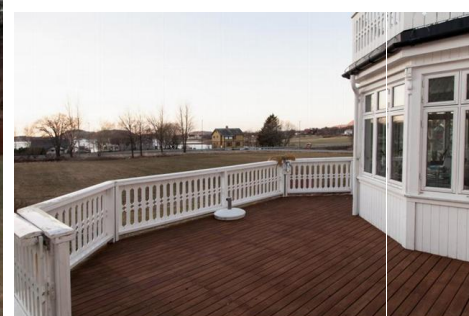


Flott eldre enebolig i nærhet av Berg



Stor og innholdsrik eiendom i landlige omgivelser.

Boligen inneholder: Vindfang/hall, mellomgang med trappenedgang til kjeller, vaskerom, bad, kjøkken med kjølerom, finstue, peisestue, karnappstue og vinterstue. Loftsetasje: Gang med utgang til luftebalkong, kott, 4 soverom hvorav det ene med eget toalett og utgang til balkong. Kjeller: 4 rom. Uthus/fjøs med garasje

Adresse: Trælnes, 8920 Sømna

Tomt: Eiet

Primær-rom: 156 kvm, Bruksareal: 374 kvm, Bruttoareal: 404 kvm.

Prisantydning: Kr. 2 500 000,- + Omkost.

Oppdr. nr.: 5-13-0332
Oppgave laget/redigert: 24.01.2014

MOBO Eiendomsmegling

Thora Meyers gt. 9
8622 Mo i Rana
Tlf. 75 13 70 10 – Fax: 75 13 70 01
www.moborana.no



Velkommen til visning på Trælnes



Velkommen til visning på Trælnes



Velkommen til visning på Trælnes



Velkommen til visning på Trælnes



Velkommen til visning på Trælnes



SALGSOPPGAVE

- Verditakst/Lånetakst:** Kr. 2 500 000 + omk.
- Eier/selger:** Sissel Maria Helland
- Megler:** **MOBO Eiendomsmegling org. nr. 948 205 149**
Mona Therese Jenssen, Tlf: 75 13 70 70. Mob: 91 17 26 34
E-post:mtj@mo.bbl.no
- Adresse:** Trælnes, 8920 Sømna.
- Type eiendom:** Enebolig (Selveier)
- Matrikelnummer.:** Gnr. 75 Bnr. 121 i Brønnøy kommune
- Beliggenhet:** Boligen ligger på Trælnes med kort vei til tettstedet Berg. Eiendommen ligger i landlige omgivelser, omkranset av jordbruksarealer pr. i dag. Omkringliggende områder består i dag av jordbruksområder. Kort vei til butikker, post, bank, barnehage, barneskole og rekreasjonsområder som sjø, utmark, turterreng og skiløyper.
- Adkomst:** Fra offentlig vei.
- Tomt:** Eiet tomt på 1209m². Pent opparbeidet tomt med gruset innkjørsel, gode parkeringsforhold, plen, trær, busker, blomsterbed, interne gangveier med noe belegningsstein o.l. Rolig etablert område med utsikt over omkringliggende områder. Solrik tomt. Angående eiendommen opplyses det fra eier at det er kjøpt tilleggsareal på 400m². Dokumenter på dette vil antagelig ikke foreligge når boligen legges ut for salg.
- Byggemåte:** Plass-støpte sparesteinsmurer under hovedbygget. Store deler av murene er under terreng og stedvis innvendig kledd, disse delene er da ikke tilgjengelig for besiktigelse. Ringmurer og støpt dekke i tilbygget i øst. Leca murer under tilbygget i sør. Leca mur under verandastue i øst. Det er opplyst av selger at det er skiftet drenering og fuktsikring rundt mur. Det er ikke montert topplatt på synlige deler av grunnmursplast. Takvannet er koblet til drenering og ikke i eget tett avløp. I kjeller er det støpt nytt gulv på flere rom, det er da lagt ned sperresjikt i gulvet, dette gjelder ikke eldre gulv. Tilnærmet hele fasaden gjennomgikk totalreovering i perioden 1997-98 ifølge eier. Vegger er antatt tømmer på hovedbygget, vegger er etterisolert, gavlvegg på loftet i nord er ikke etterisolert. Tilbygget i sør, i øst og karnapper i vest har vegger av bindingsverk. Deler av fasade/vegger som ikke er åpnet/renovert er fra 30 tallet. Det kan ved fremtidig reovering ikke utelukkes avdekking av eventuelle skader i disse områdene. Veggene er utvendig kledd med stående panel, denne ble etablert i ca. 1998. Vannbord i overgang i etasjeskillet, det er ikke montert beslag på dette. En liten del av nordveggen i gavlen på loftsetasjen har eldre kledning. Hoveddør av profilert type med tolagsglass. Verandadør fra kjøkken, verandadør fra loft og inngangsdør i kjeller i tre med tolagsglass. Verandadør i tre til takterrasse. Innvendige dører av variert kvalitet og opprinnelse. I hovedsak tredører. Dørene fremstår som tidsriktige for bygget. Vinduer i tre med tolagsglass fra ca. 1997. Kjellervinduer i tre med tolagsglass. To

kjellervinduer av eldre opprinnelse med koblet glass. Dører og vinduer i verandastue av eldre opprinnelse, enkeltglass i dør og vinduer. Hovedtaket er et saltak. Kaldloft over hovedtaket med adkomst fra luke i gang. Takopplett i vest og opplett for dør i øst. Tilbygget i øst er sammenkoblet med hovedtaket. Tilbygget i sør er oppført med flatt tak og flatt tak i deler av tilbygget i øst. Det er pr. i dag etablert skader på disse og taket må renoveres. Verandastue med takåser og mønedragere. Karnapp i vest har plassbygde tak. Eksakt oppbygging er ukjent. Utvendig tak er tekket med skiferstein. Ukjent om det er foretatt retekking av hovedtaket. Verandastue er tekket med profilerte lysplater. Flere tak er tekket med papptekking hvor det er etablert skader som bør renoveres. Takrenner og nedløp i metall fra 1997. Spill-blikk av variert opprinnelse og kvalitet. Takhatt i øst i metall. Verandastue bygget i ca. 2004. Denne er etablert på deler av veranda og på egne ringmurer. Vegger i bindingsverk. Veranda i tre i sør, denne er på ca 26m². Tretrapp til terreng, bratt trapp med korte inntrinn. Takterrasse i sør og øst på ca. 13m² i øst. Papptekking på åtak, rekkverk i tre som stedvis er under 90cm. Plass støpt pipe i boligen, treløpspipe med to røykrør og et lufterør ifølge eier. I kjeller er det tilkoblet er ildsted, i hovedplan er det tilkoblet to ildsteder, en eldre vedovn og en peisinnstans i nisje fra 1998. Alle ildsteder er for fast brensel. Feieluke plassert i kjeller. Popen er tekket med beslag over taket som ble skiftet for ca. 5 år siden. Takstige er montert men denne går ikke helt til takfot. Etasjeskillet i boligen er i tre. Stivhet, bæring og planhet oppfattes som normalt med tanke på byggeskikk og forskriftskrav fra byggeår. Gulvet mot kjeller er etterisolert. Varmtvannsbereider er plassert i kjeller og er av nyere opprinnelse. Rørapplegget er ifølge eier totalrenovert fra 1997. Plast og kobber i vannrør, plast i avløpsrør. Sluk i kjeller på grovkjøkken går via det gamle avløpsanlegget, tidvis treg avrenning fra denne. El- installasjon ble renovert i 1997-1998. Det er montert luft til luft varmepumpe, sentralstøvsuger og kjøleromsagregat i boligen. På kjøkken er det ventilator over komfyrplass og det er montert boblebadekar på bad. Naustet er en eldre konstruksjon antatt oppført på 40-tallet. Bygget er plassert løst på terreng, vegger i bindingsverk, saltak tekket med bølgeblikk. Bygget er et totalrenoveringsobjekt. Fjøs: Fundamenter og murer på bygget av eldre opprinnelse. Stedvis noen sprekker og riss, oppfattes som normalt med tanke på konstruksjon og alder. Plass støpt dekke i garasjegulvet, ringmurer i Leca, ikke utvendig pusset. Basert på datidens byggeskikk, er det påregnelig med redusert funksjon av drenering. Vegger i tre, utvendig kledd med tre kledning. Kledning mot sør er skiftet. Garasje med vegger i bindingsverk utvendig kledd med liggende tre kledning. Vinduer på fjøsen av variert opprinnelse og kvalitet. De fleste vinduene bærer preg av elde og slitasje. Eldre plassbygde dører i bygningsmassen. I garasje er det montert eldre vinduer som er malt. Leddport i metall til garasjen. Fjøsen er oppført med et saltak, plassbygget konstruksjon. Taket er tekket med eldre bølgeblikkplater i nord og nye metallplater i sør. Garasje er oppført med skråtak, plassbygget konstruksjon og tekket med profilerte metallplater. Det er ikke montert takrenner på fjøset. Garasje har takrenne og nedløp i plast fra 2008.

Byggeår:

1934. Renovert hovedhus 1997-98

Vei, vann og kloakk:

Privat vei. Offentlig vann og kloakk.

Arealer:

Megleren har ikke selv foretatt arealmåling av eiendommen. Opplysningene er innhentet fra selger, og andre tilgjengelige kilder. For interessenter hvor arealet har betydning for handelen oppfordres spesielt om å bemerke dette i budet. Kommentarer påføres i punktet om forbehold i budskjemaet.

Primær-rom: 156 kvm, Bruksareal: 374 kvm, Bruttoareal: 404 kvm.

INNHold:

KABEL-TV: Nei. Parabolantenne følger med uten dekoder.

Boligen inneholder:

Boligen inneholder på hovedplan: Vindfang/hall, mellomgang med trappenedgang til kjeller, vaskerom, bad, kjøkken med kjølerom, finstue, peisestue og karnappstue. Loftsetasje: Gang med utgang til luftbalkong, kott, 4 soverom hvorav det ene med eget toalett og utgang til balkong. Kjeller er i taksten vurdert som et tilleggsareal da etasjehøyden i hovedsak er under 1,19 og helt ned til 1,60. Kjeller har ca. 68m² gulvflate fordelt på trapperom, grovkjøkken, arbeidsrom, bod og lagerplass. Kaldloft med god lagringsplass og verandastue på ca. 15m² er også definert som tilleggsareal.

Boligens standard:

Gulvene i hovedetasje har: Flis og parkett. Gulv på bad og vaskerom har varmekabler. Noe varmekabler foran ytterdør. Varmepumpe montert i yttergang. Veggene har: Malt smalpanel og malt malerstriem. Badet har brystning av flis og flis bak dusj på bad. Badet har toalett, nytt dusjkabinett, boblekar, innredning, skap med hyller og heng med speilskyvedører. Takene har malt panel. Kjøkken har utgang til balkong, hvit innredning fra Vevelstad trevare med laminat benkeplate. Komfyr og oppvaskmaskin følger med. Kjeller: Gulvene har malt betong og stort sett betong på alle vegger, malt panel i tak. Loftsetasje: Eldre tregulv hvor to er lagt vinyl på, malt panel på vegg og malt panel i tak. Garasje i forbindelse med eldre fjøs som i dag brukes til lagring.

Oppsummering:

Pent beliggende attraktiv enebolig av eldre opprinnelse. Boligen er i hovedsak totalrenovert i 1997-98. Opprinnelig alder er 78 år, dette må hensyn tas med tanke på normale vedlikeholdsarbeider og renovering arbeider på eldre deler av bygningen. Med referanse til byggets alder og byggeår for bygningsdelen, presiseres det at det vil finnes forhold som ikke tilfredsstillende dagen forskriftskrav. Ved renovering av eldre deler som under taktekking på hovedtaket, i flate tak og rom under terreng, kan det ikke utelukkes avdekking av skjulte skader i konstruksjonen. Redskapshuset var opprinnelig en fjøs. Garasje ble tilbygget i ca. 2008. Bygget er funksjonelt til sitt bruk, lager og garasje. Naust er et totalrenoveringsobjekt.

Feil/Mangler:

Det opplyses av kommunen om mangelfulle tegninger. Foreligger ikke bygge vedtak, tegninger eller ferdigattest/brukstillatelse for opprinnelig bolig eller uthus. Det foreligger boligsalgsrapport som bes leses igjennom nøye. Denne omfatter både boligen, uthus/garasje og naust.

Oppvarming: Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Parkering: Garasje og egen tomt.

Kom.avg: Kr. pr. år, 2 492,- pr.år. Fordelt på 2 terminer i dette inngår avgift for eiendomsskatt og feiing. Vannavgift til Sømna kommune kr. 3057,- faktureres i 2 terminer pr.år. I tillegg må ny eier påregne kloakkavgift da denne ikke betales pr.d.d.

Renovasjon: Bestilles hos SHMIL. Her betaler man etter hvor stor dunk man har. Nåværende eier betaler kr. 1342,- 3 ganger i året for standard volum. Altså kr kr. 4026,- pr år.

Ligningsverdi: Kr.506 641

Ferdigattest/

Midlertidig

brukstillatelse: Finnes ikke ferdigattest/brukstillatelse for opprinnelig bolig eller uthus.

Energiattest: Ved salg av og utleie av eiendom skal det oppgis en energiklasse på en skala fra A-G. Det er selgers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Eiendommen er klassifisert i gruppe Orange G. Kopi av energiattest kan få hos megler

Tinglyste

forpliktelser: Bestemmelse om vei. Tinglyst 08.07.1996

Regulering: Reguleringsplan hos megleren

Omkostninger:	Prisantydning	kr. 2 500 000,-
	Dokumentavgift	kr. 62 500,-
	<small>(2,5% av kjøpesum som ved prisantydning vil utgjøre)</small>	
	Skjøte	kr. 525,-
	Panteobligasjon	kr. 525,- pr. notering
	Panteattest	kr. 172,- pr. stk.
	Sum	kr. 2 563 722,-

Det tas forbehold om endringer av gebyrer og endring av dokumentavgift.

