

Velkommen til

Fagervikveien 215, 8890 Leirfjord

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fagervikveien 215
8890 Leirfjord

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2014
BRA/BRA-i	125 / 118 m²
Soverom	3

Energimerke C

Dette er boligen for deg som ønsker å bo litt landlig til i et nyere hus med alt du måtte trenge på 1 plan. Boligen går over 2 plan med soveromsavdeling, stue og bodareal oppe. Første etasje består av 1 soverom, åpen stue/kjøkkenløsning, bad, entré og vaskerom/teknisk rom. Det ble installert el-bil lader i 2022. Ellers er det godt med parkering på egen tomt. Innkjørsel og parkeringen ble utbedret/fikset i 2025 og det er også gjort grunnarbeid/klargjort for eventuell garasje.

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!



Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

+47 900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fagervikveien 215, 8890 Leirfjord

Registerbetegnelse
Gnr. 41, Bnr. 77, Leirfjord kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 400 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 500,-

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,-.

Sum omkostninger kr 83 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring. Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 14 664,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, slam, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon kr 7 346 per år fordelt på 6 terminer, faktureres av Søndre Helgeland Miljøverk IKS (SHMIL).

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: 118 m²
BRA - e: 7 m²
BRA totalt: 125 m²
TBA: 71 m²
GUA: 124 m²
ALH: 6 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på egen tomt. Det ble montert elbillader i 2022.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 273 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning, og det er gode sol-, lys- og utsiktsforhold.

Det er byggegrunn av fjell ifølge eier. Avplanert rundt boligen. Lett hellende terreng ut fra boligen og relativt flatt terreng rundt boligen for øvrig. Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er helstøpt plate av betong under grunnmur. Dreneringsforhold som opprinnelig. Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur. Utvendige vann- og avløpsrør er av plast og er fra 2014.

Byggeår
2014 ifølge kommunen. Utebod oppført i 2015 ifølge selger.

Innhold
1. etasje
BRA-i 72 m²: Entré, stue med trapp, kjøkken, bad, vaskerom/teknisk rom og 1 soverom.

2. etasje
BRA-i 46 m²: Loftstue med trapp, bod, kontor/bod og 2 soverom.

I tillegg utebod på 7 kvm BRA.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Teknisk rom benyttes i dag som vaskerom. Kontor på loft er godkjent som en bod på tegningene. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak, og endringene er ikke omsøkt og godkjent hos kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Standard
Boligen fremstår med normal standard ut fra byggeåret. Av moderniseringer som er utført etter byggeår kan nevnes:
- Montert lyskaster i 2017.
- Montert elbillader og skiftet kjøleskap i 2022.
- Byttet taklamper, termostat til gang og bad, samt oppvaskmaskin og komfyr i 2023.
- Skiftet gulv i stue/kjøkken i 2024, samt lagt ned tråd til robotklipper i 2025.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med hvite glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, enkel vaskekum med beslag, ett greps blandebatteri. Det er plass til kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro på benk, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med kullfilter. Det er også avsug via balansert ventilasjon.

Bad:
Veggene har baderomsplater, taket har himlingsplater og gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandebatteri, speil med innfelt lys, høyskap, veggmontert toalett og dusjkabinett. Balansert ventilasjon.

Vaskerom/teknisk rom:
Veggene har malte mdf plater, taket har himlingsplater og gulvet har vinylbelegg. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, stålkum på vegg med ett greps blandebatteri. Motor for balansert ventilasjon og sentralstøvsuger er plassert i rommet.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte mdf plater. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt dekke i 1 etasje. Malt tretrapp med heltretrinn. Malte, profilerte, formpressede innerdører utført i papp og trekonstruksjoner.

Pipe og ildsted:
Boligen har isolert stålpipe og peis med innsats.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap, plassert på vaskerom/teknisk rom. Stoppekran er plassert i luke i vegg på vaskerom/teknisk rom.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon. Motor plassert på vaskerom/teknisk rom.

Andre installasjoner:
Det er montert Electrolux Beam sentralstøvsuger fra 2013 i boligen, installert i 2024. Plassert på vaskerom/teknisk rom. Anlegget er ikke funksjontestet.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank av merket Altech fra 2014 på ca. 200 liter. Plassert på vaskerom/teknisk rom.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i entre, automatsikringer med 50 A hovedsikring, fordelt på 17 kurser. Sinus har tatt en el kontroll av hele anlegget den 16.01.26 uten å finne feil i det elektriske anlegget.

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

TG2 - Utvendig:
- Trapper: Det mangler rekkverk på trapp til terrasse.
- Andre utvendige forhold: Uteboden har en pågående lekkasje i tekkingen og en vegg/dør som er værslitt.

TG2 - Innvendig:

- Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Bad: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt. Det foreligger ikke dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Vaskerom/teknisk rom: Det er uegnede materialer i våtsoner. Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt. Det foreligger ikke dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse
- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

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. 23: Montert elbillader i 2022. Byttet alle taklamper i 1 etasje til LED i 2023. Byttet termostat på badet og i gangen. Montering av lyskaster i 2017. Utført av Sinus.

Pkt. 33: Skaderapport på vannlekkasje, hvorpå dette ble ordnet, samt lagt nytt gulv.

Pkt. 37: Uteboden har lekkasje i tak.

Pkt. 38: Lagt tråd til robotklipper i 2025.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Hvite renner og nedløp i metall.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør med 4 små glassfelt og malt terrassedør i tre med 3 lags glass i halve høyden. Håndtak på utsiden av terrassedør er ikke rett montert og virker ikke.

Balkonger/terrasser:
Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord. Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke til terrasse og ved inngang.

Utebod:

Uisolert utebod, laftevegger, impregnert bjelkelag på pilarer av betongelement, fuktbestandige sponplater på gulv. Langsgående dragere i taket, trebord og tekket med papp. 1 vindu med ett lags glass og 1 boddør med lite glassfelt med ett lags glass. Værslitt vegg og dør på inngangssiden. Papptekking er lekk og må utbedres. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Leirfjord ca 12,3 km fra skole, butikker, spisested og kommunesenteret med lege og tannlege.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er registrert en ferdigattest i matrikkel datert 10.03.15, men megler har ikke mottatt denne fra kommunen og kan ikke verifisere innholdet i vedtaket. Kommunen opplyser at det basert på flyfoto kan se ut som det er oppført bygninger som ikke er omsøkt eller meldt på eiendommen. Det gis ikke ytterligere informasjon om hvilket bygg dette gjelder.

Det foreligger ingen dokumentasjon på at oppføring av utebod fra 2015 er omsøkt og godkjent. Oppføring av frittstående bygg under 50 kvm BRA (etter 1. juli 2015) som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men med meldeplikt. Enkelte forhold som plassering, høyde, utnyttelsesgrad av tomt, reguleringsplan mm. kan utløse søknadsplikt. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring. Det er gulvvarme i hele første etasje bortsett fra soverom og Teknisk rom/vaskerom. I tillegg er det balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. 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 er uregulert, og avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen arealdel med plan-ID 202101, datert 07.10.25.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter, jfr. vedlagte dokument. Det er vedlikeholdsplikt av veien over gnr. 41 bnr. 10.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Privat avløp til septiktank i glassfiber fra 2014 med overløp til grøft el.l.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 788 042,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 152 168,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

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

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen. Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

Eier
Lisa Marie Graffer

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 380359
Dato: 13.05.2014
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,7 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 50 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Litjfjell kr 9 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 27-01-2026 av Stein Rune Bjerkli i Byggcon Helgeland 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 27.01.26
Energiattest, datert 27.01.26
Selgers egenerklæring, datert 15.01.26
Tilstandsrapport elektrisk anlegg, datert 16.01.26
Bygningstegninger, datert 21.01.14
Info fra kommunen om ferdigattest, datert 16.01.26
Matrikkelrapport, datert 16.01.26
Grunnkart, datert 15.01.26
Kommuneplan utsnitt, ikke datert
Dok.nr. 380359 - Bestemmelse om veg, tgl. 13.05.14
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
Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 76 522
Epost: sander.meisfjord@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mosjøen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø






GOD
SERENITY
ACCEPT
COURAGE
WISDOM





















Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
LEIRFJORD kommune
gnr. 41, bnr. 77

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 26.01.2026 **Rapportdato:** 27.01.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2477 **Referansenummer:** RV1331

Autorisert foretak: Byggcon Helgeland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stein Rune Bjerkli

BYGGCON

C
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.

Byggcon Helgeland AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

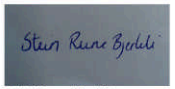
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig



Stein Rune Bjerkli
Uavhengig Takstingeniør
steinrune@byggcon.no
488 53 440

BYGGCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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.

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 2014 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 12 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	125 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	118 m²
Totalpris	3 300 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 850 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
I forhold til tegninger av 22.04.2014 er inntegnet teknisk rom nå vaskerom/teknisk rom. Tegningene mangler stempling av kommunen.

