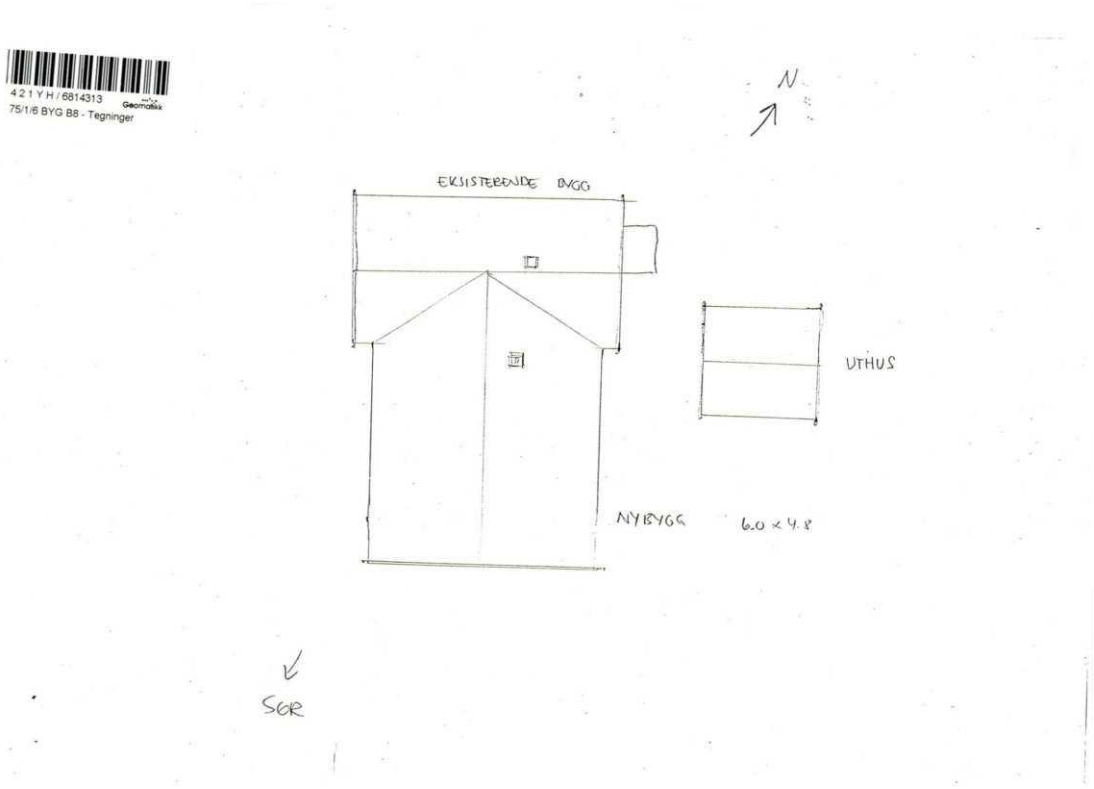
Bolig selges med boligselgerforsikring

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.

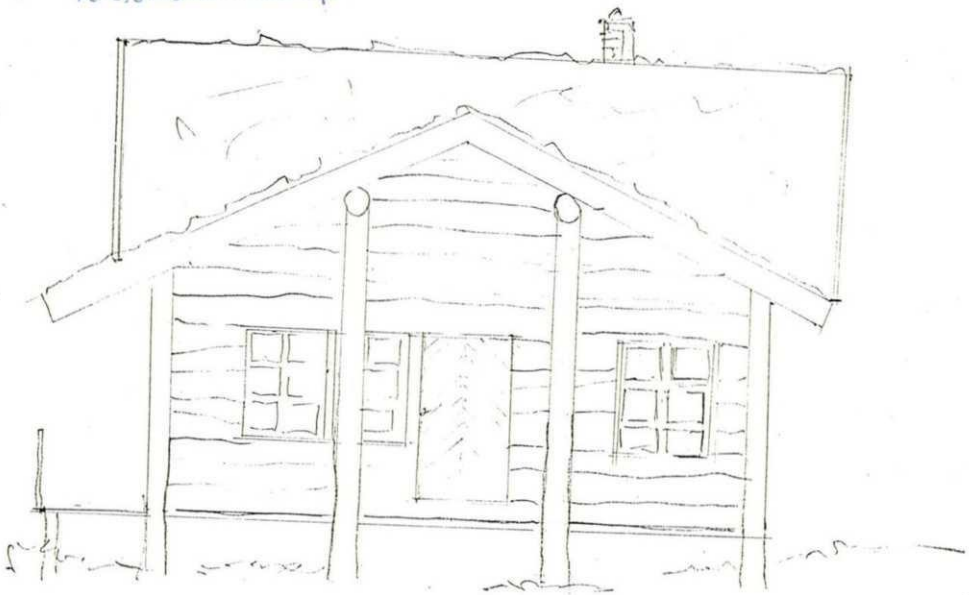


B8



Sak nr 98/98 behandlet av
MILJØ- OG RESSURSSTYRET
I møte 13/2-98
Tegning godkjent
Vilkår: se følgeskriv
For bygningssjefen:

