

ADVOKAT
TOM MARTIN BERSVENDSEN

www.advokatbersvensen.no

Tlf. 48 38 85 88



SUNDLIVEIEN 116
9325 BARDUFOSS

FINNSUND, BARDUFOSS

Romslig enebolig

Prisantydning: kr. 1 800 000 + omkostninger

Byggeår: 1963

P-rom: 133m²

Bruttoareal: 184 m²

Tomteareal: ca. 1 123 m²

OM EIENDOMMEN

Benevnelse/adresse

Gnr. 52 bnr. 37 i Målselv kommune.
Sundliveien 116, 9325 Bardufoss.

Type eiendom

Enebolig.

Beliggenhet

Eiendommen ligger skjernet til på vestsiden av E6 ved Finnsund. Det er kort vei til turterreng, skiløyper og flotte naturområder.

Boligen ligger om lag 1 kilometer fra Heggelia sentrum, hvor det blant annet finnes dagligvareforretning, barnehage, serveringssteder, kino og bibliotek. Det er om lag 4,5 kilometer til Andselv, hvor det finnes en rekke sentrumsfunksjoner og forretninger. Til ungdomsskole, videregående skole, idrettsanlegg og badeland på Rustahøgda er det 3 kilometer, og til Fagerlidal barneskole 6 kilometer.

Tomt

Eiendommen er en selveiertomt på ca. 1 123 m². Tomten er opparbeidet med plen og busker.

Byggeår

Boligen er oppført i 1963. Tilbygg fra 1974.

Innhold

1. etasje:

Primærrom (ca. 59 m²): Bad, vaskerom, 2 soverom, gang og vindfang.

Sekundærrom (ca. 33 m²): Teknisk rom, 2 boder, walk in closet og garasje.

2. etasje:

Primærrom (ca. 74 m²): Kjøkken, stue, arbeidsrom, soverom og trappegang.

Takst

Markedsverdi:

Kr. 1 800 000

Teknisk verdi:

Kr. 2 100 000

Prisantydning

Kr. 1 800 000

P-rom: 133 m²

Bra: 184 m²

Tomt: ca. 1123 m²

Antall soverom: 3

Byggeår: 1963

Tilbygg: 1974

Beregnet totalkostnad:

Ved salg til prisantydning kan totalkostnaden bli:

Kjøpesum 1 800 000,-

Dok. avgift 45 000,-

Tinglysing skjøte 525,-

Tingl. pant 525,-

Attestgebyr 172,-

Totalt 1 846 222,-

Garasje og bod:

Boligen har en garasje på ca. 22 m², og en bod med utvendig inngang på ca. 10 m². Det er ikke støpt gulv i garasjen.

Boligareal

Bra: 166 m²

P-Rom: 133 m²

Arealene er beregnet av takstmann på bakgrunn av takstbransjens retningslinjer. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom.

Standard og byggemåte

Det foreligger tilstandsrapport for boligen som gir nærmere beskrivelse av boligens tilstand. Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i tilstandsrapporten før visning.

Grunn og fundamenter:

Ringmur av plasstøpt betong, fundamentert på antatt steinfylling.

Det er registrert noe riss i synlig murvegg i første etasje. Saltutslag på ringmur mot garasje.

Drenering:

Drenering er ukjent. Det er antatt naturlig drenering av tilfylte masser fra byggeår.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader:

Boligen er bygget i betongstein. Yttervegger i første etasje er av betongstein som er utvendig pusset og malt. Yttervegger i andre etasje er av betongstein som er utvendig kledd med teglstein.

Tilbygg fra 1974 er av reisverk med liggende og stående malt trepanel utvendig.

Dører og vinduer:

Vinduer er fra 1989, 2008 og 2016.

Malt isolert ytterdør og dør til garasje er fra 2000.

Takkonstruksjon:

Saltakkonstruksjon med kaldloft. Undertak av tre. Noen eldre fuktmerker er registrert i undertak. Det er bra lufting gjennom raftekasser og ventiler i røstene.

Taktekking:

Yttertak er av metallplater med taksteinsprofil. Yttertaket er fra ca. år 2003. Det er montert snøstoppere og pipehatt i metall.

Renner, nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp av metall.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper:

Boligen har en veranda på ca. 20 m² med utgang fra stue, og med flott utsikt mot Istindan. Dekket på verandaen fremstår noe slitt og med behov for overflatebehandling.

Piper og ildsteder:

Teglsteinspipe og peisovn i stue. På kaldloftet er pipen kledd med Glava og plast.

