



— ADVOKAT —  
ARNE JOHANSEN & CO AS

## Brages vei 3 D



**Godt vedlikeholdt leilighet på Siva i Sandnessjøen**

### ARNE JOHANSEN & CO AS

**Besøksadresse:**

Skansen Senter 3. etg.  
8800 Sandnessjøen

**Postadresse:**

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

**Kontaktpersoner:**

post@advokatarnejohansen.no  
arne@advokatarnejohansen.no  
kaja@advokatarnejohansen.no  
cecilie@advokatarnejohansen.no

**Telefon:**

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

**Kontonummer:**

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724

Org nr.: 997 318 013

[www.advokatarnejohansen.no](http://www.advokatarnejohansen.no)



**Eiendom:**

Gnr. 38 bnr. 856 i Alstahaug kommune.

Brages vei 3 D, 8803 Sandnessjøen.

**Prisantydning:**

1 800 000 kr

**Beliggenhet:**

Eiendommen ligger på Siva i Sandnessjøen. 1,7 km til dagligvarebutikk, 3 km til Sandnessjøen sentrum og 1,2 km til Sandnes barneskole, 4 km til Sandnessjøen ungdomsskole.

Området er et etablert boligområde, med rolige omgivelser. Nærhet til turområder.

**Eier:**

Jøran Jenssen og Sandra Thorsvik, men Monica Helen Nilsen står som hjemmelshaver i grunnboken og bebor eiendommen i dag.

**Eierform:**

Selveier.

**Tomt:**

482,2 m<sup>2</sup>

Foruten om leiligheten, består tomten i hovedsak av gruset innkjørsel med oppstillingsplasser for bil. Beplantet skråning mot vei.

**Regulering:**

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål.

**Bebyggelsen:**

Leilighet over 2 plan, på enden av et rekkehus med 4 leiligheter.

**Adkomst:**

Offentlig vei av asfaltert standard frem til eiendommen.



### **Arealer i henhold til takst:**

#### Leilighet

BRA: 92 kvm (45 kvm i 1.etg og 47 kvm i 2.etg)

BTA: 99 kvm (49 kvm i 1.etg og 50 kvm i 2.etg)

P-rom: 87 kvm (40 kvm i 1.etg og 47 kvm i 2.etg)

BTA (Bruttoareal) er boligens areal inkl. yttervegger og ved leiligheter til senter av vegg mot nabo/ fellesareal.

BRA (Bruksareal) er boligens innvendige areal, målt til innsiden av omsluttende vegger.

### **Innhold:**

1. etasje: Vindfang, gang, vaskerom, bad, bod og 2 soverom.
2. etasje: Stue og kjøkken.

### **Standard og byggemåte:**

Byggeår: 1976

#### Fundamentering, grunnmur og kjeller

Fundamentering i betong ringmur.

Noen mindre setningssprekker i muren (normalt i følge takst).

Kryp-rom under boligen har lufteventiler, men åpning for adkomst er murt igjen.

#### Utvendig

Konstruksjon over grunnmur er utført i treverk. Utvendig kledning i liggende bordkledning. Denne er ikke luftet.

#### Dører og vinduer

Vinduer i tre med 2-lagsglass.

I 2.etg er to vinduer fra byggeår og to vinduer fra midten av 90-tallet.

I 1.etg er tre vinduer fra byggeår og ett fra 2006.

Innvendige dører er fyllingsdører.

#### Takkonstruksjon

Saltak med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er luftet ved raftene, men isolasjonen er noe unøyaktig lagt slik at en del av luftspaltene er tettet. Dette bør utbedres.

#### Piper, ildsted og oppvarming

Det er ikke montert pipe i boligen.





— ADVOKAT —

ARNE JOHANSEN & CO AS

#### Bad og vaskerom

På bad er det vinyl gulvbelegg og baderomsplater på veggene.  
Dusjkabinett, klosett og håndvask.  
Badet er luftet via ventil i himlingen.  
Ingen indikasjoner på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Vinylbelegg på gulv på vaskerom er defekt. Vegger av panel.  
Vaskerom er luftet via ventil i himling.  
Ingen indikasjoner på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

#### Kjøkken

Innholdsrik kjøkkeninnredning, alder på innredning er ikke kjent.  
Ventilator over komfyr med utløp over tak.  
Ingen indikasjoner på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

#### Innvendige overflater

Noe i tapet og noe malte veggflater.  
Laminat og vinyl på gulvene.

#### Elektrisk anlegg

Ikke kontrollert av fagkyndig.  
Skjult elektrisk anlegg.  
Sikringskap med skrusikringer. Jordfeilbryter til varmekabler på bad.

3 kurser a 10A, 4 kurser a 16 A, 1 kurs a 20 A og 50 A inntakssikringer.

#### VVS-installatør

200 liter varmtvannsbereder fra 2009.  
Røroplegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

#### Annet

Skillevegg mot nabo er brannvegg.  
På loftet er gipsplaten som skal danne brannsikringen ikke fastspikret, og det er hull i platen. Denne må skiftes og festes.

#### **Vann og kloakkforhold:**

Offentlig.