FASADE SØR - VEST



FASADE SØR - ØST

B8

MÅLESTOKK 1:200

NYBYGG/PÅBYGG HYTTE I RANDALEN

GNR. 75 BNR. 1 FESTE NR. 6

LENA OG NILS ARNE SLETTENES

ALTERNESVN. 11

8016 RØSVIKEN

Sak nr 98/98 behandlet av
MILJØ- OG RESSURSSTYRET
I møte 13/2-98
Tegning godkjent
Vilkår: se følgeskriv
For bygningssjefen:



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 75, Bruksnr 1, Festenr 6	**Kommune:**	1833	Rana
Adresse:				
Veiadresse:	Saltfjellveien 1640, gatenr 1191 8630 Storforsheia	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	605 4	Krokstrand Storforsheia
Oppdatert:	31.03.2022	**Kirkesogn:**	10030302	Nevernes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående punktfeste	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:		**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:		**Skyld:**			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktfeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	02.01.2014	Berørt	1833/75/1	0,0
	Matrikkelført:	02.01.2014	Berørt	1833/75/1/6	0,0
Etablering av feste	Forretning:		Avgiver	1833/75/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1833/75/1/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Saltfjellveien 1640	Fritidsbolig	54,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	57,0	Rammetillatelse:	13.02.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:	54,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	54,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.02.2000
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	20287721			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				54,0	54,0			57,0	57,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

8600 Mo

DATO: - 4 NOV. 1996
JOURNAL NR: 1342
ARKIV NR:

Statskog

FESTEKONTRAKT FRITIDSEIENDOM

06-1-239, F-2899

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.
1833	Rana	75	1	6

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: F Fritidseiendom

2. Bortfestes av

Statskog SF v/

Nordland avd.Mo

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)	Navn
0 2 0 5 4 8 [redacted]	Gerd Lundlie, Bergitte Hansensvei, 8600 Mo

4. Festeavgift pr. år

Kr.

1.000,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	01.01.1964

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
Bortfesters panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

7.1. Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd, kan bare overføres til ektefelle eller livsarving. Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere uten særskilt tillatelse. Festeretten kan bare overføres til en som bortfester godkjenner. Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.

7.2. Festeren er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet (naustområdet).

7.3. Andre særvilkår:

8. Rettigheter og vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1. **Bebyggelse**
Kontrakten gir rett til å føre opp bebyggelse på anvist tomt (punktfeste). Bebyggelsens omfang og antall hus kan fastsettes etter nærmere retningslinjer av bortfester eller i reguleringsplan. Festeren må ha kommunal byggetillatelse før byggearbeider blir påbegynt. Bortfester skal ha kopi av byggesøknad/melding når denne sendes bygningsrådet. Godkjente tegningerl/planer sendes bortfester.

8.2. **Festetid**
Når festetiden er utløpt, kan festet forlenges i henhold til tomtefestelovens regler.

8.3. **Festeavgift**
Festeavgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte tomtefesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering. Skjønn kan likevel ikke kreves oftere enn hvert 20. år regnet fra avgiften sist ble regulert eller fastsatt for kontraktsoverføringen. Ved opprettelse av nye festetomter kan skjønn først kreves etter 20 år. Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved fremtidige indeksreguleringer.

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.

8.4. **Gjerdehold**
Bebyggelsen kan ikke inngjerdes uten samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår.

8.5. **Hogging av trær og grunndisponeringstiltak**
Hogging av trær og grunndisponeringstiltak rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester.

8.6 **Mindre grunndisponeringstiltak - gjelder kun hytter**
Mindre grunndisponeringstiltak kan foretas av fester innenfor et areal på 1 daa rundt hytta.

8.7. **Bruksendring - gjelder kun naust**
Naustet tillates ikke innredet til opphold m.v.

8.8. **Grunnlagsinvesteringer og fremtidige anlegg**
Grunnlagsinvesteringer betales av festeren ved kontraktsinngåelsen. Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forpliktet festeren seg å dekke disse kostnadene.

8.9. **Byggeplikt**
Kontrakten opphører hvis tomten ikke er bebygd innen 5 år fra kontrakten er inngått.

8.10. **Orden rundt bebyggelsen, anbringelse av søppel m.v.**
Festeren pliktet å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra bortfester mht. opprydding og anbringelse av søppel og avfall.

8.11. **Kontraktforutsetninger**
Kontrakten er betinget av at delingstillatelse og nødvendig konsesjon blir gitt.