Etasjeskillere:

Etasjeskiller antas å være av betong.

Bad:

Badet er renoverert ca. år 2000. Det er fliser på gulv og vegger, og varmekabler i gulvet.

Badet er innredet med dusjvegger med sluk, badekar, baderomsinnredning med servant, speil, hyller, skap og belysning.

Vaskerom:

Boligen har vaskerom fra 2005, hvor det også er montert toalett. Vaskerommet har fliser på gulv og malte plater på veggene. Det er varmekabler i gulet på vaskerommet.

Visning:

Annonserte visninger blir publisert på eiendommens side på Finn.no

Kontakt megler for å avtale visning utenom oppsatte tidspunkter.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning i heltre fra 2004 med integrerte hvitevarer og avtrekksvifte. Det er fliser på gulvet, og på vegg mellom kjøkkenbenk og overskap.

Innvendige trapper:

Lakkert tretrapp mellom 1. og 2. etasje.

Oppvarming:

Boligen har ny varmepumpe fra 2019. I tillegg har boligen radiatorer og vannbåren varme i gulv. Vedfyring i peisovn i stuen.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon via ventiler og luftevinduer. Mekaniske vifter på kjøkken og badrom.

Elektrisk anlegg:

Boligen har nytt inntaksskap og sikringsskap med automatsikringer.

Adkomst

Privat adkomst med avkjøring fra E6.

Energimerking

Energimerke G og oppvarmingskarakter gul.

Vann og avløp

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Ligningsverdi

Som primærbolig: kr. 460 726

Som sekundærbolig kr. 1 658 614

Ligningsverdi er opplyst av Skatteetaten og gjelder inntektsåret 2017.

Offentlige avgifter

De kommunale avgiftene på eiendommen utgjør kr. 17 722 pr. år inkludert eiendomsskatt. Avgifter kan være avhengig av bruk.

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt: kr. 899 000.

Kommunale avgifter og beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er opplyst av Målselv kommune og gjelder året 2019.

Andre faste kostnader

Kostnader til vedlikehold og brøyting av egen adkomst må påregnes. I tillegg kommer kostnader til forsikring, strøm, tele og data, vedlikeholdsutgifter mm.

Ferdigattest

Ferdigattest utstedt av Målselv kommune 15.05.1975.

Reguleringsplan

Eiendommen ligger innenfor regulert område – Reguleringsplan Heggelia – Bardu grense.

Utleie

Ingen utleieforhold.

Heftelser

Eiendommen selges uten økonomiske heftelser. Eksisterende pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med salget. Det fremkommer ingen andre heftelser på eiendommens grunnboksblad.

Dersom eiendommen er utskilt fra en annen, er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen som ikke fremkommer av grunnboken.

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport datert 07.10.2019 utført av takstingeniør Yngve Bruhaug. Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i tilstandsrapporten før visning.

Salgsoppgave dato:

05.12.2019

Omkostninger

Dokumentavgift til staten med 2,5% av kjøpesummen

Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 525.

Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument: kr. 525.

Attestgebyr for bekreftet grunnbokutskrift kr. 172 pr. utskrift.

Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr. 11 100.

Det tas forbehold om prisendringer etter utarbeidelsen av salgsoppgaven.

Innbo, løsøre og tilbehør

Liste over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglingsforbund m.fl. i februar 2012 legges til grunn for salget om ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos megler. Selger og kjøper står fritt til å avtale hva som skal følge med boligen ved salg.

Boligen er rengjort i forbindelse med at selger har flyttet fra eiendommen. Eiendommen overtas i slik ryddet og rengjort stand den befinner seg.

Selges «som den er»

Eiendommen selges om den er. Reklamasjonsadgangen er begrenset og det kan som hovedregel ikke reklamere over feil og mangler med mindre selger har brutt sin opplysningsplikt eller har gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har hatt betydning for kjøpet.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen med en bygningskyndig person, før bud inngis. Dersom det inngis bud på eiendommen uten at budgiver har undersøkt eiendommen, gjøres dette på egen risiko.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen.

Ta kontakt med megler for ytterligere opplysninger eller les mer om forsikringen på www.help.no.

Budgivning

Første bud på eiendommen må minst være bindende til klokken 12.00 første virkedag etter sist annonserte visning. Bud med kortere budfrist enn dette vil ikke bli videreformidlet til selger.

Første bud må alltid inngis skriftlig til megler, gjerne på budskjema som følger denne salgsoppgaven. Budgiver må legitimere seg med pass, førerkort eller annet særskilt ID-dokument.