#### **Fyring**

Elektrisitet.

## ARNE JOHANSEN & CO AS

#### Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg.  
8800 Sandnessjøen

#### Postadresse:

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

#### Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no  
arne@advokatarnejohansen.no  
kaja@advokatarnejohansen.no  
cecilie@advokatarnejohansen.no

#### Telefon:

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

#### Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724

Org.nr.: 997 318 013

www.advokatarnejohansen.no





**Pris:**

Prisantydning 1 800 000 kr  
Omkostninger 46 222 kr (forutsatt solgt for prisantydning, tinglyst og ett pantedokument).

**Omkostninger:**

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
2. Tinglysningsgebyr skjøte kr 525
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument kr 525
4. Panteattest kr 172

**Ligningsverdi:**

Kr 586 700 (2014)

**Offentlige avgifter:**

Eiendomsskatt: kr 2 288  
Renovasjon: ca kr 4 000 for 240l dunk.  
Abb. Gebyr vann: kr 1 898  
Forbruksgebyr vann: kr 888  
Abb. Gebyr avløp: kr 2 300  
Forbruksgebyr avløp: kr 991

**Heftelser:**

Flere pengeheftelser, disse slettes ved salg.

**Ferdigattest:**

Ja, se vedlegg i takst.

**Diverse:**

Salget går som tvangssalg gjennom namsretten.  
Megler er oppnevnt som medhjelper for namsretten under tvangssalget.

I forbindelse med salg av denne eiendommen er meglers vederlag regulert i forskrift nr. 805 av 12.04.1992.

**Visning:**

Etter annonsering på nettet, blant annet gjennom advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS sin hjemmeside og på finn.no, eller etter nærmere avtale med advokatfirmaet.

**ARNE JOHANSEN & CO AS**

**Besøksadresse:**

Skansen Senter 3. etg  
8800 Sandnessjøen

**Postadresse:**

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

**Kontaktpersoner:**

post@advokatarnejohansen.no  
arne@advokatarnejohansen.no  
kaja@advokatarnejohansen.no  
cecilie@advokatarnejohansen.no

**Telefon:**

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

**Kontonummer:**

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724



### **Budgivning:**

Det gjelder spesielle regler for budgivning ved tvangssalg. Bud må inngis på vedlagte budskjema.

Advokat tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt hvilket innebærer at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til advokat.

### **Overtakelse:**

Utgangspunktet er at overtakelse skal skje innen 3 måneder etter at bud er sendt inn til tingretten for stadfestelse. Forsinkelser kan forekomme for eksempel ved anke av kjennelse hos tingretten eller sen saksbehandlingstid.

### **Avtalebetingelser:**

Overdragelsen gjelder tvangssalg via tingretten. Eiendommen selges som den er. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler. Avhendingsloven gjelder ikke. Det forutsettes at skjote tinglyses på ny eier.

### **Oppgjør og overtagelse:**

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr. en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis innen tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Hvis ikke kjøper betaler pr. oppgjørsdag vil det påløpe renter, jf. tvangsfullbyrdsloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøperen ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato mot at kjøper betaler hele kjøpesummen før innflyttingen skjer. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsdato eller betale renter i henhold til overnevnte bestemmelse frem til betalingsplikten inntre. Kjøpesum + omkostninger skal betales inn til Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS klientkonto for eiendom: 4516 21 07724

### **Finansiering:**

Det er kjøpers ansvar å skaffe finansiering. Det samme gjelder eventuell konsesjon eller andre tillatelser fra det offentlige.

### **Bud:**

Bud skal gis skriftlig på vedlagt budskjema utarbeidet av advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS. I skjemaet er det inntatt betingelser for budet/salget.

## ARNE JOHANSEN & CO AS

### Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg.  
8800 Sandnessjøen

### Postadresse:

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

### Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no  
arne@advokatarnejohansen.no  
kaja@advokatarnejohansen.no  
cecilie@advokatarnejohansen.no

### Telefon:

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

### Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724



— ADVOKAT —  
ARNE JOHANSEN & CO AS

## BUDSKJEMA

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr.38 bnr.856 i Alstahaug kommune

Budet er stort kr .....

Beløpet med bokstaver: .....

I tillegg kommer omkostninger (se prospekt)

**Undertegnede er innforstått med at budet er bindende.**

Dato: .....

Navn/underskrift .....

Fødsels-og personnummer/org.nr.....

Adresse: .....

Telefon: .....

### FINANSIERINGSPLAN:

Egenkapital:.....

Lån:.....

Finansiering bekreftes hos: ..... Tlf.: .....

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsretten på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgoppgave for eiendommen fra Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

### Nærværende bud er bindende for undertegnede i 6 uker.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

ARNE JOHANSEN & CO AS

Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg  
8800 Sandnessjøen

Postadresse:

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no  
arne@advokatarnejohansen.no  
kaja@advokatarnejohansen.no  
cecilie@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724

Org nr.: 997 318 013

www.advokatarnejohansen.no





Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en - 1 - måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).

Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper (Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS) å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette skjema, som jeg har lest.