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

Utebod

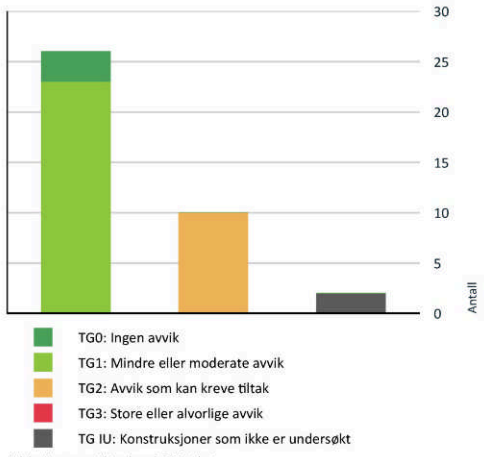
• Det foreligger ikke tegninger

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/ teknisk rom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/ teknisk rom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/ teknisk rom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Gå til side
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

- **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.
- **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.
- **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2014

Kommentar
Matrikkelen -Leifjord kommune

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Det ble lagt ned tråd til robotklipper, arbeid utført av Nothuset, ifølge egenerklæring.
2024	Modernisering	Det ble skiftet gulv i stue/ kjøkken, ifølge eier.
2023	Modernisering	Det ble skiftet oppvaskmaskin, komfyr og gulv i stue/ kjøkken, ifølge eier.
2023	Modernisering	Det ble byttet taklamper i 1.etg. til Led, og byttet termostat til gang og badvarme, arbeid utført av Sinus, ifølge egenerklæring.
2022	Modernisering	Kjøleskap ble skiftet, ifølge eier.
2022	Modernisering	Det ble montert El-bil lader, arbeid utført av Sinus, ifølge egenerklæring.
2017	Modernisering	Det ble montert lyskaster, arbeid utført av Sinus, ifølge egenerklæring.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører.

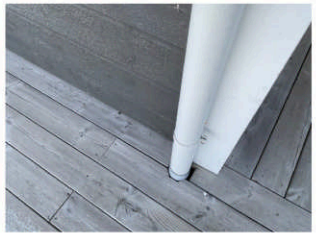


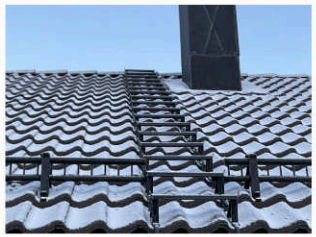


TG 1 Nedløp og beslag

Hvite renner og nedløp i metall

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Innsyn på nedre del av taket via knekott.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Holdes under oppsikt

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport



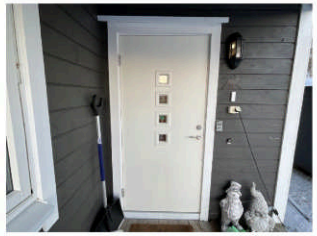


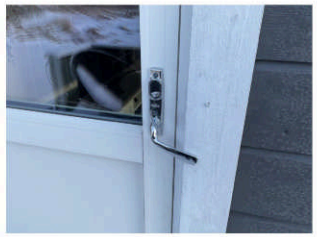
TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med 4 små glassfelt og malt terrassedør i tre med 3 lags glass i halve høyden. Håndtak på utsiden av terrassedør er ikke rett montert og virker ikke.

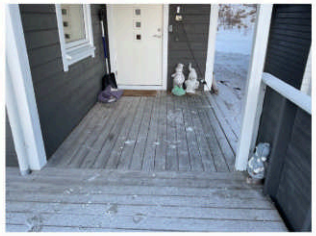




Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.



TG 2 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke til terrasse og ved inngang.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler rekkverk på trapp til terrasse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rekkverk må monteres.




TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport

Uteboden har en pågående lekkasje i tekkingen og en vegg/dør som er værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Tekking må undersøkes nærmere og utbedres. Værslitasje må behandles.




INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte mdf plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt dekke i 1 etasje. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og peis med innsats.

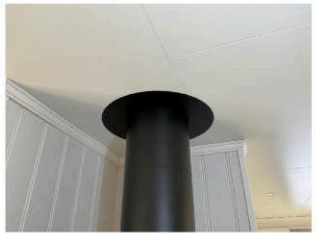
Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Avstand ca 17 cm.

Konsekvens/tiltak
• Større avstand til brennbart materiale må lages.

Tilstandsrapport

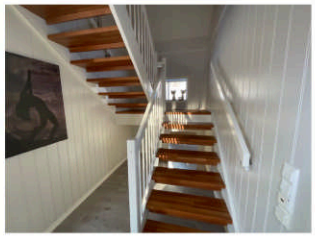






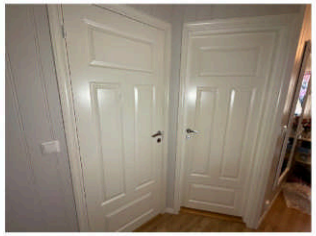
TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med heltretrinn.



TG 1 Innvendige dører

Malte, profilerte, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.



Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

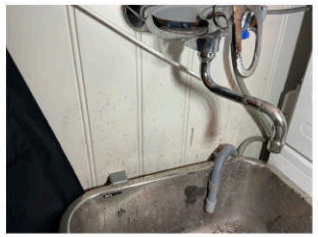
1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte mdf plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 15 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Ingen oppkant ved terskel .

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.



1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

• Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet.



1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, stålkum på vegg med ett greps blandabatteri. Motor for balansert ventilasjon og sentralstøvsuger er plassert i rommet.

1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.





1.ETASJE > VASKEROM/ TEKNISK ROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Luke i vegg ved stoppekran inne på vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.
Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

1.ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg i forkant av dusjkabinett, foran sluk.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.



1.ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

• Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

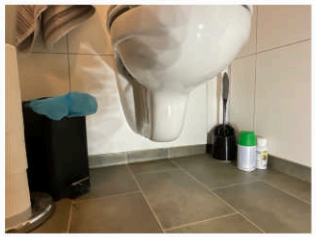
Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandabatteri, speil med innfelt lys, høyskap, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør lages dreneringsløsning/lekkasjesikring på vegghengt toalett.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport



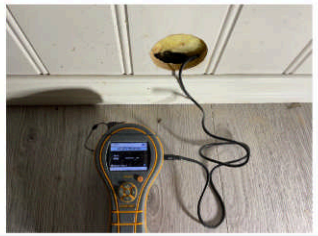


1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt under trapp mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.
Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med hvite glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, enkel vaskekum med beslag, ett greps blandabatteri. Det er plass til kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro på benk, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det er også avsug via balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap, plassert på vaskerom/teknisk rom. Stoppekran er plassert i luke i vegg på vaskerom/teknisk rom.





TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Motor plassert på vaskerom/teknisk rom.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport





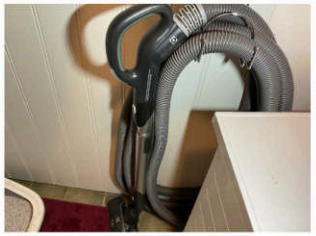


TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er montert Electrolux Beam sentralstøvsuger fra 2013 i boligen, installert i 2024. Plassert på vaskerom/teknisk rom.

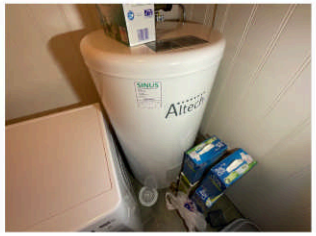
Anlegget er ikke funksjon testet, vurderingen er derfor basert på alder.





TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank av merket Altech fra 2014 på ca. 200 liter. Plassert på vaskerom/teknisk rom.



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.

Sikringsskap er plassert i Entre, automatsikringer med 50 A hovedsikring, fordelt på 17 kurser.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Sinus har tatt en el kontroll av hele anlegget den 16.01.26 uten å finne feil i det elektriske anlegget.
El tilsyn av Linea var sist 09.03.2015.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell ifølge eier.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport

TG IU Fuktsikring og drenering

Dreneringsforhold som opprinnelig. Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.

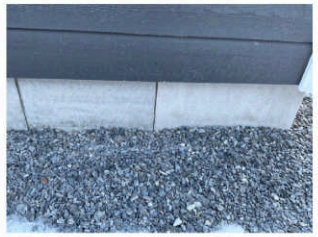
Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er helstøpt plate av betong under grunnmur.





TG 0 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen. Lett hellende terreng ut fra boligen og relativt flatt terreng rundt boligen forøvrig. Sørg for at det er fallende terreng ut i fra boligen.

Tilstandsrapport






TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2014.



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

⚠ 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.

Vurdering av avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Tilstandsrapport

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Mangler rekkverk på trapp til terrasse, marginal høyde over terreng ca 52 cm. Rekkverkshøyde ca 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Rekkverk trapp gjelder på trapp 52 cm over terreng.





Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

118 m²/118 m²

Enebolig: Entré, Vaskerom, Bad, Stue m/trapp, Kjøkken, 4 Soverom, Loftstue, Bod

Andre bygg: Utebod
Bruksareal andre bygg: 7 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 850 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 300 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 300 000**

Markedsvurdering

Frittliggende enebolig med stor tomt og utebod. Landlig beliggenhet, ca 22 km fra Sandnessjøen sentrum, plassert på romslig tomt med spredt eneboligbebyggelse i området. Pent opparbeidet eiendom romslig, gruset parkering, noe beplantning og plen.

