

Bjørnsons gate 33



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

Priant.: 2.900.000,-
Eiendom: Gnr. 37 bnr. 554 i Alstahaug kommune
Areal: 178 m² (P-rom)
Tomt: 716 m²



Enebolig med beliggenhet på attraktive Stamnes







KORT OM EIENDOMMEN

Enebolig med beliggenhet på attraktive Stamnes i Sandnessjøen.
Kort vei til det meste av fasiliteter.



MATRIKKELINFORMASJON

Gnr.37 bnr.554 i Alstahaug kommune

ADRESSE

Bjørnsons gate 33

PRISANTYDNING

Kr. 2.900.000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift (2,5 % av kjøpesum): Kr. 72.500,-
(forutsatt solgt for prisantydning)

Tinglysningsgebyr: Kr. 525,-

Tinglysningsgebyr for pantedokument:
(per pantedokument) Kr. 525,-

Attestgebyr for pantedokument:
(per pantedokument) Kr. 172,-

Totale omkostninger: Kr. 73.722,-
(forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

Totalt: Kr 2.973.722,-

(Forutsatt solgt til prisantydning og ett pantedokument)

LIGNINGSVERDI

Kr. 1.276.200,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 15.043,- per år (se oversikt i vedlegg)

ANDRE UTGIFTER

Renovasjon, forsikring, vedlikehold.

BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt til, i et veletablert boligområde på Stamnes i Sandnessjøen.

Nærmeste barnehage ligger 650 meter unna boligen. Bjarnetjønna barneskole ligger omtrent 1,1 km fra boligen, mens ungdomsskole og Sandnessjøen Videregående Skole ligger mindre enn 500 meter fra boligen.

Nærmeste dagligvarebutikk finnes i Syv Søstre Senteret, som er 1,1 km unna. Det er også flere dagligvarebutikker i L yngåsen omtrent 1,4 km unna.

Med Sandnessjøen Sentrum kun 1,8 km fra boligen, må boligen sies å ligge i gangavstand til det meste.

Kun et par hundre meter til havet, og en halv km til småbåthavna i Sandnessjøen.

EIERFORM

Selveier.

BOLIGTYPE

Enebolig.

TOMT

Tomtearealet er 716,8 m²

Tomten er opparbeidet med plen og beplantninger. Terrenget er skrånende.

REGULERING

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «Del av Stamnes» med planid 30002.

ADKOMST

Adkomst til eiendommen via offentlig vei (kommunal vei).

PARKERING

Det er biloppstillingsplass på eiendommen.

AREALER

Arealene er opplyst av takstmannen til å være:

P-rom/BRA: 178 m²
(Hovedetasje 105 m², underetasje 73 m²).
S-rom: 42 m²
(Hovedetasje 10 m², underetasje 32 m²).

Arealberegning er angitt i henhold til veileder for NS 3940.

Kjøper påtar seg risikoen for feil i arealberegningen.

BYGGEÅR

1973

INNHold

Hovedetasje

Vindfang, vaskerom, trapperom, gang, 3 soverom, bad, toalett, kjøkken og stue. Samt 2 boder.

Underetasje

Vindfang, gang, stue, 2 bad, kjøkken og soverom. Samt 3 boder.

BYGGEMÅTE

I henhold til takstrappport (ligger vedlagt):

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

I følge eiers opplysning er byggegrunnen løsmasser, og grunnmur i pusset leca Fundamenteringen er ikke synlig. Grunnmuren er utført og kledd på innsiden, og belagt med Steini-plater på utsiden. Det er derfor ikke mulig å se eventuelle sprekker i mur eller dårlig puss.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader
Konstruksjon over mur er utført i treverk med stående kledning fra byggeår. Noen utskiftninger må påberegnes.

Dører og vinduer

Vinduene fra byggeår har karmen og rammer i treverk. I hovedsak koblede vinduer. Enkelte vinduer har 2-lags glass. Disse er punkterte.





Innvendige dører er fyllingsdører.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjon med saltak, utført i prefabrikerte W-takstoler.

Undertak er trobord.

Konstruksjonen er luftet via ventiler i gavlvegger. Taktekking i Decra takpanner fra ca 1983.

Bad og vaskerom i hovedetasje

- Bad

Flislagt gulv og tapetserte vegger, Badet har avlufting via ventil i himlingen. Badekar og håndvask i baderomsinnredningen. Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

- Toalett

Flislagt gulv og tapetserte vegger. 3 stk fliser er knust ved dørterskelen. Lufting via ventil i himlingen. Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

- Vaskerom

Vinyl gulvbelegg og malte plater på vegger. Veggplaten i våtsonen over skyllekar er punktert med skruehull. Vaskerommet mangler ventilasjon og tilfredsstillende derfor ikke forskriftskrav til våtrom.

Bad i underetasje

- Bad nr.1

Vinyl gulvbelegg og tapetserte vegger. Badekar, klosett og håndvask i baderomsinnredning. Badet er luftet via mekanisk avtrekk. Listverk rundt dør mangler. Det er indikasjon på fukt i betonggulvet under vinylbelegget.

- Bad nr.2 (ved soverom)

Malte veggplater. Disse er punktert ved blandebatteri med uttak for vaskemaskin. Vinyl gulvbelegg og fliser i dusjssonen. Det er 2 knuste gulvfliser. Klosett og håndvask. Avlufting via ventil i vegg. Rommet tilfredsstillende derfor ikke forskriftskrav til våtrom. Det er indikasjon på fukt i betonggulvet under vinylbelegget.

Kjøkken i hovedetasje

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, men er ikke fra byggeår. Innredningen har slitte overflater. Ventilator over med 5-trinns vifte. Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Kjøkken i underetasje

Kjøkkeninnredning fra ca 1981. 3-trinns ventilator over komfyr. Denne er noe bulket. På betonggulvet er det lagt laminat over det opprinnelige vinylbelegget. Laminat er vannskadet i område ved oppvaskkum og oppvaskmaskin.

Piper, ildsteder og oppvarming

Det er montert en kombinert peis og oljebrenner i stuen i hovedetasjen. Stålpipes fra hovedetasjen. Det er ikke pipe i underetasjen. I følge opplysninger fra eier foreligger det ingen merknader eller pålegg fra det stedlige brann- og feiveesen.

For øvrig elektrisk oppvarming.

Innvendige overflater

I hovedetasjen er det laminat på gulvene i stuen og i bod ved vindfang. For øvrig er det vinylbelegg. På veggene er det malte plater og tapet.

I underetasjen er det hovedsakelig laminat på gulvene. På veggene er det malte plater og tapet. Overflatene er noe slitt.

ELEKTRISK ANLEGG

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaring. Skjult anlegg. Sikringsskap med automatsikring.

I hovedetasjen er det 3 kurser a 10A, 2 kurser a 13A, 1 kurs a 16A og 1 kurs a 20A. 63A overlastvern. Overspenningsvern. Jordfeilbryter på en av kursene.

I underetasjen er det 6 kurser a 10A, 6 kurser 16A og 1 kurs på 20A.

VVS-INSTALLASJONER

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lakkasjer i rørskjøter og koblinger. Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen. I underetasjen er det en stk varmtvannbereder på 47 liter fra 1990 og en stk varmtvannsbreder på 116 liter fra 1989. I hovedetasjen er varmtvannsberederen fra byggeår. Data for volum og produksjonsår var ikke tilgjengelig.

Eier opplyser at avløpsrør har vært tette, men ble spylt og åpnet.

ANNET

Det er montert husbrannslanger i begge etasjene, i tillegg til pulverapparater.





I hovedetasjen er det en brannvarsler.

I underetasjen er det trådløse brannvarslere, men disse var demontert ved befaringen.

Underetasjen er utleid.

GENERELT OM ANDRE BYGG

Garasje oppført i treverk med stående kledning.

Saltak tekket med profilerte metallplater.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest for enebolig datert 11.12.72.

Ferdigattest er ingen garanti for at boligen ikke har feil og mangler.

Det foreligger ikke ferdigattest for garasje.

OPPVARMING

Elektrisitet i begge etasjer.

Peis og oljebrenner i hovedetasje.

ADGANG TIL UMLEIE

Underetasjen er i dag utleid, men det foreligger ikke

godkjennelse på utleiedel i underetasjen.

Utleie må derfor omsøkes og godkjennes av kommunen,

før utleiedelen kan leies lovlig ut.

UTLEIE

Medhjelper har ikke mottatt noen skriftlig kontrakt på utleieavtalen.

VEI, VANN & AVLØP

Vann og avløp er tilkoblet kommunalt vann og avløp, via privat stikk.

Kommunal vei til eiendommen.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Det er kun tinglyste pengeheftelser på eiendommen, disse vil slettes ved overdragelsen (av Alstahaug tingrett).

VISNING

Visning vil bli annonsert i god tid på www.finn.no

SELGER, MEGLER/MEDHJELPER, MM.

Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er medhjelper for Alstahaug tingrett og forestår tvangssalget.

Meglers vederlag følger forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

BUDGIVNING OG SALGSVILKÅR

Første bud skal skje på budskjema som fås hos megler (ligger i denne salgsopp-gaven samt på finn-annonse).

Ved det første budet skal det vedlegges kopi av ID med fødselsnummerbekreftelse (stort sett vanlige ID-kort med bilde:

fører kort, pass etc.).

Budskjemaet må signeres av budgiver.

Alle eventuelle budforhøyelser skal skje skriftlig (sms, e-post, post).

Dersom megler har mistanke om at en transaksjon har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136 a, har denne plikt til å rapportere forholdet av eget tiltak.

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.

Eiendommen selges slik den er. Eiendommen kan ha faktiske feil og mangler som det er opplyst om. Dette vil ikke være rettslige feil og mangler.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsopp-gaven. 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.

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 pri-



savslag 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 budgivningen 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 tvangsselges) 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 pr. en bestemt oppgjørsgdag. Oppgjørsgdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr. oppgjørsgdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangssalglovens § 11-27.

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

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsgdagen inntreer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsgdato eller betale renter i henhold

til bestemmelsene i tvangssalglovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreer.