### **Før du innleverer bud - må nedenstående nøye gjennomgås:**

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingslovens gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å hatt innvirkning på kjøpet.

## ARNE JOHANSEN & CO AS

### Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg  
8800 Sandnessjøen

### Postadresse:

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

### Kontaktpersoner:

post@advokatamejohansen.no  
arne@advokatamejohansen.no  
kaja@advokatamejohansen.no  
cecilie@advokatamejohansen.no

### Telefon:

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

### Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724



Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangssolgt) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdslovens § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdag. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på

## ARNE JOHANSEN & CO AS

Besøksadresse:	Postadresse:	Kontaktpersoner:	Telefon:	Kontonummer:
Skansen Senter 3. etg. 8800 Sandnessjøen	Postboks 173 8801 Sandnessjøen	post@advokatamejohansen.no arne@advokatamejohansen.no kaja@advokatamejohansen.no cecilie@advokatarnejohansen.no	(+47) 21 64 64 88 (+47) 41 66 85 00 (+47) 97 67 17 94 (+47) 48 20 16 00	Drift: 4516.20.71231 Klient: 4516.20.71274 Eiendom: 4516.21.07724
Org.nr.: 997 318 013	www.advokatamejohansen.no			





kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Medhjelper forestår oppgjøret.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

## ARNE JOHANSEN & CO AS

### Besøksadresse:

Skansen Senter 3. etg.  
8800 Sandnessjøen

### Postadresse:

Postboks 173  
8801 Sandnessjøen

### Kontaktpersoner:

post@advokatarnejohansen.no  
arne@advokatarnejohansen.no  
kaja@advokatarnejohansen.no  
cecilie@advokatarnejohansen.no

### Telefon:

(+47) 21 64 64 88  
(+47) 41 66 85 00  
(+47) 97 67 17 94  
(+47) 48 20 16 00

### Kontonummer:

Drift: 4516.20.71231  
Klient: 4516.20.71274  
Eiendom: 4516.21.07724



RAPPORTANSVARLIG:

**Einar Andersen**  
**, 8820 DØNNA**  
Tlf: 90883072E-post: [einar.andersen@yahoo.no](mailto:einar.andersen@yahoo.no)

# VERDI- OG LÅNETAKST

## FAST EIENDOM



**Adresse**  
**Matrikelnr.**  
**Kommune**  
**Hjemmelshaver(e)**  
**Dato for befaring**

**Brages vei 3D , 8803 SANDNESSJØEN**  
**Gnr. 38 Bnr. 856**  
**ALSTHAUG**  
**Monica Helen Nilsen**  
**16.10.2014**

**Bruksareal:** 92 m<sup>2</sup>  
**Bruksareal primærdel (P-ROM):** 87 m<sup>2</sup>  
**Tomteareal:** 482,2 m<sup>2</sup>  
**Normal markedsverdi:** kr 1 800 000  
**Anbefalt låneverdi:** kr 1 440 000



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



## Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

<b>Adresse</b> Brages vei 3D		<b>Gnr.</b> 38	<b>Bnr.</b> 856	<b>Feste.nr.</b>	<b>Seksj.nr.</b>	<b>Bolignummer</b>
<b>Postnr.</b> 8803	<b>Poststed</b> SANDNESSJØEN	<b>Kommune</b> ALSTAHaug			<b>Område/bydel</b>	
<b>Rekvirent</b> Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS						
<b>Hjemmelshaver(e)</b> Monica Helen Nilsen						
<b>Tilstede/opplysninger gitt av</b> Hjemmelshaver.					<b>Besiktigelsesdato</b> 16.10.2014	

## Premisser - Generelle opplysninger

Takstmannens oppdrag består i å utarbeide en verdi-og lånetakst over eiendommen gnr 38 bnr 856 i Alstahaug kommune. Taksten er ikke en tilstandsrapport.

Takstmannen er uavhengig og har ingen relasjoner i forhold til hjemmelshaver eller til banker eller andre låneinstitusjoner. Taksten er utført i henhold til takstbransjens felles etiske retningslinjer.

## Sammendrag

Rekkehus over 2 plan med stue og kjøkken i 2. etg.  
Eiendommen er normalt godt vedlikeholdt, men brannskille på loft mot naboeiendom må utbedres.

## Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger i Stendem grunnkrets, Sandnessjøen / Kleiva valgkrets.  
Det er 1,7 km til dagligvareforretning, ca 3 km til Sandnessjøen sentrum og ca 1,2 km til Sandnes skole.  
Området er et etablert boligområde med rolige omgivelser.

## Reguleringsmessige forhold

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligformål.

## Eiendommens tomt

<b>Tomteareal (m<sup>2</sup>)</b> 482,2		<b>Type tomt</b> Eiet
<b>Festetidens utløpsår</b>	<b>Årlig festeavgift</b>	<b>Bortfesters navn</b>
<b>Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)</b> Boligen er et enderekkehus med tomt på tre sider. Mesteparten av tomten består av gruset innkjørsel og oppstillingsplasser for bil. Beplantet skråning mot veien er en del av tomten. Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.		
<b>Terrengforhold</b> Terreng i området er småkupert.		





## Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
A	Rekkehus	1976	
	<b>Likningsverdi (år)</b> 586.700 (2014)	<b>Kjøpsår</b> 2013	<b>Kjøpesum / Kostpris</b> 1775000
	<b>Forsikringselskap</b> Sparebank1	<b>Polisenummer</b> 11218973/13	<b>Type forsikring</b>

## Bygningsmessig beskrivelse

### Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygningen er fundamentert på betong ringmur.

Det er noen mindre setningssprekker i muren. Dette er ikke noe som er unormalt.

Kryprommet under boligen er luftet via ventiler, men åpningen for adkomst til kryprommet er murt igjen, og kryprommet er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.

### Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er utført i treverk.

Utvendig kledning er liggende kledning.

Denne er ikke luftet.

### Dører og vinduer

Vinduer i tre med 2-lags glass.

I 2. etg. er det to vinduer fra byggeår og to vinduer fra midten av 90-tallet.

I 1. etg. er det tre vinduer fra byggeår og ett fra 2006.

Innvendige dører er fyllingsdører.

### Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak med prefabrikerte W-takstoler.

Konstruksjonen er luftet ved raftene, men isolasjonen er noe unøyaktig lagt slik at en del av luftespaltene er tettet. Dette bør utbedres.

### Piper, ildsteder og oppvarming

Det er ikke montert pipe i boligen.

### Bad og vaskerom

På badet er det vinyl gulvbelegg og baderomsplater på veggene.

Dusjkabinett, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Badet er luftet via ventil i himlingen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Vinylbelegget på vaskerommet er defekt. På veggene er det panel.

Vaskerommet er luftet via ventil i himlingen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

### Kjøkken

Innholdsrik kjøkkeninnredning, alder på innredningen er ikke kjent.

Ventilator over komfyr med utløp over tak.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

### Innvendige overflater

Noe tapet og noe malte veggflater.

Laminat og vinyl på gulvene.

### Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.

Skjult elektrisk anlegg.

Sikringskap med skrusikringer. Jordfeilbryter til varmekablene på badet.

3 kurser a 10A, 4 kurser a 16A, 1 kurs på 20A og 50A inntakssikringer.

### VVS-installasjoner

200 liter varmtvannsbereder fra 2009.

Rørøpletget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon.



**Annet**

Skillevegg mot nabo er brannvegg.

På loftet er gipsplaten som skal danne brannsikringen ikke fastspikret, og det er hull i platen.

Denne må skiftes og festes.

**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 verdisetting 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](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://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: Rekkehus - arealer**

Etasje	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1. etg	49	45	40	5
2. etg.	50	47	47	0
<b>Sum bygning</b>	<b>99</b>	<b>92</b>	<b>87</b>	<b>5</b>

**Bygg A: Rekkehus - romfordeling**

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
1. etg	Vindfang, gang, vaskerom, bad og 2 soverom.	Bod.
2. etg.	Stue og kjøkken.	

**Sum alle bygg**

	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
<b>Sum alle bygninger</b>	<b>99</b>	<b>92</b>	<b>87</b>	<b>5</b>

**Kommentarer til arealberegningen**

Ingen spesielle kommentarer til arealmålingen.

**Kommentarer til planløsningen**

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.



## Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

**Borett:**

Det er ikke registrert borett på eiendommen.

**Forkjøpsrett:**

Det er ikke registrert forkjøpsrett på eiendommen.

**Heftelser:**

Se utskrift fra grunnboken.

**Servitutter:**

Ingen servitutter registrert.

## Økonomi

**Kostnader / andel fellesutgifter:**

Eiendomsskatt: 2.288,13

Abb. gebyr vann: 1.898,00

Forbruksgebyr vann: 887,80

Abb. gebyr avløp: 2.300,00

Forbruksgebyr avløp: 990,894

## Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A			kr 1 900 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg	10 %	kr 190 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 1 710 000
Samlet sum beregnede byggekostnader			= kr 1 710 000
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse			+ kr 150 000
<b>Sum beregnet teknisk verdi</b>			<b>= kr 1 860 000</b>

## Markedsanalyse

I Alstahaug kommune er det i området 8800 - 8804 de siste 12 måneder omsatt 14 rekkehus til en snittpris på kr 1.668.000,- eller kr 22.081,- pr m2 primærom.

De oppnådde priser ligger 0,5% under prisantydninger før salg, noe som indikerer at det er tilnærmet balanse mellom tilbud og etterspørsel etter rekkehus.

Dette er snittpriser som ikke hensyntar prisregulerende faktorer som beliggenhet, tomt, bygningsmassens tilstand etc.

Denne boligen har en rolig, men likevel sentrumsnær beliggenhet.

Planløsningen med stue og kjøkken i 2. etg. vil begrense markedet noe, men ikke i betydelig grad.