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaffenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Åsheimveien 36 ,8890 LEIRFJORD 121 m²	2018	3 sov	07-03-2022	4 090 000	**3 820 000**		3 820 000	**31 570**
2	Åsheimveien 30 ,8890 LEIRFJORD 170 m²	2013	3 sov	08-12-2024	4 950 000	**4 850 000**		4 850 000	**27 874**
3	Dalveien 3 ,8890 LEIRFJORD 122 m²	2013	3 sov	07-05-2020	3 350 000	**3 200 000**		3 200 000	**26 230**
4	Åsheimveien 34 ,8890 LEIRFJORD 146 m²	2012	3 sov	22-09-2024	3 800 000	**3 800 000**		3 800 000	**25 333**
5	Leinesveien 81 ,8890 LEIRFJORD 184 m²	1994	4 sov	18-06-2024	5 100 000	**4 700 000**		4 700 000	**25 134**
6	Leinesveien 73 ,8890 LEIRFJORD 105 m²	1961	3 sov	26-01-2023	2 450 000	**2 500 000**		2 500 000	**23 810**
7	Leinesveien 71 ,8890 LEIRFJORD 168 m²	1979	4 sov	03-07-2023	3 150 000	**3 200 000**		3 200 000	**19 048**

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.	7 346
Feiing/tilsyn 2025	Kr.	555
Eiendomsskatt 2025	Kr.	4 586
Gebyr vann 2025	Kr.	2 688
Slam årlig tømming	Kr.	3 100
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**28 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 350 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**4 250 000**

Utebod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.	**20 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**4 270 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 850 000**

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 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

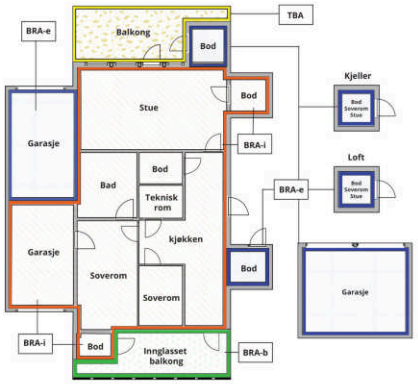
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	72			72	71		72
2.Etasje	46			46		6	52
SUM	**118**				**71**	**6**	**124**
SUM BRA	**118**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, vaskerom/ teknisk rom, bad, stue m/trapp, kjøkken, soverom		
2.Etasje	Loftstue m/trapp, bod, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: I forhold til tegninger av 22.04.2014 er inntegnet teknisk rom nå vaskerom/teknisk rom. Tegningene mangler stempling av kommunen.

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er skiftet gulv i stue/ kjøkken.

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	115	3
Utebod	0	7

Kommentar

Enebolig	S- rom er bod på ca 3 m2.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.1.2026	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør
	Lisa Marie Graffer	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1822 LEIRFJORD	41	77		0	1273.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fagervikveien 215

Hjemmelshaver
Graffer Lisa Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Leirfjord ca 12,3 km fra skole, butikker, spisested og kommunesenteret med lege og tannlege.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten, som er 1273,2 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Leirfjord kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Oppmålingsforretning	13.12.2019	Avgiver	1822/41/10	-243,5
13.12.2019	Berørt	1822/41/8		0,0
Berørt				
Mottaker	1822/41/177			243,5
Oppmålingsforretning	25.08.2014	Avgiver	1822/41/10	-562,4
.	25.08.2014	Berørt	1822/41/8	0,0
.		Berørt	1822/41/15	0,0
.		Berørt	1822/41/18	0,0
.		Berørt	1822/41/19	0,0
.		Berørt	1822/41/73	0,0
.		Berørt	1822/41/77	0,0
.		Mottaker	1822/41/79	562,4
Feilretting	02.05.2014	Berørt	1822/41/10	0,0
.	02.05.2014	Berørt	1822/41/77	0,0
Oppmålingsforretning	14.04.2014	Avgiver	1822/41/10	-1029,6
.	14.04.2014	Berørt	1822/41/8	0,0
.		Mottaker	1822/41/177	1029,6

.

.

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Uisolert utebod, laftevegger, impregnert bjelkelag på pilarer av betongelement, fuktbestandige sponplater på gulv.

Langsgående dragere i taket, trebord og tekket med papp. 1 vindu med ett lags glass og 1 boddør med lite glassfelt med ett lags glass.
Værslitt vegg og dør på inngangssiden. Papptekking er lekk og må utbedres.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	27.01.2026		Innhentet		Ja
Fra Infoland	23.01.2026		Fremvist		Nei
Matrikkelbrev	16.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	15.01.2026		Fremvist		Nei
Kommuneplanens arealdel 2023-2035	07.10.2025	Id 202101	Ikke vist		Nei
Tilsyn Linea	09.03.2015		Innhentet		Ja
Tegninger	21.01.2014	Plan, snitt, fasader	Fremvist		Nei
Tinglyst skjøte	13.05.2014		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.01.2026	
2	11.02.2026	Korrigert varme gulv og årstall bytte av gulv.

For gyldighet på rapporten se forside

Fagervikveien 215 , 8890 LEIRFJORD
Gnr 41 - Bnr 77
1822 LEIRFJORD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (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.

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 19.01.2026
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 116628**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Fagervikveien 215, 8890 LEIRFJORD.

Navn nettkunde: GRAFFER LISA MARIE
Målernummer: 6970631405313697
Anlegget ble sist kontrollert: 09.03.2015
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

enova

Energiattest

Adresse	
Fagervikveien 215, 8890 LEIRFJORD	
Dato for energimerking **27.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-250863**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300459859**
Gårdsnummer **41**	Bruksnummer **77**
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 **2014**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **118,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **118,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert 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 **134,95 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **156,60 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **19 077 kWh**

Fagervikveien 215, 8890 LEIRFJORD

Detaljering

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

Fagervikveien 215, 8890 LEIRFJORD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

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

bankID SIGNERT 15.01.2026
Graffer, Lisa Marie

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

Lisa Marie Graffer

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fagervikveien 215
8890 Leirfjord

1822-41/77/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

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

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Sinus
   Beskrivelse av arbeidet: Montert el-bil lader
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Sinus
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle taklamper i 1 etasje til LED. Byttet termostat på badet og i gangen

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Sinus
   Beskrivelse av arbeidet: Montering av lyskaster

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?
• **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?
• **Ja**

Skaderapport på vannlekkasje, hvorpå dette ble ordnet, samt lagt nytt gulv.

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

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

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Ja**

Uteboden har lekkasje i tak.

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Nothuset
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt tråd til robotklipper

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Internkontroll

NEK 405-2 Bolig

Lisa Marie Graffer
Bolig
Fagervikveien 215, 8890 LEIRFJORD

Utført: 16.01.2026

Kontrollør: Vinjar Gundersen (Tlf: 45500511 E-post: vinjar.gundersen@sinus247.no)
Kontrollnummer: 2601

SINUS

Opplysninger

SINUS

Lisa Marie Graffer
Bolig
Boligen, 04 Informasjon

Oppdragsgiver

Navn:	Lisa Marie Graffer
Adresse:	Fagervikveien 215
Postnr/sted:	8890 LEIRFJORD

Anleggsinformasjon

Type:	Bolighus
Installasjonsår:	2013-14
Beskrivelse:	Nytt bolighus oppført, Sinus har hatt installasjon
Referansenivå norm:	Nek 400 2010

Kontrollforetak

Navn:	Sinus
Adresse:	Øyvind Lambesvei 1
Postnr/sted:	8800
Sertifikatnr/gyldig til:	804.16.5317 gyldig til 12.12.2029

Kontrollør

Navn:	Vinjar Gundersen
Epost:	Vinjar.gundersen@sinus247.no
Telefonnr:	455 00 511
Sertifikatnr/gyldig til:	804.15-6963 gyldig til 14.12.2028 804.13-3879 gyldig til 14.12.2028 405-1

Sammendrag/konklusjon på kontrollen

Formål/hensikt:	Brannforebyggende elkontroll for å avdekke evt feil å mangler som kan oppstå etter normal bruk å alder, bruk av termokamera for å sjekke mulig varmgang. Bolig skal selges så kunde ønsker en kontroll av anlegg
Konklusjon:	Det er
Uavhengighetsnivå:	Nivå D

Termografi

Lisa Marie Graffer
Bolig
Boligen, 05 Termografering

Termokamera

Type:	Fotric 346A-25
Serienr:	Z1s3m5u3010 25
Termisk oppløsning:	384x288
Følsomhet:	<03*C @ 30*C
Linse:	25mm
Dato for kalibrering (mnd/år):	14.06.2025

Kontrollør

Termografør:	Vinjar Gundersen
Sertifikatnr/gyldig til:	804.15-6963 gyldig til 14.12.2028 804.13-3879 gyldig til 14.12.2028 405-1

Oversikt

Lisa Marie Graffer
Bolig

Avvik

	TG3 - Alvorlig avvik	TG2 - Viktig avvik	TG1 - Mindre avvik	Annet	Lukket	Åpne
Boligen	0	0	0	1	0	1
01 Inntak og Sikringsskap	0	0	0	0	0	0
02 Installasjonen	0	0	0	1	0	1
03 Brannvern	0	0	0	0	0	0
04 Informasjon	0	0	0	0	0	0
05 Termografering	0	0	0	0	0	0
Totalt antall avvik	0	0	0	1	0	1

Boligen, 02 Installasjonen

Id: 25101 **TG0 - Ingen avvik**

Det er for få stikkontakter slik at utstrakt bruk av skjøteledninger foregår.
Effekt over 1000w skal kobles direkte i stikkontakter

Romnr: Vaskerom
Etg: 1
Område: Via yttergang

Tiltak

Det må monteres nok stikkontakter slik at bruk av skjøteledninger unngås.