Overtagelse: Etter nærmere avtale med selger.

Eierskifteforsikring: Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
 Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje
 Tomt/hytte
 Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Annet (Spesifiser – kan ikke forsikres) : _____



Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/ honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig) frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er et krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER

Gnr. 75	Bnr. 121	Snr./Andelsnr./Aksjenr.		Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel/aksje.		
Adresse		Berg					
Postnr.	8920	Sted	Sømna	Kommune	Brønnøy		
Byggeår	1934	Når kjøpte du boligen?	1997	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.	Ja
I hvilket forsikringssselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)			FRENDE				

Er villa-/husforsikring utvidet med sopp/råte-dekning? Ja Nei

Polise-/avtalenr. 2092683

Hvis dødsbo, kryss her Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn: _____

SELGEREN

Selger (1)					
Etternavn:	Stein HELLAND		Fornavn:	Edgar Sissel MARIA	
Tlf. Priv:	75 02 53 78	Mobil:		E-post	
Ny adr:		Postnr:		Sted:	
Selger (2)					
Etternavn:	Helland		Fornavn:	Sissel Maria	
Tlf. Priv.		Mobil:	90 93 84 42	E-post:	sismaria@online.no
Ny adr:		Postnr:		Sted:	

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis: _____

Initialer kjøper (v/oppgjørsoppdrag) _____

Initialer selger: SMH

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	"HAR IKKE"/ "VET IKKE"	KOMMENTARER
Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfelter					
1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?		X		
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år?		X		
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når				Skiftet plater og fliser i vegg, ny membran og nytt dusjkabinett høst 2013
2.2	Er arbeidet utført av; ufaglærte personer/ egeninnsats/ dugnad? Dersom arbeidet er utført av faglært må firmanavn oppgis:	X			Sønna VVS
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?	X			
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg/krypkjeller?		X		
4.1	Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.		X		Drenert rundt hele huset
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	X			
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks rotter, mus, maur og lignende?	X			
8.	Kjenner du til om det er/har vært uttetheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	X			Flatt tak i tillegg har råteskade
8.1	Kjenner du til om det har vært utført arbeid på takteking/takrenner/ beslag?	X			
8.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn:				
9.	Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved ei.anlegget og andre installasjoner, feks.oljetank, sentralfyr, ventilasjon?	X			
9.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn: FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>				
10.	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?	X			
10.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn:				
11.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?	X			
12.	Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?				
13.	Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l?	X			
13.1	Hvis ja, er denne godkjent hos bygningsmyndighetene?				
14.	Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?		X		
14.1	Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?	X			
15.	Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:	X			
16.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X			
17.	Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?	X			

Initialer kjøper (v/oppgjørsoppdrag) _____

Initialer selger: SMH

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:		NEI	JA	"VET IKKE"	KOMMENTARER
18.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?				
19.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?				

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?
(Avkrysningsmulighetene på s. 2 og s. 3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

Eldre næst med tomt har vært disponert, men eierforholdet er usikkert

ANSVARLIG MEGLER (MÅ FYLLES UT)

Meglers oppdragsnummer:	<i>5-13-0332</i>		
Firma	Mo og Omegn Boligbyggelag	Avdeling	MOBO Eiendomsmegling
Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig	Mona Therese Jenssen		

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.



Last ned forsikringsvilkår

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i **6 – seks måneder** fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg bekrefter at eiendommen <u>ikke</u> selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.5
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jfr. vilkårenes pkt. 6.
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1.januar 2013 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf pkt 5 og 6 i vilkårene.
<input type="checkbox"/>	Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.
Dato:	<i>19/12-13</i>
Sted:	<i>Bjørnøysund</i>
Selger (1) sign.:	<i>Sissel Maria Helland</i>
Selger (2) sign.:	

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2013

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

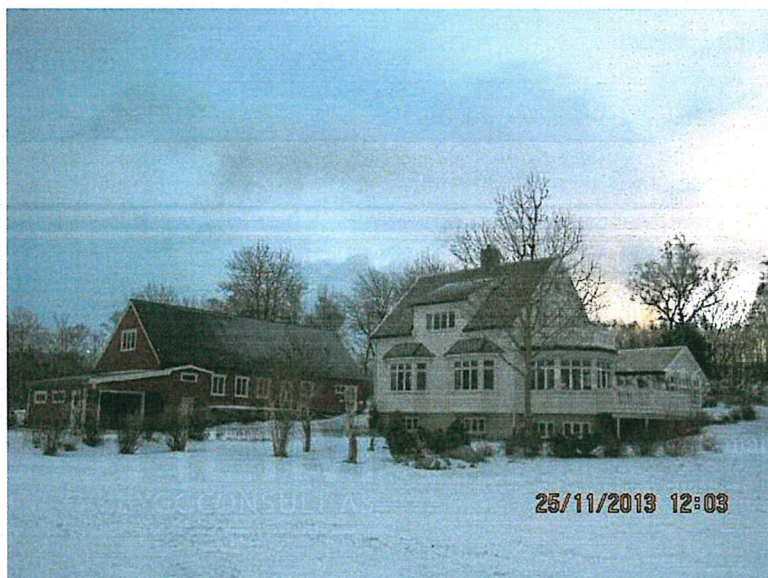
Initialer kjøper (v/oppgjørsoppdrag): _____

Initialer selger: *S.M.H.*



RAPPORTANSVARLIG:
Goheim Takst og Byggconsult as
Gøran Heimen
Postboks 316, 8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
E-mail: goheim@online.no

VERDI- OG LÅNETAKST vedlegg til Boligsalgs-/eierskifterapport



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)

Trælnes, 8920 SØMNA
Gnr. 75 Bnr. 121
BRØNNØY
HELLAND SISSEL MARIA

Bruksareal totalt:
Bruksareal primærdeel:
Tomteareal:
Normal markedsverdi:
Anbefalt låneverdi:

390 m²
156 m²
1209 m²
kr 2 500 000
kr Vurderes av aktuelle kredittinstitusjon



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>

VERDI- OG LÅNETAKST vedlegg til boligsalg-/eierskifterapport

Goheim Takst og
Byggconsult as
Gøran Heimen

Premisser - Generelle opplysninger - Sammendrag

VERDI- OG LÅNETAKST til bruk sammen med Boligsalgsrapport.

Utarbeidet Boligsalgsrapport er hensyntatt i verdiberegningen og antatt markedsverdi.

Besiktigelsen foretatt med delvis snødekt tomt og yttertak, tilstanden ikke kontrollerbar og er basert på eiers opplysninger. Utvendig kontroll foretatt fra bakkenivå. Det er ikke foretatt fysiske inngrep i konstruksjonene. Befaring av redskapsbus og naust foretatt 29.11, tilstede var Edgar Stein. Tekniske anlegg, installasjoner og bygningsdeler som drenering, vindtetting, takteking osv. er ikke funksjonstestet. Det var mye lagrede løssøre i boligen og redskapsbus ved befaring. Det er da ikke adkomst for visuell kontroll av innvendige overflater i kjeller og på kaldt loft.

Tidsangivelser vedrørende bygningen med tilhørende anlegg er basert på oppdragsgivers opplysninger. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan og bygningslovgivningen. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på naboeiendommer. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er fremlagt eller innhentet dokumenter fra offentlige arkiver. Det er derfor ikke kjent om dette kan inneholde opplysninger som har påvirkning på taksten.

Undertegnede har kun innhentet ubekreftet utskrift av elektronisk grunnbok og situasjonskart.

Med referanse til byggets alder og byggeår for bygningsdelen, presiseres det at det vil finnes forhold som ikke tilfredsstillers dagens forskriftskrav.

Angående naustet på Gnr 70, Bnr 34 i Sømna kommune er dette ikke tinglyst på oppdragsgiver forholdet forventes bragt i orden.

Denne taksten er utarbeidet for bruk av nåværende hjemmelshaver/ oppdragsgiver. Grunnet endringer i boligmarkedet og eventuelt bygningstekniske forhold, frarådes det å benytte rapporter eldre enn 6 mnd.

Tomt / område / miljø

Pent opparbeidet tomt med gruset innkjørsel, gode parkeringsforhold. Tilkoblet kommunalt vann og avløp. Tomten er pent opparbeidet med plen, bedd, busker og trær. Belegningsstein på deler av interne gangveier rundt boligen.

Eiendommen ligger i landlige omgivelser, eiendom er omkranset av jordbruksarealer pr. i dag. Det er kort vei til rekreasjonsområder som sjø, utmark, turterreng og skiløyper. Det er kort vei til tettstedet Berg med butikk, post, bank, barnehage og barneskole.

Rolig etablert området, utsikt over omkringliggende områder.

Angående eiendommens areal opplyser eier at det er kjøpt et tilleggsareal på ca. 400 m2. dette er ikke tinglyst og dagens eksakte status er da ukjent.

Salget omfatter også et naust som ligger over Nord-strømmen bru på Sømna kommune sin side.

Gnr 70, Bnr 34 i Sømna. Denne tomten er på ca. 105 m2 med et påstående eldre naust. Status adkomstrett til naustet er ukjent.

Arealer m.m.

VERDI- OG LÅNETAKST

vedlegg til boligsalg-/eierskifterapport

Goheim Takst og
Byggconsult as
Gøran Heimen

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Bygg A: Enebolig. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	114	103	101	2
Loftsplan	60	56	55	1
Sum bygning	174	159	156	3

Bygg A: Enebolig. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedplan	Vf/hall, mellomgang, vaskerom, bad, kjøkken, finstue, peisestue og karnappstue.	Kjølerom.
Loftsplan	Loftsgang, fire soverom og toalettrom.	Et kott.

Bygg B: Fjøs/garasje. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	165	152	0	152
Loftsplan	65	63	0	63
Sum bygning	230	215	0	215

Bygg B: Fjøs/garasje. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedplan		Garasje og 6 rom i redskapshus.
Loftsplan		Ett rom.

VERDI- OG LÅNETAKST vedlegg til boligsalg-/eierskifterapport

Goheim Takst og
Byggconsult as
Gøran Heimen

Bygg C: Naust. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	17	16	0	16
Sum bygning	17	16	0	16

Bygg C: Naust. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedplan		Ett rom.

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	421	390	156	234

Kommentarer til arealberegningen

Kjeller under bygget, etasjehøyden er i hovedsak under 1,9 meter og går helt ned til ca. 1,6 meter. Det er kun et avgrenset område på et rom som stedvis så vidt er over 1,9 meter. Hele kjelleren er da vurdert som tilleggsarealer. Kjeller har ca. 68 m² gulvflate fordelt på trapperom, grovkjøkken, arbeidsrom, bod og lagerplass.

På kaldt loft er det lagt gulv, tilleggsarealer som benyttes som lager, det er ca. 35 m³ gulv på kaldt loft. Veranda har påstående en verandastue på ca. 15 m², dette er definert som tilleggsarealer.

Kommentarer til planløsningen

Loftet har et stort soverom i vest ved takopplett, dette rommet kan også benyttes som loftstue. Redskapshuset har to plan, åpning i etasjeskillet på deler av loftet. Grunnet mye lagrede løsøre kan arealer på dette bygget avvike noe. Noen rom i hovedplan har jordgulv, er medtatt i beregningen.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A		3920000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg 31 %	1215200
Beregnete byggekostnader etter fradrag		= 2704800
Beregnete byggekostnader, Bygg B		1480000
-Verdireduksjon	-Bygg B 75 %	1110000
Beregnete byggekostnader etter fradrag		= 370000
Beregnete byggekostnader, Bygg C		76500
-Verdireduksjon	-Bygg C 85 %	65025
Beregnete byggekostnader etter fradrag		= 11475
Samlet sum beregnede byggekostnader		= 3086275
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ 302250
Sum beregnet teknisk verdi		= 3389000

VERDI- OG LÅNETAKST

vedlegg til boligsalg-/eierskifterapport

Goheim Takst og
Byggconsult as
Gøran Heimen

Spesielle forhold

Utleieforhold	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Reguleringsmessige forhold
Borett	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Det henvises til Brønnøy kommune for detaljerte opplysninger angående dagens status vedrørende arealdelplan og eventuelle reguleringsbestemmelser for området.
Konsesjonsplikt	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Normale kommunale avgifter og eiendomsskatt, ikke spesifikt opplyst. eller undersøkt.
Forkjøpsrett	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Særeie	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Driftsutgifter pr. år alle bygg		Bto-inntekt årsleie (egenleie ikke vurdert)
Har boligen livsløpsstandard Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>		

Kommentarer til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Det henvises til vedlagt ubekreftet utskrift av elektronisk grunnbok.
Eierforhold ved naust og utvidelse av boligtomt må avklares.

Markedsanalyse

På generelt grunnlag har markedet for boligeiendommer i disse områdene vært noe variabelt i en lengre periode, det er siden i sommer registret en økning i prisnivået i dette område.

Det er forholdsvis liten tilgang på slike eneboliger. Pent beliggende interessant enebolig, stort redskapshus med garsje og naust.

Det oppfattes som å dreie mot selgers marked for slike objekter, markedsinteressen oppfattes som god. Sammenlignbare salg i den grad dette finnes, markedet for slike objekter og egne vurderinger tilsier at nedenforstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens markedstørrelse, standard, potensial og beliggenhet tatt i betraktning. Støtteinformasjon fra Eiendomsverdi og Takstingeniørens helhetlige vurderinger av det overstående, ligger til grunn for vurdert markedsverdi.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell befaring og innhentede opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi: kr 2 500 000
Anbefalt låneverdi: kr Vurderes av aktuelle kredittinstitusjon

Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Br.sund 30.11.2013



Gøran Heimen



BOLIGSALGSRAPPORT



NITO Takst

– tryggere bolighandel

**Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling**



Trælnes

8920 SØMNA

Gnr. 75 Bnr. 121

Kommune: 1813 BRØNNØY

Befaringsdato: 25.11.2013

Rapportdato: 30.11.2013

RAPPORTANSVARLIG:

Goheim Takst og Byggconsult as

Gøran Heimen

Postboks 316, 8901 BRØNNØYSUND

Tel: 90612231

E-mail: goheim@online.no



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>





Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITO's instruksjer. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet "Boligsalgsrapporten".