## 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 besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

**Dagens normale salgsverdi: kr 1 800 000**

**Anbefalt låneverdi: kr 1 440 000**



## Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Dønna, 25.10.2014

Einar Andersen

## Dokumentkontroll

### Fremlagt:

### Vedlagt:

Matrikkelutskrifter  
Skattegrunnlag  
Situasjonsplan  
Målebrev med målebrevskart  
Fasadetegning  
Snittegning  
Ferdigattest  
Oversikt over kommunale avgifter  
Grunnboksutskrift  
Eiendomsinformasjon fra Kartverket  
Skjøte  
Egenerklæringsskjema



**BRAGES VEI 3 D**



**Inngangsparti**



**Fasade**





Fasade



Understøttet balkong





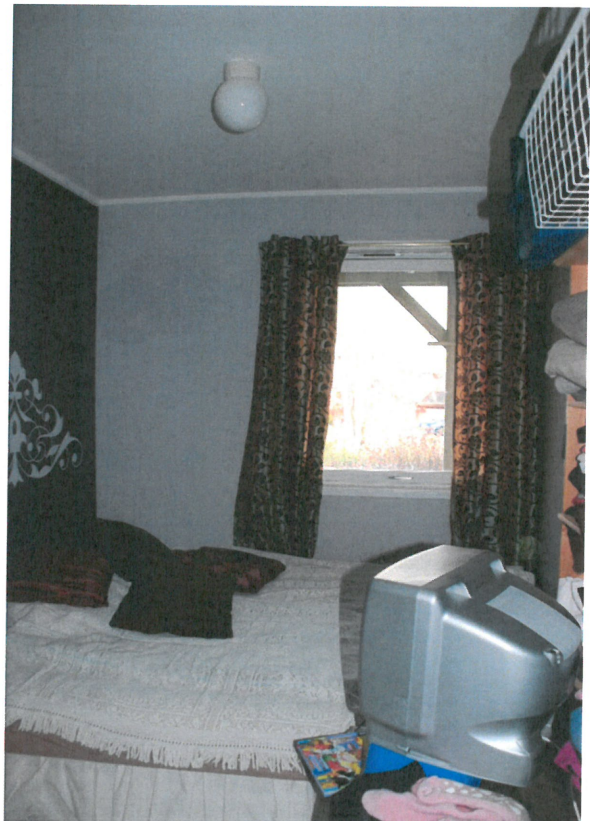
Inngangsparti



Bod



Bad



Soverom





Soverom



Gang med trapp





Kjøkkeninnredning



Spisekrok på kjøkken





Stue med utgang til balkong



Stue med sofakrok





Stue mot kjøkken og trapp

Rekvirentens navn Monica Helen Nilsen	
Adresse Idunsvei 7A	
Postnr. 8803	Poststed Sandnessjøen
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 04016745818	Ref.nr.

Plass for tinglyingsstempel	
TINGLYST	
DOKUMENTNR. 904479	
22 OKT. 2013	
STATENS KARTVERK	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>		Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
		1820	Alstahaug	38	856			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets		<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd		<input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd				
Bruk 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 type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

<b>2. Kjøpesum</b>	
kr 1.775.000,-	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"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap	<input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>
kr

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
21077745154	Jørn Jønsen	50%
04028846679	Sandra Elisabeth Thorsvik	50%

<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
04016745818	Monica Helen Nilsen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	100%
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

<b>6. Særskilte avtaler</b>	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	

Dato	Utslåderens underskrift
11/10-13	Jørn Jønsen
	Sandra E. Thorsvik

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

### 7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato

Sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

### 8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>6)</sup>

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

Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

### 9. Underskrifter og bekreftelser

Dato

Sted

Utsteders underskrift <sup>7)</sup>

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato

Utstederens underskrift

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3



**10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver <sup>1)</sup>**

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
--------------------	-------------	---------------------------

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
------	--	---------------------------

<sup>6)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<i>Roy Tømmervik</i>	ROY TOMMERVIK

Adresse	Gjenta med blokkbokstaver
<i>Hofvaveien 31, 8803 Sandnessjøen</i>	

2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<i>Hjell Bente</i>	
Adresse	
<i>Oslo Rølvågs gt. 34 8800 Sandnessjøen</i>	

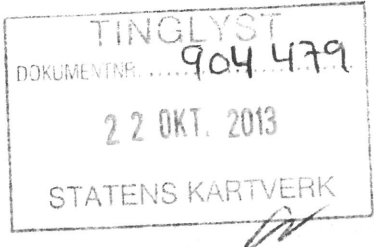
**Noter:**

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

Dato	Utstederens underskrift
<i>11/10-13</i>	<i>feoran Jensen / Sandra E. Thorsen</i>

Skjøte

GA-5400 B



Kommune

ALSTAHAUG



5 0 0 4 9 / 8 3 9 8 2 3 3  
Geomatikk  
38.856 DEL DEL 10 Gjeldende 26 02

MÅLEBREV

X uten grensejustering  
med grensejustering

Jnr 15/97

Målebrev nr. 3046

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Gnr 38 Bnr 856 Feste nr.