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 adkomstokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

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

Fremstillingen er ikke uttømmende.

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

VEDLEGG

Takstrappport
Bygningsinformasjon
Egenerklæringsskjema
Eiendomsinformasjon
Fasadetegninger
Ferdigattest
Grunnkart
Kommunale avgifter
Ledningskart
Målebrev
Plan og snitt tilbygg
Plan og snitt fasade garase
Plan og snitt fasade
Reguleringsbestemmelser
Skattetakst

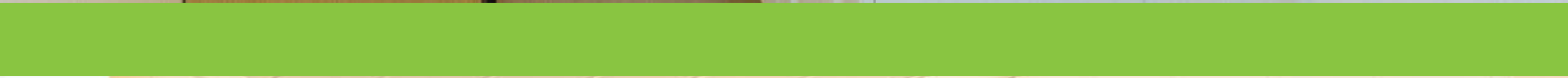
Sandnessjøen den 18.07.16

Kaja E. Tømmervik
Advokat























33



RAPPORTANSVARLIG:

Einar Andersen
Dønnaveien 1091, 8820 DØNNA
Tlf: 90883072
E-post: einar.andersen@yahoo.no

VERDITAKST

FAST EIENDOM



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Bjørnsons gate 33, 8800 SANDNESSJØEN
Gnr. 37 Bnr. 554
Alstahaug
Tommy Hohansen
09.06.2016

Bruksareal:
Bruksareal primærdel (P-ROM):
Tomteareal:
Normal markedsverdi:

238 m²
178 m²
716,8 m²
kr 2 900 000



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

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Bjørnsons gate 33		Gnr. 37	Bnr. 554	Feste.nr.	Seksj.nr.	Bolignummer
Postnr. 8800	Poststed SANDNESSJØEN	Kommune Alstahaug		Område/bydel Stammesmarka Øvre grunnkrets		
Rekvirent Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS						
Hjemmelshaver(e) Tommy Hohansen						
Tilstede/opplysninger gitt av Hjemmelshaver Tommy Johansen					Besiktigelsesdato 09.06.2016	

Premisser - Generelle opplysninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalgsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Frittliggende enebolig med garasje beliggende i Stammesmarka Nedre grunnkrets. Utvendig kledning og vinduer er fra byggeår. Taktekking er Decra panner fra ca 1983. Innredet lekerom i underetasjen er opprinnelig en bod. Rommet er ikke godkjent som rom for varig opphold på grunn av manglende rømningsvei. Kjøkkeninnredninger av eldre dato i begge etasjene. Det er vannskade i laminat på kjøkkengulv i underetasjen.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger i Stammesmarka Nedre grunnkrets i Sandnessjøen. Det er 1,1 km til dagligvareforretning i Syv Søstre senter og 1,4 km til forretningene i Lyngåsen. Til Bjarnetjønna skole er det 1,1 km og barnehagen i Bakkelygata ligger ca 650 m unna. Ungdomsskole, videregående skole og Stamneshallen mindre enn 500 m unna.

Eiendommen ligger i et etablert boligområde.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan "Del av Stamnes" med planid 30002. Ikrafttredelsesdato 13.10.2004.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 716,8	Type tomt Eiet
Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.) Tomten er opparbeidet med plener og beplantninger. Adkomst til eiendommen via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsanlegg.	
Terrengforhold Terrengen i området er skrånende.	

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
A	Enebolig	1973	
B	Garasje	1973	
Likningsverdi (år) 1276200		Kjøpsår	Kjøpesum / Kostpris
Forsikringsselskap Tryg		Polisenummer	Type forsikring

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Ifølge opplysninger gitt ved befaringen er byggegrunnen løsmasser.
Fundamenteringen er ikke synlig. Vanlig byggeskikk er betong såle.
Grunnmuren er pusset Leca.
Grunnmuren er utført og kledd på innsiden og belagt med Steni plater på utsiden.
Det er derfor ikke mulig å se eventuelle sprekker eller dårlig puss.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Konstruksjonen over grunnmur er utført i treverk.
Ytterkledning er stående kledning fra byggeår.
Noen utskiftninger må påregnes.

Dører og vinduer

Vinduer har karmen og rammer i treverk.
Vinduene er fra byggeår.
Det er i hovedsak koblede vinduer.
Noen vinduer har 2-lags glass. Disse er punkterte.

Innvendige dører er fyllingsdører.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjonen er saltak, utført med prefabrikerte W-takstoler.
Undertak er trobord.
Konstruksjonen er luftet via ventiler i gavlvegger.

Yttertekking er Decra takpanner fra ca 1983.

Piper, ildsteder og oppvarming

Det er montert en kombinert peis og oljebrenner i stuen.

Stål pipe fra hovedetasjen. Det er ikke pipe i underetasjen.

Ifølge opplysning fra hjemmelshaver foreligger det ingen merknader eller pålegg fra det stedlige brann- og feiervesen.

Bad og vaskerom

Bad i hovedetasjen:

Flislagt gulv og tapetserte vegger.

Badet har avlufting via ventil i himlingen.

Badekar og håndvask i baderomsinnredningen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Toalett i hovedetasjen:

Flislagt gulv og tapetserte vegger. 3 stk. fliser er knust ved dørterskelen.

Lufting via ventil i himlingen.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Vaskerom i hovedetasjen:

Vinyl gulvbelegg og malte plater på veggene.

Veggplaten i våtsonen over skyllekar er punktert med skruehull.

Vaskerommet mangler ventilasjon og tilfredsstillende derfor ikke forskriftskrav til våtrom.

Bad i underetasjen:

Vinyl gulvbelegg og tapetserte vegger.

Badekar, klosett og håndvask i baderomsinnredningen.

Badet er luftet via mekanisk avtrekk.

Listverk rundt dør mangler.

Det er indikasjon på fukt i betonggulvet under vinylbelegget.

Bad ved soverom i underetasjen:

Malte veggplater. Disse er punkter ved blande batteri med uttak for vaskemaskin.

Vinyl gulvbelegg og fliser i dusjsonen.

Det er 2 knuste gulvfliser.

Klosett og håndvask.

Avlufting via ventil i vegg. Rommet tilfredsstillende derfor ikke forskriftskrav til våtrom.

Det er indikasjon på fukt i betonggulvet under vinylbelegget.

Kjøkken

Kjøkken i hovedetasjen:

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, men er ikke fra byggeår.

Innredningen har slitte overflater.

Ventilator over komfyr med 5-trinns vifte.

Det er ingen indikasjon på fuktskader på erfaringsmessig utsatte steder.

Kjøkken i underetasjen:

Kjøkkeninnredning fra ca 1981.

3-trinns ventilator over komfyr. Denne er noe bulket.

På betonggulvet er det lagt laminat over det opprinnelige vinylbelegget.

Laminat er vannskadet i område ved oppvaskkum og oppvaskmaskin.

Innvendige overflater

I hovedetasjen er det laminat på gulvene i stuen og i bod ved vindfang.

Forøvrig er det vinylbelegg.

På veggene er det malte plater og tapet.

I underetasjen er det hovedsakelig laminat på gulvene.

På veggene er det malte plater og tapet.

Overflatene er noe slitt.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget ble ikke kontrollert av fagkyndig ved befaringen.
Skjult anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

I hovedetasjen er det 3 kurser a 10A, 2 kurser a 13A, 1 kurs på 16A, og 1 kurs på 20A.
63A overlastvern.
Overspenningsvern.
Jordfeilbryter på en av kursene.

I underetasjen er det 6 kurser a 10A, 6 kurser a 16A og 1 kurs på 20A.

VVS-installasjoner

Synlig del av røropplegget ble kontrollert for lekkasjer i rørskjøter og koblinger.
Ingen lekkasjer avdekt ved befaringen.

I underetasjen er det 1 stk varmtvannsbereder på 47 liter fra 1990 og en varmtvannsbereder på 116 liter fra 1989.
I hovedetasjen er varmtvannsberederen fra byggeår. Data for volum og produksjonsår var ikke tilgjengelig.

Hjemmelshaver opplyser av avløpsrør har vært tette, men ble spylt og åpnet.

Annet

Det er montert husbrannslanger i begge etasjene.

I tillegg er det pulverapparater.

I hovedetasjen er det en brannvarsler.

I underetasjen er det trådløse brannvarslere, men disse var demontert ved befaringen.

Underetasjen er utleid.

Generelt om andre bygg

Garasje oppført i treverk med stående kledning.

Saltak tekket med profilerte metallplater.

Arealer m.m.

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens 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 "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktstbransjens 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 taktstmannens 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
Hovedetasje	124	115	105	10
Underetasje	123	105	73	32
Sum bygning	247	220	178	42

Bygg A: Enebolig - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Hovedetasje	Vindfang, vaskerom, trapperom, gang, 3 soverom, bad, toalett, kjøkken og stue.	2 boder.
Underetasje	Vindfang, gang, stue, 2 bad, kjøkken og soverom.	3 boder.

Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m ²	Bruksareal (BRA) m ²		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Sum alle bygninger	267	238	178	60

Kommentarer til arealberegningen

Den ene boden i underetasjen er innredet og brukes som lekerom. Denne mangler forskriftsmessig rømningsvei og er derfor tatt med som sekundærom.

Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett:

Det er ikke tinglyst borett på eiendommen.

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Forkjøpsrett:

Det er ikke tinglyst forkjøpsrett på eiendommen.

Servitutter:

11.05.1995: Avtale om felles kloakkledning.

Grunndata:

12.10.1971: Matrikkelenheten opprettet fra gnr 37 bnr 93.

Teknisk verdiberegning

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A			kr 5 800 000
-Verdireduksjon	-Hovedbygg	45 %	kr 2 610 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 3 190 000
Beregnete byggekostnader, Bygg B			kr 75 000
-Verdireduksjon	-Bygg B	10 %	kr 7 500
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= kr 67 500
Samlet sum beregnede byggekostnader			= kr 3 257 500
+Tomteverdi inkl. opparbeidelse			+ kr 225 000
Sum beregnet teknisk verdi			= kr 3 482 000

Markedsanalyse

I Alstahaug kommune er det i området 8800 - 8804 de siste 12 måneder omsatt 50 eneboliger.