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

Klageordning

Det er opprettet en felles, offentlig klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klagenemnden er sammensatt av en nøytral oppmann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til denne klagenemnden. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i boligsalgsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 1 av 24
30.11.2013



Trølness
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringsen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringsen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner.

Tilstandsgrad (TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsen ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaringsen og oppdatering.

Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 2 av 24
30.11.2013



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Egne premisser

Værforhold ved befaring var pluss 2 grader, overskyet og bris. Tomt, verandaer og deler av tak og takterrasser ved snødekt ved befaring. Utvendig kontroll foretatt fra bakkenivå.

Det er ikke foretatt fysiske inngrep i konstruksjonene.

Det er ikke undersøkt om det er utført arbeider i strid med bygningsloven. Det er ikke hensyntatt eventuelle reguleringer, tiltak eller utbyggingsplaner på naboeiendommer. Det er ikke innhentet eller kontrollert noen dokumenter i offentlige eller andre arkiver vedrørende eiendommen. Det er da ikke kjent eller hensyntatt om det finnes opplysninger som kan påvirke denne rapporten.

Med referanse til byggeår og alder på bygningsdelen, presiseres det at det vil finnes forhold som ikke tilfredsstillir dagens forskriftskrav.

Tidsangivelser, opplysninger om vann og avløp med mer er opplyst av oppdragsgiver.

Grunnet mye lagrede løsøre, er det ikke tilkomst for visuell kontroll av alle overflater.

Det var ikke nedbør ved befaring, takrenner, taktekking, beslag og drenering er derfor ikke funksjonstestet.

Forhold ved lukkede konstruksjoner som yttervegger, etasjeskillet, gulv og tak er ikke tilgjengelig for kontroll uten destruktive inngrep i konstruksjonene.

Tekniske anlegg, installasjoner og bygningsdeler som drenering, vindtetting, taktekking osv. er ikke funksjonstestet.

Tidsangivelser vedrørende bygningen med tilhørende anlegg er basert på oppdragsgivers opplysninger. Denne rapporten er utarbeidet for bruk av nåværende oppdragsgiver/ hjemmelshaver. Grunnet påregnelige endringer i bygningstekniske forhold, frarådes det å benytte rapporter eldre enn 6 mnd.

Befaring

Rekvirent: Sissel Helland

Takstingeniør: Gøran Heimen NITO Takst

Rapportansvarlig: Gøran Heimen

Befaringsdato: 25.11.2013

Tilstede: Sissel Helland og Edgar Stein

Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): HELLAND SISSEL MARIA

Tomteareal: 1209,6m²

Type tomt: Eiet

Matrikkel: Gnr. 75 Bnr. 121

Adresse: Trælnes - 8920 SØMNA

Dokumentkontroll

Undertegnede har innhentet ubekreftet utskrift av elektronisk grunnbok og situasjonskart.

Eiers egenerklæring er fremlagt. Egenerklæring, ubekreftet utskrift av elektronisk grunnbok og situasjonskart følger vedlagt i papirutgaven av rapporten.

Eieres egenerklærings skjema er gjennomgått

Andre opplysninger

Det er fortatt to befaringer, 25.11 og 29.11.2013.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 3 av 24
30.11.2013



Trølnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Pent beliggende attraktiv enebolig av eldre opprinnelse. Boligen er i hovedsak totalrenovert i 1997-98. Opprinnelig alder er ca. 78 år, dette må hensyntas med tanke på normale vedlikeholdsarbeider og renoveringsarbeider på eldre deler av boligen.

Med referanse til byggets alder og byggeår for bygningsdelen, presiseres det at det vil finnes forhold som ikke tilfredsstillers dagens forskriftskrav.

På generelt grunnlag nevnes det at teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

I rapporten er valg av tilstandsgrad 2 og 3, punkter som krever spesiell oppmerksomhet.

Ved renovering av eldre deler som under taktekking på hovedtaket, i flate tak og rom under terreng, kan det ikke utelukkes avdekking av skjulte skader i konstruksjonene.

Det nevnes spesielt skjulte flater, våtrommene, kjølerommet og alder på bygningsdeler og utstyr ut over fabrikkgarantier.

Redskapshuset var opprinnelig en fjøs. Garasje ble tilbygget i ca. 2008. Bygget er funksjonelt til sitt bruk, lager og garasje.

Naust er et totalrenoveringsobjekt.

Det henvises forøvrig til rapportens innhold med kommentarer.

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Enebolig	1934	1998
Annen bygning	1935	2008-11

Underskrifter

Br.sund, 30,11.2013

Takstingeniør



Gøran Heimen



Trølnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Bygg : Enebolig

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Bygg A: Enebolig. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	114	103	101	2
Loftsplan	60	56	55	1
Sum bygning	174	159	156	3

Bygg A: Enebolig. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedplan	Vf/hall, mellomgang, vaskerom, bad, kjøkken, finstue, peisestue og karnappstue.	Kjølerom.
Loftsplan	Loftsgang, fire soverom og toalettrom.	Et kott.

Bygg B: Fjøs/garasje. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	165	152	0	152
Loftsplan	65	63	0	63
Sum bygning	230	215	0	215

Bygg B: Fjøs/garasje. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedplan		Garasje og 6 rom i redskapshus.
Loftsplan		Ett rom.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund

Initialer:

Side 5 av 24
30.11.2013



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Bygg C: Naust. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	17	16	0	16
Sum bygning	17	16	0	16

Bygg C: Naust. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedplan		Ett rom.

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	421	390	156	234

Kommentarer til arealberegningen

Kjeller under bygget, etasjehøyden er i hovedsak under 1,9 meter og går helt ned til ca. 1,6 meter. Det er kun et avgrenset område på et rom som stedvis så vidt er over 1,9 meter. Hele kjelleren er da vurdert som tilleggsarealer. Kjeller har ca. 68 m² gulvflate fordelt på trapperom, grovkjøkken, arbeidsrom, bod og lagerplass.

På kaldt loft er det lagt gulv, tilleggsarealer som benyttes som lager, det er ca. 35 m³ gulv på kaldt loft. Veranda har påstående en verandastue på ca. 15 m², dette er definert som tilleggsarealer.

Kommentarer til planløsningen

Loftet har et stort soverom i vest ved takopplett, dette rommet kan også benyttes som loftstue. Redskapshuset har to plan, åpning i etasjeskillet på deler av loftet. Grunnet mye lagrede løsøre kan arealer på dette bygget avvike noe. Noen rom i hovedplan har jordgulv, er medtatt i beregningen.

Grunn og fundamenter

*Vurdering av byggegrunn og fundamentering.
Grunnundersøkelser ikke foretatt.*

Vurdering

TG: 2

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser, grunnundersøkelser. Byggegrunn bestående av stedlige masser, sand og leire. Noen sprekk i mur i et hjørnet mot nordvest. Ingen andre visuelle observasjoner ved befaring på negative avvik av betydning i byggegrunn. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

TG: 2

Plass-støpte sparesteinsmurer under hovedbygget. Store deler av murene er under terreng og stedvis innvendig kledd, disse delene er da ikke tilgjengelig for besiktigelse. Stedvis noen mindre sprekker og riss på eldre murer, oppfattes som normalt med tanke på konstruksjon og alder. Ringmurer og støpt dekke i tilbygget i øst. Lecamurer under tilbygget i sør. Lecamur under verandastue i øst, noe utvendig pussing gjenstår. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Drenering

*Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensør.
Observasjonene er visuelle.*

Vurdering

TG: 2

Det var ikke nedbør ved befaring derfor ingen visuelle observasjoner med tanke på funksjon. Ved befaring ble det opplyst at det er skiftet drenering og fuktsikring rundt mur. Det er ikke montert topplast på synlige deler av grunnmursplast. Takvann er koblet til drenering og ikke til eget tett avløp. I kjeller er det støpt nytt gulv på flere rom, det er da lagt ned sperresjikt i gulvet, dette gjelder ikke eldre gulv. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Levetid

Antatt normal levetid for drenering, drensledninger og drens-systemer er 20 til 60 år avhengig av belastning og type masser rundt mur.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktaginger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurdering

Fasaden er utvendig besiktiget fra bakkenivå. Veggenes oppbygning med tanke på isolering og vindspærre kan bare kontrolleres ved inngrep i konstruksjonen eller ved trykktesting og termografering av klimaskjermen.

Tilnærmet hele fasaden gjennomgikk totalrenovering i perioden 1997-98 i følge eier.

-Vegger i antatt tømmer på hovedbygget, vegger er etterisolert, gavlvegg på loftet i nord er ikke etterisolert. Tilbygget i sør, i øst og karnapper i vest har vegger av bindingsverk.

TG: 1

-Deler av fasade/vegger som ikke er åpnet/renovert og fra 30-tallet. Det kan ved fremtidig renovering ikke utelukkes avdekking av eventuelle skader i disse områdene.

TG. 2

-Veggene er utvendig kledd med stående panel, denne ble etablert i ca. 1998. Vannbord i overgang i etasjeskillet, det er ikke montert beslag på dette. Fasaden kan med fordel vaskes med husvask og det bør planlegges påføring av ny overflatebehandling. En liten del av nordveggen i gavlen på loftetasje har eldre kledning.

TG: 2

Tilstandsgrad er valgt ut fra det observerte og alder. Ved renovering kan det ikke utelukkes avdekking av skjulte skader i eldre deler av konstruksjonene, spesielt i områder under dører, ved vinduer og ved sammenkobling av bygningsdeler.

Levetid

Antatt normal levetid for bindingsverk av tre for nødvendig reparasjon/ utskifting av ødelagte deler er 40 til 80 år.

Antatt normal levetid for utvendig trepanel 40 til 60 år avhengig av vedlikehold og ytre påvirkning.

Antatt normal levetid for utvendig trepanel før nødvendige reparasjoner. 20 til 60 år avhengig av vedlikehold og ytre påvirkning.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktaginger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurdering

-Hovedinngangsdør av profilert type med tolags glass, sprekk i glasset.

Verandadør fra kjøkkenet i tre med tolags glass, utvendig begynnende slitasje og noe treg dør ved fuktig vær. Verandadør på loft til takterrasse i sør i tre med tolags glass. Noe treg dør ved fuktig vær. Inngangsdør til kjeller i tre med tolags glass. Ikke beslag under dør.

TG: 2

-Verandadør i tre til takterrasse i øst. Treg dør med skader på utvendig dørspeil.

TG: 3

-Innvendige dører av variert kvalitet og opprinnelse. I hovedsak tredører. Dørene fremstår som tidsriktigs for bygget. Noen dører har skjevheter.

TG: 1

-Vinduer og dører er montert uten bruk av beslag på vannbord, vannbord er ført mot kledning over dører/vinduer. Over tid er dette en noe uheldig løsning. Vinduer i tre med tolags glass, vinduer fra ca. 1997. Stedvis noe slitasje på utvendig overflatebehandling.

-Kjellervinduer i tre med tolags glass, det er ikke etablert beslag under vinduene.

TG: 2

-To kjellervinduer av eldre opprinnelse med koblet glass.

TG: 3

-Dører og vinduer i verandastue av eldre opprinnelse, enkeltglass i dør og vinduer.

TG: 2

Alderen på dører, vinduer og glass, er over normal alder for fabrikkgarantier på glass og rammer.

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Levetid

Antatt normal levetid for utvendige tredører er 20 til 40 år.

Antatt normal levetid for innvendige dører av tre er 30 til 50 år.

Antatt normal levetid for trevinduer er 20 til 60 år.

Antatt normalintervaller for kontroll og justering. 2 til 8 år.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurdering

Grunnet mye lagrede løsøre var det ikke adkomst for en fullstendig visuell kontroll av kalde loft på boligen.

-Hovedtaket er et saltak. Noe svank i taksidene synlig fra bakkenivå. Kaldt loft over hovedtaket med adkomst fra luke i gang. Observert isolasjon opp mot tro, ukjent hvordan og om det er etablert lufting på denne delen. Takopplett i vest og opplett for dør i øst. Tilbygget i øst er sammenkoblet med hovedtaket. Deler av tilbygget i øst har isolerte skrå takflater. Observert noe ising på taket i øst. Ukjent hvordan denne konstruksjon er utført med tanke på lufting. Deler av tilbygget mot øst har kaldt loft, adkomst fra luke i gang.

TG: 2

-Tilbygget i sør er oppført med flatt tak. Det er pr. i dag etablert skader i dette taket som en følge av konstruksjonsfeil. Dette taket på renoveres.

Flat tak over deler av tilbygget i øst. Det er pr. i dag etablert skader i konstruksjon grunnet konstruksjonsfeil. Dette taket må renoveres.

TG: 3

-Verandastue med takåser og mønedrager.

TG: 1

-Karnapper i vest har plassbygde tak. Eksakt oppbygging er ukjent, ikke adkomst for kontroll.

TG: 2

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte, manglende adkomst, påregneligheten for skjulte skader og konstruksjonens alder.



Trølnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Vurdering

Takkonstruksjonen er utvendig besiktiget fra bakkenivå. Det var ikke nedbør ved befaring, taktekkingen er ikke funksjonstestet.

-Taket er tekket med skiferstein. Ukjent om det er fortatt retkking av hovedtaket.

På sikt må dette taket påregnes rettekket.

Taktekke på tilbygget i øst av skiferstein. Noen ujevnheter i tekking observert fra bakkenivå.

TG: 2

-Verandastue er tekket med profilerte lysplater.

TG: 1

-Flate tak er tekket med papptekking. Det er etablert skader i disse takene, renovering er påkrevd.

TG: 3

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Levetid

Antatt normal levetid for vindskier og vannbord er 15 til 25 år.

Antatt forventet normal levetid skifetekking før utskifting. Steiner som er ødelagt fjernes og erstattes med steiner av samme type. 10 til 50 år.