Eiendom

Bruksnavn adresse BRAGES VEI 3D

Areal (m<sup>2</sup>) 482.70

Delingsloven \_ 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig  
forretning og registreringsbrev, som er nødvendig  
for å opprette registerenheten i grunnboken  
snarest mulig og senest når klagefrister er utlept.  
Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at  
det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-  
overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for for-  
retningen 26.02.1997

Rekvirent Ottar Kristoffersen Eftf.A/S

Bestyrer Tom A. Johansen

Kartforretning over restarealet av  
gnr.38 bnr.856

Forretning

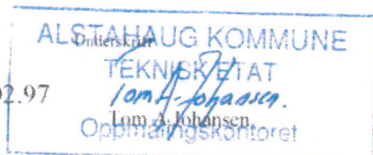
Underskrift

Sted

Dato

S.sjoen

27.02.97



Underskrift

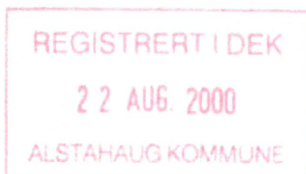
GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven \_ 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

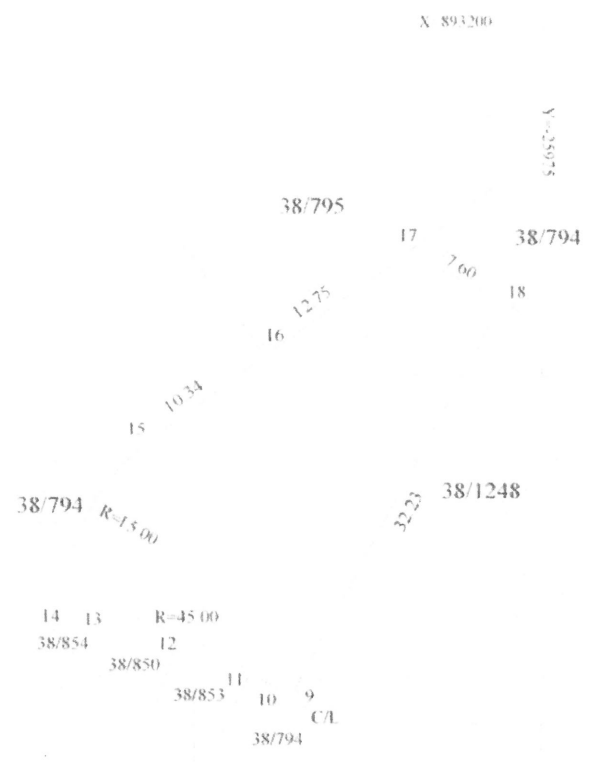


Nr 38  
 Representasjonspunkt  
 X 893168 Y -25994  
 Kartblad  
 DJ187-1-64  
 Målestokk  
 1:500

MALEBREVKART

Nr 15/97  
 Malebrevnr 3046

N



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
17	Grensepunkt (gen.)	893184.00	-25984.56	7.60	
18	Grensepunkt (gen.)	893180.41	-25977.87	32.23	
9	Grensepunkt (gen.)	893151.95	-25993.00	0.63	
10	Grensepunkt (gen.)	893152.28	-25993.53	2.89	-45.00
11	Grensepunkt (gen.)	893153.84	-25995.96	5.69	-45.00
12	Grensepunkt (gen.)	893156.44	-26001.02	5.65	-45.00
13	Grensepunkt (gen.)	893158.36	-26006.33	3.14	-45.00
14	Grensepunkt (gen.)	893158.96	-26009.41	13.47	15.00
15	Grensepunkt (gen.)	893170.43	-26003.24	10.34	
16	Grensepunkt (gen.)	893176.59	-25994.93	12.75	



## GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 38 / 856 / 0 / 0

## HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	OPPGITT AR.	KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
38	856	0	0	Grunneiendom	18.01.1980	482,2	482,7	Målebrev	Bolig	BRAGES VEI 3 D	Ja	27.10.2013

## TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	<u>NILSEN MONICA HELEN</u>	BRAGES VEI 3 D	8803 SANDNESSJØEN	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	22.10.2013	

## EIERHISTORIKK (7)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	7	1/2	<u>THORSVIK SANDRA ELISABETH</u>	16.09.2011	22.10.2013
Hjemmelshaver	6	1/2	<u>JENSSEN JØRAN</u>	16.09.2011	22.10.2013
Hjemmelshaver	5	1/1	<u>HANSEN ARNT FREDRIK</u>	08.04.2011	16.09.2011
Hjemmelshaver	4	1/2	<u>ANDREASSEN FIRIN GRANDE</u>	31.08.2001	08.04.2011
Hjemmelshaver	3	1/2	<u>HANSEN ARNT FREDRIK</u>	31.08.2001	08.04.2011
Hjemmelshaver	2	1/1	<u>JØRGENSEN FRANK ROBERT</u>	06.06.1997	31.08.2001
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>KRISTOFFERSEN OTTAR EFTF AS</u>	21.11.1980	06.06.1997

## OMSETNINGSDATA (6)

DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBETENR
22.10.2013	1775000	Fritt salg	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	2013	904479	200
16.09.2011	1400000	Fritt salg	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	2011	744789	200
08.04.2011	0	Annen omsetningstype	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	2011	278737	200
31.08.2001	540000	Fritt salg	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	2001	3637	71
06.06.1997	295000	Fritt salg	Rekkehus/kjede	Bolig	Omfatter bygning	1997	2335	71
21.11.1980	0	Uoppgitt	Annen bygning	Annen anv. av grunn	Omfatter bygning	1980	7810	71