Forhøyelser av budet må bekreftes skriftlig, enten på sms, e-post eller skriftstykke som leveres til meglerens kontor. Uten skriftlig bekreftelse kan megleren ikke formidle budet til selger.

Budgiver skal skriftlig opplyse om eventuelle forbehold ved inngivelse av budet.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgivere, selger og interessenter. Budfristen må derfor ikke settes kortere enn 30 minutter.

Dersom det ikke er satt noen budfrist, står budet frem til klokken 12.00 første virkedag etter at budet er inngitt.. Bud inngitt etter klokken 15.00 på hverdager, eller på lørdag, søndag eller helligdager, må minst ha akseptfrist til klokken 12.00 neste virkedag. Budrunder avsluttes likevel ikke klokken 15.00, men fortsetter til bud blir akseptert eller avslått, eller det foreligger nytt bud med budfrist til neste virkedag eller lengere.

Et avgitt bud er bindende for budgiver frem til det er avslått eller budfristen er utløpt. Dette gjelder selv om det kommer inn høyere bud på eiendommen. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Selger kan når som helst akseptere eller avslå et bud, uten nærmere begrunnelse.

Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan videreformidles til selger og andre interesserte.

Avtalevilkår

Opplysningene i denne salgsoppgaven, herunder angivelse av arealer, er basert på tilstandsrapporten, opplysninger gitt av selger, og opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

En forutsetning for salget er at skjøte for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøpesum med tillegg av omkostninger må være innbetalt til meglerens klientkonto senest én virkedag før overtakelsen. Kjøperen samtykker i at megleren kan offentliggjøre kjøpesummen i egen markedsføring.

Ansvarlig megler

Adv. Tom Martin Bersvendsen

Tlf. 48 38 85 88

Mob. 906 25 777

E-post:

post@advokatbersvenden.no

Ole Reistads vei 37

9325 Bardufoss

www.advokatbersvenden.no

Legitimasjonskontroll

I henhold til lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll av begge parter i handelen. *Endelig kundekontroll av kjøperen skjer senest på kontraktsmøtet.* Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke megleren bistå ved gjennomføring av handelen. Megleren er også forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim.

Det kan ikke gjøre ansvar gjeldende mot megleren som følge av at megleren overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Eier

Anne-Karin Eliassen

Ledig

Boligen er ledig.

Oppdragsnummer

21/2019

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt kr. 45 000,- inkl. mva. I tillegg dekkes meglere utlegg og omkostninger.

Ansvarlig megler

Advokat Tom Martin Bersvendsen

Telefon: 48 38 85 88

Mobil: 906 25 777

E-post: post@advokatbersvendsen.no

Post- og besøksadresse:

Ole Reistads vei 37

9325 Bardufoss

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling og markedsverdi



Sundliveien 116
9325 BARDUFOSS
Gnr. 52 Bnr. 37 Fnr. 0 Snr. 0
1924 Målselv kommune

Byggeår 1963

Benevnelse
Enebolig med garasje.

Tomteareal

BRA
166 m²

1 124 m²

Markedsverdi
Kr. 1 800 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr./Ref.nr. 509537
Befaringsdato 04.09.2019
Rapportdato 07.10.2019

Rapportansvarlig Bruhaug AS
Takstingeniør: Yngve Bruhaug
Industriveien 4, 9360 BARDU
Tlf.: 77301010
E-post: yngve@bruhaug.no

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

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

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

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

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

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjoner.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

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

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

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

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

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

- Bruk av stikktagninger. Stikktagninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvisenten ber om det.

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

Andre uttrykk og definisjoner

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

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

Eiers egenerklæringsskjema

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

Tilstandsrapport for bolig

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:

<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/509537>

Egne premisser

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

Generelle premisser: Oppdragsgiver ønsker å få utarbeidet en tilstandsrapport med verditakst i forbindelse med salg av eiendommen.

Fast eiendom som er bebygd med enebolig. Eiendommen ligger i Sundlia ovenfor E6. Ca. 1 km til Heggelia sentrum med dagligvarebutikk og barnehage. Idrettsanlegg og vg. skole på Rustadhøgda. 5 km til Andselv og Bardufoss Lufthavn. Opparbeidet grøntområde med plen, prydbusker, tuntrær i bjørk og støttemur i stein. Gruset innkjøring og parkering.