Antatt forventet normal levetid skifertekking før omlegging. Steiner, sløyfer, lekter og undertaksbelegg fjernes. Skader på undertaket repareres. Tekningen bygges opp på nytt. Det er ikke nødvendig å skifte steiner av god kvalitet så sant de kan brukes på nytt. 50 til 80 år.

Antatt normal levetid for papptekking er 20 til 30 år.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurdering

Det var ikke nedbør ved befaring, takrenner og taknedløp er ikke funksjonstestet.

-Takrenner og taknedløp i metall fra ca. 1997.

TG: 1

-Takrenner på oppløst i øst i metall, skader på renner og tappeestykke.

TG: 3

-Spill-blikk av variert opprinnelse og kvalitet.

TG: 2

-Takhatt i øst i metall.

TG: 2

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Levetid

Antatt normal levetid for takhatter tilpasset tak og takteking er 15 til 30 år.

Antatt normal levetid for takrenner i metall er 20 til 40 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

Vurdering

-Verandastue bygget i ca. 2004. Denne er etablert på deler av veranda og på egne ringmurer. Vegger i bindingsverk.

TG: 1

-Veranda i tre mot sør, denne er på ca. 26 m². Tretrapp til terreng, bratt trapp med korte inntrinn.

TG: 1

-Takterrasse i sør og øst. Ca. 12 m² i sør og ca. 13 m² i øst. Det er etablert skader i taket. Flate tak som dette er erfaringsmessig en risikokonstruksjon hva skade angår. Papptekking på taket. rekkverk i tre, rekkverk stedvis under 90 cm.

TG: 3

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Piper og ildsteder

*Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert.
For ildsteder vurderes avstand til brennbar materiale.*

Vurdering

TG: 2

Plass-støpt pipe i boligen, treløpspipe med to røykløp og et luftløp i følge eier. I kjeller er det tilkoblet et ildsted, i hovedplan er det tilkoblet to ildsteder, en eldre vedovn og en peisinsatts i nisje fra 1998. Alle ildsteder er for fast brensel. Feieluke er plassert i kjeller, gammel luke med noe rust på luken. Pipen er tekket med beslag over taket, dette ble skiftet for ca. 5 år siden. Det er takstige til pipen, denne går ikke helt til takfot. Noen sot utfelling på pipe mot tro på kaldt loft. For ytterligere kontroll og kommentar av pipe og ildsteder, kontakt ditt stedlige brann og feietilsyn. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og med fokus på alder på pipen.

Etasjeskillere

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Vurdering

TG: 2

Etasjeskillet i tre i boligen. Stivhet, bæring og planhet oppfattes som normalt med tanke på byggeskikk og forskriftskrav fra byggeår. Det ble opplyst ved befaring av gulvet mot kjeller er etterisolert. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Rom under terreng

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Vurdering

TG: 2

I kjelleren er det pålagt panel på flere vegger. Det var mye lagrede løssøre i kjeller som vanskeligjør en god visuell kontroll av overflaten mot terreng og grunn. Pr. i dag er det en lekkasje i tilbygget i sør, eier mener å ha lokalisert denne til vinduet, forholdet blir utbedret av eier. Det ble ved et enkelt fuktsøk av resten gulvene ikke registrert forskjeller i verdier som kan indikere mulig bakenforliggende fukt. Dette kan dog ikke utelukkes grunnet dagens erfaringer med slike konstruksjoner som ofte omtales som risikokonstruksjoner hva skade angår. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og bruk av konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Bad,

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under badet er også besøkt hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Baderomsinnredninger vurderes.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 3

Bad i hovedplan fra 1998. Støpt gulv med fliser og gulvvarme. To plastsluker i gulvet, en under dusjkabinett og en under boblebadekar, ikke besøkt nede i slukene. En ventil i himling, ikke tilluft under dør. Fliser på vegg i brystningshøyde, fliser opp til himling bak kabinett. Malt strie på vegger forøvrig. Det er montert en innredning med underskap, en vask, overskap, speil og belysning. Det er montert et toalett, et dusjkabinett og et boblebadekar.

Eier opplyser at det nylig er utført reparasjoner på badet. Det var tidligere dusjet direkte på vegg, noe som hadde ført til fuktskader i vegg. Dette ble utbedret ved at veggen i dusjnisen ble skiftet med mot gulvet. Det ble da fuget mellom ny veggflis og eksisterende gulvflis. Dette innebærer da at gulvet ikke kan eksponeres for vann i dette området, kabinettet må alltid benyttes og sluk må som vanlig regelmessig rengjøres. Det ble ved et fuktsøk med Protimeter MMS, ikke registrert forskjeller i verdier som kan indikere muligheten for bakenforliggende fukt i gulv og vegger på våtrommet.

Ved en bruksendring av våtrommet med hyppigere bruk og større fuktbelastning, kan det ikke utelukkes etablering av skader.

Tilstandsgrad valgt med fokus på valgt utbedringsmetode ved dusjkabinett.

Levetid

Antatt normal levetid for fliser med tettesjikt er 10 til 20 år. Det forutsettes at arbeidene er faglig utført.

Antatt normal levetid for vinyltapet, veggtapet og malingsystemer er 5 til 10 år.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Vaskerom

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.
Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.
Ventilasjon på rommet kommenteres.
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

Vurdering

TG: 2

Vaskerommet fra 1997-98. Støpt gulv med fliser og varme. Plasts luk i gulvet. Våtromstapet på veggene. Mye løssøre på vaskerommet vanskeliggjør en god visuell kontroll. Det er opplegg for vaskemaskin og montert en eldre kjøkkenbenk med vask. Det er tilluft under dør, ventil i taket er pr. i dag tettet. Ingen synlig membran under klemring ved kontroll i sluk. Det ble ved et fuktsøk med Protimeter MMS, ikke registrert forskjeller i verdier som kan indikere muligheten for bakenforliggende fukt i gulv og vegger på våtrommet. Ved en bruksendring av våtrommet med hyppigere bruk og større fuktbelastning, kan det ikke utelukkes etablering av skader.

Levetid

Antatt normal levetid for fliser med tettesjikt er 10 til 20 år. Det forutsettes at arbeidene er faglig utført.
Antatt normal levetid for vinyltapet, veggtapet og malingsystemer er 5 til 10 år.

Toalettrom

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Vurdering

TG: 2

Toalettrom på loftet med et toalett på gulv og en vask på vegg, belegg på gulvet. Rommet er ikke ventilert. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Kjølerom / andre rom

Visuell observasjon spesielt med hensyn til overflater og ventilering. Videre gjøres fuktvurderinger rettet mot kondensproblematikk, som kan medføre råteskader.

Vurdering

TG: 2

Plassbygget kjølerom i boligen. Adkomst til deler av konstruksjonen fra luke i vegg til hulrom under loftstrapp. Aggregat plassert i kjelleren. Ingen synlig luftespalte over flat himling på kjølerommet. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte, alder og bruk av konstruksjonstyper som erfaringsmessig over tid har en høyere skadefrekvens.



Trølnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Kjøkken

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutsyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurdering

TG: 1

Parkett på gulvet, noe slitt. Innredning fra Vevelstad trevare. Folierte skrog og benkeplater. Treverk i fronter, malt. Det er et tokummers beslag i benkeplaten, opplegg for oppvaskmaskin og ventilator over komfyrplass. Fliser mellom over og underskap, sprekk i flisfuge over komfyrplass. Det ble ved et fuktsøk med Protimeter MMS, ikke registrert forskjeller i verdier som kan indikere muligheten for bakenforliggende fukt i risikoutsatte områder på kjøkkenet.

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Vurdering

TG: 2

Plassbygget kjellertrapp i tre, bratt trapp med lav høyde i veksling. Loftstrapp i tre, lav høyde i deler av trappeløp. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurdering

Ingen dokumentasjon vedrørende vvs er fremlagt eller kontrollert. Undertegnede har ikke fagspesifikk rørleggerkompetanse. Ønskes det en grundig kontroll og kommentar av anlegget, anbefales det kontaktet autorisert rørlegger.

-Varmtvannsbereder er plassert i kjeller, denne er på ca. 200 liter og av nyere opprinnelse.

TG: 1

Røropplegget i boligen er i følge eier totalrenovert fra 1997. Plast og kobber i vannrør, plast i avløpsrør.

TG: 2

-Montert utstyr som blandebatteriet, toaletter, vasker og lignende.

TG: 2

-Sluk i kjeller på grovkjøkkenen går via det gamle avløpsanlegget, tidvis treg avrenning fra denne. Oppstikkende rør på kaldt loft, mulig utlufting for avløpsanlegget, denne er tettet pr. i dag.

TG: 3

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Levetid

Antatt normal levetid for blandeventil er 10 til 25 år.

Antatt normal levetid for badekar, servanter, klosett og utslagsvasker er 20 til 50 år.

Antatt normal levetid for varmtvannsbereder er 10 til 25 år.

Antatt normal levetid for kobber og plastrør er 25 til 50 år.

Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 50 år.



Trølne
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Elektrisk anlegg

Vurdering

Ingen dokumentasjon vedrørende El er fremlagt eller kontrollert.

Det er nedstøpt varmekabler i deler av gulvet i vf/hall, vaskerommet og badegulvet. I kjeller er det varmekabel i trapperom.

Sikringsskapet er plassert på et soverom på loftet. Inntaket er plassert på kaldt loft.

El-installasjonen ble renoveret i 1997-98.

Undertegnede har ikke fagspesifikk elektrokompetanse. Ønskes det en kontroll og kommentar av anlegget, anbefales det kontaktet autorisert El-fagmann.

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster.

Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Vurdering

Det er montert luft til luft varmepumpe, sentralstøvsuger og kjøleroms aggregat i bolig. På badet er det montert boblebadekar. På kjøkkenet er det ventilator over komfyrplass. Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur.

Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget.

Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurdering

Det er ikke opparbeidet tilfredsstillende fall på terreng fra murene. Dette fører til unødig fuktbelastning av byggegrop ved manglende bortledning av overflatevann fra nedbør og snø.

Det bør opparbeides fall på terreng i 1:50 i tre meters bredde fra murene.

TG: 2



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Naust

Vurdering

Naustet er en eldre konstruksjon antatt oppført på 40-tallet. Bygget er plassert løst på terreng, vegger i bindingsverk, saltak tekket med bølgeblekk. Bygget er et totalreoveringsobjekt. Tilstandsgrad samlet vurdert. Denne er valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

TG: 3



Trølles
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gørn Heim
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Bygg : Annen bygning

Grunn og fundamenter

*Vurdering av byggegrunn og fundamentering.
Grunnundersøkelser ikke foretatt.*

Vurdering

TG: 2

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser, grunnundersøkelser.
Byggegrunn antatt bestående av stedlige masser. Ingen visuelle observasjoner ved befarings på negative avvik av betydning i byggegrunn.
Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte.

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vurdering

-Fundamenter og murer på bygget av eldre opprinnelse. Stedvis noen sprekker og riss, oppfattes som normalt med tanke på konstruksjon og alder.

TG: 3

-Plass-støpt dekke i garasjgulvet, ringmur i leca, ikke utvendig pusset.

TG: 1

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Drenering

*Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør.
Observasjonene er visuelle.*

Vurdering

Basert på datidens byggeskikk, er det påregnelig med redusert funksjon av drenering.
Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

TG: 3

Levetid

Antatt normal levetid for drenering, drensledninger og drenssystemer er 20 til 60 år avhengig av belastning og type masser rundt mur.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktaginger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurdering

Fasaden er utvendig besiktiget fra bakkenivå.
Vegger i tre, utvendig kledd med trekledning.

TG: 3

-Trekledning på redskapshuset om er skiftet mot sør.

TG: 1

-Garasje med vegger i bindingsverk utvendig kledd med trekledning, liggende kledning.

TG: 1

Tilstandsgrad er valgt ut fra det observerte og alder. Ved renovering kan det ikke utelukkes avdekking av skjulte skader i eldre deler av konstruksjonene, spesielt i områder under dører, ved vinduer og ved sammenkobling av bygningsdeler.

Levetid

Antatt normal levetid for bindingsverk av tre for nødvendig reparasjon/ utskifting av ødelagte deler er 40 til 80 år.

Antatt normal levetid for utvendig trepanel 40 til 60 år avhengig av vedlikehold og ytre påvirkning.

Antatt normal levetid for utvendig trepanel før nødvendige reparasjoner. 20 til 60 år avhengig av vedlikehold og ytre påvirkning.



Trølnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktaginger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurdering

-Vinduer av variert opprinnelse og kvalitet. De fleste vinduene bærer preg av elde og slitages. Eldre plassbygde dører i bygningsmassen.

TG: 3

-eldre vinduer i garasje som er nymalt. Nyere plassbygde dører. Leddport i metall til garasjen, noe skader på port ved håntak.

TG: 2

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Alderen på dører, vinduer og glass, er over normal alder for fabrikkgarantier på glass og rammer.

Levetid

Antatt normal levetid for utvendige tredører er 20 til 40 år.

Antatt normal levetid for innvendige dører av tre er 30 til 50 år.

Antatt normal levetid for trevinduer er 20 til 60 år.

Antatt normalintervaller for kontroll og justering. 2 til 8 år.

Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurdering

-Fjøsene er oppført med et saltak, plassbygget konstruksjon.

TG: 2

-garasje er oppført med et skråtak, plassbygget konstruksjon.

TG: 1

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimsar.

Vurdering

Takkonstruksjonen er utvendig besiktiget fra bakkenivå.

Fjøset er utvendig tekket med eldre bølgeblekkplater i nord.

TG: 3

-I sør er det pålagt nye metallplater i ca. 2011.

TG: 1

-Garasje er pålagt profilerte metallplater fra 2008, undertak av armert plast. Kasser i tre på garasjen.

TG: 1

-Det er ikke montert takrenner på fjøset. Det er skader på vindskier og takfot.

TG: 3

Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

Levetid

Antatt normal levetid for vindskier og vannbord er 15 til 25 år.