Boligen, 01 Inntak og Sikringsskap

Id: 25102

Jording, ringjord, utjevningsforbindelser til vannrør, ventilasjonsanlegg





Boligen, 01 Inntak og Sikringsskap



Boligen, 05 Termografering

Id: 25100 **TG0 - Ingen avvik**

Termobilde sikringskap



Målinger

Lisa Marie Graffer
Bolig

Kontroll: 2601 NEK 405-2 Bolig

Areal	Id	Element	Type	Min	Max	Resultat	Enhet
Boligen							
01 Inntak og Sikringsskap	4542	Hovedtavle	Resistans	7.07	200	7.07	Mohm
01 Inntak og Sikringsskap	4538	Sikring kurs	Tid			6.0	MOhm
01 Inntak og Sikringsskap	4539	Sikring kurs	Tid	7		7.0	MOhm
01 Inntak og Sikringsskap	4540	Sikring kurs	Tid	7.0	9	7.0	MOhm
01 Inntak og Sikringsskap	4541	Sikring kurs, 13 og 14	Tid	7.07	200	7.0	MOhm

Sjekkliste

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 01 Inntak og Sikringsskap

Prosedyre	Status
01 INNTAK OG SIKRINGSSKAP	
Er hovedjord tilkoblet og inntakt?	OK
Er alle kapslinger i inntak ok?	OK
Er inntaket ryddig og rengjort?	OK
Er kabelinnføringer eller åpninger for kabelinnføringer tettet?	OK
Er det målt temperatur/sjekket for varmegang i fordeling?	OK
Er det valgt riktig ledertverrsnitt i forhold til foranstående vern og ihht krav?	OK
Er systemer for jording ok? *Tiltak id: 25102*	OK
Er utjevningsforbindelser ok?	OK
Er det utført isolasjonsmåling? *Måle-Id: 4542*	OK
Er jordfeilbryter ok? *Måle-Id: 4538,4539,4540,4541*	OK
Er overspenningsvern ok?	OK
Er fordelingen/sikringsskapet ryddig og rengjort?	OK

Sjekkliste

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 02 Installasjonen

Prosedyre	Status
02 INSTALLASJONEN FORØVRIG	
Er det nok stikkontakter slik at utstrakt bruk av skjøteledninger unngås? *Tiltak id: 25101*	Avvik
Er jordkontinuiteten i beskyttelsesleder fra utstyret og til fordelingen ok?	OK
Er kabler og ledninger korrekt installert?	OK
Er kabler og ledninger ok?	OK
Er skjøteledninger ok?	OK
Er elektrisk utstyr ok?	OK
Er elektrisk utstyr montert i henhold til monteringsanvisninger?	OK
Blir elektrisk utstyr vedlikeholdt i tråd med leverandørens anbefalinger?	OK
Er kabler forsvarlig festet?	OK
Er det benyttet riktig kabelsko ift tverrsnitt?	OK
Er kabler uten synlige tegn på varmegang?	OK
Er bevegelige ledninger egnet for det de brukes til?	OK
Er plugg/støpsel fri for varmegang?	OK
Er stikkontakter/strømuttak uten synlige tegn på varmegang?	OK
Er utstyr forsvarlig festet/forankret?	OK
Er utstyr fri for skader?	OK
Har utstyr forskriftsmessig kapslingsgrad?	OK
Er koblingsbokser uten synlige tegn på varmegang?	OK
Har utstyr tilfredsstillende jordforbindelse?	OK
Er termostat for varmekilder funksjonstestet og ok?	OK
Er det tilstrekkelig avstand fra varmekilden til brennbare omgivelser?	OK

Sjekkliste

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 03 Brannvern

Prosedyre	Status
03 BRANNVERN	
Er det montert tilstrekkelig antall røykvarslere i boligen? (Det skal være minimum én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor teknisk rom)	OK
Blir røykvarslerne i boligen kontrollert ved funksjonsprøve i samsvar med leverandørens anvisninger?	OK
Er manuelt slokkeutstyr ok?	OK
Er boligeier informert om at brannslukkingsapparatet må snus på hodet med jevne mellomrom?	OK
Er boligeier informert om service på slukkeapparater?	OK
Er det installert tilstrekkelig med brannslokkeapparater?	OK
Er alle pulverapparat ok?	OK
Er batterirøykvarsler ok?	OK
Er røykvarslere testet og ok?	OK
Er boligeier informert om batteribytte på røykvarslere?	OK
Er røykvarslerne plassert slik at beboerne hører dem?	OK
Høres røykvarsler tilfredsstillende i alle soverom?	OK
99 ANNET	
Er tidligere avvik/mangler utbedret?	OK
Er alle avvik som er avdekket under kontrollen registrert? (For avvik som ikke kan knyttes til listens øvrige punkter)	OK

Sjekkliste

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 04 Informasjon

Prosedyre	Status
04 INFORMASJON	
Er boligeier informert om fare for komfyrbranner?	OK
Er boligeier informert om eiers ansvar?	OK
Er boligeier informert om samsvarserklæring?	OK
Er eier/bruker blitt informert om regler rundt dokumentasjon og krav til oppbevaringstid for dokumentasjonen?	OK
Er boligeier informert om farer ved tildekking av ovner?	OK
Er boligeier informert om farer ved bruk av elektrisk forbrukerutstyr?	OK
Er boligeier informert om farer ved bruk av for store lyskilder?	OK
Er boligeier informert om farer ved utstrakt bruk av skjøteledninger?	OK
Er boligeier informert om risikoen ved løse lamper i barnerom?	OK
Er boligeier informert om ovner i barnerom?	OK
Er boligeier informert om risiko for TV- og monitorbranner?	OK
Er boligeier informert om behovet for overspenningsvern?	OK
Er boligeier informert om behovet for jordfeilbrytere?	OK
Er boligeier informert om farer ved tørt og sprøtt ledningsanlegg?	OK
99 ANNET	
Er tidligere avvik/mangler utbedret?	OK
Er alle avvik som er avdekket under kontrollen registrert? (For avvik som ikke kan knyttes til listens øvrige punkter)	OK

Sjekkliste

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 05 Termografering

Prosedyre	Status
02 Termografi	
Er fordelingen termografert og ok?	OK
Er koblingspunkter med høy energiflyt termografert og ok?	OK
Er temperatur ved belastning av merkestrøm på hovedkurser ok?	OK
Er temperatur ved belastning av merkestrøm på kurssikringer ok?	OK
Har vern og andre komponenter tilstrekkelig kjøling ved høylast (fortrinnsvis kjølespalte 2-4 mm)?	OK
Er alle effekt-/energikrevende apparater termografert og ok?	OK
99 Annet	
Er alle avvik som er avdekket under kontrollen registrert? (For avvik som ikke kan knyttes til listens øvrige punkter) *Tiltak id: 25100*	OK

Fordelinger

SINUS

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 01 Inntak og Sikringsskap

Type	Merking	Etasje	Plassering	Tilførsel	Spenning/system	Kommentar	Status
Boligtavle		1	Yttergang	Nettleverandør	230V IT		

Inspiserte objekter

SINUS

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 05 Termografering

Lokasjon/etg/plassering	Komponent/navn	Spenning	Dato/klokkeslett	Belastning	TG-type	Tilstandsgrad	Merknad	Status
Yttergang	Sikringskap	230V IT		Normal	Termo			
Vaskerom	Varmtvannsbereder	230V IT		Normal	Termo			
Hele bolig	Stikk, bryter, kabler, belysning	230V IT		Normal	Termo			

Romliste

Lisa Marie Graffer
Bolig

Boligen, 02 Installasjonen

Romnr	Type	Etg	Område	Kommentar	Status
Vaskerom		1	Via yttergang		Avvik 25101

Følgebrev

- Ansvar, kontrollmetodikk og forbehold

Informasjon om kontrollen

Rapporten inneholder:

- Feilkategorier
- Oversikt over kontrollerte områder
- Registrerte avvik
- Avviksanalyse

Rapporten omhandler alle avvik som er funnet ved gjennomgang av anlegget. Hensikten med inspeksjonen er å avdekke varmeganger i det elektriske anlegget som kan være forårsaket av dårlige forbindelser, eldet utstyr eller andre forhold i installasjonen. I tillegg skal inspeksjonen avdekke feil og mangler som kan medføre personskade eller brann i det elektriske anlegget

Anbefalt ny inspeksjon er basert på type installasjon, alvorlighetsgrad på avvik og tidligere inspeksjoner. Strømmålinger over fasene L1, L2 og L3 måles normalt fra venstre mot høyre, dersom ikke annet er oppgitt. Dette er uavhengig av bedriftens eget system. Strømmålinger kan i noen tilfeller ikke utføres. Dette kan være av hensyn til berøringsfare eller ander farer.

Kontrollen skal utføres med normal aktsomhet. Kontrollør skal være klar over egne begrensninger dersom kontrollen innehar områder kontrollør ikke har kompetanse på. Dette kan være spesielle forhold i anlegget, sikkerhetsfunksjoner, styreanlegg, kompetansekrav osv.