Disse er omsatt til en snittpris på kr 2.526.000,- eller kr 17.813,- pr m2 primærrom.

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

De oppnådde priser ligger 0,9% under prisantydninger før salg, noe som indikerer at det har vært tilnærmet balanse mellom tilbud og etterspørsel i denne perioden.

Denne eneboligen har et forholdsvis høyt bruksareal fordelt på 2 etasjer.

Den ligger sentralt til i forhold til skoler, barnehage, forretninger og offentlig kommunikasjon.

Bygningsmassen er hovedsakelig fra byggeår, og en stor grad av oppgraderinger må påregnes.

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 2 900 000

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør

Dønna, 10.06.2016



Einar Andersen

Dokumentkontroll

Fremlagt:



Vedlagt:

Bygningsinfo.
Egererklæring.
Eiendomsinfo.
Fasader og snitt tilbygg.
Fasader tilbygg.
Ferdigattest.
Grunnkart.
Kommunale avgifter.
Ledningskart.
Målebrev.
Plan og snitt tilbygg.
Plan, snitt og fasader garasje.
Plan, snitt og fasader.
Reguleringsbestemmelser.
Reguleringsplan.
Skattetakst.



4 0 4 7 F / 6723915
Geometrikk
37/554 DEL DEL 10 - Målebrev Gjøek

Avekrift av
Vedlegg til dagbok nr. 5082 1971

Alstahaug sorenskriverembete

Alstahaug kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av **Tormoen** (eiend. navn), gr. nr. **37** br. nr. **93**

Parsellen er gitt br. nr. **554** (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet **Bjørnsøns gt.** **33**
(fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

Ar 1971 den 5.10 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over **Bjørnsøns gt. 33** **parsell av Tormoen 37/93**

Forretningen er forlangt av **Sigmund Johansen**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av **oppmålingsjefen v/Mortensen**

i nærvær av kartvitne **Bj. Dalheim**

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING 1)

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til **boligtomt.**

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 2) **1 lire**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Bjørnsøns gt. 33.

Vi erklærer at vi har utørt forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Forretningen sluttet.

Ar *John Mortensen*
Sandnessjøen
Oppmålingsjefen i Alstahaug

Påtegninger: 3) *Bj. Dalheim*
Sigmund Johansen

Dok. nr. 4032/19 71, datert 12/10/71
Alstahaug sorenskriverembete

1) Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

2) Forretningen kan planlegges til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

3) F. eks. bygningrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her læres også restelber og ajourføringer.

Nær: Sigmund Johansen.

Tomta ble satt ut og merket med nedsatte peler.

Den nye tomte måler:

- Nøt nordvest :.....27.7 m. mot Ibsens gt. 34 og 36,
- " nordøst :.....25.8 " " Bjørnsøns gt. 31,
- " sydøst :.....25.4 " midt i Bjørnsøns gate,
- " sydvest :.....29.2 " mot Bjørnsøns gt. 35.

Arealet ble målt til716.8 m² inkl. gategrunn.

Forretningen sluttet.

John Mortensen
for Oppmålingsjefen i Alstahaug
Sandnessjøen

Pj. Sollum
Jonas Henningsen

Bjørnsøns gt. 33

parSELL av Tormoen 37/93

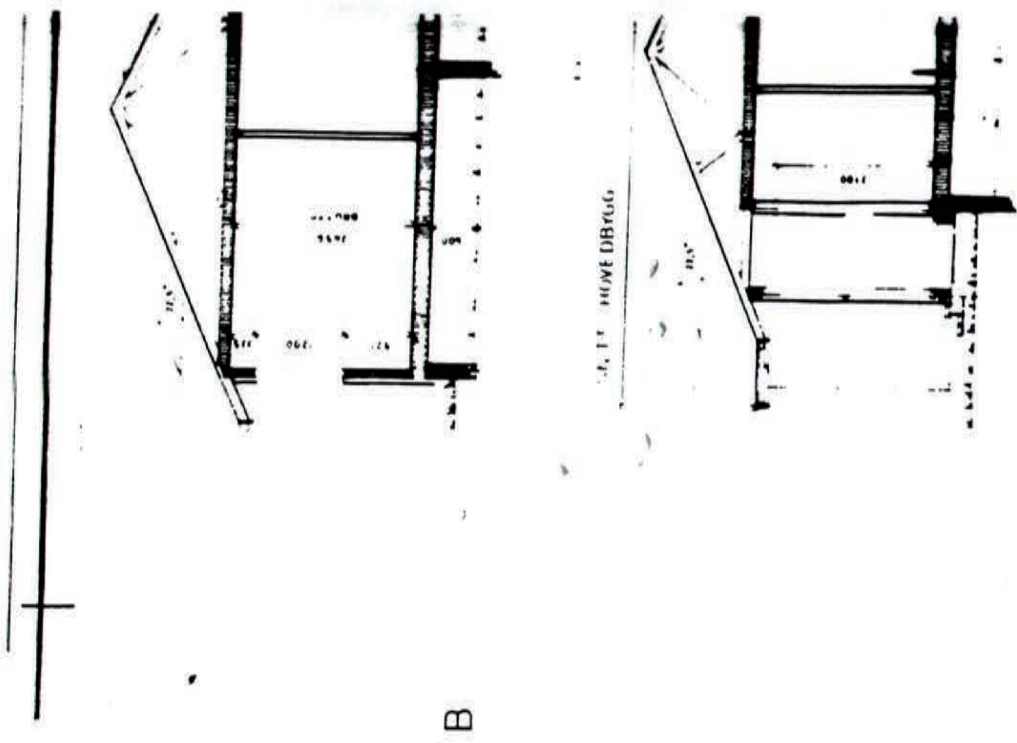
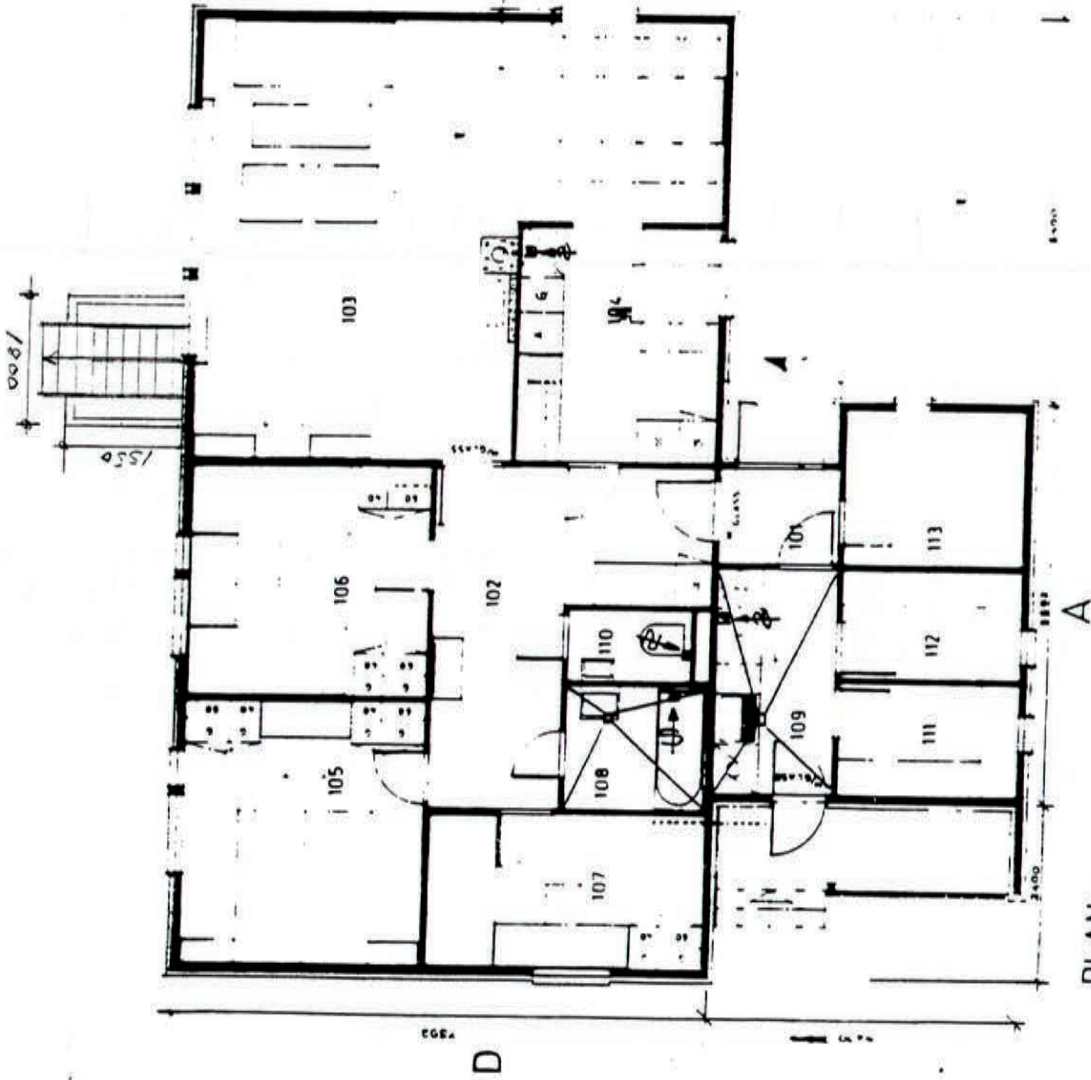
i Alstahaug kommune, Sandnessjøen.

Arealet = 716.8 m² inkl. gategrunn.

M = 1 : 500.