Antatt normal levetid for stålplatetak er 10 til 45 år.

Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurdering

Plast i takrenne og nedløp på garasjen fra 2008. Tilstandsgrad valgt ut fra det visuelt observerte og alder.

TG: 1

Levetid

Antatt normal levetid for nedløp og takrenner av plast 20 til 30 år. Gamle renner og nedløp fjernes. Nytt rennesystem inklusive beslag og rennekroker monteres.



Trælnes
8920 SØMNA
Gnr.: 75 Bnr.: 121

Rapportansvarlig:
Gøran Heimen
Postboks 316,
8901 BRØNNØYSUND
Tel: 90612231
Fax:
E-mail: goheim@online.no



Elektrisk anlegg

Vurdering

Ingen dokumentasjon vedrørende El er fremlagt eller kontrollert. Det er innlagt strøm i redskapshuset.

Undertegnede har ikke fagspesifikk elektrokompetanse. Ønskes det en kontroll og kommentar av anlegget, anbefales det kontaktet autorisert El-fagmann.

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster.

Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Vurdering

Alt teknisk utstyr vil alltid være beheftet med stor usikkerhet og betydelige levetidsvariasjoner utover fabrikkgarantier.

Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur.

Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget.

Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurdering

Det er ikke opparbeidet tilfredsstillende fall på terreng fra murene. Dette fører til unødig fuktbelastning av byggegrop ved manglende bortledning av overflatevann fra nedbør og snø.

Det bør opparbeides fall på terreng i 1:50 i tre meters bredde fra murene.

TG: 2



Vår dato:
17.12.2013

Eiendomsinformasjon

0100 Eiendomsinformasjon

Gnr.:	75	Bnr.:	121	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Matrikeladresse 75/121, Trælnes						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	1210,00 m ²		Arealkilde:	Målebrev			
Alt i henhold til opplysninger fra GAB - registeret (Grunneiendom - Adresse - Bygning).							
Kommentar:							

Vedlegg:	
Grunnkart	<input checked="" type="checkbox"/>
Målebrevskopi	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre	<input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?	

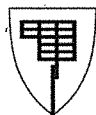
Post- og besøksadresse
Brønnøy Kommune
Rådhuset
8905 Brønnøysund

E-postadresse:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Telefon
75 01 20 00
Telefaks
75 01 25 01

Bankkonto
4534 05 00117
8921 07 00227
7878 06 50477

Organisasjonsnr.:
964 983 291 MVA

Vår dato:
19.12.2013

Eiendomsinformasjon

Gnr.: 75	Bnr.: 121	Fnr.:	Snr.:
Adresse:			

1800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kloakk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat Septiktank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentar:		
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?		
Finnes det konkrete utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?		

Kommentar: Etter hva vi erfarer er denne eiendommen tilknyttet kommunalt avløp. Pr d.d betales det ikke for dette. Forholdet vil bli tatt tak i og en må påregne kloakkavgift i løpet av 2014.

Vann har de fra Sømna kommune og opplysninger om vannavgift m.m må evt. innhetes fra dem.

Vedlegg:	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------

Eiendomsinformasjon

Gnr.:	75	Bnr.:	121	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	8920 Sømna						

1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/>	Straumsås	Bolig	06.09.2000
Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>			
Kommuneplan <input type="checkbox"/>			Periode:
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/>			
Kommentarer til eksisterende planer: Reguleringsplanen er ikke gjennomført og atkomst er mot fylkesveien			

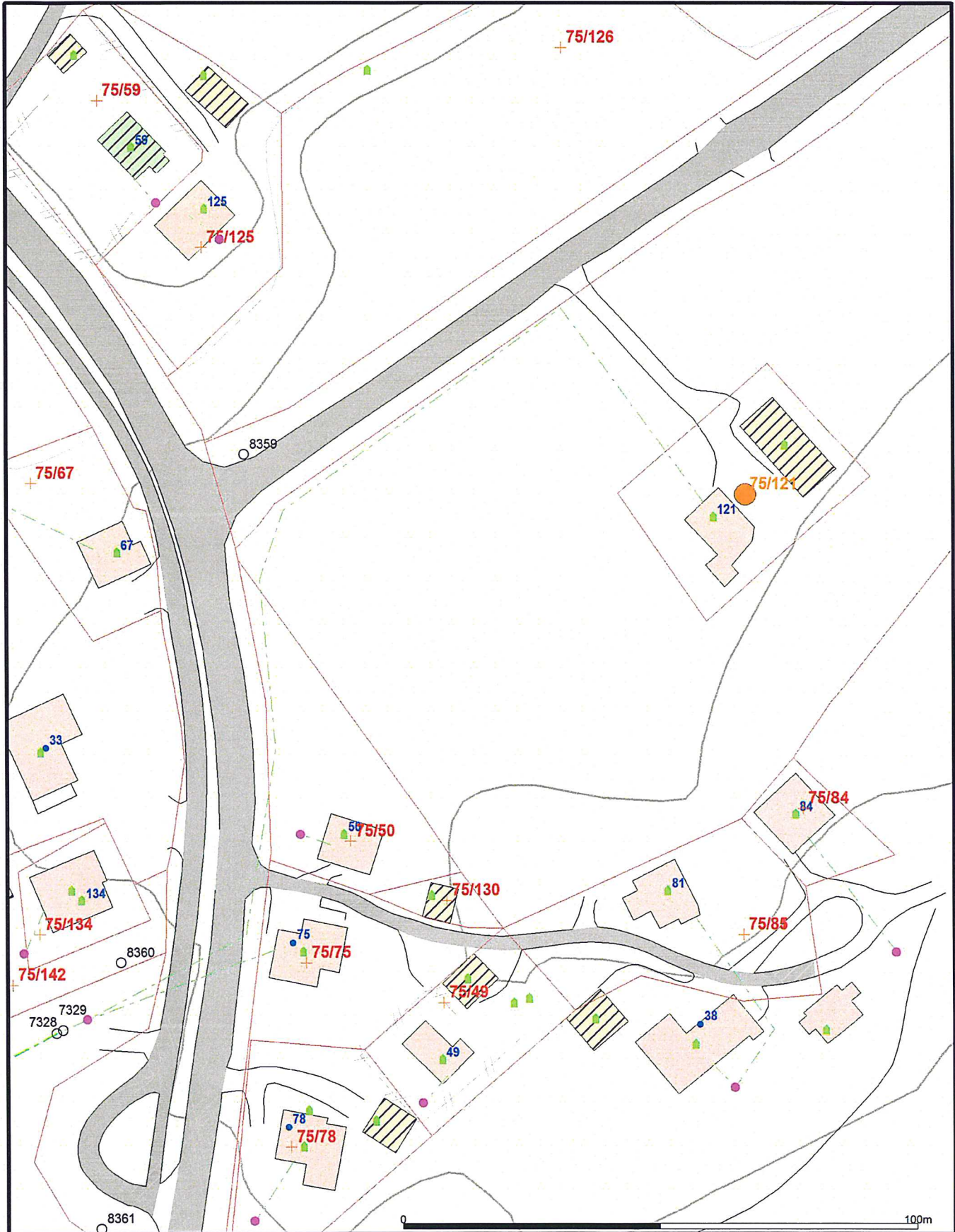
1400 Innsendte arealplaner

Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: <input type="checkbox"/>	Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar :		

1802 Atkomst til eiendommen

Vei	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
	Off.vei	Priv.vei	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			
Finnes det konkrete utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			

Vedlegg:	
Reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/>
Reguleringsbestemmelser	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre	<input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?	



- Overvann
- Spillvann
- Vannledning
- Kum
- ☒ Sluk
- ☒ Sluk med sandfang
- Grenpunkt

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

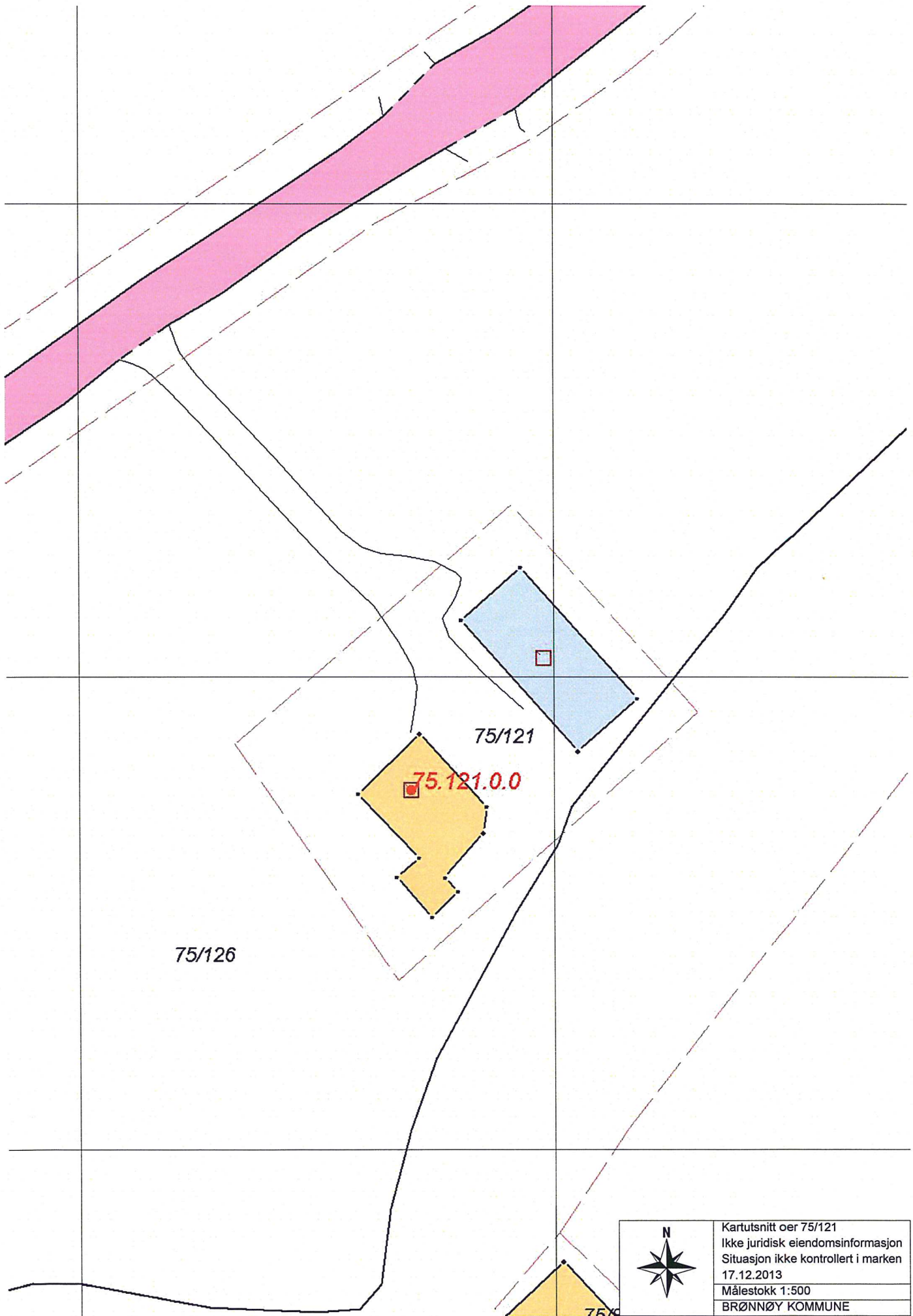


Brønnøy kommune
8905 BRØNNØYSUND

Dato: 2013.12.17
Sign: AS



Målestokk
1:1000



75/126

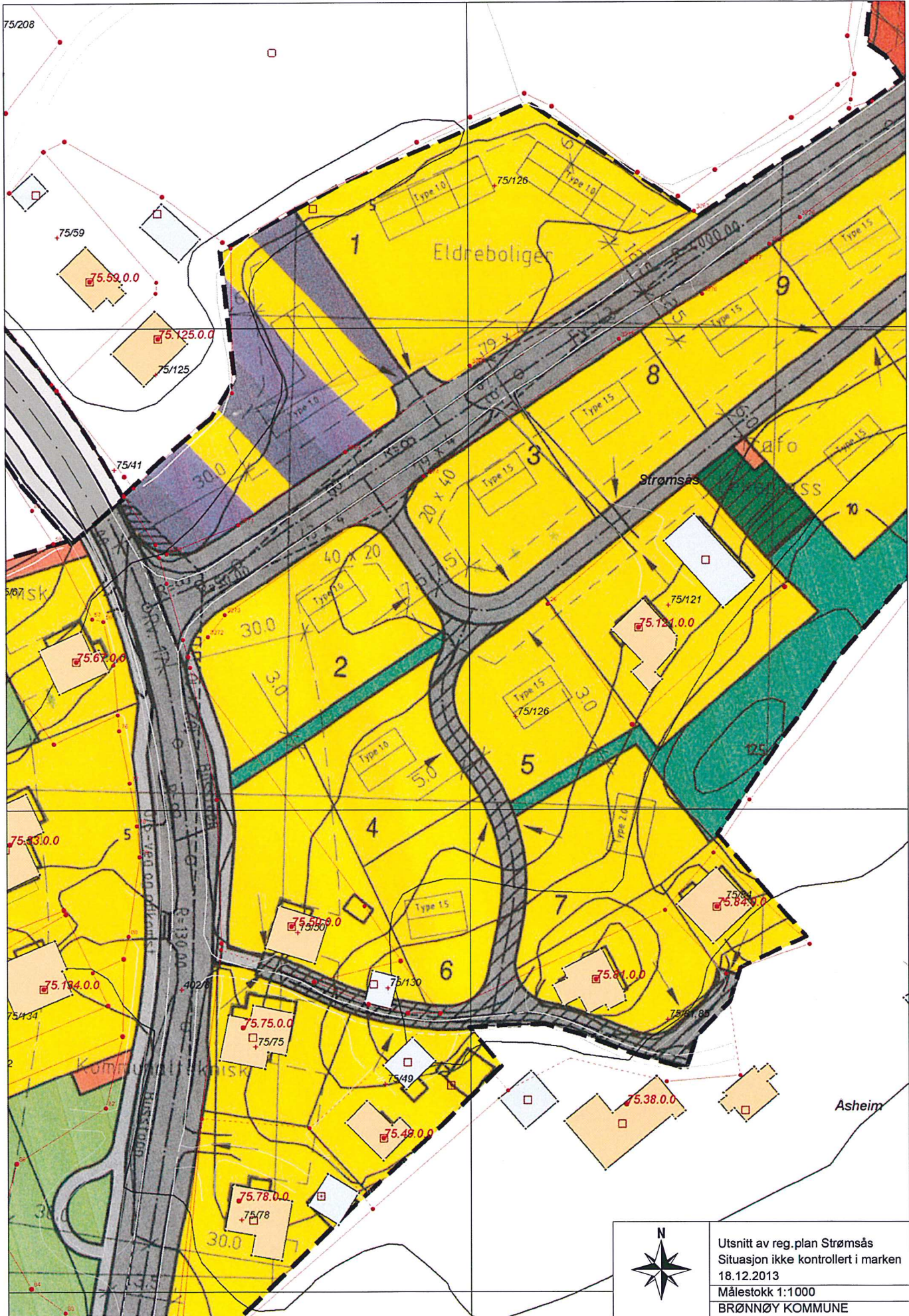
75/121

75.121.0.0



Kartutsnitt oer 75/121
Ikke juridisk eiendomsinformasjon
Situasjon ikke kontrollert i marken
17.12.2013
Målestokk 1:500
BRØNNØY KOMMUNE