Målinger utført under kontrollen er øyeblikkmålinger, og periodiske feil kan derfor ikke alltid avdekkes. Dersom dere har slike feil og dette ikke blir avdekket under kontrollen, må dette kontrolleres ytterligere utenom kontrollen. Selv om anlegget er kontrollert er det ikke dermed sagt at det er feilfritt. Det kan fremdeles være andre feil og mangler som ikke har blitt avdekket under kontroll.

Alle kontrollerte anleggsdeler er underlagt en sjekkliste. Alle avvik som avdekkes blir dokumentert, analysert og videre omtalt med forslag til utbedring/retting og oppfølging av avvik. Alle avvik blir dokumentert i Norik sine systemer www.norik.no og/eller i egen perm.

Dersom det blir avdekket avvik med umiddelbar fare for eiendom/liv og helse **(Avvikskategori - TG 3)** forplikter kontrollør å gjøre kunde eller ansvarlige oppmerksom på dette så snart det lar seg gjøre, og senest innen slutten av dagen. Dette gjelder med mindre kontrollør er i tvil om alvorligheten eller definering av avvik og dette må undersøkes nærmere. I disse tilfellene skal kunde informeres ved første anledning.

Hensikten med kontrollen er å avdekke feil og mangler som kan medføre personskade eller brann i det elektriske anlegget, samt å dokumentere utført vedlikehold.

Det er opp til deg som kunde å bestemme hva som skal rettes, og hvem som eventuelt skal utføre arbeidet.
Alt arbeid i fast elektroinstallasjon kan kun utføres av elektriker i godkjent elektrofirma.

Uavhengig av dette bør avvik merket avvikskategori TG 2 og TG 3 rettes iht. tiltaksplan.
Dersom avvik ikke blir rettet er det risiko for at byggets eier/leietaker/bruker blir stilt ansvarlig dersom påpekte feil eller mangler forårsaker videre uønskede hendelser.

Ved identifisering av feil og mangler på et tidlig stadium med påfølgende oppretting og vedlikehold kan risikoen for brann og driftsstopp minimeres.

Kontrollen utføres av sertifisert personell med erfaring på området.
Klassifiseringen vurderes opp mot alvorlighet og omfang, og er kontrollørens samlede vurdering av avviket.

Rapporten er kontrollørens vurdering av anlegget.
Ansvaret for oppfølging av rapporten ligger på anleggets eier/bruker.

Klassifisering av avvik ved tilstandsgrader ved 405-1 Termografering

Tilstandsgrad	Tilstand i forhold til referansenivået	Tiltak
TG 0	INGEN KOMMENTAR	Ikke noe behov for tiltak (benyttes ved etterkontroll).
TG 1	MINDRE AVVIK TIL ORIENTERING	Denne benyttes ikke ved termografering.
TG 2	VIKTIG AVVIK REGISTRERT	Skal utbedres snarest mulig og senest innen 1 måned.
TG 3	ALVORLIG AVVIK	Omgående utbedring er nødvendig.

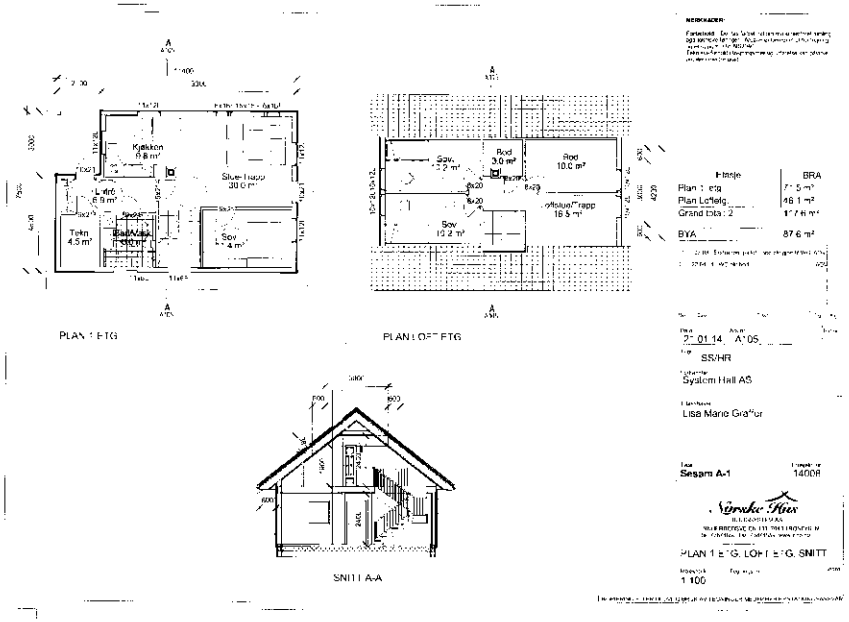
Klassifisering av avvik ved tilstandsgrader ved 405-3 Næring

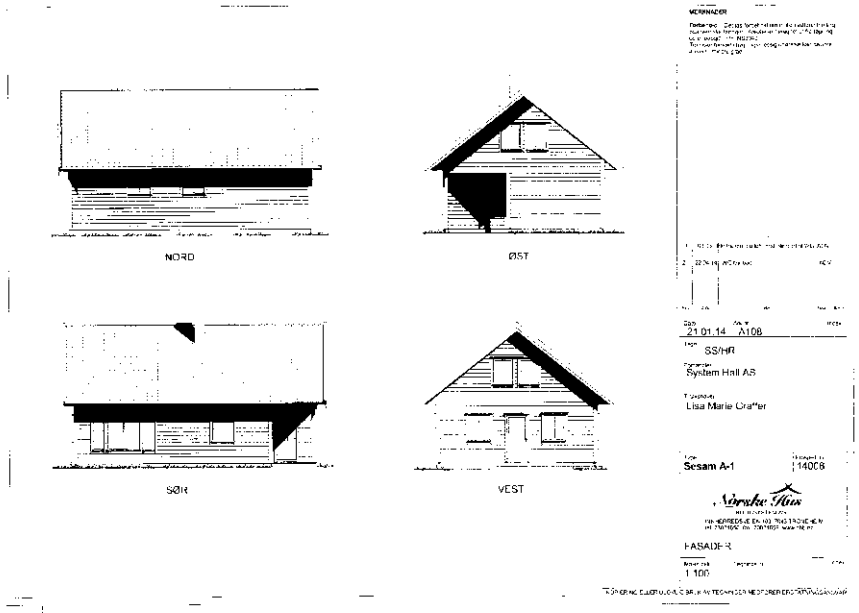
Tilstandsgrad	Tilstand i forhold til referansenivået	Tiltak
TG 0	Ingen avvik	Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	Normal slitasje . Er vedlikeholdt og har ikke vesentlige mangler. Avvik på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået. Kan også inneholde forslag, informasjon og anbefalinger om tiltak for å heve elsikkerhetsnivået i anlegget.
TG 2	Vesentlige avvik	Delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak, eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid eller mangelfull eller feil utført eller mangelfull eller feil vedlikeholdt.
		Skal utbedres snarlig og senest innen 1 måned.
TG 3	Store eller alvorlige avvik	Delen har nært forestående eller total funksjonssvikt, eller det er behov for strakstiltak. Kan representere fare for liv og helse. Skal utbedres umiddelbart.

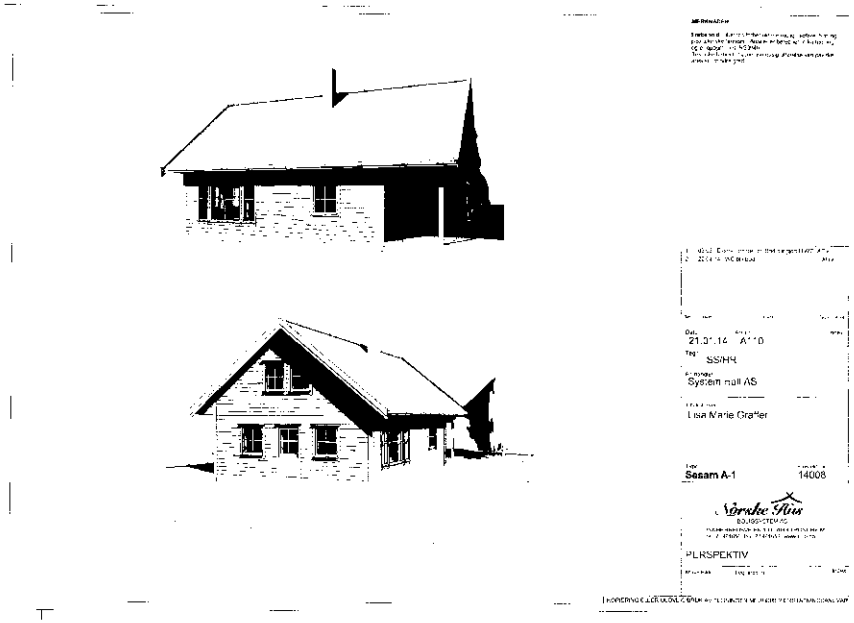
Nivå av uavhengighet for kontrollforetak

Nivå av uavhengighet deles inni 4 nivåer, valgt nivå framgår av rapporten.