8.12. **Betaling av tinglysningsgebyr m.v.**
Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte gebyr og behandlingsgebyr til bortfester betales av festeren.



FESTEKONTRAKT FRITIDSEIENDOM Statskog

8.13. Tidligere kontrakt
Festekontrakten avløser kontrakt av 01.01.1964 (dato) m/ Olaf Lundlie (navn)

8.14. Festeavgiftperiode
Festeavgiften, jfr. pkt. 4, løper fra 01.01.1995 Første reguleringsår 01.01.2005

8.15. Festetype [X] F1 Hytte [ ] F2 Hytte m/naust [ ] F3 Naust

8.16. Festets beliggenhet
Eiendommens navn: Krokstrand - nordre
Hyttefelt (navn): Randalen
Fjelletyrenr.
Allm. styrenr.
Kartforretning/målebrev datert
Koord. syst.: NGO-45
Kartplate: EB 197
X-koordinat: 942480
Y-koordinat: 75760

8.17. Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses):

Denne kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer + tinglysningseksemplar.

9. Underskrifter

Jeg aksepterer festevilkårene slik de framgår av denne kontrakten.

Sted: Dato: 31.10.96 Sted: Dato:

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2006/1879/72
Attesteringstidspunkt 2026-07-01 09:22
Side 1 av 4

Returneres til
Eiendomsmegleren Helgeland AS

TINGLYST
19 APR. 2006
RANA TINGRETT
DAGBOKNR.: 1879

Skjøte [1)]

Oppdragsnr. 16871

Org. nr.: 979 158 580 Ref. nr.: 2213

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1833	RANA	75	1	6		1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [X] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 260.000,- ***ToHundreSekstiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

Doknr: 1879 Tinglyst: 19.04.2006 Emb. 072
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
20 12 66 [redacted]	Terje Ditlefsen	1/2
31 10 77 [redacted]	Veronika Amundsen	1/2

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
20 02 74 [redacted]	Trude Solvang Almli	[X] Ja [ ] Nei	1/2
10 07 74 [redacted]	Jørn Ivan Rødahl	[ ] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

(c) Midas Data AS - EmProf.Skjøte1 - Versjon 2005-4-B

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Mo, 18/4-06

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Terje Ditlefsen
Veronika Amundsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Berte M. Dahle
Adresse 8600 Mo i Rana
Eiendomsmegleren Helgeland AS
Postboks 1276, 8602 Mo i Rana
Telefon 75 14 30 00

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Maria Kristiansen
Adresse Dehnsmoen Hansensgt. 6, 8622 Mo i Rana

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved losark) :

Tingl. eks.

1833/75/1/6

Tillegg til festekontrakt datert 01.01.1964 for hyttetomt i Randalen

I samsvar med brev av 11. april 2006 overføres festeretten fra Terje Ditlefsen og Veronika Amundsen til:

Trude Solvang Almli og Jørn Ivan Rødahl, Brennstadmoen 31, 8614 Mo i Rana

Årlig festeavgift er f.o.m. 01.01.2005 regulert til kr. 1.255,-.

Fremtidige avgiftsreguleringer vil bli foretatt i samsvar med festekontraktens pkt.8.3 og den til enhver tid gjeldende lovgivning.

TINGLYST
19 APR. 2006
RANA TINGRETT
DAGBOKNR.: 1879

Sted...Mo.....den..180406.....
Terje Ditlefsen (Tidligere fester)
F.nr.201266[redacted]

Veronika Amundsen (Tidligere fester)
F.nr. 311077[redacted]

Vi er kjent med festevilkårene og vedtar dem som bindende for oss

Sted...Mo.....den..18/4-06.....
Trude Solvang Almli (Ny fester)
F.nr. 200274[redacted]

Jørn Ivan Rødahl (Ny fester)
F.nr. 100774[redacted]