75/121



**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
REGULERINGSPLAN STRAUMSÅS, dat. 18.01.2000**
revidert den 08.06.2000

PUNKT 1 PLAN – GRENSER/FORMÅL

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart. Innenfor planens begrensning skal arealer benyttes til de formål planen angir. Planområdet som er beskrevet på plankartet, er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- Bygeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Fareområder
- Spesialområder
- Fellesområder

PUNKT 2 BYGGEOMRÅDER (PBL. § 25, NR. 1)

Boliger:

Områdene skal anvendes til boligformål med tilhørende garasje og uthus.

Bebygd areal (BYA) er 20%.

Bygningene skal ha skrå takflater, enten saltak, valmtak eller pulttak. Møneretning skal være som vist på plankartet, men kan likevel fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtens beliggenhet.

De enkelte bygningstyper er inndelt i 3 forskjellige kategorier og er i planen merket som Type 1.0, Type 1.5 og Type 2.0. Følgende høydebegrensninger/takvinkler gjelder for de ulike typer:

Type 1.0: Gesimshøyde: 3,7 m. Mønehøyde: 6,2 m.

Takvinkel: 27 – 30 grader.

Type 1.5: Gesimshøyde: 3,2 m. – 4,4 m. Mønehøyde: 6,8 m. – 7,5 m.

Takvinkel: 27 - 42 grader.

Type 2.0: Gesimshøyde: 4,4 - 5,8 m. Mønehøyde: 7,5 - 8,3 m.

Takvinkel: 27 – 42 grader.

Høyder som er understreket er også å betrakte som makshøyder.

Garasjer:

Garasje kan ha bebygd areal inntil 7% av netto tomteareal, men ikke over 50 m² bebygd areal. Maks. tillatte høyde over planert terreng er 5,5 m. Maks. gesimshøyde: 3,2 m.

Hvor forholdene ligger til rette for det, kan minste byggeavstand til regulert kommunal veg – eller privat veg portside være 5,0 m., til langsida 2,0 m. Byggeavstand angitt på plankartet kan derfor overskrides innenfor ovennevnte krav.

Som rekkefølgebestemmelse gjelder:

- * Gang-/sykkelvegforbindelse mellom planlagt boligfelt og sørover til Nordstraumen bru skal ferdigstilles før første bolig i det nye feltet ferdigstilles.

Barnehage:

Området skal nyttes til bygninger, lokaler og arealer som brukes til barnehage.

Bebyggd areal (BYA) er 25%.

Bygningene skal ha skrå takflater, enten saltak, valmtak eller pulttak.

Følgende høydebegrensninger/takvinkler gjelder:

Type 1,5: Gesimshøyde: 3,2 m – 4,4 m. Mønehøyde: 6,8 m – 7,5 m.

Takvinkel: 27 – 42 grader.

Høyde som er understreket er også å betrakte som maks. høyde.

Det skal opparbeides tilstrekkelig areal til parkering under sikringszone for høyspentlinje og hele sikringssonen/parkeringsarealet skal sikres med gjerde mot barnehagen.

Eldreboliger:

Området skal anvendes til boligformål.

Bebyggd areal (BYA) er 35%.

Bygningene skal ha skrå takflater, enten saltak, valmtak eller pulttak.

Følgende høydebegrensninger/takvinkler gjelder:

Type 1,5: Gesimshøyde: 3,2 m – 4,4 m. Mønehøyde: 6,8 m – 7,5 m.

Takvinkel: 27 – 42 grader.

Høyde som er understreket er også å betrakte som maks. høyde.

I situasjonsplanen skal det for hver boenhet avsettes areal til parkering, carport eller garasje. Garasjer kan utføres som fellesanlegg.

Forretning/eldreboliger:

Området kan nyttes til bygninger, lokaler og arealer der det skal drives detaljsalg eller eldreboliger. Bebyggd areal (BYA) er 35%.

Bygningene skal ha skrå takflater, enten saltak, valmtak eller pulttak.

Følgende høydebegrensninger/takvinkler gjelder:

Type 1,5: Gesimshøyde: 3,2 m – 4,4 m. Mønehøyde: 6,8 m – 7,5 m.

Takvinkel: 27 – 42 grader.

Høyde som er understreket er også å betrakte som maks. høyde.

Dersom området utbygges med eldreboliger skal det for hver boenhet i situasjonsplanen avsettes areal til parkering, carport eller garasje. Garasjer kan utføres som fellesanlegg.

PKT. 3 LANDBRUKSOMRÅDER (PBL. § 25, NR. 2)

Området kan benyttes til land- og skogbruk.

PUNKT 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL. § 25, NR. 3)

- a) I områdene skal det anlegges kjørevei, fortau, gang- og sykkelveier.
- b) Avkjørsler og parkeringsplasser skal utformes og vedlikeholdes som vist i Statens vegvesens vegnormaler.

PUNKT 5 – FRIOMRÅDER (PBL. § 25, NR. 4)

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

FRIOMRÅDE SJØ

Der hvor det ligger til rette for det, kan det tillates utlagt fastfortøyninger etter anvisning fra havnevesenet. Strandsone skal sikres for allmen ferdsel.

PUNKT 6 FAREOMRÅDER – HØYSPENT (PBL. § 25, NR. 5)

Området skal benyttes til anlegg for elektrisitetsforsyning. (trafokiosk).

PUNKT 7 SPESIALOMRÅDE – KOMM.TEKN. ANLEGG (BPL. § 25, NR. 6)

Innenfor dette området kan bygningsmyndighetene tillate oppført bygning og annen kommunalteknisk/tekniske installasjoner.

FRISIKTSSONER

Innenfor disse områdene tillates ikke oppført bygning eller annen gjenstand som kan hindre fri sikt for trafikken. Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt 0,5 m over et plan lagt på tilstøtende veibaner.

PUNKT 8 - FELLESOMRÅDER (PBL. § 25, NR. 7)

Tomtene fra nr. 2 til nr. 16 disponerer fellesarealer i planen.

I området LEK kan bygningsmyndighetene tillate oppført bygning eller annen installasjon som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av uteområder, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Veileder fra Norges Handicapforbund 1998 skal legges til grunn. Lekeplass skal opparbeides samtidig som den omkringliggende bebyggelsen.

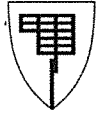
TUR-/FRITIDSOMRÅDE

Bygningsmyndighetene kan tillate oppføring av mindre bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdet og som ikke er til hinder for bruk av området.

PUNKT 9 - FELLESBESTEMMELSER

- a) Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal får enhetlig og harmonisk utforming.
- b) Tilbygg/påbygg, garasjer og uthus skal tilpasses beboelseshus med hensyn til utforming, materialbruk og fargebruk.

Ovenstående reguleringsbestemmelser for Straumsås er vedtatt av Brønnøy kommunestyre i møte den 06. sept. 2000.

Vår dato:
19.12.2013

Eiendomsinformasjon

Gnr.: 75	Bnr.: 121	Fnr.:	Snr.:
Adresse:			

0101 Eiendomsskatt

Eiendommen er belagt med eiendomsskatt Ja: X Nei:

Skattetakst: kr 1.135.000,- Grunnlag: kr 1.035.000,- Skatt: kr 2.070,-

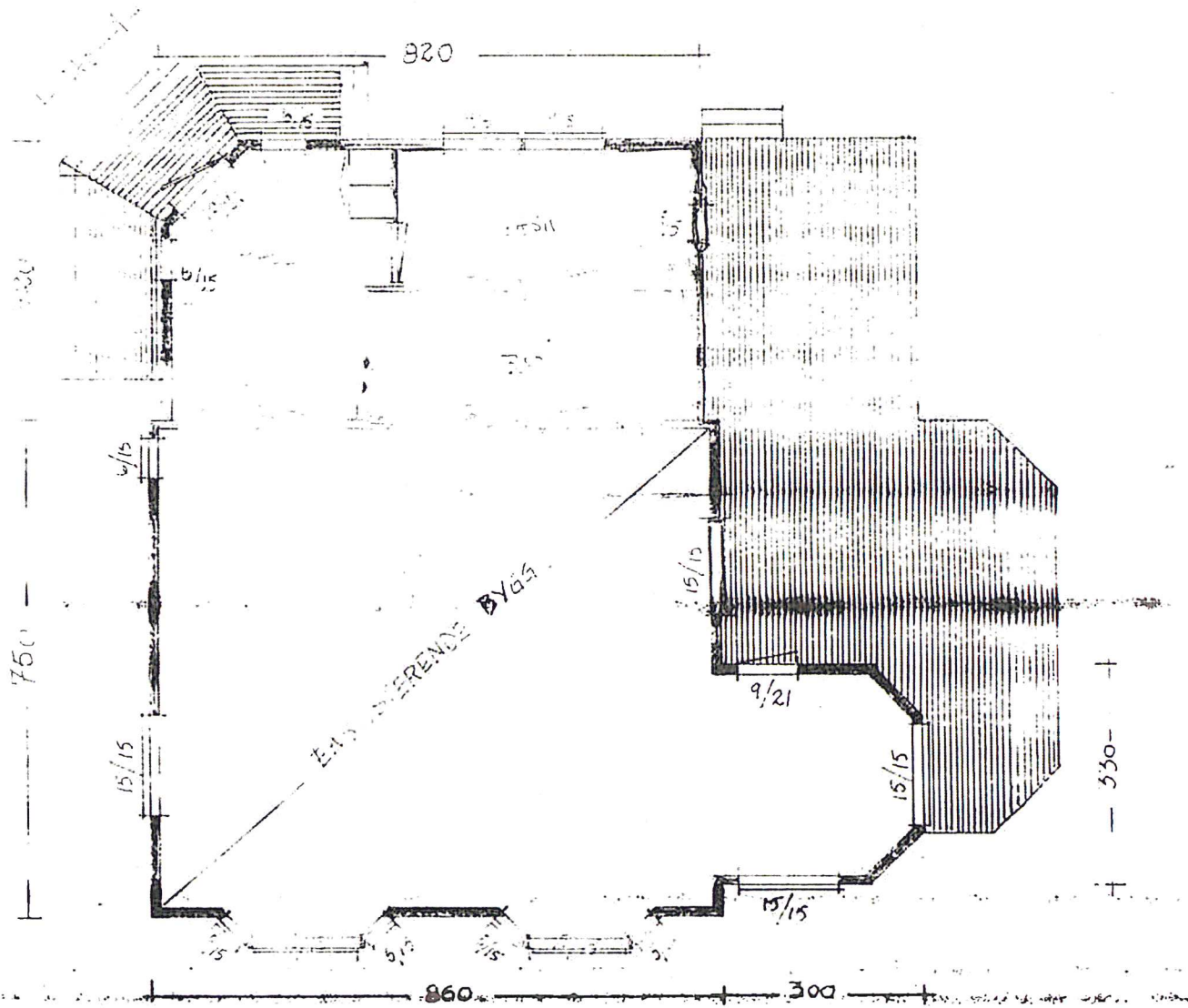
1810/ 1900 Vannmåler /Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2013 totalt kr. 2.492,- p.r. år inkl. MVA.

I dette inngår avgift for eiendomsskatt og feiing. Beløpet er fordelt på to terminer.