Nivå av uavhengighet	Betydning
Nivå A	Uavhengig foretak, som ikke samtidig utfører prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg.
Nivå B	Foretak som samtidig utfører prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg, men som ikke har prosjektert eller bygget det anlegget som skal kontrolleres.
Nivå C	Foretak som samtidig utfører prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg. Samme person som har montert/installert et anlegg skal ikke utføre kontroll av samme anlegg
Nivå D	Foretak som samtidig forestår prosjektering, bygging og reparasjon av elektriske anlegg. Samme person som har montert/installert et anlegg kan utføre kontroll av samme anlegg.


Kjøkken
Stue/Hall
Vaskerom
Bad/Vask
Sov
Sov
Bod
Bod
Sov
Hems
PLAN 1 ETG
PLAN LOFT ETG
SNITT A-A
Bruksareal
Plan 1 etg 87.5 m²
Plan Loftetg 46.1 m²
Grand Eita : 2 1' 7 6 m²
BYA 87.6 m²
21.01.14 A105
SS/HR
System Hall AS
Lisa Marie Grøtter
Sesam A-1
14008
PLAN 1 ETG, LOFT ETG, SNITT
1:100


NORD
ØST
SØR
VEST
21.01.14 A108
SS/HR
System Hall AS
Lisa Marie Grøtter
Sesam A-1
14008
FASADER
1:100



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Leirfjord Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1822 **Gårdsnr.:** 41 **Bruksnr.:** 77
Adresse: Fagervikveien 215, 8890 LEIRFJORD
Referanse: 15260003

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

Kommentar
Basert på flyfoto kan det se ut som at det er oppført bygninger som ikke er omsøkt eller meldt på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1822 - LEIRFJORD	Utskriftsdato/klokkeslett:	16.01.2026 kl. 09:10
Gårdsnummer:	41	Produsert av:	Kristian Olaisen
Bruksnummer:	77	Attestert av:	Leirfjord kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	07.05.2014
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 41 / 77	1 273,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
[redacted]						1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

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

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7328888	395763		1 273,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	13.12.2019	Tinglyst	01.01.2020	marifred	13.12.2019
Oppmålingsforretning/arealoverføring	18/838	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1822 - 41/10	-243,5	
		Mottaker	1822 - 41/77	243,5	
		Berørt	1822 - 41/8	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.04.2014	Tinglyst	10.05.2014	1822mar	14.04.2014
Oppmålingsforretning	Saksnr. 12/1190	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1822 - 41/10	-1 029,6	
		Mottaker	1822 - 41/77	1 029,6	
		Berørt	1822 - 41/8	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.08.2014	Tinglyst	23.09.2014	1822mar	25.08.2014
Oppmålingsforretning	Saksnr.14/446	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1822 - 41/10	-562,4	
		Mottaker	1822 - 41/79	562,4	
		Berørt	1822 - 41/8	0	
		Berørt	1822 - 41/15	0	
		Berørt	1822 - 41/18	0	
		Berørt	1822 - 41/19	0	
		Berørt	1822 - 41/73	0	
		Berørt	1822 - 41/77	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	02.05.2014			1822mar	02.05.2014
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	1822 - 41/10	0	
		Berørt	1822 - 41/77	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Fagervikveien	2213	215			Grunnkrets	0101	Angersnes-Reines	Nei
						Stemmekrets:	1	LEIRFJORD	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10040103	Leirfjord	
				7328896	395760	Postnr.område:	8890	LEIRFJORD	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 459 859
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7328894 Øst: 395761
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	87,6	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	117,6	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.05.2014	
Bruksareal totalt:	117,6	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	17.12.2014	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	10.03.2015	
Bruttoareal totalt:	0					

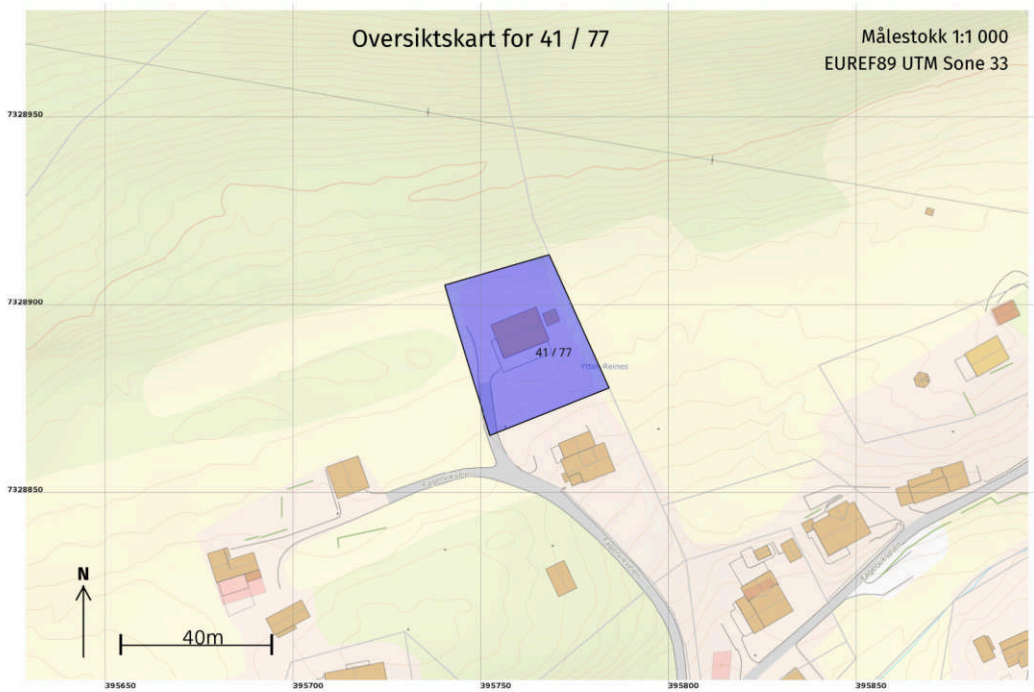
Etasjer

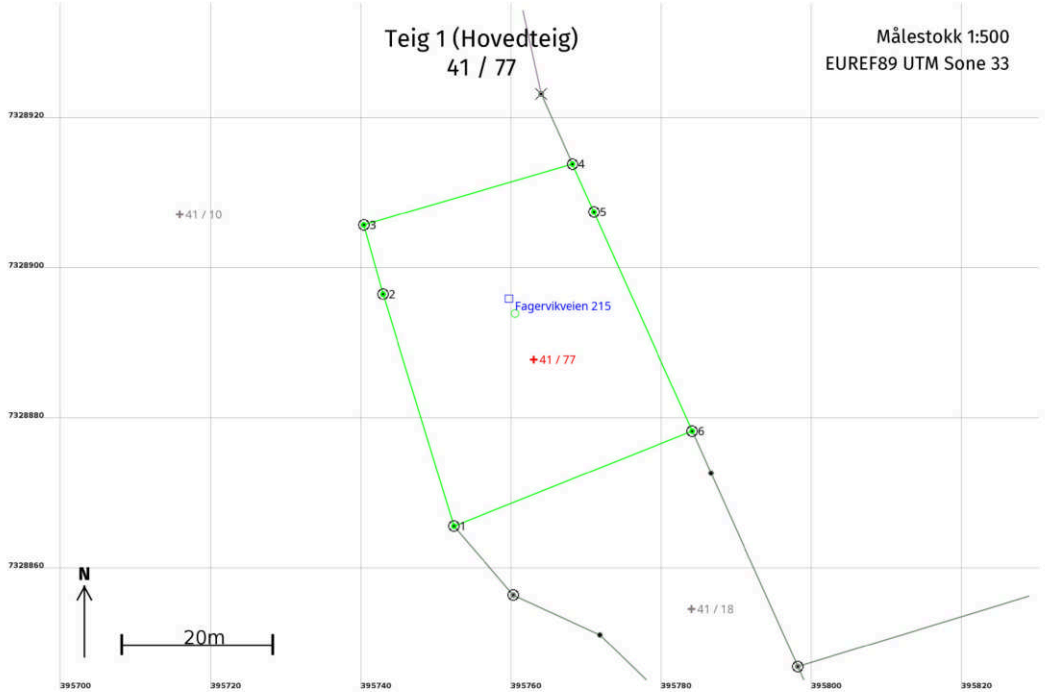
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	46,1	0	46,1	0	0	0
H01	1	71,5	0	71,5	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2213 Fagervikveien 215	H0101	Bolig	117,6	5	Kjøkken	1	1	41/77

Kontaktpersoner


Oversiktskart for 41 / 77
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7328950
7328900
7328850
41 / 77
N
40m
395650
395700
395750
395800
395850


Teig 1 (Hovedteig)
41 / 77
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7328920
7328900
7328880
7328860
+41 / 10
Fagervikveien 215
+41 / 77
+41 / 18
1
2
3
4
5
6
N
20m
395700
395720
395740
395760
395780
395800
395820

Areal og koordinater

Areal: 1 273,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7328888 **Øst:** 395763

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7328866,04	395752,36	Jord 32,28	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7328896,91	395742,92	Jord 9,55	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7328906,11	395740,35	Jord 28,94	Offentlig godkjent grensemerke	95 Kombinasjon av GNSS og Treghet	5	
4	7328914,21	395768,13	7,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7328907,83	395771,00	Jord 31,95	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7328878,68	395784,07	Jord 34,14	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