## Utskilt fra: 38/794

FORRETNINGER (4) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M <sup>2</sup> )	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1125,5		18.01.1980				<u>38/794</u>
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-179,9		06.03.1997				<u>38/1248</u>
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-180,6		06.03.1997				<u>38/1247</u>
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-282,9		06.03.1997				<u>38/1246</u>

## TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL	MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
90485917	23	7323529	393155	482,2					
Ant.Teiger 1									

## REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	15/97
M	3046

## BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	11076858	131 - Rekkehus	Tatt i bruk	Bolig	1	0	92	0	92	0	21.04.2008	<u>N:7323531</u> <u>Ø:393164</u>

## ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	47	0	47	0	0			
U01	0	45	0	45	0	0			
sum	1	92	0	92	0	0			

## BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT
<u>182001082 Brages vei 3 D</u>	H0101	92	1	1	3	Bolig	Kjøkken	<u>38/856/0/0</u>	21.04.2008

## REG.BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Rammetillatelse	02.04.1975	05.11.2001
Igangsettillatelse	20.04.1975	05.11.2001
Tatt i bruk	17.03.1976	05.11.2001

## BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	0084/1975

## GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 38 /856 /0 /0

BYGG TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	11076858	131 - Rekkehus	Tatt i bruk	Bolig	1	0	92	0	92	0	21.04.2008	N:7323531 Ø:393164

## ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	47	0	47	0	0			
U01	0	45	0	45	0	0			
sum	1	92	0	92	0	0			

## BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT
182001082 Brages vei 3 D	H0101	92	1	1	3	Bolig	Kjøkken	38/856/0/0	21.04.2008

## REG.BYGNINGSTATUSER

STATUS	DATO	REG.DATO
Rammetillatelse	02.04.1975	05.11.2001
Igangsetningstillatelse	20.04.1975	05.11.2001
Tatt i bruk	17.03.1976	05.11.2001

## BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	0084/1975



Dra en kolonneoverskrift, og slipp den her for å gruppere etter denne kolonnen

VareNr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Fakt. neste	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Termin fra	Termin til	Samarbe
160	Eiendomsskatt	586700	Promille	3,9		0	01.10.2014			572,03	2 288,13				
200	Ab.Gebyr Vann	1	stk	1898		0	01.10.2014			474,50	1 898,00				
201	Ab.Gebyr Avløp	1	stk	2300		0	01.10.2014			575,00	2 300,00				
202	Forbruksgebyr Vann	92	M2	9,65		0	01.10.2014			221,95	887,80				
203	Forbruksgebyr Avløp	92	M2	10,77		0	01.10.2014			247,71	990,84				

## HJEMMEL SOPPLYSNINGER

### Hjemmelshavere

904479 22/10/2013 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 1.775.000  
NILSEN MONICA HELEN  
F.NR: 040167

### Påtegning til hjemmelsdokumenter

871579 10/10/2014 \*\* TVANGSSALG BESLUTTET  
NILSEN MONICA HELEN  
F.NR: 040167  
TINGRETT: ALSTAHAUG TINGRETT  
SAKSNR: 14-068804TVA-ALST/

## PENGEHEFTELSE

744801 16/09/2011 **PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 1.500.000  
PANTHAVER: NORDLANDSBANKEN ASA  
ORG.NR: 914713196

1071838 21/12/2011 **PANTEDOKUMENT**  
BELØP: NOK 200.000  
PANTHAVER: ALSTAHAUG KOMMUNE  
ORG.NR: 938712441

769770 12/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 13:05  
BELØP: NOK 265.238  
SAKSØKER: BANK NORWEGIAN AS  
ORG.NR: 991455671  
PROSSESSFULLM: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953556472  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

769825 12/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 13:25  
BELØP: NOK 17.111  
SAKSØKER: IKANO BANK AB (PUBL), NORWAY BRANCH  
ORG.NR: 993417262  
PROSSESSFULLM: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835302202  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

769878 12/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 13:35  
BELØP: NOK 16.899  
SAKSØKER: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984851006  
PROSSESSFULLM: LINDORFF AS

ORG.NR: 835302202  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

772692 13/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 13:55  
BELØP: NOK 9.220  
SAKSØKER: BB FINANS ASA  
ORG.NR: 935590221  
PROSSESSFULLM: CONFIDE AS  
ORG.NR: 948063603  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

772717 13/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 14:10  
BELØP: NOK 28.841  
SAKSØKER: DNB BANK ASA  
ORG.NR: 984851006  
PROSSESSFULLM: LINDORFF AS  
ORG.NR: 835302202  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

772762 13/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 14:20  
BELØP: NOK 255.437  
SAKSØKER: SANTANDER CONSUMER BANK AS  
ORG.NR: 983521592  
PROSSESSFULLM: SKANKRED NORGE AS  
ORG.NR: 965095195  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