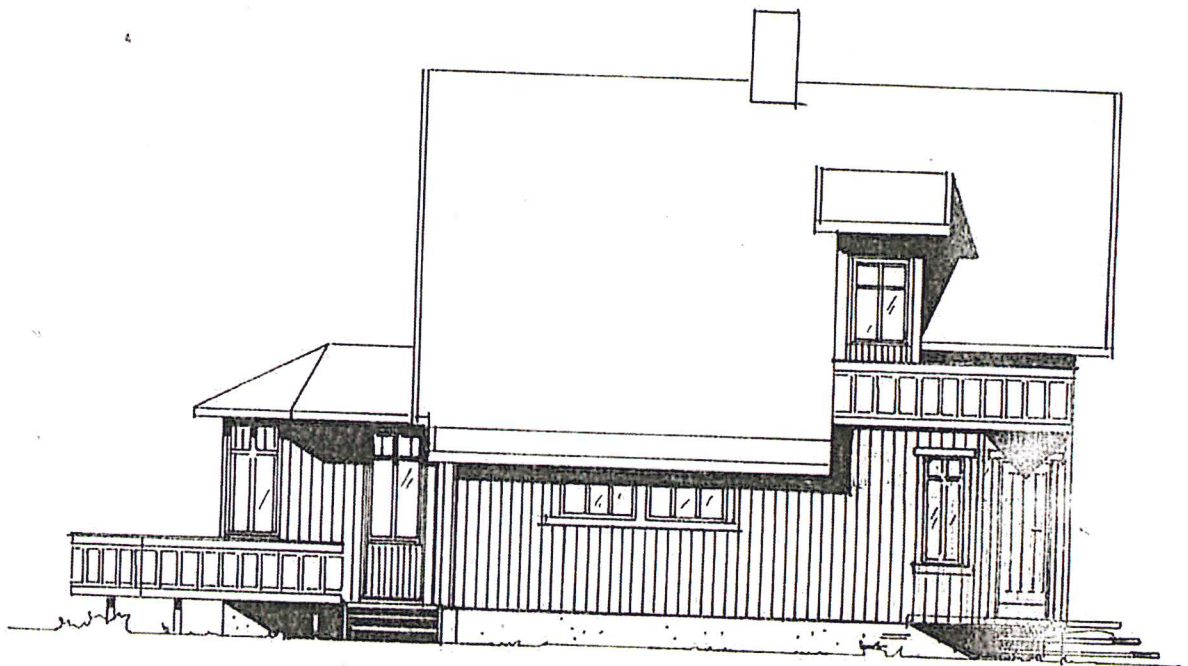
NB! Opplysninger om renovasjon inngår ikke. Dette kan innhentes hos Søndre Helgeland Miljøverk (SHMIL - <http://www.shmil.no/>).Vannavgift etter måler :Ja: Nei:
Siste avleste dato :
Forbruk : m³**For festede tomter:**Festeavgift inngår i kommunale avgifter: Ja: Nei: **Kommentar: NB. Eiendommen er etter hva vi erfarer tilknyttet kommunalt avløp. Pr d.d betales det ikke for dette, og en må påregne at det vil tilfalle kloakkavgift i løpet av 2014.****Eiendommen har vann fra Sømna kommune. Opplysninger om vannavgift på innhentes fra dem.**

Post- og besøksadresse Brønnøy Kommune Rådhuset 8905 Brønnøysund	E-postadresse: postmottak@bronnøy.kommune.no	Telefon 75 01 20 00 Telefaks 75 01 25 01	Bankkonto 4534 05 00117 8921 07 00227 7878 06 50477	Organisasjonsnr.: 964 983 291 MVA
--	--	---	---	---

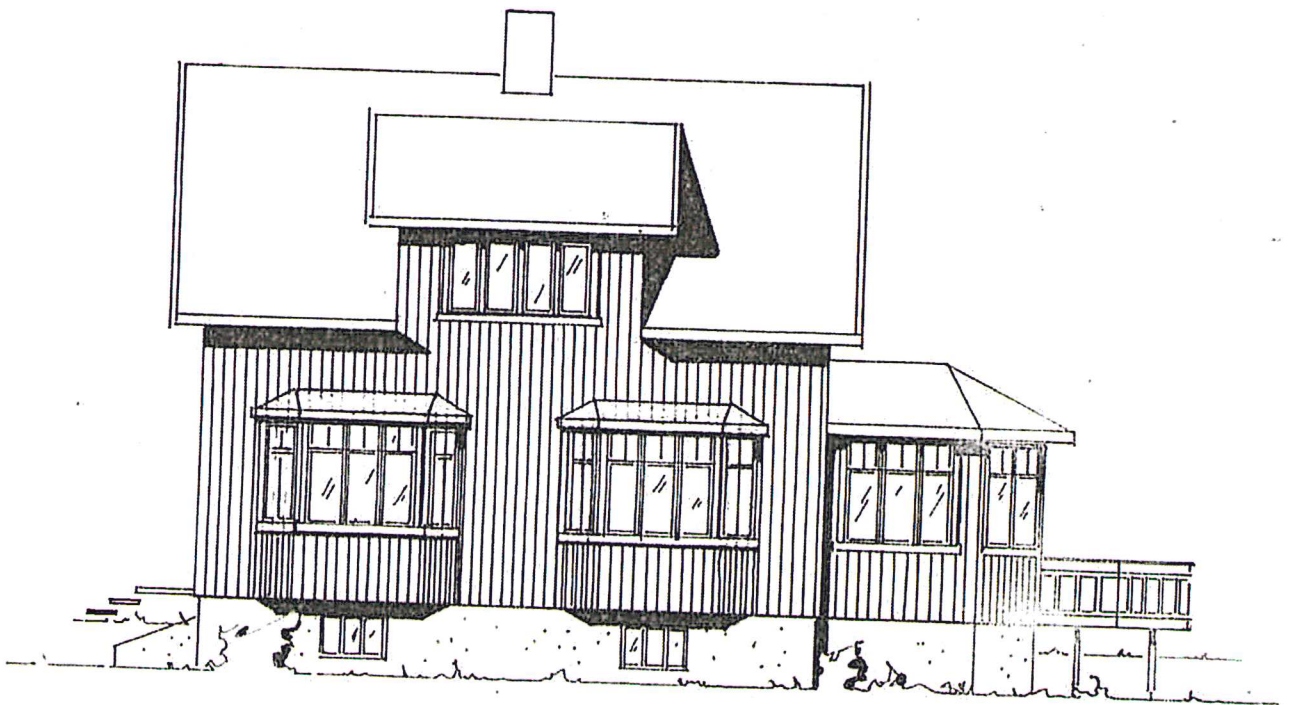


GODKJENT SAK 141/96 jfr. vedlegg
 Teknisk sjef i Brønnøy

TILB:
 PLAN:
 TEGN:



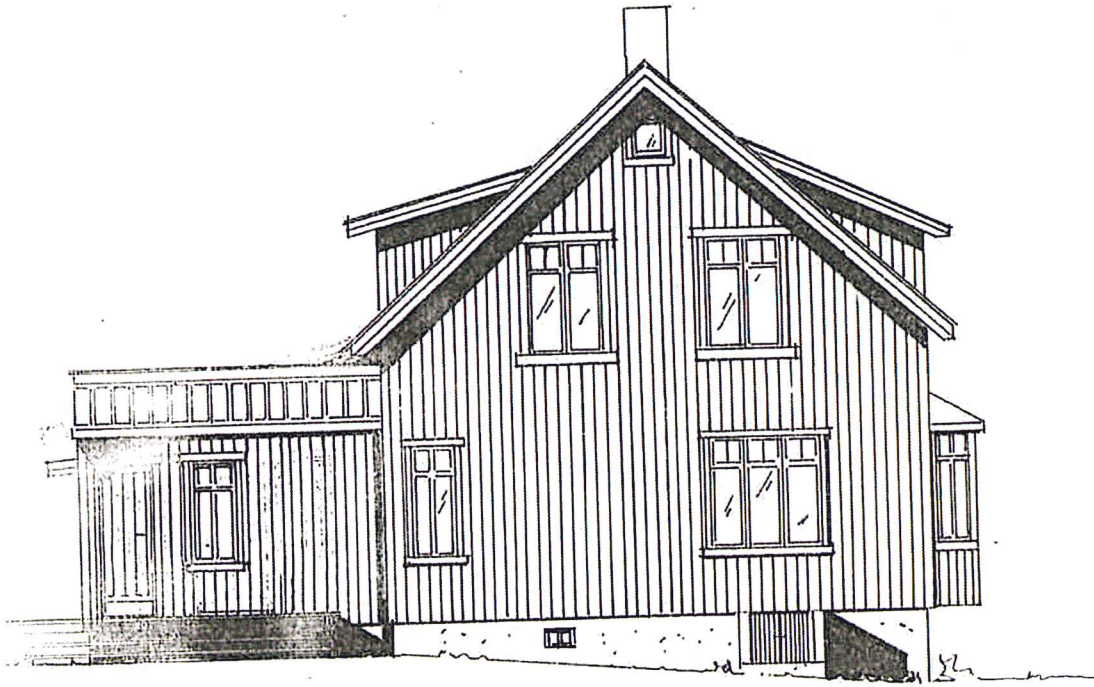
Fasade øst



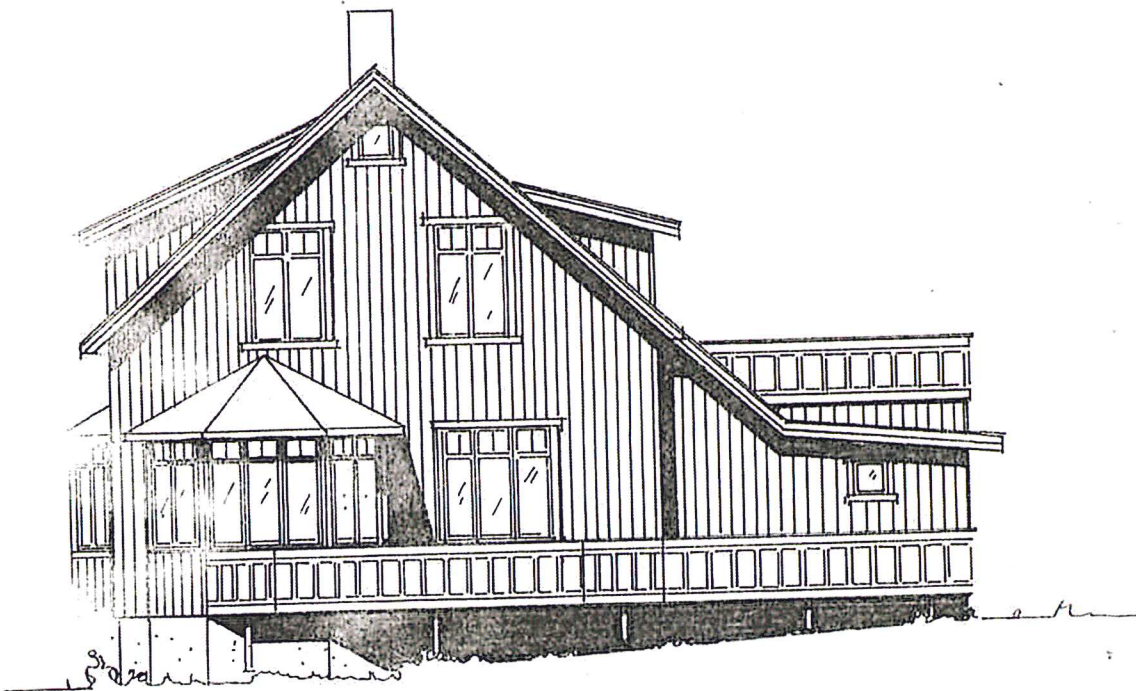
Fasade vest

GODKJENT SAK
Teknisk sjef i Brønnøy

14/96 jfr. vedtak



Fasade nord.

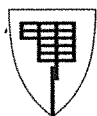


Fasade sør.

GODKJENT SAK
Teknisk sjef i Brønnøy

141/96 jfr. vedtak

Mål: 1:100 Tegn. K. NILSEN



Vår dato:
18.12.2013

Eiendomsinformasjon

Gnr.: 75	Bnr.: 121	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:			

1102 Piper og ildsteder

	Antall i bruk	Sist feid/ kontrollert
Piper	1	17.09.2013
Foreligger det pålegg vedrørende piper og ildsteder?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?		
Evt frist for utbedring		

Kommentar:

MØTEBOK

BRØNNØY KOMMUNE

Ark.: L42

~~BEHANDLET AV: TEKNISK SEK~~

SAKSNR.: 141/96

BEHANDLINGSDATO: 29.10.96

SAKSBEHANDLER: BJØRN JOHANSEN

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG TIL BOLIGHUS PÅ STRØMSNES,
EIENDOMMEN GNR. 75/126. BYGGERE SISSEL HELLAND.**

SAKSFRAMLEGG:

Byggemelding vedlagt tegninger, situasjonsplan og kvittering for levert nabovarsel.

Det er ikke innkommet merknader til byggeplanene.

I henhold til kommunens hovedplan for avløp forutsettes det etablert kommunalt avløpsanlegg i området. Kommunen har i forbindelse med utbygging på eiendommen gnr. 75/97, deltatt i tilrettelegging av avskjærende avløpsledning i området.

Inntil kommunen får bygd slamavskiller for dette utslippet vil det være nødvendig at hvert hus som tilknyttes nevnte avløpsledning monterer egen slamavskiller. Dette for at minimumskravet til rensing skal være oppnådd. Dette må betraktes som et frivillig ordning ut fra den betraktning av at kommunen ikke kan gi byggetillatelse dersom ikke kravet til minimumsrensing er oppfylt.

Med hjemmel i kommunelovens § 10 nr. 2 om delegasjon, samt vedtak i Brønnøy kommunestyre, sak 83/95 og skriv datert 31.10.95 vedrørende delegasjon til teknisk sjef, meddeles følgende:

BYGGETILLATELSE

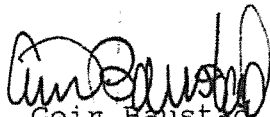
Søknad om byggetillatelse for tilbygg inøtekomes.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1. Bygningen må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Jfr. PBL. § 99.
2. Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Jfr. PBL. § 93.
3. Er arbeidene ikke igangsatt senest 3 år etter at byggetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år. Jfr. PBL. § 96.

SPESIELLE BESTEMMELSER

1. Byggetillatelsen forutsetter at byggherren velger å montere 3-kamret slamavskiller på 4 m³ og at avløpsledningen tilknyttes avskjærende avløpsledning.
2. Ole-Arnfinn Reinfjord godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet.