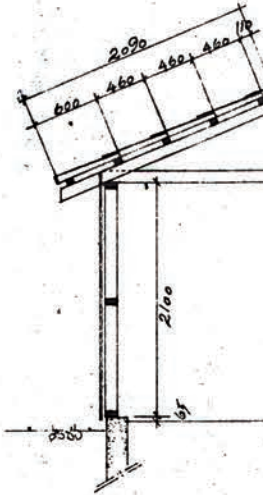
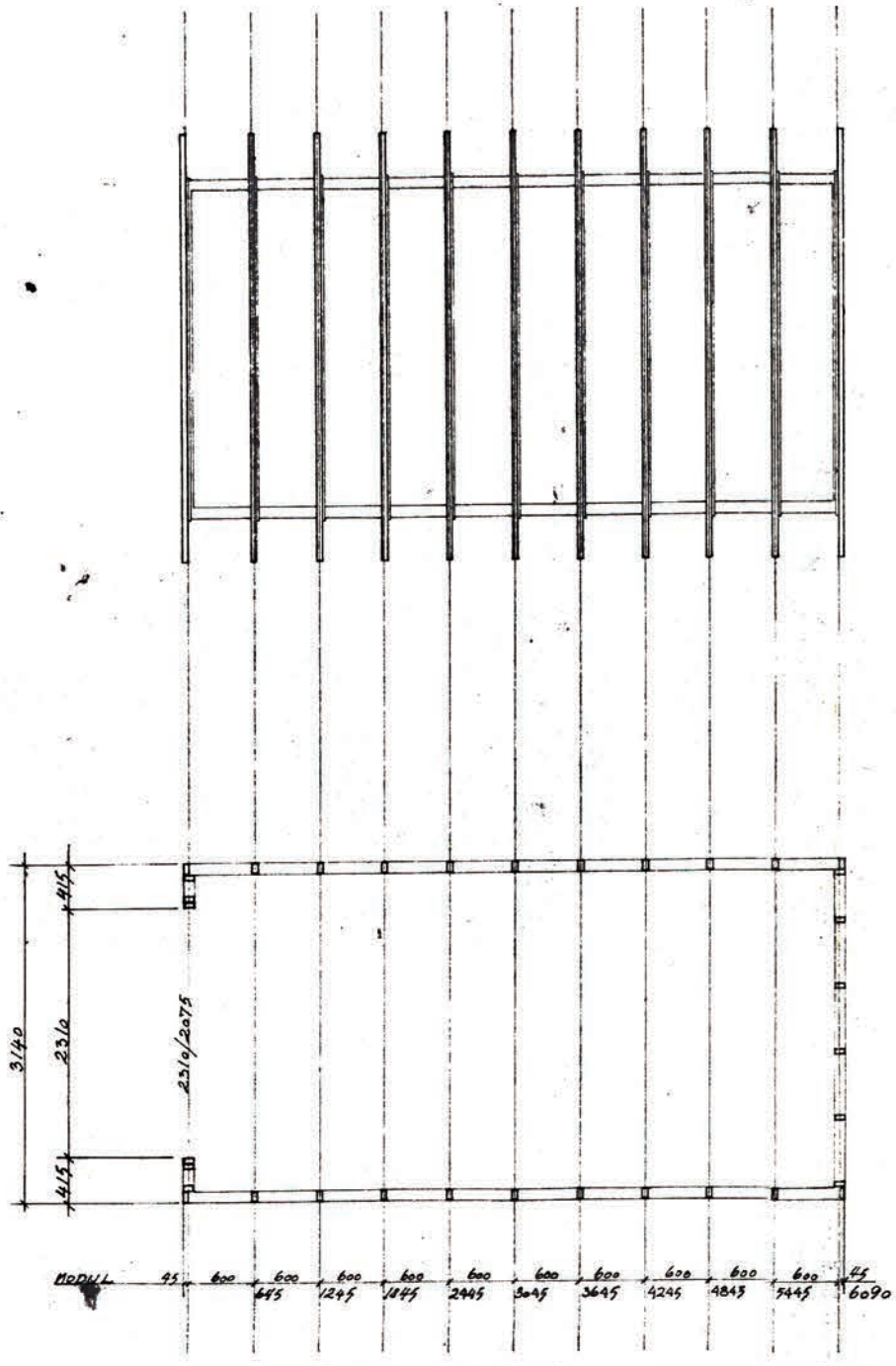
1) Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som måter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke måter. Teksten videre reguleres av administrator. En ber omtale: Grensebelegning, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvisning til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgjave. Tilslutt eventuelle generelle tilføivelser.



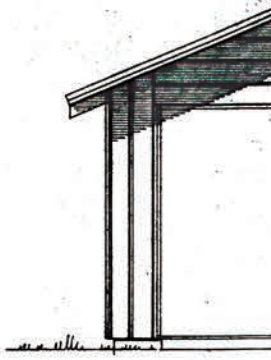
SNITT TILBYGG

ALSTADALIG BYGNINGSRÅD
 sek. nr. 104/94

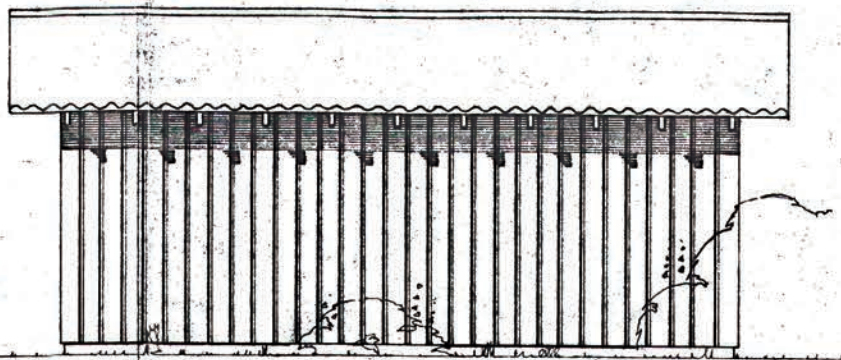
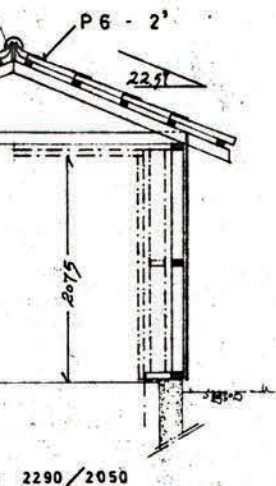
PLAN



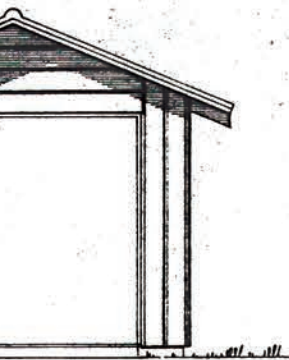
PORTBLAD




Handwritten notes in purple ink, including '2090' and other illegible characters.

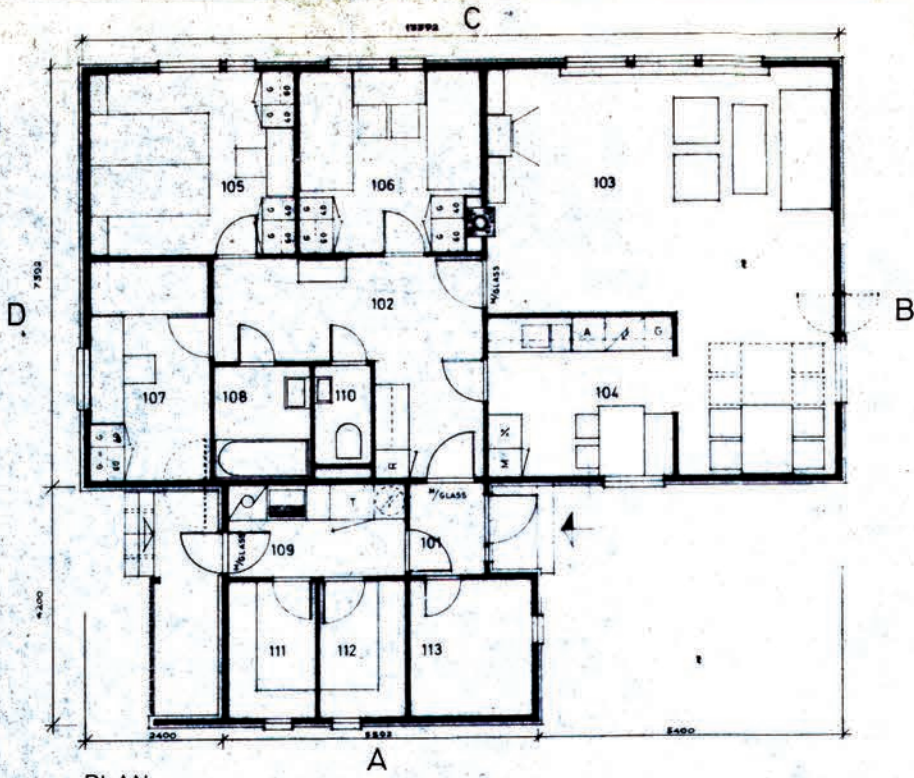


PANEL SOM FOR MIDNATTSOLSERIEN

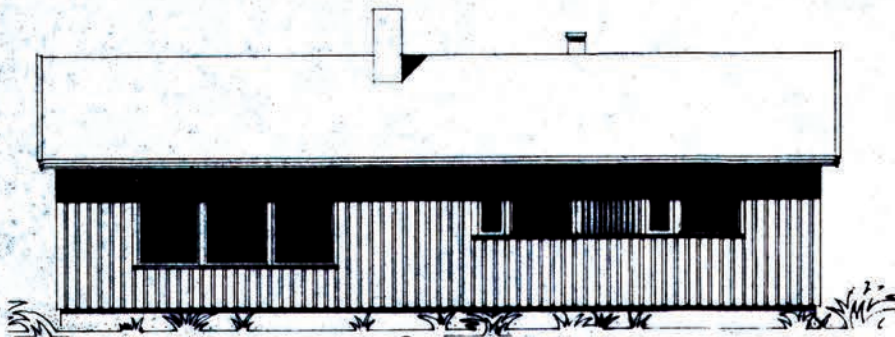


Sak nr. 87/77
 Godkjennes
 Alstahaug bygn.råd

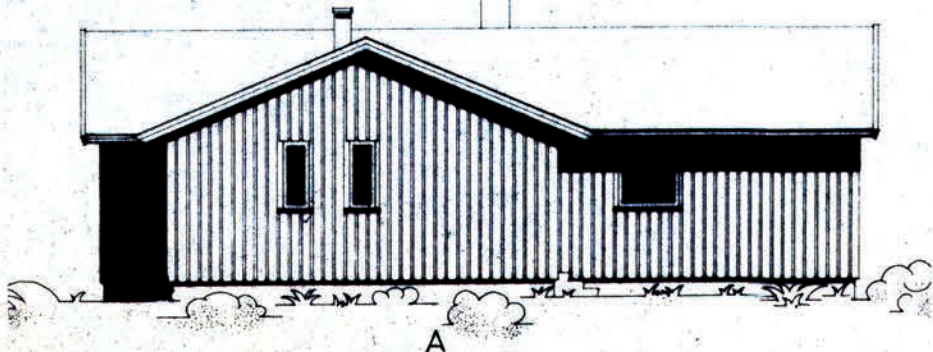
127	A/S SYSTEMHUS	DATA: 19-6-1968
		MAL: 1:50
	ENKEL-GARASJE I TRE	