772788 13/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 14:30  
BELØP: NOK 21.980  
SAKSØKER: YA BANK AS  
ORG.NR: 989932667  
PROSSESSFULLM: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953556472  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

772829 13/09/2013 **UTLEGGSFORRETNING**  
AVHOLDT: 12/09/2013, KL. 14:45  
BELØP: NOK 8.454  
SAKSØKER: KOMPLETT SERVICES AS  
ORG.NR: 979642121



PROSSESSFULLM: KREDINOR SA  
ORG.NR: 953556472  
SAKSØKT: JENSSEN JØRAN  
F.NR: 210777  
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:  
NILSEN MONICA HELEN  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

## SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert.

## GRUNNDATA

435	18/01/1980	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1820 GNR:38 BNR:794
996	06/03/1997	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1820 GNR:38 BNR:1246
997	06/03/1997	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1820 GNR:38 BNR:1247
998	06/03/1997	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1820 GNR:38 BNR:1248
999	06/03/1997	<b>MÅLEBREV</b>

**FERDIGATTEST**

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
<b>Brages vei 3A, 3B, 3C og 3D</b>			<b>38</b>	<b>794</b>	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	<b>Boligbygg</b>	<b>3.1.75</b>	dato <b>2.4.75</b>	sak <b>84/75</b>	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
<b>A/S Gjennomgangsboliger</b>		<b>Alstahaug kommune, Sandnessjøen</b>			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
<b>Block Watne Hus A/S v/L. Brøtun, 7090 Støren</b>				<b>074-31101</b>	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
<b>Avd.ing. Damås, B.W.H. A/S</b>		<b>7090 Støren</b>		<b>074-31101</b>	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. **Ferdigattesten omfatter ikke ytre anlegg og utv. trapper**Sandnessjøen den **17.3.76****Alstahaug kommune**

bygningssjefen

**Jan J. Kongsvik****Rolf Albertsen**

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeøyemyndighet
- Taketbestyrer Henry Johansson, Sandnessjøen**
- 

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.





## Se eiendom

Eiendomsinformasjon

Kartverket 1820-38/856 Brages vei 3 d

15.10.2014

### Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	<a href="#">Areal/Oppgitt areal</a>	482,2
Kommune	1820 Alstahaug	Arealmerknað	
Gårdsnr	38	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	856	Tinglyst	Ja
Festentr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Brages vei 3 d	Punktfeste	Nei
Koordinater	665225.52 7326324.06 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert		

Bekreftet grunnboksutskrift [Bestill](#)  
 Ubekreftet grunnboksutskrift [Vis](#)

### Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	<a href="#">Bruksenheter med adresse</a>
Brages Vei 3 D	8803 Sandnessjøen		Strendern	Sandnessjøen	Sandnessjøen/kleiva	

### Bygninger (1)

Bygningsnummer	Type	Status	<a href="#">Sefrak</a>	<a href="#">Eredet</a>	Næringsgruppe	Bygningsending
11076858	131 - Rekkehus	Tatt i bruk	Nei	Nei	Bolig	

### Teiger (1)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	12.64411295 66.01445563 (4326)	482,2	





# 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. Hovedregelen er at takstmann sender skjema til selger for utfylling før befaring gjennomføres.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport            | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger med andel/akjse        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte  |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter                                | <input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr. |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):  |  |

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), og frittliggende boligeiendom med snr. 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.	Bnr.	Snr./Andelsnr./ Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	
38	856			
Adresse			Postnr.	
BRAGESVEI 3D			8803	
Sted			Kommune	
SANDNESSJØEN			ALSTADHAUG	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.
1976		OKTOBER 2013	JA	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
SPAREBANK 1				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalnr.				
11218973/13				
Ved dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> Ved salg for dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge.				
Avdødes navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

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

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?  
 JA  NEI Kommentarer
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom, herunder oppussing, siste 10 år?  
 JA  NEI Kommentarer
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Er arbeidet gjort av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks.dårlig trekk, sprekker,pålegg etter tilsyn eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer
4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer
- 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.  
 JA  NEI Kommentarer
5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer
6. Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer
7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen. f.eks rotter, mus, maur og lignende?  
 JA  NEI Kommentarer
8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer
- 8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på taktekking/ takrenner/ beslag?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer
- 8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem
9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfy, ventilasjon?  
 JA  NEI Kommentarer
- 9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem
10. Kjenner du til om det er/har vært feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?  
 JA  NEI Kommentarer
- 10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem
11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f.eks rørlegger, membranlegger, elektriker, snekker et?  
 JA  NEI Kommentarer
12. 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?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer
13. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
 JA  NEI Kommentarer
14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer
15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:  
 JA  NEI Kommentarer
16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?  
 JA  NEI Kommentarer
17. Er det utarbeidet energimerking på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne.  
 JA  NEI Kommentarer
18. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 19 og 20 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

19. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

20. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

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

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

Egenerklæringsskjemaet er levert direkte til:

Eiendomsmegler  Takstmann

Dato

16.10 2014

Sted

Sandnessjøen

Selger (1) underskrift.

Monica Helen Wilsen

Selger (2) underskrift.

—

SELGERS INITIALER