- Kommunal byggesaksmappe med reguleringsplaner på boligeiendom og område rundt er ikke forelagt rapportansvarlig. Det tas derfor forbehold om forhold som kunne blitt oppdaget ved gjennomgang, men har i rapporten hensyntatt ingen negative forhold.
- Målinger/undersøkelser er utført med Bosch avstandsmåler og Skil laser vater.
- Referansenivå for vurderinger i rapporten er boligens byggeår, renoveringstidspunkt for fornyede bygningsdeler, kombinert med registert slitasje.
- Tilstandsgrad 2 kan i enkelte tilfeller benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger selv om det ikke er synlige vesentlige skader eller svekkelser. Dette er forhold som må sees i sammenheng med normalt forventet levetid.
- Våtrom og kjøkken er vurdert ut fra visuelle observasjoner, enkle fallmålinger på våtromsgulv.
- Boligen er fullt møblert og bebodd.

Egne premisser/avvik fra retningslinjer, og som anbefales særlig undersøkt av en potensiell kjøper :

- Yttertak og ellers utvendige horisontale bygningsdeler er besikket fra bakkeplan. Det tas derfor forbehold om forhold som som ikke kan oppdages fra bakkeplan. TM har i rapporten og verdikonklusjon hensyntatt at disse bygningsdelene har samme stand som ellers utvendig.
- Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.
- Oppdragsgiver må lese takstrapporten for feil/uklarheter med tilbakemelding til rapportansvarlig senest 7 dager etter mottatt rapport.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Sundliveien 116								
Postnr./sted	9325 BARDUFOSS								
Kommune	1924 Målselv	Gnr	52	Bnr	37	Fnr	0	Snr	0
Hjemmelshaver	Anne Karin Eliassen								
Rekvirent	Anne Karin Eliassen								
Befaringsdato	04.09.2019								
Tilstede / opplysninger gitt av	Anne Karin Eliassen og TF								

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig m/garasje	1963	1974

Tilstandsrapport for bolig

Dokumentkontroll

- Situasjonskart
- Ubekreftet grunnboksutskrift.
- Utskrift fra Norges Eiendommer.
- Egenerkjæringsskjema.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Saltutsalg på ringmur innvendig i garasje.
Riss i mur.

Andre opplysninger

Garasje har noe
trangt bilrom jf dagens biler.
Radonmåling: Årsmiddelverdi 60 Bq/kvm. Rapport pr. 14/6 2001

Forsikring: kr. 11775,-
Off. avgifter: kr. 17722,-

Konklusjon

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

Her er nevnt forhold som er vurdert til å ha betydning for en potensiell kjøper, samt andre anbefalte undersøkelser.

Bygningskroppen er oppført i murstein, første etasje i betongstein utvendig pusset og malt. Støpte kjellergulv. Andre etasje i betongstein utvendig kledd med teglstein. Boligen virker håndverksmessig godt bygd etter oppføringstidspunkt. Tilbygg over garasje er oppført i reisverk med stående og liggende malt trepanel. Tilbygd utebod i forbindelse med inngangsparti.

1. Utvendig bygningsdel som kledning på tilbygg bør vurderes.
2. Taktekking, heldekkende pipebeslag, takrenner med nedløp er besiktiget fra bakkeplan.
3. Pipe på kaldloft innkledd med isolering og plast.
4. Merker etter fukt i undertak på kaldloft ved pipe.
5. Saltutsalg på boligens ringmur i garasje.
6. Løse belegningsstein ved inngangsparti ifm. ny el. inntakskabel.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 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 tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Tilstandsrapport for bolig

Enebolig med garasje.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
2. etasje.	83	74	74	0	Kjøkken, stue, Arbeidsrom, soverom og trappegang.	
1. etasje.	101	92	59	33	Bad, vaskerom 2 soverom, gang og vindfang	Teknisk rom, 2 boder, walk in closet og garasje.
Sum	184	166	133	33		
Sum alle bygninger	184	166	133	33		

Kommentarer til arealberegningen

Oppmålt med Borch avstandsmåler.

Kommentarer til planløsningen

Stue, kjøkken og et soverom i hovedplan, bad, vaskerom og 2 soverom i 1. etasje, Inngang til boligen i 1. etasje, innvendig trapp til 2. etasje. Trappegang med bratt trapp til kaldloft. Garasje på 22 kvm, bod med utvendig inngang på 10 kvm. Kaldloft ikke målbart på grunn av lav takhøyde, har areal som kan brukes som lager.

Spesielle forhold

Utleieforhold	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Boret	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Konsesjonsplikt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Forkjøpsrett	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Særeeie	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Har boligen livsløpsstandard	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Reguleringsmessige forhold

Området er satt av til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealedel, ut over dette er ikke reguleringer undersøkt.

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Ingen heftelser tinglyst ifølge statens kartverk. Panteheftelser kommenteres ikke.