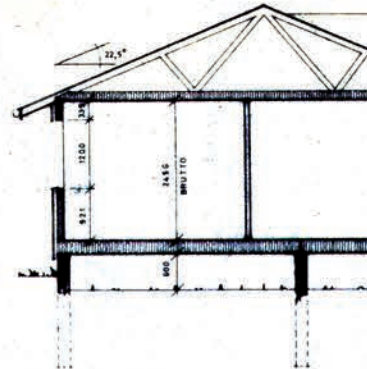
PLAN



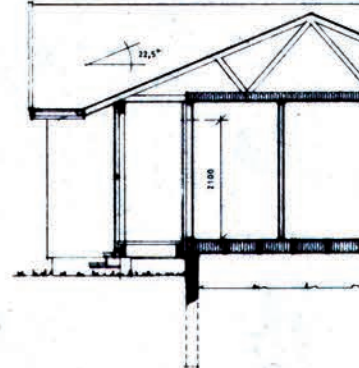
VEST C



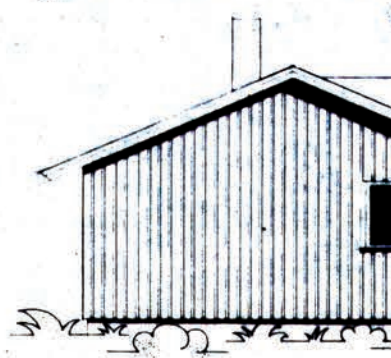
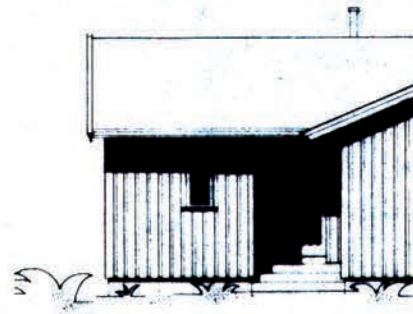
ÖST A

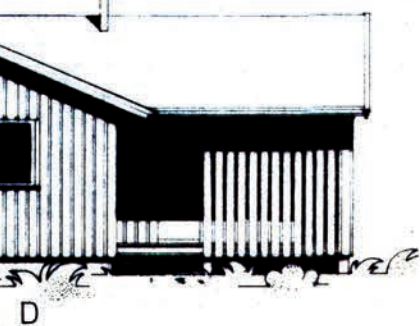
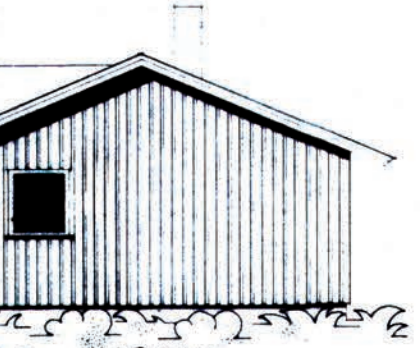
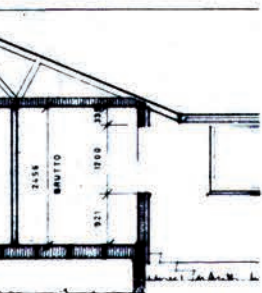
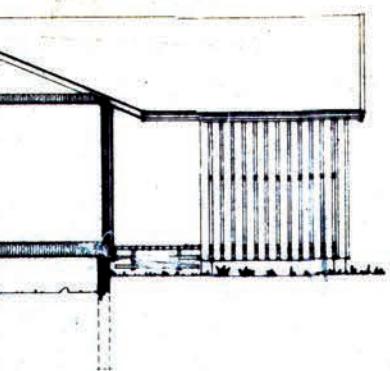


SNITT HOVEDBYGG



SNITT TILBYGG





Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som A/S SYSTEMHUS ikke medvirker i.

ROM nr.:	ROM type	GOLV m ²	LYS m ²
101	VINDFANG	2,20	
102	ENTRE HALL	12,60	
103	STUE	34,40	6,50
104	KJØKKEN	9,15	0,93
105	SOVEROM	11,70	1,50
106	SOVEROM	10,40	1,50
107	SOVEROM	8,20	0,93
108	BAD	3,40	
109	VASKEROM	5,05	
110	W.C.	1,75	
111	BOD KLÆR	3,70	
112	BOD MAT	3,70	
113	BOD SPORT BRENSEL	5,10	

PLASS FOR
DISTR. ARK.STEMPEL

BRUTTOAREAL 122,80 m²
LEIEAREAL 94,02 m²

STEMPEL FOR TIL-
SKOTTSAREAL M.M.

UNDERTEGNEDE TAKSMANN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT
I OVERENSSTEMMELSE MED DE GODKJENTE TEGNINGER.

STED NAVN

DATO NAVN

BYGGHERRE **SIGM. JOHANSEN,** G.NR. BR.NR.

BYGGESTED **BJØRNSONS GT. 33 SANDNESSJØEN.**

KOMMUNE

HUSBANKENS REG. NR. 037-70

Sak nr. 87/71
Godkjennes
Alstahaug bygn.råd

PLANER, SNITT, FASADER

TEGN	№	16/2 - 1970
MÅL		1:100

VESTERÅLEN M/SALTAK

009 +

A/S SYSTEMHUS BODØ TEL. 23596

SÖR

ALSTAHAUG KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV STAMNES

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Dato for kommunestyrets egengodkjenning:.....13.10.04

Planområdet er regulert for følgende formål:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Byggeområder: | Boliger |
| 2. Offentlige trafikkområder: | Kjøreveg, fortau, gang/sykkelveg |
| 3. Friområder: | Park |
| 4. Fareområder | Høyspentanlegg |
| 5. Spesialområder: | Kommunalteknisk anlegg
Friluftsområde
Frisiktsoner |
| 6. Fellesområder | Felles avkjørsel og gangvei |

§ 1 BYGGEOMRÅDER

- a) På områdene B1, B2, B4, B5, B6 og B7 skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bygninger.
- c) Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. I tillegg kan sokkeletasje innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene dersom terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
For hus uten sokkeletasje skal gesimshøyden ikke overstige 3,7 meter og mønehøyden ikke overstige 7,3 meter.
For hus med sokkeletasje skal gesimshøyden ikke overstige 5,7 meter og mønehøyden ikke overstige 9 meter.
- d) Bebyggelsen skal oppføres med sal-, pult- eller valmtak med takvinkel minimum 18°.
- e) Frittstående garasjer og boder skal bygges i en etasje og samlet ikke overstige tillatt bruksareal T-BRA på 45 m². Garasjer og boder skal tilpasses boligen i materialvalg, form og farge. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,7 meter.
- f) Garasjer kan plasseres inntil 5 meter fra vegens formålsgrense dersom de plasseres vinkelrett på vei. Plasseres garasjer parallelt med vei, skal avstanden til vegens formål være minimum 1 meter. 5-meters avstanden gjelder i forhold til privat eller kommunal veg og ikke i forhold til fylkesveg.
- g) Generelt for høydefastsettelsen er at høydene skal måles fra gjennomsnittlig nivå på planert terreng rundt bygningene.
- h) Tillatt bebygd areal (BYA) er 20 % av nettoareal for tomter innenfor områdene.
- i) Parkeringsdekning skal skje på egen grunn i samsvar med Alstahaug kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69, pkt. 3.
- j) Eksisterende bebyggelse kan istandsettes, om- og påbygges og bygningsdeler fornyes under forutsetning av at områdets karakter opprettholdes ved tilpassing av dimensjoner, tak og fasader, vinduer, farger og materialbruk Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling.

Boligområde B3A og B3B

- a) Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende småhus.
- c) Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på minimum 22 grader.
- d) Bebygd areal skal samlet ikke overstige 30 % av tomtens nettoareal (BYA=30%).
- e) Parkeringsdekning skal skje på egen grunn i samsvar med Alstahaug kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69, pkt. 3.
- f) Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyden skal ikke overstige 9 meter og måles etter gjennomsnittlig nivå på planert terreng.

§ 2 TRAFIKKOMRÅDER

Det skal anlegges kjøreveger, bussholdeplass, fortau, gang/sykkelveg og annet trafikkformål som vist på planen.

§ 3 FRIOMRÅDER

Friområdene skal opparbeides parkmessig og med arealer tilpasset for lek.
I friområde F1 og F3 tillates det anlagt adkomstveg til kommunaltekniske anlegg.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

Friluftsområder:

I friluftsområdet FR 1 tillates det bygd naust for hver tilgrensende boligeiendom med maksimum BRA = 40 m². Gesimshøyden skal ikke overstige 2.5 meter og mønehøyden skal ikke overstige 5.5 meter og måles etter gjennomsnittlig nivå på planert terreng. Naust skal oppføres med en takvinkel på minimum 30 grader. Det tillates ikke oppsatt gjerder eller fysiske hindringer i området. Tursti tillates bygd i samråd med grunneiere. Det tillates anlagt adkomstveg fram til pumpestasjonen (kommunalteknisk anlegg)

Frisiktsoner:

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende veiers plan. Arealene innen frisiktsonene må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.