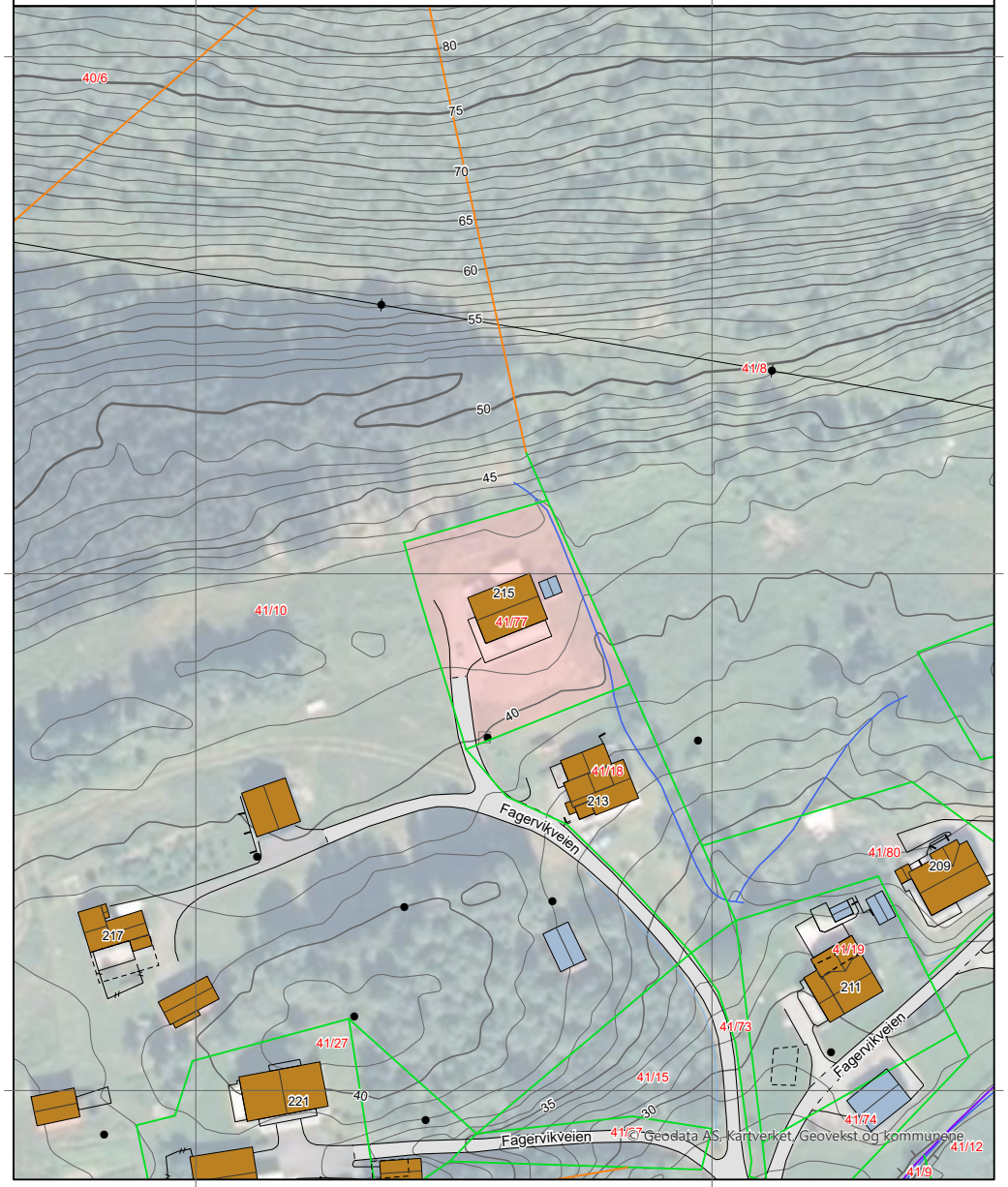
ambita

Kommune: 1822 Leirfjord
Eiendom: 1822/41/77/0/0

Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

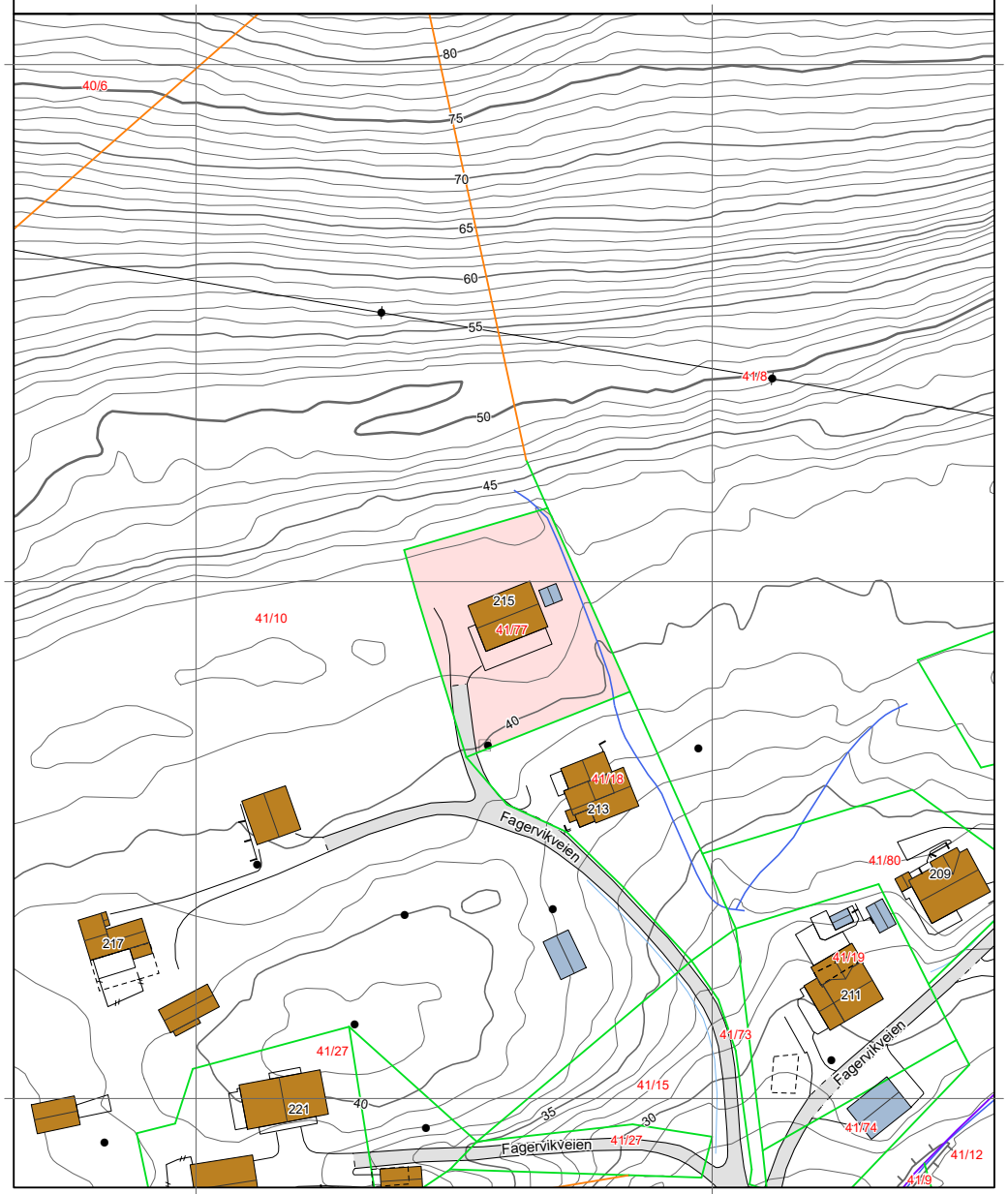
Kommune: 1822 Leirfjord
Eiendom: 1822/41/77/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Lisa Graffer
Adresse: Ulvang
Postnr.: 8890 Poststed: Leirfjord
Ref.nr.: [redacted]

Plass for tinglysingsstempel:
TINGLYST
DOKUMENTNR. 380359
13 MAI 2014
STATENS KARTVERK

Opplysningene i pkt. 1 - 5 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1822	Leirfjord	41	77			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [x] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. 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 avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [x] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [x] B Bolig eiendom [ ] 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 [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

kr 50.000,-

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

Omsetningstype: [x] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 50.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Magnor Henriksen	1/1

Dok.nr: 380359 Tinglyst: 13.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Lisa Graffer	[x] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

GNR 41 BNR 77 HAR VEIRETT SOM VIST PÅ VEDLAGTE KART. GNR 41 BNR 77 SKAL DELTA I VEDLIKEHOLDET AV VEIEN SOM GÅR OVER GNR 41 BNR 10.
• over gbnr 41/9, 41/10 og 41/15.