Godkjennes,
Statskog-Nordland avd.Mo
Mo i Rana, den 11/4-2006
for Statskog SF

Statskog SF

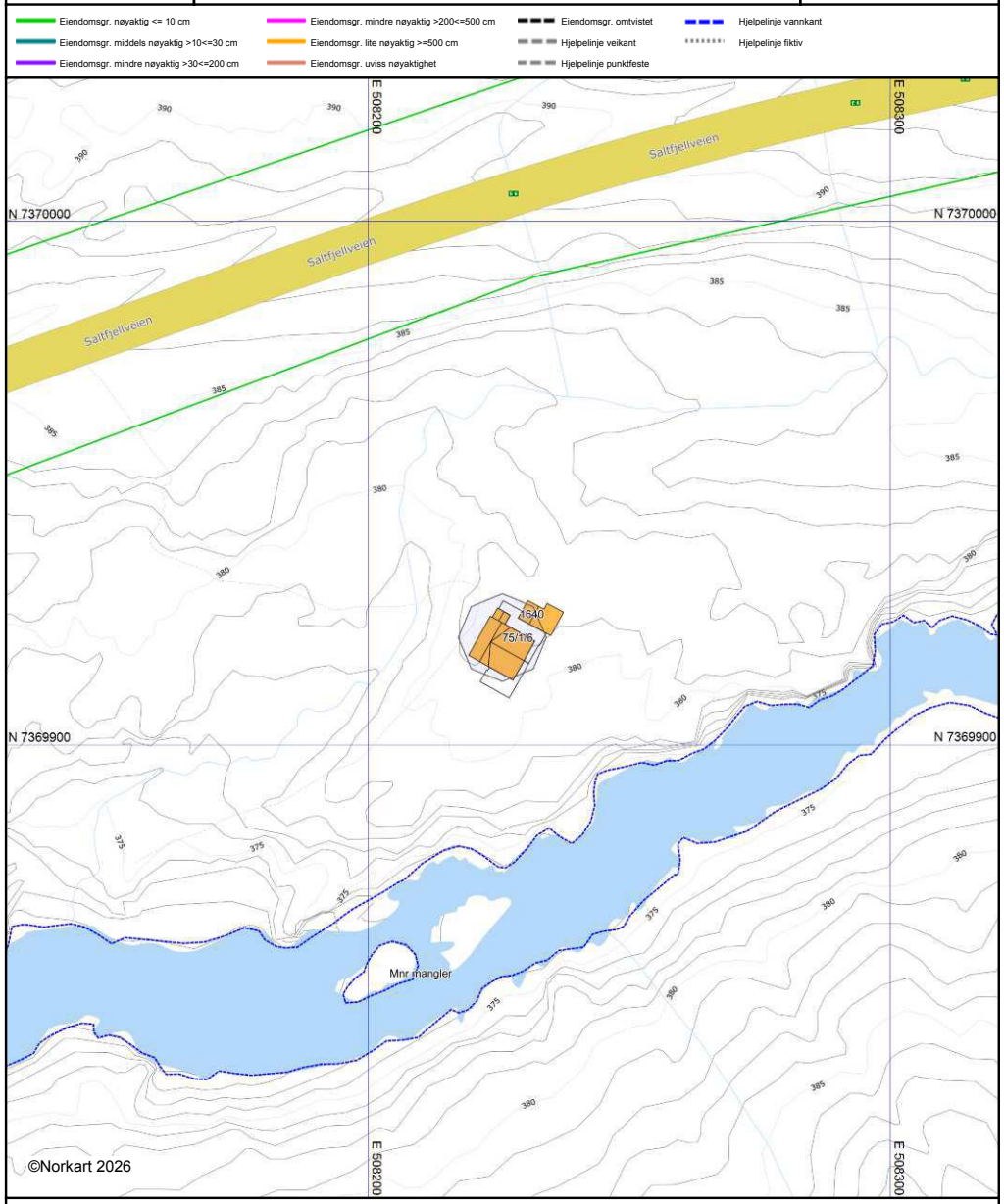
Rana kommune

Grunnkart

Eiendom: 75/1/6
Adresse: Saltfjellveien 1640
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Rana kommune
Postadresse: Postboks 173, 8601 Mo i Rana
Telefon: 75 14 50 00
E-post: postmottak@rana.kommune.no

Dato: 03.07.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1701 Opplysning om pipe/ildsted

Gnr:	75	Bnr:	1	Fnr:	6	Snr:	
Adresse:	Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEIA						

Fyringsanlegg og feiing

Skorstein	Status	Antall ildsteder	Feiehyppighet	Sist feiet	Sist forsøkt feiet
Teglskorstein	Aktiv	1	4 år	2022	2022

Kommentar:

Tilsyn med fyringsanlegg

Enhet	Hyppighet	Sist utført	Sist forsøkt utført
H0101	8 år	2022	2022

Kommentar: Neste tilsyn kan bli fremskyndet når eierskifte er registrert.

Åpne avvik på fyringsanlegg og adkomst for feiing

Avvik	Status

Åpne saker etter feiing / tilsyn

Opprettet	Status	Frist

Gebyr for feiing og tilsyn

Gebyr for feiing og tilsyn faktureres årlig, uavhengig av tidspunkt for gjennomføring av aktivitetene.
Gebyret er differensiert i forhold til hyppighet for feiing og tilsyn. Gebyrstørrelse reguleres årlig.