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 124 m ²	Type tomt	Eiet
------------	----------------------	-----------	------

Beskrivelse

Flat tomt med innkjøring og parkering på nedsida av boligen. Støttemur, busker, tuntrær og plen. Det er ikke opplyst om spesielle forhold med tomten.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Off vann og off avløp. Innkjøring fra E6.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Hovedbygg	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 300 000
	Verdireduksjon	50% - Kr.	1 650 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 650 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 650 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	450 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	2 100 000

Tilstandsrapport for bolig

Markedsanalyse

Enebolig over 2 plan, utebod og garasje, Boligen har 3 soverom, lett adkomst og grei beliggenhet. Eiendommen har umiddelbar nærhet til store naturområder med skog og elv. Nærhet til barnehager, grunnskole/videregående skole, forretninger og arbeidsplasser. Det antas at denne eiendommen med sin beliggenhet, utsikt og størrelse vil kunne være attraktiv for flere kjøpegrupper.

Prisnivået har over en lengre periode vært relativt stabilt og denne trenden forventes også videre fremover.

I satt markedsverdi er det videre lagt til grunn:

- Eiendommens beliggenhet utsikt og solforhold.
- Kjente omsetninger i området kombinert med markedssimulering.
- Byggets størrelse/standard/alder og vedlikeholdsgrad.
- Tomtens opparbeidelse/størrelse og vedlikeholdsgrad.

Markedsverdien nedenfor er i dette tilfellet ensbetydende med den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for eiendommen, forutsatt offentlig salg på vanlige markedsvilkår.

Verdikonklusjon

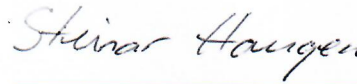
Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes! Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi
Kr. 1 800 000,-

Sted og dato
Bardu, 26.09.2019



Yngve Bruhaug



Steinar Haugen



Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Enebolig m/garasje

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

TG 2

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Betong ringmur, fundamentert på antatt steinfylling.

Bilder



Ringmur innvendig i garasje.

Vurdering

Riss i synlig murvegg i første etasje. Saltutslag på ringmur mot garasje. Jf byggeår er det ikke trolig ikke isolert eller lagt dampsperre i gulv mot grunn, dreneringer ukjent. Det virker som en tørr kjeller jf alder, flere sluker er observert funksjon er ukjent.

Ringmur er av plaststøpt betong, armering og tykkelse er ukjent.

Tiltak / konsekvens

Følge med riss og eventuelle sprekker.

Drenering

TG 2

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Beskrivelse

Antatt manglende dreneringssystem, naturlig drenering av tilfylte masser fra byggeår antas som dreneringssystem. Ingen synlig dreneringsplast utvendig på ringmur eller informasjon om dette som er framkommet på befaringen.

Vurdering

TG2 satt grunnet ikke pålagt vorteplast på ringmur eller dok på utført system.

Tiltak / konsekvens

Etablere dreneringsystem og tetting mot ringmur.

Levetid

Levetid for drenering avhenger mye av utførelse og masser. Normal levetid fra 15 til 35 år

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 2

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

Beskrivelse

I første etasje betongstein pusset og malt, andre etasje betongstein med isolering og utvendig fasade med teglstein.

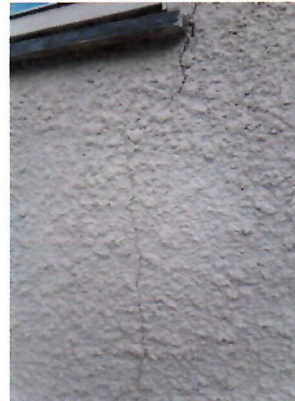
Tilbygg i reisverk med liggende og stående malt trepanel.

Tilstandsrapport for bolig

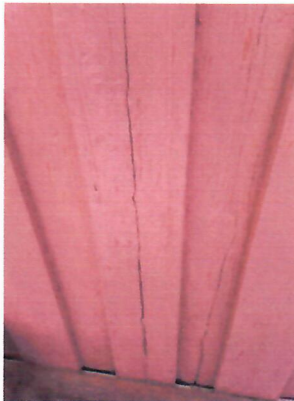
Bilder



Yttervegg.



Riss i yttervegg.



Trepanel på tilbygg.

Vurdering

Riss i puss på murvegger. Værslitt trepanel.

Tiltak / konsekvens

Vedlikehold med puss og maling etter behov. Eventuelt skifte trepanel.

Levetid

Normal levetid for utvendig kledning varierer fra 25-35 år, alt etter vedlikeholds intervaller og beliggenhet.