Geir Baustad
teknisk sjef

MELDING SENDT: SISSEL HELLAND - BERG I HELGELAND
OLE-ARNFINN REINFJORD - BERG I HELGELAND
KOMMUNEKASSEREREN I BRØNNØY

MÅLEBREV uten grensejustering
med grensejusteringKommune
BRØNNØYJ.nr.
85/1995
Målebrev nr.
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
17.06.1996**Målebrev over**


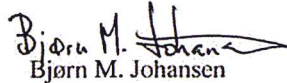
	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	75	121	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1210 m ²		

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	02.10.1997
Rekvirent	Nils S. Kvalsvik m. flere
Bestyrer	Tony E. Grimstad
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av Gnr. 75, Bnr. 126. Det er tidligere holdt midlertidig forretning over parsellen. Parsellens hjørner er koordinatbestemt i NGO, og er bestemt med referanse i HP målt med GPS-STS.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Brønnøysund	23.10.1997	 Tony E. Grimstad	 Bjørn M. Johansen

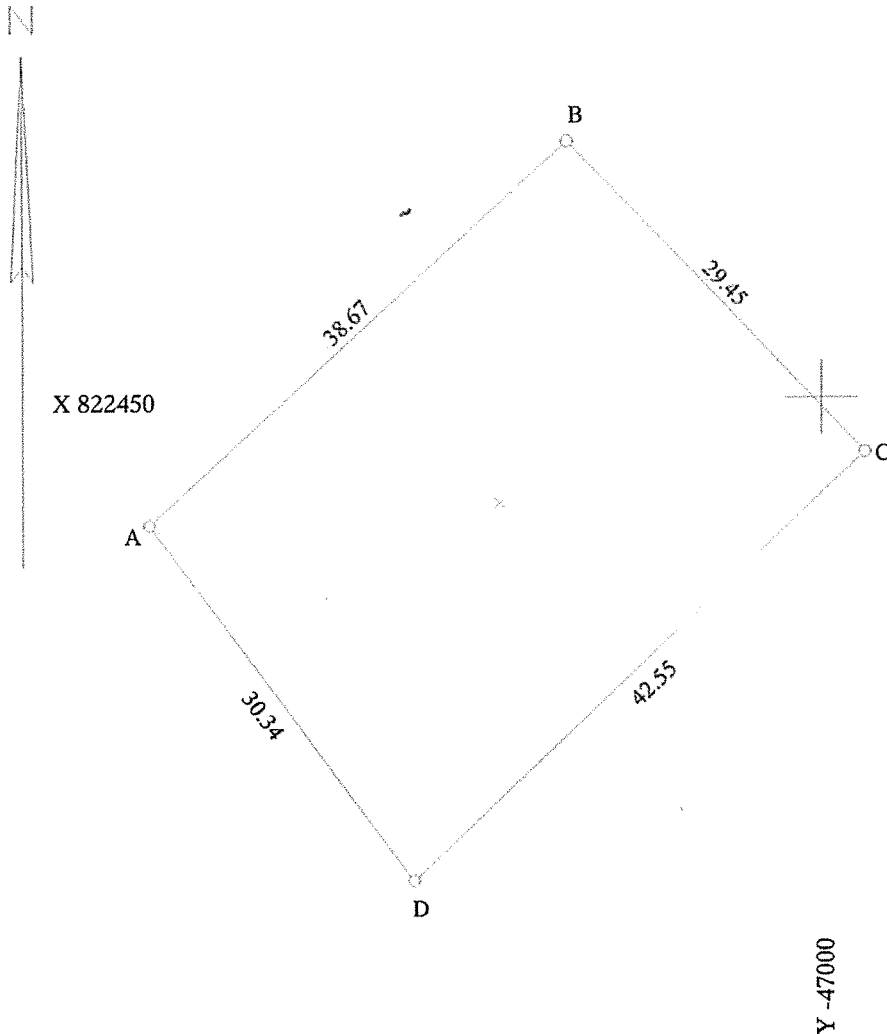
Ikke tinglyst jfr. Delingslovens § 4-2.REGISTRERT I G.A.B.
11 NOV. 1997
BRØNNØY KOMMUNE
OPPMÅLINGS-AVDELINGEN**Påtegninger (rettelser o.l.)**

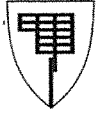
Gnr	Bnr	Festenr	
75	121		
Representasjonspunkt			
X	Y	Z	
822442	-47021		
Kartblad		X	Landsnett
DF172-5-4			
Målestokk		Areal	
1:500		1210 m ²	

MÅLEBREVKART

Jnr	85/1995
Målebrev nr	

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
A 26	822441.53	-47045.87	38.67		
B 27	822467.66	-47017.36	29.45		
C 28	822446.32	-46997.06	42.55		Godkj. grensemerke i jord
D 29	822417.05	-47027.95	30.34		Godkj. grensemerke i jord





Vår dato:
18.12.2013

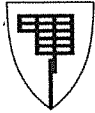
Eiendomsinformasjon

Gnr.: 75	Bnr.: 121	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:			

1102 Piper og ildsteder

	Antall i bruk	Sist feid/ kontrollert
Piper	1	17.09.2013
Foreligger det pålegg vedrørende piper og ildsteder?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilke?		
Evt frist for utbedring		

Kommentar:



Vår dato:
19.12.2013

Eiendomsinformasjon

Gnr.: 75	Bnr.: 121	Fnr.:	Snr.:
Adresse:			

0101 Eiendomsskatt

Eiendommen er belagt med eiendomsskatt Ja: Nei:

Skattetakst: kr 1.135.000,- Grunnlag: kr 1.035.000,- Skatt: kr 2.070,-

1810/ 1900 Vannmåler /Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2013 totalt kr. 2.492,- p.r. år inkl. MVA.

I dette inngår avgift for eiendomsskatt og feiing. Beløpet er fordelt på to terminer.

NB! Opplysninger om renovasjon inngår ikke. Dette kan innhentes hos Søndre Helgeland Miljøverk (SHMIL - <http://www.shmil.no/>).

Vannavgift etter måler :Ja: Nei:
Siste avleste dato :
Forbruk : m³

Før festede tomter:

Festeavgift inngår i kommunale avgifter: Ja: Nei:

Kommentar: NB. Eiendommen er etter hva vi erfarer tilknyttet kommunalt avløp. Pr d.d betales det ikke for dette, og en må påregne at det vil tilfalle kloakkavgift i løpet av 2014.

Eiendommen har vann fra Sømna kommune. Opplysninger om vannavgift på innhentes fra dem.

Post- og besøksadresse
Brønnøy Kommune
Rådhuset
8905 Brønnøysund

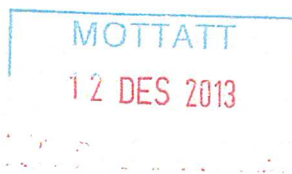
E-postadresse:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Telefon
75 01 20 00
Telefaks
75 01 25 01

Bankkonto
4534 05 00117
8921 07 00227
7878 06 50477

Organisasjonsnr.:
964 983 291 MVA

MOBO EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 1013
8602 MO I RANA



Kartverket



Saksbehandler: Mona Therese Jensen
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2008058

Deres ref.:
Berg

Dato:
09.12.2013

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1751	08.07.1996	Bestemmelse Om Veg

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1813 Brønnøy	75	126	0	0



Dokumentet følger vedlagt.

- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Retureres til:

Helgeland Sparebank
8920 Berg i Helgeland

BRUNNBY

KVOTEIENDETT

1751

Skjete

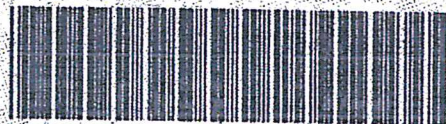
Opplysningene i feltene 1-8 registreres i grunnboken

Kommunen/Kortnr.	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sel. lsnr.	Idell andel
1830 Brunøy	75	121			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei					
Beskriftnot:					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Utebygg					
Anvendelse av grunn:					
<input checked="" type="checkbox"/> Bolig- eiendom <input type="checkbox"/> Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> L. for bruk <input type="checkbox"/> Koff. vel. <input type="checkbox"/> A/					
Type bolig:					
<input checked="" type="checkbox"/> FB onebolig <input type="checkbox"/> TB bolig <input type="checkbox"/> Rik kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk- teighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet Fjesbygning					

Kjøpesummen	Utstyrt til salg på det nye marked
245000,-	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Transaksjon <input type="checkbox"/> 5 Skifteløp <input type="checkbox"/> 6 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

Fødselsnr./Foretaksnr. (1/7 siffer) 4)	Navn	Idell andel
02043049588	Nils Kvalsvik	
170415 46506	Kåre Trefjord	
200524 85855	Maren Fjorli	
150228 1808	Åshild Isaksen	
210232 41015	Reidun Andersen	
130837 37934	Kjell Kvalsvik	

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Idell andel
26094636611	Sissel Helland	



Doknr. 1751 Tinglyst 08.07.1996 Emb. 070
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opps! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses.

Eiendommen G.nr. 75, B.nr. 121 er sikret tilkomst fra fylkesveien over Straumsås 75/126. Kjøperen er kjent med at det kan bli aktuelt å legge ut G.nr. 75, B.nr. 126 i sin helhet til boligformål og/eller næringsutnyttelse. Deler av adkomstveien til eiendommen fra fylkesveien kan bli berørt av denne planen.

Gjerdeplikt påbeholder eiendommen G.nr. 75, B.nr. 121.



Rettkopi bekrefte

Handwritten signature

Anzi: (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligselskap

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av selskapen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to selskaper i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere selskaper når formålet er å leie ut til sine ansatte"

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. ... eller overdragelsen er til som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) brukt som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Slependen 8. juni 1996

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Nils Kvalsvik

Nils Kvalsvik

Nils Kvalsvik

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Randi Sønstebj

Randi Sønstebj

Adresse

Lundekroken 1, 1362 Billingstad

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ryvar Sønstebj

Ryvar Sønstebj

Adresse

Lundekroken 1, 1362 Billingstad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefelle/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

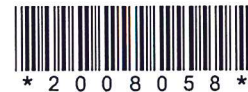
2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



MOBO EIENDOMSMEGLING
POSTBOKS 1013
8602 MO I RANA



Saksbehandler: Mona Therese Jenssen
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2008058

Deres ref.:
Berg

Dato:
09.12.2013

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 1751 **Registrert:** 08.07.1996 **Rettsstiftelse:** Bestemmelse Om Veg

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1813 Brønnøy	75	126	0	0

- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

Helgeland Sparebank
8920 Berg I Helgeland

TINGLYST

Skjøte¹⁾

5-8 JULI 1996

BRØNNØY
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOK NR: 1751

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

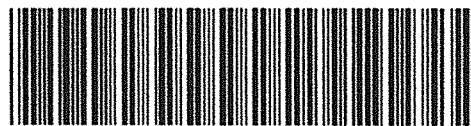
1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1830 Brønnøy	75	121			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei					
Beskaffenhets:					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg					
Anvendelse av grunn:					
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig:					
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet Fjøsbygning					

2. Kjøpesum	
Kr 245000.-	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 245000.-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
02043049588	Nils Kvalsvik	
170415 46506	Kåre Trefjord	
200524 35855	Maren Fjørli	
150228 1808	Åshild Isaksen	
210233 41015	Reidun Andersen	
130837 37934	Kjell Kvalsvik	

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
26094636611	Sissel Helland	



Doknr: 1751 Tinglyst: 08.07.1996 Emb. 070
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Eiendommen G.nr. 75, B.nr. 121 er sikret tilkomst fra fylkesveien over Straumsås 75/126. Kjøperen er kjent med at det kan bli aktuelt å legge ut G.nr. 75, B.nr. 126 i sin helhet til boligformål og/eller næringsutnyttelse. Deler av adkomstveien til eiendommen fra fylkesveien kan bli berørt av denne planen.
Gjerdeplikt påhviler eiendommen G.nr. 75, B.nr. 121.



Rettkopi bekreftet

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Slependen 8. juni 1996

Utstede(r)s underskrift(7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

iflg. fullmakt

Nils Kvalsvik

Nils Kvalsvik

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Randi Sønsteby

Randi Sønsteby

Adresse

Lundekroken 1 1362 Billingstad

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Syver Sønsteby

Syver Sønsteby

Adresse

Lundekroken 1, 1362 Billingstad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

VIKTIG OM BUDGIVNING:

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg.

Senere bud kan inngis per e-post til: **mtj@mo.bbl.no**, **SMS til megler: tlf 91 17 26 34 eller per fax til megler: 751 37001**. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand.

Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt på nest siste side i salgsoppgaven.



Boligkjøperforsikring: Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en forsikring megler anbefaler. Det er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer skadetakst og har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet, og koster kr 6.300/8.900,- Ta kontakt for ytterligere informasjon

Meglernes vederlag:

Provisjon på 2,5%/ av salgssum med minimumspris på kr. 44 000,- + annonsepakke.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler rett til dekning av utlegg.

VELKOMMEN TIL EN TRYGG EIENDOMSHANDEL

BUDSKJEMA

Oppdragsnr.: 5-13-0332 /Mona Therese Jenssen.

Adresse: Trælnes, 8920 Sømna

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ omkostninger til staten på 2,5% av salgssum. Se prospekt.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
<i>Totalt</i>		

Mitt vårt bud er gitt med **forbehold**

Budet vedstås til og med

___/___-14. Kl.

Ønsket overtakelsesdato ___/___-14

___ Ja, jeg/vi er kjent med meglerens anbefaling og ønsker å tegne Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS.

Forhøyelse av bud:

Dato / Klokkeslett	Bud	Frist	Budgivers signatur	Selgers aksept/avslag

Jeg/vi er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over av handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake dersom selger eller megler er gjort kjent med budet. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøper dersom han krever det få opplysninger om min identitet, på de vilkår som fremkommer av vedlagte "forbrukerinformasjon om budgivning" pkt. 9.

Sted, dato:

Navn:

Fødsels/personnr:.....

Navn:

Fødsels/personnr:.....

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.: Poststed:

Tlf. priv.:

Tlf. Mob.:

Underskrift

Underskrift

Skjemaset leveres/sendes til:

Mo:
Thora Meyersgt 9.
Postboks 1013, 8602 Mo
Tlf: 75 13 70 10 - Fax: 75 13 70 01

Brønnøysund
Sømnaveien 83/85
Postboks 130,8901Brønnøysund
75 13 70 70 – fax: 75 13 70 71

E-mail: mobo@mo.bbl.no