For denne eiendommen gjelder følgende gebyrsatser (2026):

Feiing: kr. 225,-

Tilsyn med fyringsanlegg: kr. 119,-

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring fyringsanlegg som kommunen ikke er kjent med.
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

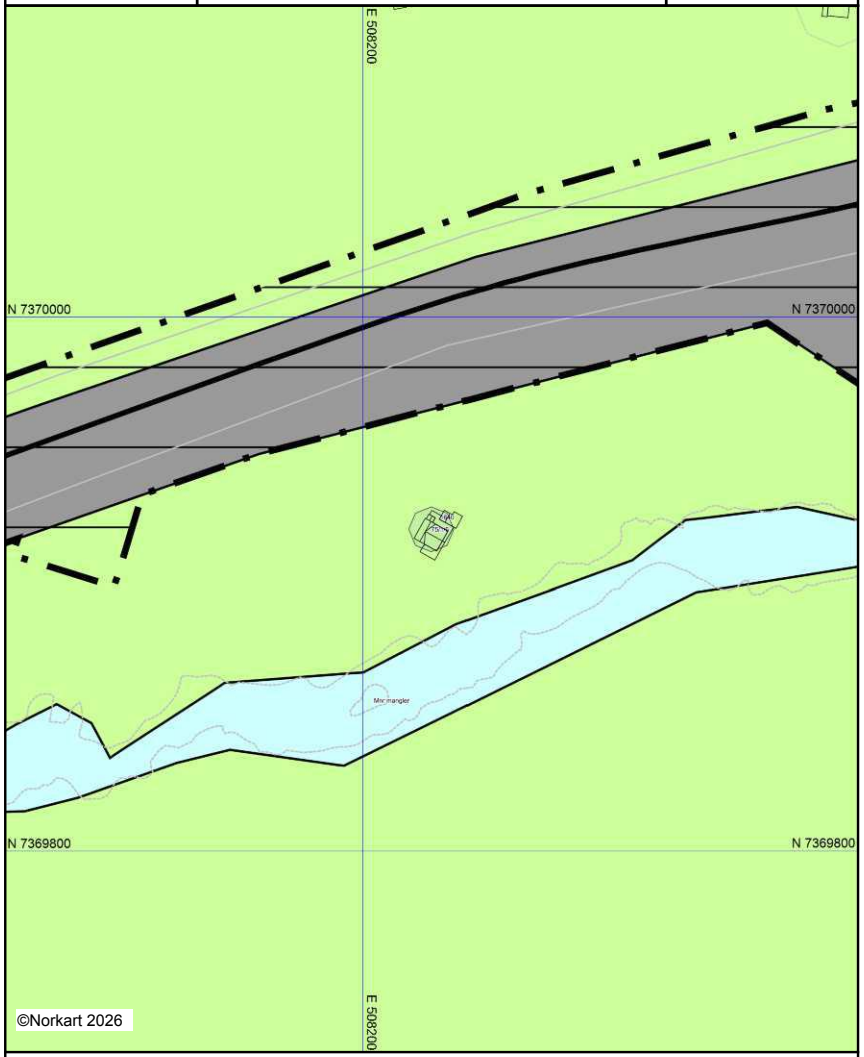
Rana kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 75/1/6
Adresse: Saltfjellveien 1640
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

