

Informasjon ved salg av Ervika Besøksgård

Hus

Bordkledning

Bordkledning på hovedbygningen ble skiftet i 2008 og 2009. Eternittplater ble skiftet ut med bordkledning fra gårdssag. Bordkledning på tilbygget er trolig fra byggeåret (1980). Sørveggen på tilbygget er dårlig.

Kjeller

Det kom inn vann i kjelleren en gang ved stor nedbørsmengde vinteren 2008-2009. Det ble lagt ny drenering ca mai 2009, og etter det har vi ikke hatt problemer med dreneringen.

Ved stor nedbørsmengde vinteren 2012- 2013 fikk vi tilbakeslag av vann gjennom sluk i kjeller. Se under punktet «Septik».

Kjøkken

Nytt kjøkken i 2012. Innredning fra Nygårds Trewarefabrikk i Mosjøen. Innkjøp av innredning til rundt 150000 kr. Benkeplater har fått noen sprekker. Fliser over koketopp og vask har sprukket.

Ny peis i kjøkken i 2012.

Vinduer

Vinduer i kjeller ble skiftet i 2009. Ett vindu ble ikke skiftet ut, og kunne med fordel vært byttet ettersom det er et eldre en-lags vindu. Kjøkkenvinduer er skiftet i 2012 og et vindu i stuen ble byttet i 2011. To resterende vindu i stuen bør byttes da det ene har dugg og det andre er dårlig. Vindu utenfor hovedsoverom har fått skiftet list. Resterende vinduer har vi ikke skiftet, og de er sannsynligvis fra byggeår.

El-anlegg

Store deler av el-anlegget er oppgradert. Vi har hatt tre ulike selskaper som har jobbet med el-anlegget; El-tampen, YIT og Sinus. Sikringsskap er nytt og med automatisk avleser. Jordkabel og lynavleder ble lagt samtidig. Har gravd ned to strømledninger til fjøs. Kun den ene er i bruk per dags dato.

Diverse

Stue, kjøkken, spiskammers, yttergang, ytterdør er oppusset. Påbegynt oppussing i gang utenfor hovedsoverom og trappeoppgang er ikke ferdigstilt. Badene er fra byggeårene, men har fungert fint til vårt bruk. Ny eier vil likevel kanskje ønske å oppgradere disse. Soverommene i 2. etasje har huntonittplater som er malt. Vi hadde planlagt å pusse opp denne etasjen også, men det ble utsatt pga planer om salg.

Tak

Taket er av eternittplater. Taket har vært tett i vårt eie, og vi har ikke hatt noen problemer. På kvistloft kan man se noe sot langs pipen. Slik var det også ved overtakelse i 2007. Vi har brukt kvistloftet til lagring av ting.

Septik

Vinteren 2012 – 2013 var avrenningen til septiken gått tett av sand/stein/ løvverk, septiken sto full av vann og det ble tilbakeslag av vann inn gjennom sluk i kjelleren. Vi fikk lokalisert problemet og spylt røret, og etter det har vi ikke hatt problemer i forhold til dette. Ny eier må se til at rørene ikke går tett igjen.

Det er kommunal tømning av septiken annethvert år. Avhengig av bruk må ny eier vurdere om septiken må tømmes også det året hvor kommunen ikke har tømning.

Septiktanken er gammel, sannsynligvis fra byggeår.

Fjøs

Fjøsen er gammel, og har en del behov for oppgradering. I varierende grad er det behov for ny bordkledning. Ved mye nedbør kommer det inimellom inn vann i inngangspartiet til låven. Er det veldig mye nedbør renner det videre ned i inngangen til stallen. Ut over det har vi ikke opplevd å få inn vann i fjøsen

Høsehuset

Er i dårlig stand. Gulvet er dårlig, mulig at også taket er litt dårlig.

Vedskjul / utedo

Skjulet har stått greit i mitt eie, men det er i dårlig stand, og må anses som et totalrenoveringsprosjekt med tiden.

Brygge

Bryggen har en flott beliggenhet og mye potensiale. Den har stått støtt siden jeg kjøpte småbruket i 2007. Pga bryggen er gammel og mangel på vedlikehold er bryggen taksert med en svært lav takst, og vi tenker at ny eier må anse bryggen som et totalrenoveringsprosjekt. Vi har fått utarbeidet tegninger for oppgradering av bryggen, og disse kan ny eier overta vederlagsfritt om ønskelig.

Lavvo

Lavvo i utmarka er satt opp selv med noe innleid snekkerarbeid. Stendere er selvhugget gran fra naboens eiendom. Lavvoen ble ferdigstilt i 2015, men vi ser at det er behov for et slags overbygg over åpning i taket, slik at en unngår å få inn vann og snø. Det trengs også et ovnsrør opp til takåpning.

Brønnvann

Brønnen befinner seg i Mælan, ca 2 km fra småbruket. Det er flere som deler på denne brønnen, ca 5 husstander. Det er veldig godt drikkevann. Litt dårlig trykk. Påkoblingen til denne brønnen har ikke kostet oss noe den tid vi har bodd på småbruket. Vedlikehold har blitt utført av en nabo som har tatt på seg denne oppgaven vederlagsfritt. Jeg kan ikke gi noen garanti for at man ikke selv må se for seg å bidra med dette med tiden.

Bru til eiendommen

Bru til eiendommen har fungert helt fint til vårt bruk. Vi har en stor traktor som fint kan kjøre over bruen, men bruen er for smal til større kjøretøy enn det. Dersom vi ikke skulle solgt eiendommen ville vi ha utvidet bruen for å ha mulighet til å ta imot større kjøretøy til eiendommen.

Vei til eiendommen

Grusvei fra avkjørsel og frem til eiendommen er privat, og ny eier må selv sørge for vedlikehold og snøbrøyting. Det er behov for litt grusing av veien etter vinteren.

Heftelser

I grunnboka ligger det en servitutt fra 1915. Jeg har ikke fått undersøkt hva det er. Da jeg kjøpte gården i 2007 fikk jeg muntlig henvendelse fra et par personer vedrørende skogsrett, naustrett, veirett og torvrett på min eiendom. Jeg har ikke sett disse heftelsene nedskrevet noe sted, og har heller ikke hatt noen problemer vedrørende disse heftelser.

Anette Jåstad, 19.02.2017