Dato | Utstederens underskrift

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

STATENS KARTVERK
Ren kopi bekreftes

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 bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [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 reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
29.04.2014	Leirfjord

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Magnor Henriksen	MAGNOR HENRIKSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
29.04.14	Bjørg Henriksen	BJØRG HENRIKSEN

[8] 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Bodil Olsen	BODIL OLSEN
Adresse: 8890 Leirfjord	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Rigmor Mikalsen	RIGMOR MIKALSEN
Adresse: 8890 Leirfjord	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

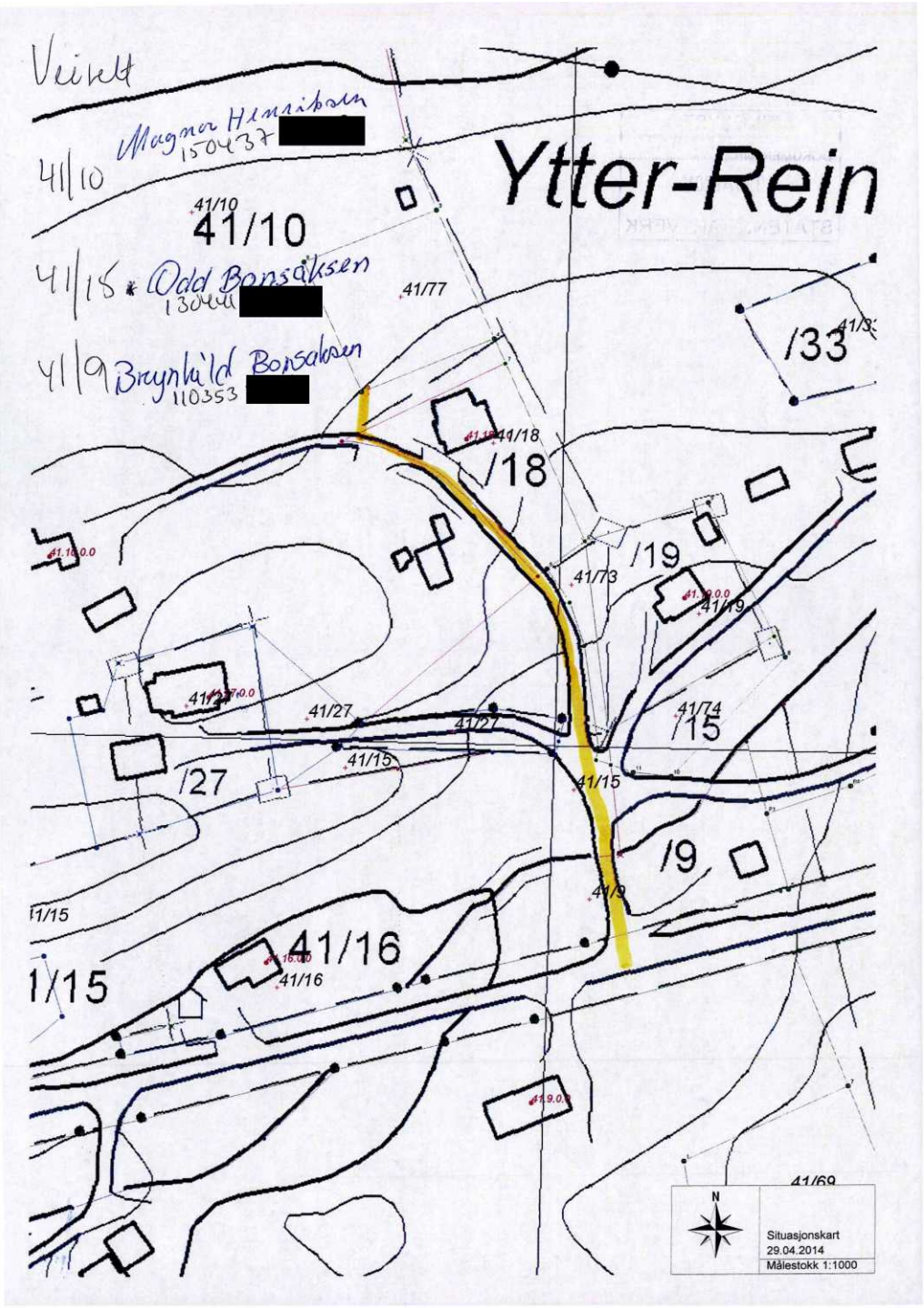
[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift



FAGERVIKVEIEN 215

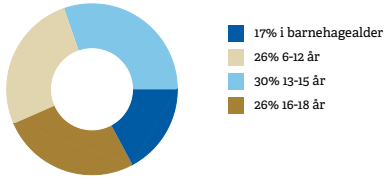
OFFENTLIG TRANSPORT

Løkvik	**9 min**
Linje 208	0.8 km
Sandnessjøen lufthavn Stokka	**26 min**

SKOLER

Leirfjord barne- og ungdomsskole (1-10 ..	**10 min**
324 elever, 22 klasser	12 km
Sandnessjøen videregående skole	**21 min**
400 elever, 20 klasser	22.4 km
Mosjøen vgs - avd. Marka	**48 min**
130 elever, 10 klasser	57.1 km

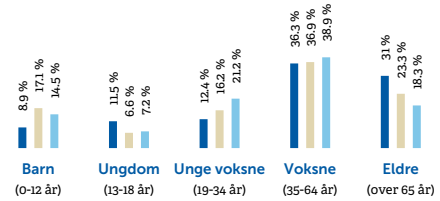
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**36%**	**33%**
Ikke gift	**50%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Angersnes-rei...	114	57
Kommune: Leirfjord	2 257	1 210
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Leland barnehage (1-5 år)	**12 min**
108 barn	12.6 km
Leines barnehage (1-5 år)	**12 min**
18 barn	13.7 km
Sandnes barnehage (1-5 år)	**17 min**
46 barn	19.9 km

DAGLIGVARE

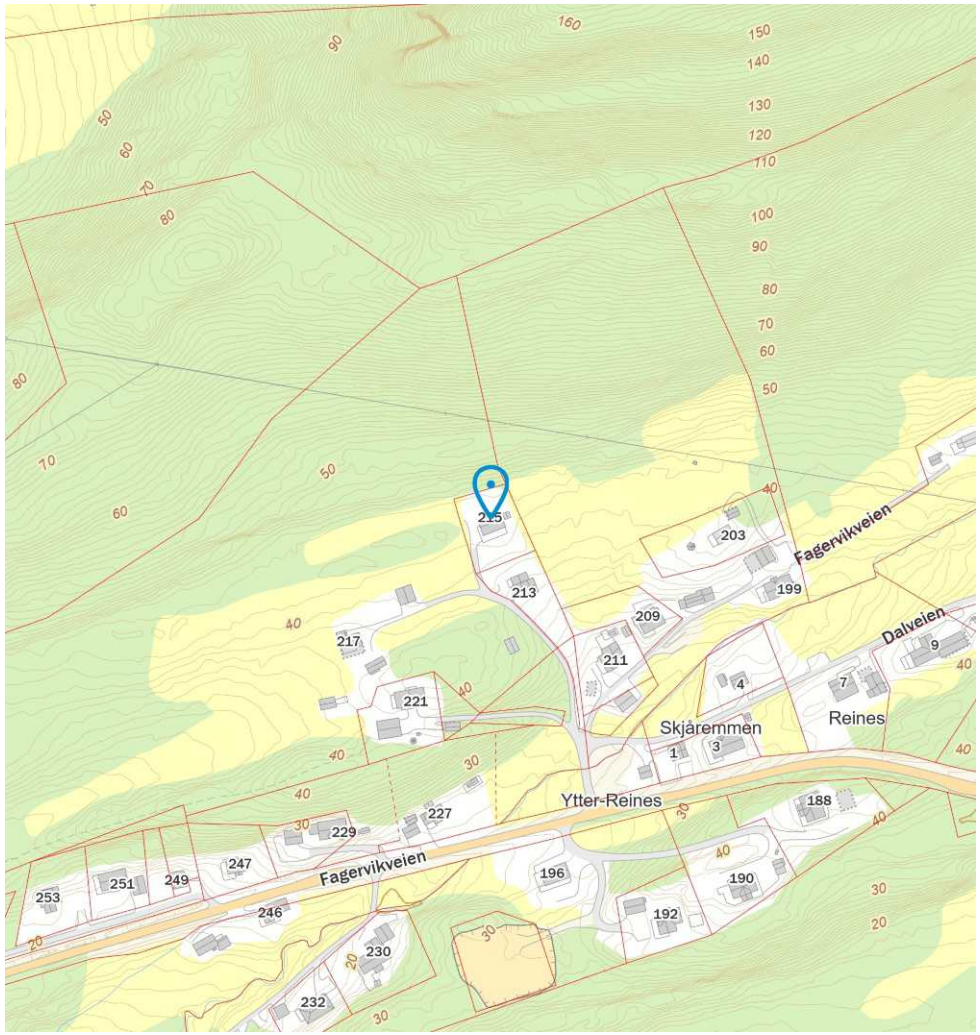
Coop Prix Leirfjord	**10 min**
Post i butikk, PostNord	11.8 km
Bunnpris Leirfjord	**11 min**

SPORT

Ulvang skole	**2 min**
Ballspill	2.6 km
Leirfjord barne	**10 min**
Aktivitetshall, ballspill	11.9 km
IFORM Sandnessjøen	**19 min**
Feel24 Sandnessjøen	**19 min**

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





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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15260003 / Sander Kristiansen Meisfjord, tlf. 900 76 522
Fagervikveien 215, 8890 Leirfjord.
Gnr. 41, Bnr. 77, Leirfjord 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: 15260003
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.02.2026

EiendomsMegler 1

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no