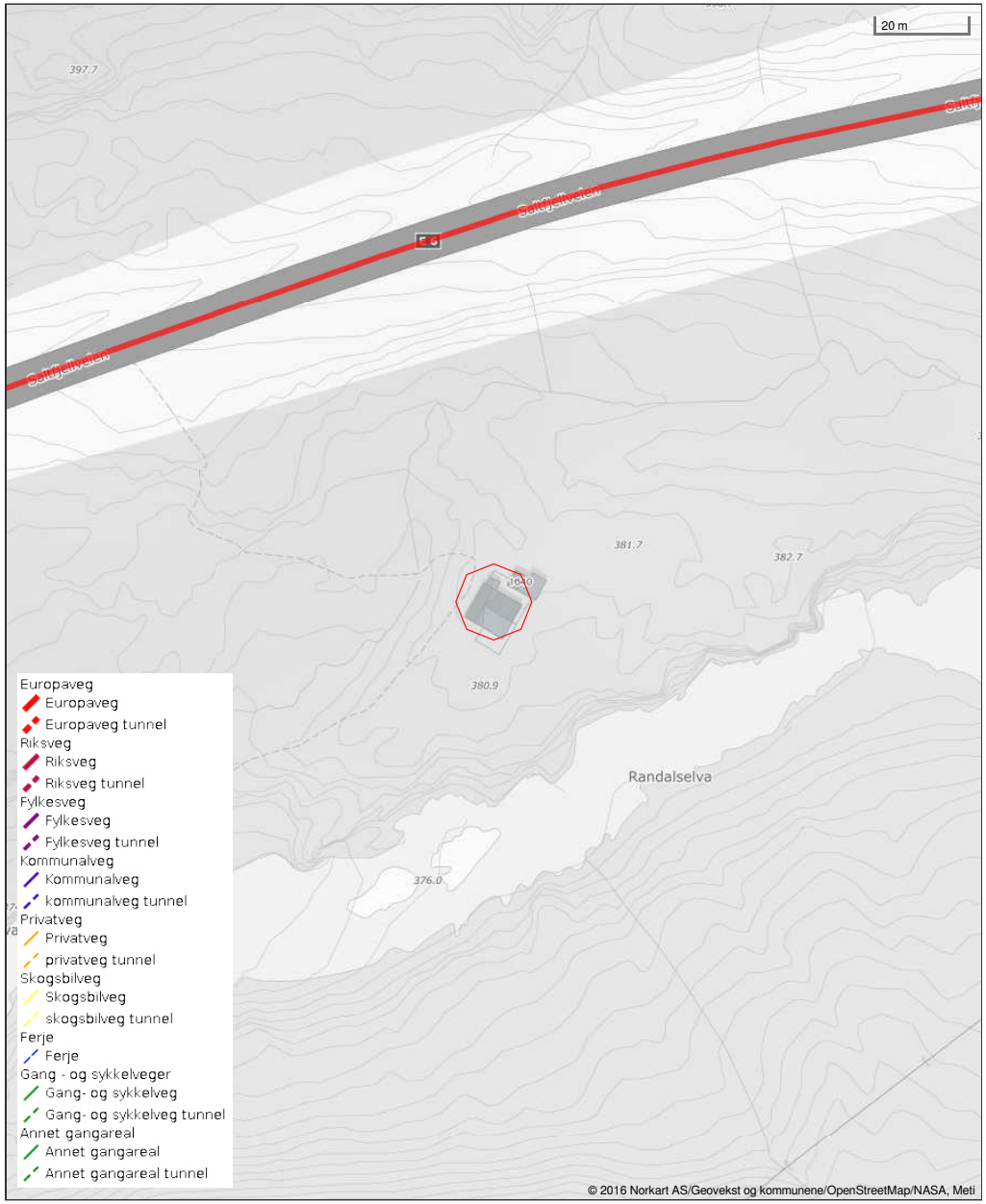
UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 30.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 1833 - 75/1/6/



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

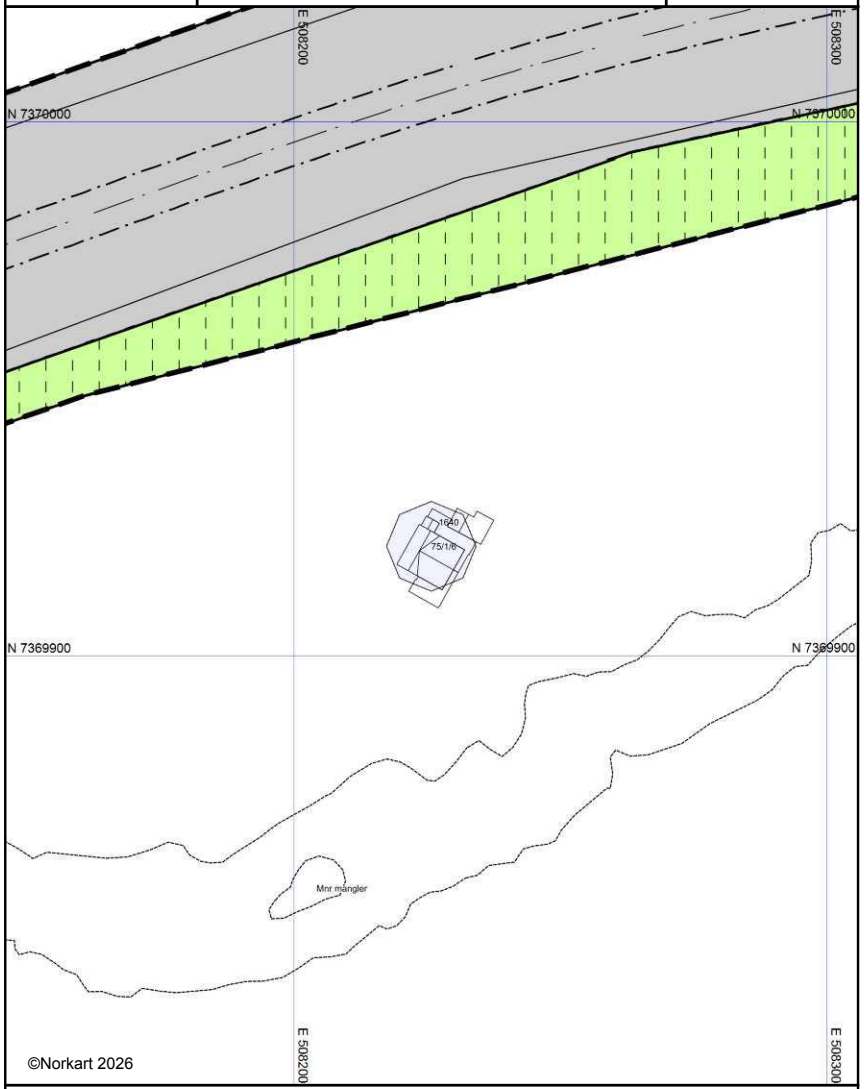
Rana kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 75/1/6
Adresse: Saltfjellveien 1640
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