Tilstandsrapport for bolig

Vinduer og dører

TG 2

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

Beskrivelse

To lags vinndu fra 1989
Stuevindu med fastkarm, vindu i vindfang og gang fra 2016.
Vindu på vaskerom 2008.
Malt isolert ytterdør og dør til garasje fra 2000.

Innvendige gabondører fra byggeår.

Vurdering

Setter TG2 på vinduer fra 1989 og innvendig dør mellom stue og kontor/soverom.

Tiltak / konsekvens

Justere innvendig dør. Eldste vinduer eventuelt skiftes på grunn av alder.

Levetid

Levetid til trevinduer er mellom 20 til 60 år. Avhengig av værpåkjening og vedlikeholdsgrad. Levetid til utvendig maling på vinduer er på mellom 2 til 6 år.

Takkonstruksjon

TG 2

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

Beskrivelse

Saltakskonstruksjon med kaldloft. Undertak av tre. og Adkomst til kaldloft via noe bratt fastmontert trapp.

Bilder



Undertak ved pipe.

Vurdering

Eldre fuktmerker i undertak. Vindskier, raftekasser, vannbord og beslag er besiktiget fra bakkeplan. Bra lufting gjennom raftekasser og ventiler i røstene.

Tiltak / konsekvens

Følge med evt utvikling av fuktmerker.

Tilstandsrapport for bolig

Taktekking

TG 2

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

Beskrivelse

Inspisert fra bakkenivå. Yttertak av metallplater med taksteinsprofil. Montert snøstoppere og pipehatt i metall.

Vurdering

Yttertak av metallplater nytt ca år 2003 , TG er satt jf alder.

Levetid

Metall platetak kan ha levetid fra 20-40 år. avhengig av vedlikehold og ytre påkjenninger.

Renner, nedløp og beslag

TG 1

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

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i metall. Inspisert fra bakkenivå

Vurdering

Nedløp med utkast.

Levetid

Levetid for metallrenner/ nedløp/ beslag er normalt fra 25 til 35 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 1

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

Beskrivelse

Veranda på 20 kvm med utgang fra stue.

Vurdering

Slitt toppdekke, trenger jevnlig overflatebehandling.

Tiltak / konsekvens

Levetid 15-25 år.

Piper og ildsteder

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

Beskrivelse

Teglsteinspipe og peisovn i stue.

Vurdering

Piper og ildsteder ikke kontrollert av TM. Pipe på kaldloft kledd med glava og plast.

Tiltak / konsekvens

Kontroll av pipe og peis av feier.

Etasjeskillere

TG 1

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

Beskrivelse

Mellom etasjene skillere av antatt betong, jf byggeår og konstruksjonsmetode.

Vurdering

Ingen vesentlige avvik i plan, registrert +/- 5 mm på hovedplan. det kan oppstå knirk ved stor belastning dette er normalt for denne type bygg og alder.

Tilstandsrapport for bolig

Bad - Baderom

TG 2

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

Beskrivelse

Bad fra ca. 2000. Inngang til baderom fra gang og soverom.

Fliser på gulv og vegger.

Innredet med:

Dusjvegger m/sluk, badekar. Baderomsinnredning med servant, med speil, hylle/skap og belysning. Oppvarming med gulvvarme. Mekanisk ventilasjon, luftevindu. Gulvmontert toalett, lav terskel til gang.

Vurdering

Det er målt 3 cm fall fra dør til sluk, sluk under badekar. Dørstokk uten oppkant. Sluk er ikke nærmere kontrollert da er noe vanskelig tilgang.

Tiltak / konsekvens

Setter TG2 da det ikke er forevist dokumentasjon og alder på utførelse.

Levetid

Levetid for baderom er ca 20-30 år

Vaskerom - Vaskerom.

TG 1

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

Beskrivelse

Vaskerom fra 2005. Montert stålkum med ett greps blandebatteri og hånddusj, toalett og uttak for vaskemaskin. Overflater med fliser på gulv og malte plater på vegg. Varmekabler i gulv.

Vurdering

Fall fra dør til sluk 2,5 cm. Oppkant under dør.

Levetid

Normal levetid fra 15-25 år alt etter bruk og materialvalg.

Kjølerom / andre rom

TG 1

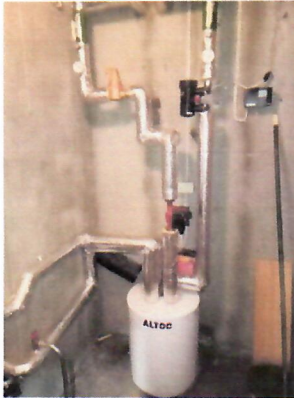
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Teknisk rom

Bilder

Tilstandsrapport for bolig



Teknisk rom.