§ 8 Tiltak for funksjonshemmede

Offentlige trafikkområder skal tilrettelegges for funksjonshemmede, i henhold til gjeldende retningslinjer og byggeforskrifter.

DEFINISJONER:

- BYA:
Tillatt bebygd areal angitt i prosent av områdets nettoareal.
- Områdets nettoareal:
Hele arealet (inkl. bebygd areal) målt til formålsgrenser.
- Bebygd areal:
Summen av de enkelte bygningers grunnflate.
- Gesimshøyde:
Som definert i byggeforskriftenes kap. 23.121.
- Mønehøyde:
Som definert i byggeforskriftenes kap. 23.122.

Sandnessjøen den 17.06.04

WST

Revisjoner:

a) Kommunestyrets vedtak den 13.10.04, 01.09.95,

WST

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 1)

Boliger m/tilhørende anlegg

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 3)

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Gate med fortau

Gangveg

Parkeringsplass

FRIDOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 4)

Offentlige friområder generelt

Park

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 5)

Høyspenningsanlegg - (transformatorstasjon)

SPECIALOMRÅDER (PBL § 25, 1 ledd nr. 5)

Fritiltsområde (på land)

Kommunalt teknisk anlegg VA

Frisksone ved vei

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

Felles avkjørsel og gangvei

LINESYMBOLER

Planens begrensning

Formålsgranse

Reguleri kant kjørebane

Reguleri senterlinje

Reguleri kjørefelt

Frisksone

Byggegrense



Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Revidert eller planutvalgets vedtak	24.06.04	0028/04	WST
Revidert eller kommunestyrets vedtak	13.10.04	0054/04	WST

Forslag til reguleringsplan
Del av Stammes

Målestokk	1:1000
Kartblad	
Forslagstilt	
Dato	17.06.04

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kartlegging av oppstart av planarbeidet	26.02.04	0012/04	WST
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn	24.06.04	0028/04	WST
Offentlig utleggelse	09.07-25.08.05		
2 gangs behandling i planutvalg	30.09.04	0038/04	WST
Vedtak i kommunestyret	13.10.04	0054/04	WST

Alstahaug plansektor

Saksbehandler
Willy Storck
Tegningsnummer
30.002



DETALJERT GRUNNLAG TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT		OPPLYSNINGER - AVTALE	
Johansen Tommy		AvtaleNr 1878895	Eiendom 37 / 554 / 0 / 0
Bjørnsons Gate 33		Ant. boenh. 1	Eierforhold Eiet
8800 Sandnessjøen		Eiendommens adresse BJØRNSONS GATE 33	
		Type Eiendom	Bolig
		Fritak	Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)							
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
37	554	0	0	Best. grunneiendom	12.10.1971	1 / 1	707.6

OPPLYSNINGER - BYGNINGER										
Enebolig - 111					Andel: 1 / 1		187818486 - 0 Tatt i bruk - 11.12.1972			
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal	
Hovedetasje 1	113	1	0	1	0	0	0	0	113	
Kjelleretasje 1	89	0.5	0	0.5	0	0	0	0	44.5	
Sum avgiftsareal:									157,5	

Garasje, uthus anneks til bolig - 181					Andel: 1 / 1		187818494 - 0 Tatt i bruk			
Etasjetype	Areal bolig	Etg.fakt	Areal annet	Etg.fakt	Areal alt.	Etg.fakt	Alt.2	Etg.fakt	Avg. areal	
Hovedetasje 1	0	1	17	1	0	0	0	0	17	
Sum avgiftsareal:									17	

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING						
Betegnelse	Identifikasjon	Avg. areal	Andel	Pris	Beløp	
Enebolig	187818486	157,5	1/1	15 000	2 362 500	
Garasje, uthus anneks til bolig	187818494	17	1/1	4 500	76 500	
Best. grunneiendom	37 / 554 / 0 / 0	707,6	1/1	350	247 660	
Matrikkelbidrag til takst:					2 686 660	

OPPLYSNINGER - EIENDOMSSKATT						
Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor Indre	Vurderingsfaktor Ytre			Takst
2 686 660	x 1,1	x 0,8	x 0,6			1 418 556
Skattetakstnemndas vedtak om takst:						1 418 000
Kommunestyrets vedtak:	1 418 000	x 90%	- 0	=	1 276 200	
Vedtatt eiendomsskatt:	1 276 200	x 4,5‰	=	5 742		

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 37 /554 /0 /0

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	COORD/KART
Bygning	187818486	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	0	202	0	202	0	21.04.2008	<u>N:7323722</u> <u>Ø:391060</u>

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	113	0	113	0	0			
K01	0	89	0	89	0	0			
sum	1	202	0	202	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
<u>182001027 Bjørnsons gate 33</u>	H0101	202	1	1	5	Bolig	Kjøkken	<u>37/554/0/0</u>	21.04.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Rammetillatelse	03.11.1971	05.04.2001
Igangsettingstillatelse	15.04.1972	05.04.2001
Tatt i bruk	11.12.1972	05.04.2001

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Bygningsrådvedtak	0087/71

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	COORD/KART
Bygning	187818494	181 - Garasjeuthus annekst til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	0	17	17	0	28.02.2010	<u>N:7323732</u> <u>Ø:391068</u>

ETASJER									
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	17	17	0	0			
sum	0	0	17	17	0	0			

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		<u>37/554/0/0</u>	21.04.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		30.08.2007

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 checked="" type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Andel/aksje - alle typer boliger med andel/aksje
<input 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./Leinr.
Adresse			Postnr.
Bjørnsås GT 33			8800
Sted			Kommune
SANDNESSJØEN			ALSTAHAUG
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?
1973	2003	16 år	JA
Hvis NEI: Krav til Boligsalgsrapport på enebolig/hytte.			
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)			
TEYGG			
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI			
Polise-/avtalnr.			
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 avdødes navn skal foreligge.			
Avdødes navn			


SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
JOHANSEN	TOMMY JOHANSEN
Tlf. privat	Mobil
	97671737
E-post	
tomm-j10@online.no	
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, fuktinnsig, 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 **TETTE RØR. SPYLT OG ÅPNET**

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, 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 **BETTET FRA PAP TIL DECKA I 1983**

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,sentralfyr, 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 el?
 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 **JA ALEKSANDER LARSELV m/fam leier leilighet**

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

09.06.2016

Sted

Sandnessjøen

Selger (1) underskrift.

Tommy Johansen

Selger (2) underskrift.

SELGERS INITIALER

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 37 /554 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK- GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	ENDRET
37	554	0	0	Grunneiendom	12.10.1971	707,6	716,8	Målebrev	Bolig	BJØRNSONSGT. 33	Ja	19.06.2013

TINGLYSTE EIERFORHOLD									
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON	
	<u>JOHANSEN TOMMY</u>	BJØRNSONS GATE 33	8800 SANDNESSJØEN	1/1	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	13.06.2013		

EIERHISTORIKK (6)						
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT	
Hjemmelshaver	6	1/2	<u>LAKSELV ELLY JANNE</u>	28.04.2003	13.06.2013	
Hjemmelshaver	5	1/2	<u>JOHANSEN TOMMY</u>	28.04.2003	13.06.2013	
Hjemmelshaver	4	1/3	<u>JOHANSEN DAGFINN JOHAN</u>	28.04.2003	28.04.2003	
Hjemmelshaver	3	1/3	<u>JOHANSEN SVEIN HELGE</u>	28.04.2003	28.04.2003	
Hjemmelshaver	2	1/3	<u>JOHANSEN TOMMY</u>	28.04.2003	28.04.2003	
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>JOHANSEN SIGMUND B</u>			

OMSETNINGSDATA (3)									
DATO	OMSETNINGSBELØP	OMSETNINGSTYPE	BOLIGTYPE	ANVEDELSEGRUNN	BESKAFFENHET	ÅR	DOKUMENTNR	EMBITENR	
13.06.2013	200000	Fritt salg	Annen bygning	Annen anv. av grunn	Omfatter bygning	2013	483287	200	
28.04.2003	0	Skifteoppgjør	Frittliggende bolig	Bolig	Omfatter bygning	2003	1698	71	
28.04.2003	800000	Fritt salg	Frittliggende bolig	Bolig	Omfatter bygning	2003	1699	71	

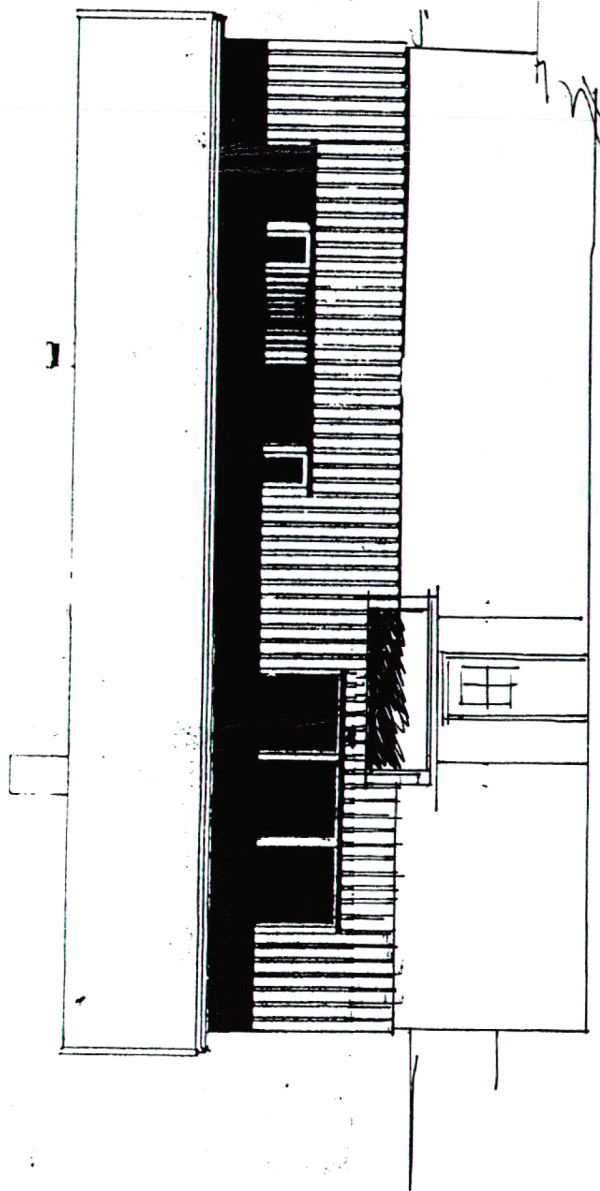
Utskilt fra: 37/93

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER										
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Skylddeling	Skylddeling	716,8		12.10.1971				<u>37/93</u>		