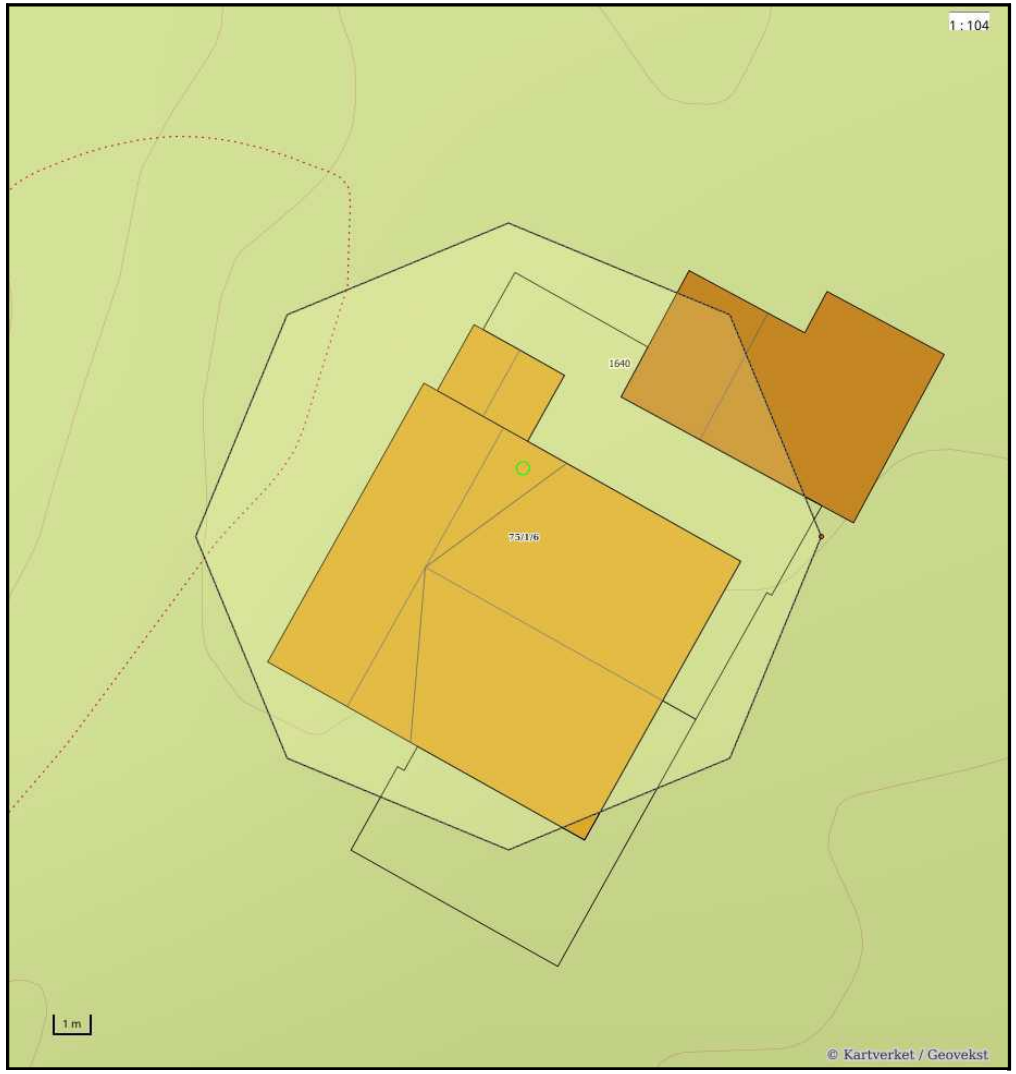
Tegnforklaring

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Veg
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf
LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert senterlinje
Regulert kant kjørebane
Avkjørsel