Vurdering

Pussede vegger og gulv. Montert sluk.

Kjøkken - Kjøkken.

TG 2

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

Beskrivelse

Kjøkken i heltre fra 2004. Slette og profilerte fronter. Vask med to kummer og ett greps blandebatteri. Integreerte hvitevarer. Mekanisk avtrekkvifte.
Fliser mellom benk og overskap, fliser på gulv.

Vurdering

Små bruksmerker. Setter TG 2 pga. dårlig funksjon på kjøleskap.

Tiltak / konsekvens

Skifte kjøøl/fryseskap

Innvendige overflater

TG 1

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Innvendig tak: Malerpapp(noen sprekker i enkelte rom), malt panel og takess
Vegger: Malte pussede yttervegger i betong, tapet. Panel. Malte plater. Fliser på bad.
Gulv: Parkett,laminat, tregulv og belegg. På bad og vaskerom fliser.

Vurdering

Greie overflater med generelt lite slitasje, kan vurderes å fornye noen overflater.

Innvendige trapper

TG 2

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

Beskrivelse

Trapp av tre fra 1 etasje til 2. etasje.

Vurdering

Lakkert uten sklisikring.

Tilstandsrapport for bolig

Tiltak / konsekvens

Montere sklisikring. Event. montere håndløper på vegg

VVS

TG 1

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

Beskrivelse

Oppvarming av boligen med L/V varmepumpe med radiatorer og vannvarme i gulv. Peisovn i stue. Ventilasjon er hovedsaklig via luftvinduer og ventiler, ventil til pipeløp og mekaniske vifter fra kjøkken og badrom.

Vurdering

Forniklede kobberrør og kobberrør, avløpsrør i plast. Varmepumpe ny 2019.

Levetid

Trykkvanns-rør av kobber, har en normal levetid på mellom 25 - 35 år.
Utvendig stoppekran (bakkekran) har levetid på mellom 25-75 år med normal utskifting etter 40 år
Støpejernavløpsrør har en normal utskiftingsyklus på mellom 40 til 50 år.
Varmtvannsbereider har en normal levetid på 20 år.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Åpent el. anlegg med automatsikringer.

Vurdering

Nytt sikringsskap og inntaksskap.
Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette krever utvidet el. faglig kompetanse. Samsvarserklæring er ikke forvist.

Tiltak / konsekvens

Det gies en generell anbefaling om kontroll av el-anlegget av autorisert elektroinstallatør.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Beskrivelse

Garderobeskap/walking closet med skyvedør
Kabel TV

Terrengforhold

TG 2

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og legger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Tomt, plen kantmur busker og parkering.

Vurdering

Litt fall på terreng. Naturgrus på parkering og veg.

Tiltak / konsekvens

Fall fra mur eller ut til sidene i øverkant av bolig bør etableres.

Tilstandsrapport for bolig

Bod og garasje

TG 2

Beskrivelse

Bod i reisverk stående panel med utvendig inngang. Isolert.
Garasje med port og dør. Ikke støpt gulv.

Bilder



Bod ved inngangsparti.

Vurdering

Ikke egnet for bilparkering slik terreng og garasje fremstår på bef. dagen.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter Tomt
 Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. Fritidsbolig
 Annet (spesifiser):

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

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnummer	Andelsnummer	Akksenummer	Festenummer
52	37	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse	Sundliveien 116		Byggeår	1963	
	<input type="text"/>		Når kjøpte du boligen	Nov. 2004	
Postnr	9325	Sted	Bardufoss	Hvor lenge har du bodd i boligen	15 år
Kommune	Målselv		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.??	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

*Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtalendr. 9749365

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER (1)

Etternavn	Eliassen	Fornavn	Anne-Karin
Ny adresse	<input type="text"/>	E-post	akeliass@online.no
	<input type="text"/>	Tlf, privat	41303667
Postnr	9325	Sted	Bardufoss
		Mobil	<input type="text"/>

SELGER (2)

Etternavn	<input type="text"/>	Fornavn	<input type="text"/>
Ny adresse	<input type="text"/>	E-post	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	Tlf, privat	<input type="text"/>
Postnr	<input type="text"/>	Sted	<input type="text"/>
		Mobil	<input type="text"/>



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Spørsmål for alle typer eiendommer