TEIGER									
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER	
90443578	23	7323723	391059	707,6					
Ant.Teiger	1								

REFERANSER	
KODE	REFERANSE
M	1067

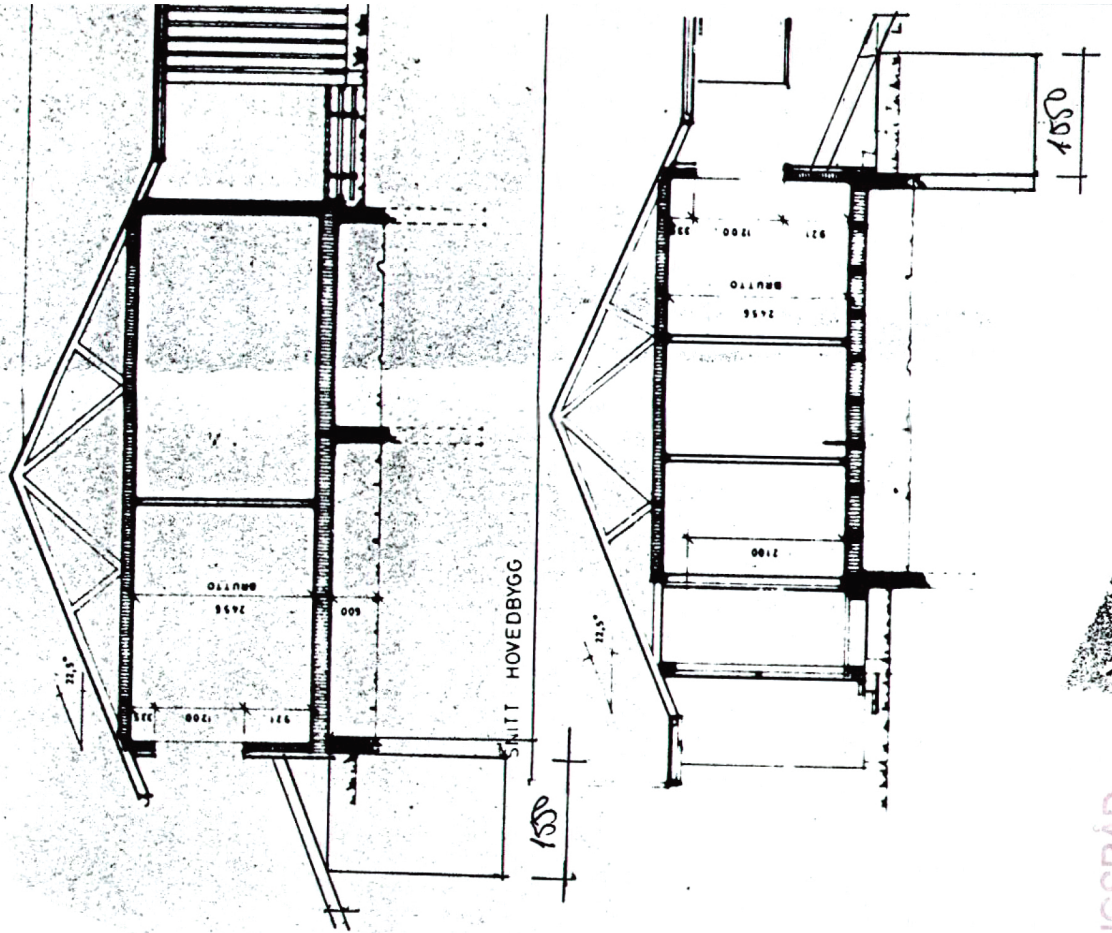
G.R.M. 37 - 159. m. 204



SIGMUND JOHANSEN
BERNSONGT. 33, S. SJØEN

UTBYGG - Bolig 1: 100

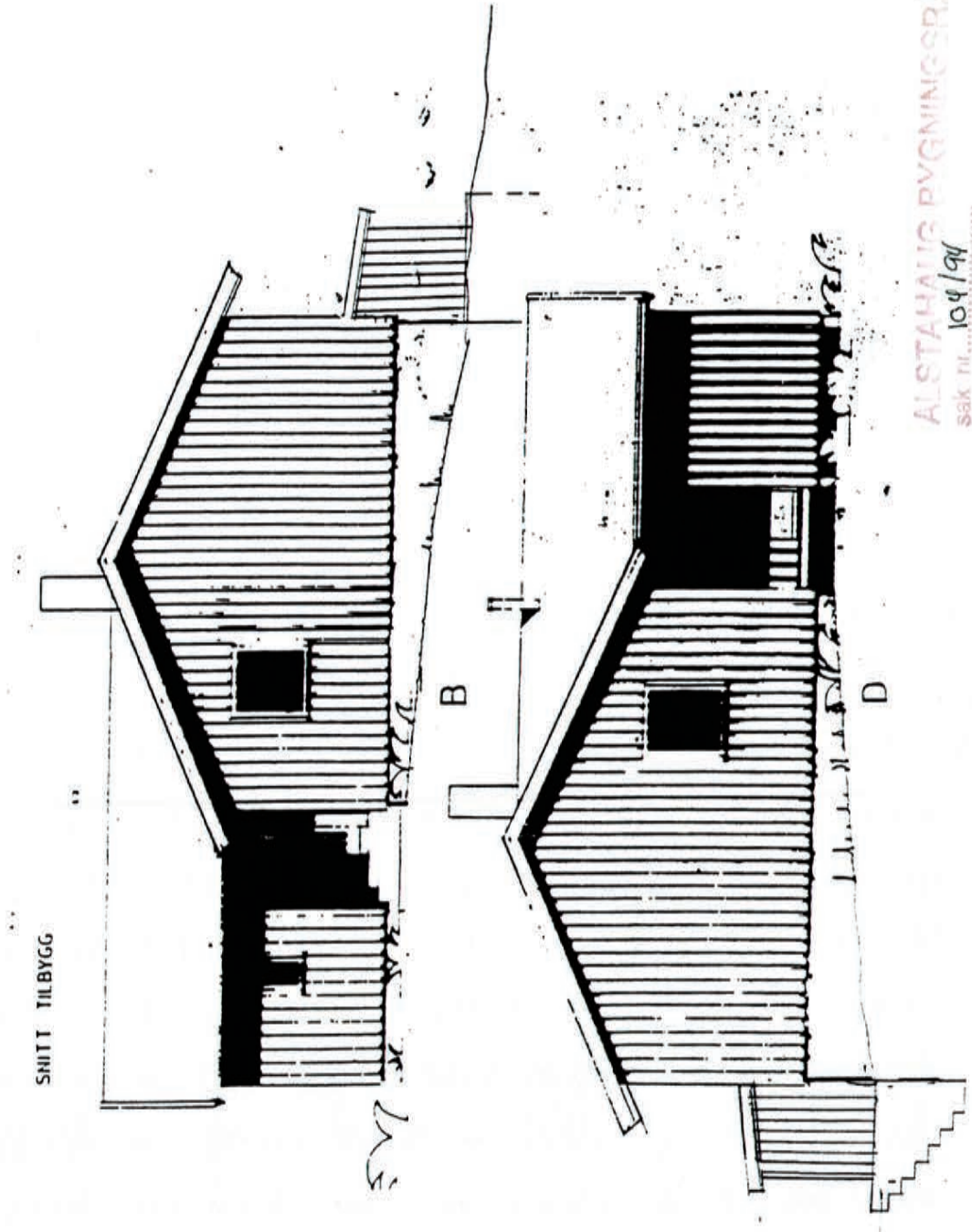
6/6-99



ALSTADHAUG BYGNINGSRÅD
sak nr. 104/99

G.n. nr. 37-130 m. s. 57

SIGMUND JOHANSEN
Bjævn. Søndst. 33, S. Sjøen
Utsygg. Bølg. 1:100 6/6-54



ALSTADHANS BYGNINGSRÅD
Sak nr. 109/94

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
87/71
Dato, avsluttende synsforr.
11.12.1972

Arbeidssted	Bjørnsons gt. 33, Sandnessjøen.
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Enebolig.
Byggherre	Sigmund Johansen, Sandnessjøen.
Byggemelder	Nes Trelastbruk, Halsøy i Vefsn.
Ansvarshavende	Johan Almås, Nes Trelastbruk, Halsøy i Vefsn.