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Rana	1833	-	75	/	1	/	6	/	0

Oversiktskart

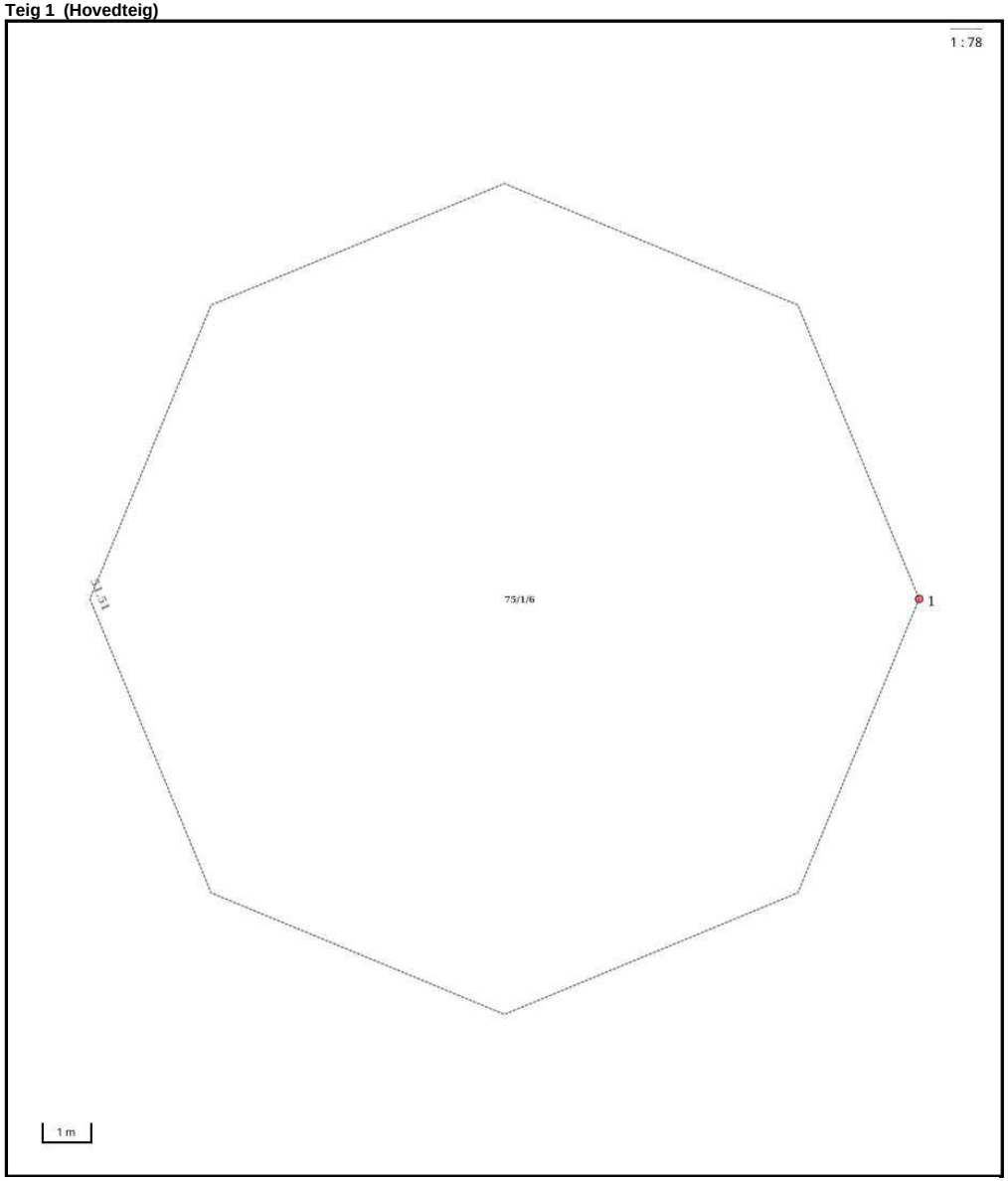


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 0,00m² **Arealmerknad:** Punktfeste
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 369 920,47	508 234,12	51,51m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

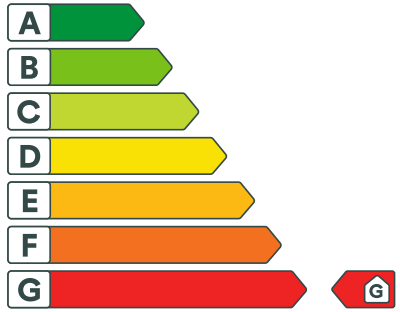
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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

enova

Energiattest



Adresse **Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEIA**	
Dato for energimerking **30.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-325300**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **20287721**
Gårdsnummer **75**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1964**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **62,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **62,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **475,37 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **675,00 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **44 840 kWh**

Detaljering

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

Saltfjellveien 1640, 8630 STORFORSHEIA

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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: 87260190 / Thomas Nygaard, tlf. 901 49 125
Saltfjellveien 1640, 8630 Storforshei.
Gnr. 75, Bnr. 1, Fnr. 6, Rana 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: 87260190
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.08.2026

Thomas Nygaard
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

901 49 125
thomas.nygaard@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no