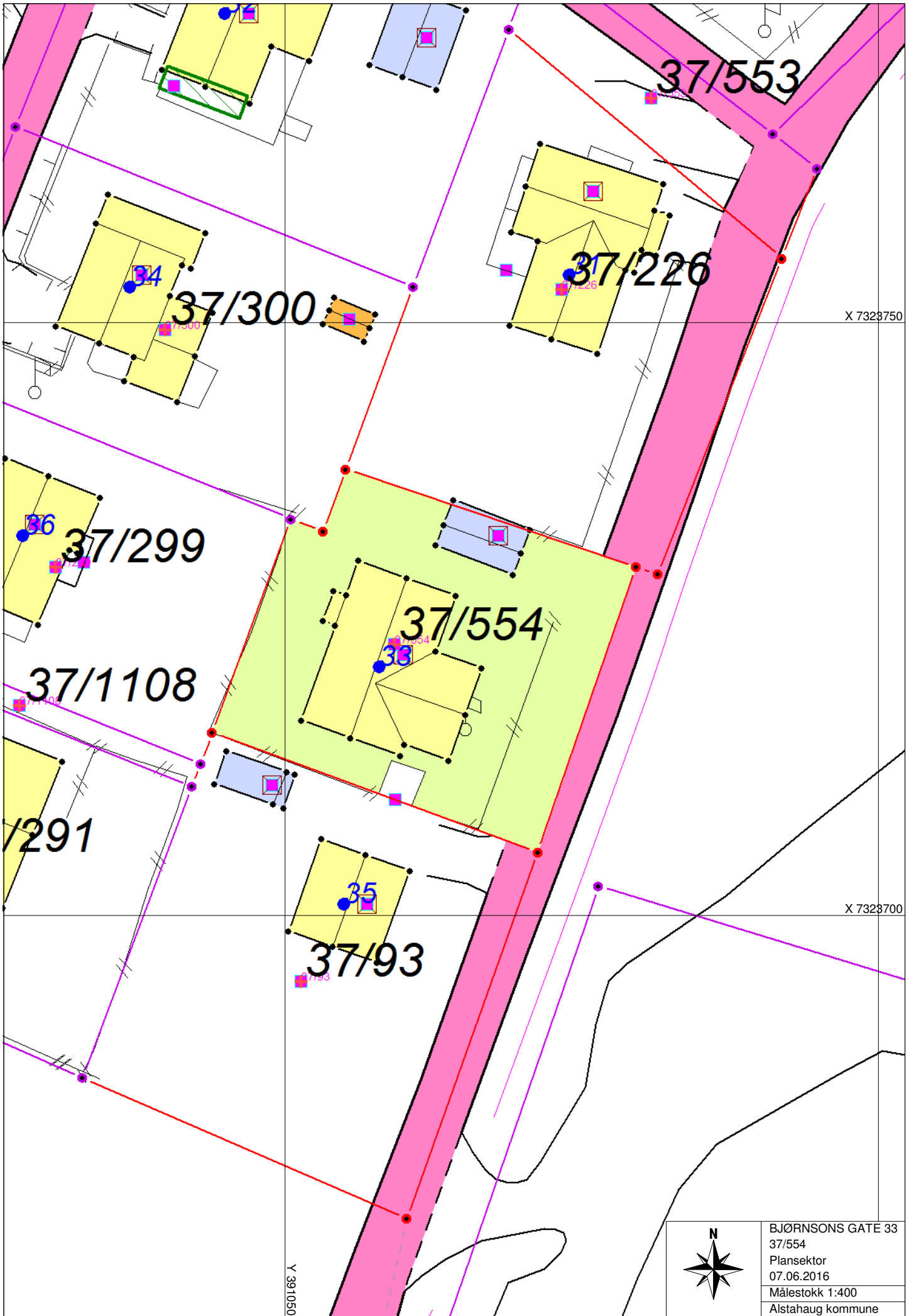
Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Sandnessjøen, _____ den 11.12.1972.

Etter fullmakt

Jan Jensen Kongsvik



X 7323750

X 7323700

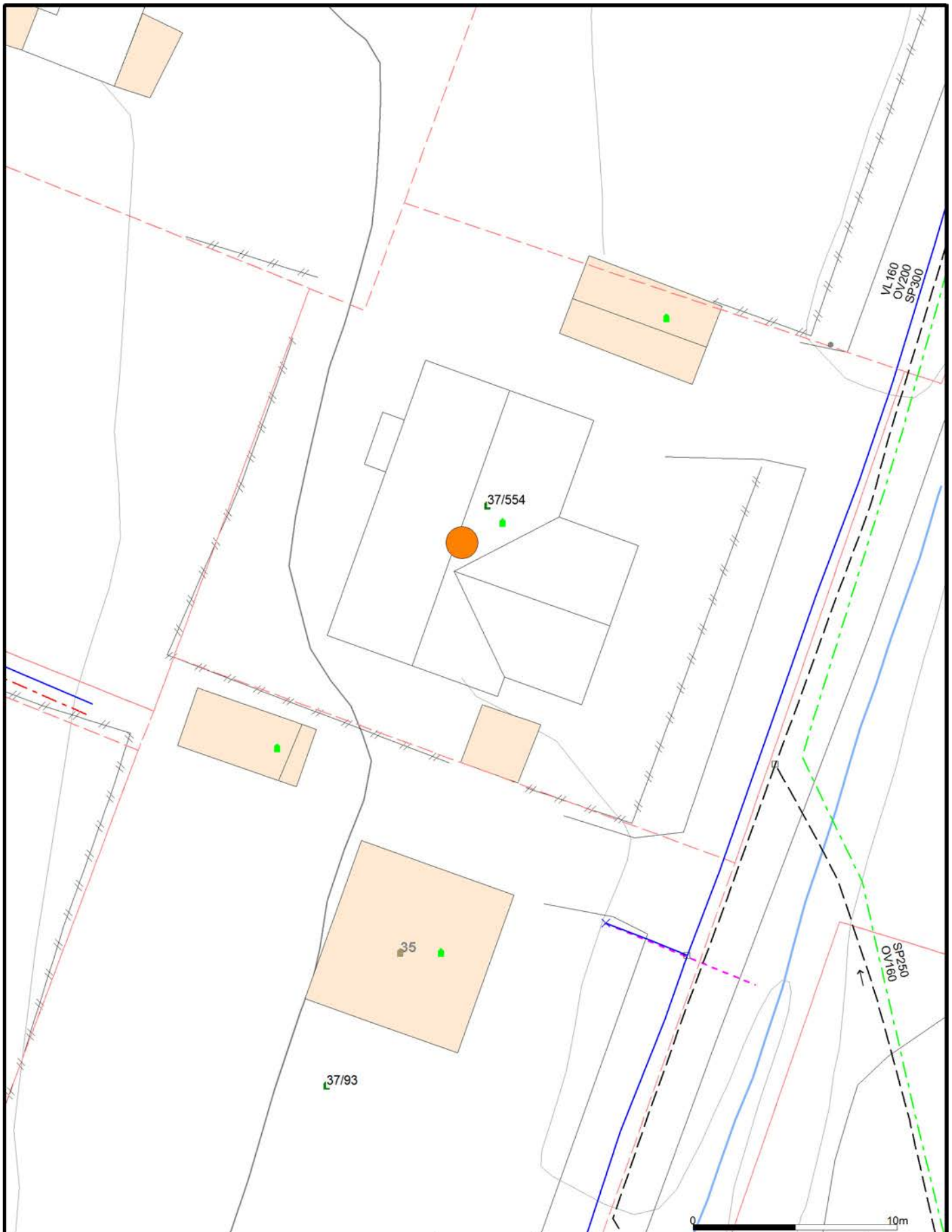
Y 391050



BJØRNSONS GATE 33
37/554
Plansektor
07.06.2016
Målestokk 1:400
Alstahaug kommune

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

Avgiftstype	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris(u/mva)	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Årsbeløp (u/mva)	Merknad	Utført av
Løpende	150	Feiegebyr	1	stk	343,00		0	01.07.2016		85,75	343,00		
Løpende	160	Eiendomsskatt	1276200	Promille	4,50		0	01.07.2016		1 435,72	5 742,90		
Løpende	200	Ab.Gebyr Vann	1	stk	2 220,00		0	01.07.2016		555,00	2 220,00		
Løpende	201	Ab.Gebyr Avløp	1	stk	2 405,00		0	01.07.2016		601,25	2 405,00		
Løpende	202	Forbruksgebyr Vann	202	M2	10,14		0	01.07.2016		512,07	2 048,28		
Løpende	203	Forbruksgebyr Avløp	202	M2	11,31		0	01.07.2016		571,16	2 284,62		



- | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|
| - Avløp felles | → Pumpeledning spillvann | — Vannledning |
| - Drensledning | → Pumpeledning vann | □ Anboring |
| - Kanal felles | — Spillvann | ■ Basseng |
| - Kanal overvann | + - - Tunell felles | ○ Diversepunkt |
| - Kanal spillvann | + - - Tunell overvann | ○ Grenpunkt |
| - Kanal vann | + - - Tunell spillvann | ◆ Hydrant |
| - Overvann | + - - Tunell vann | □ Bekkeinntak |

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: (EPSG:)
 Høydesystem: (EPSG:0)



Alstahaug Kommune
 Kommunalteknisk sektor

Dato: 2016.06.07
 Sign: PHZ



Målestokk
 1:250



BUDSKJEMA

BUD:

Jeg/vi gir følgende bud på eiendommen gnr.37 bnr.554 i Alstahaug kommune, bindene i 6 uker:

Budet er stort kr

Beløpet med bokstaver:

I tillegg kommer omkostninger (se salgsoppgave)

FINANSIERINGSPLAN:

Egenkapital:.....

Lån:.....

Finansiering bekreftes hos: Tlf.:

VILKÅR:

Undertegnede bekrefter å akseptere vilkår som fremkommer av salgsoppgave datert 18.07.16 med tilhørende vedlegg herunder takstrapport, samt av dette budskjema.

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

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

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.

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).

s.1 Initialer:



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 i salgsoppgaven.

Undertegnede er innforstått med at budet er bindende i 6 uker

Dato:

Navn/underskrift

Adresse:

Telefon:

(Vedlagt budskjemaet skal det medfølge kopi/bilde av legitimasjon)

s.2 Initialer:



Advokatfirmaet Arne Johansen & Co AS er et allmennpraktiserende advokatfirma med hovedkontor i Sandnessjøen.

Selskapet består i dag av 3 advokater med erfaring innenfor de fleste rettsområder. Vi legger stor vekt på at våre tjenester skal være av høyeste kvalitet med et sterkt fokus på service. Ta gjerne kontakt med oss i dag for en uforpliktende samtale!



— ADVOKATFIRMAET —
ARNE JOHANSEN & CO AS

E-post:

post@advokatarnejohansen.no

Telefon:

(+47) 21 64 64 88

Besøksadresse:

Skansen Kjøpesenter, 3 etg

Postadresse:

Postboks 173
8801 Sandnessjøen