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 Ja Nei
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
2. 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
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
 Ja Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Ja Nei
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 Ja Nei
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 Ja Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei Ny terrasse sommer 2009 v/B.K. Veines og ? Bjørnsmo
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Skiftet terrassebord, utvidet terrasse mot øst
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 Ja Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei Jensen Elektriske, Sjøvegan
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Ny sikringsboks febr.-mars 2019
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Spørsmål for alle typer eiendommer

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Ja Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 Ja Nei
10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
 Ja Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 Ja Nei
14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 Ja Nei Vet ikke Utvidelse av veranda mot øst.
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke Utvidet under 10 kvm.
15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?
 Ja Nei
16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.
 Ja Nei Årsmiddelverdi 60 Bq/kvm. Rapport pr. 14/6 2001

Spørsmål for leiligheter i sameier/borettslag/boligsaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Ja Nei
18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?
 Ja Nei



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Tilleggs kommentarer

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Huset er mitt barndomshjem. Vi flyttet inn aug. 1963. Var i familiens eie fram til vår 1999. Jeg kjøpte det tilbake nov. 2004 og til dd.

SIGNERING (MÅ FYLLES UT)

Bardufoss, 25/9 20

Sted / dato

Signatur, selger 1

Signatur, selger 2

Bygning: A

(Særskilt ark fylles ut for hver bygning, som betegnes A. B. C osv.)

SIDE 2 AV 4

Bygningens anvendelse

 Enebolig
 Tomannsbolig
 Leiegård
 Forretnings-
gård
 Annet

Bygningens plassering

 Frittliggende
 Rekke
 Annet

Byggematerialer og konstruksjon

Fundamentering og byggegrunn Betong på stein/morene	Fare for synking - utglidning ras Nei	Kjellergulv/isolering Betong på sand- pute i 1. et.
Grunnmur Betong og gulv på grunn	Isolering Ingen	
Yttervegg Murhus i betongstein med isolert hulrom. Tegel utv. 2. et.	Isolering 10 cm glassvatt	Vinduer <input type="checkbox"/> Enkle <input type="checkbox"/> Dobbelte
Etasje skiller: Bjelkelag	Isolering 15 cm -"-	<input type="checkbox"/> Trelags <input checked="" type="checkbox"/> Isolerglass
Tak Takstoler - sperrer ved utebod	Isolering 15 cm -"-	Tekking Shingel - papp

Tilleggsopplysninger f. eks. redegjørelse for evt. krypkjeller

Tilbygg ved stue er i bindingsverk.
Garasjen ligger i sokkel under stueutbygg og balkong. Sandgulv,
pussede vegger og betongdekke.
Veggtykkelse i 2. et. er 40 cm.
Isolert utebod på 12 m² og lagerrom på 3 m².

Areal og anvendelse

Kjeller og etasjer	BTA Bruttoareal	Boligareal	Anvendelse (spesifiser rom/lokaler)
1. et.	15	-	Utebod og lagerrom
-"-	68	55	Fire soverom, bad, vaskerom, gang og vf.
-"-	9	-	Bod og fyrrom
2. et.	91	77	Stue, kjøkken, arbeidsrom og disponibelt
U.et.	24	-	Garasje
Sum	207	132	Areaer i m ² i hht NTF's retningslinjer

Utstyr og innredning

Standard: Meget god God Mindre god Dårlig

Belegg på gulv og trapper

Vinyl og tepper.

Vegger/himlinger

Malt, malt på strie og tapet. Malte himlinger.

Sanitærutstyr

Dusj på vegg, servant og klosett.

Kjøkkeninnredning

Laminat: oppvaskbenk 90 cm, maskinplass, skuffeseksjon 60 cm,
skapseksjoner 50 + 50 + 40 cm, barløsning 100 cm og 3,5 m overskap.

Oppvarming

 Parafinkamin
 Sentralvarme
 Elektrisk
 Peis
 Annet

Tilleggsopplysninger og beskrivelse av mindre bygninger når det ikke fylles ut eget ark (f. eks. garasje). Opplysninger om vedlikehold. Siste side.

På tomte står et uthus, dette er ikke medtatt i taksten.

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse) Bardufoss		Matr.nr.	G.nr. 52	B.nr. 37	Parsell nr.
Arbeidets art Tilbygg	Byggets art Bolig	Søknadens dato 31.8.73	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato 3.9.73 sak 194/73.		
Byggherrens navn Karl H. Eliassen		Adresse Bardufoss		Telefon	
Anmelderens navn Karl H. Eliassen		Adresse Bardufoss.		Telefon	
Ansvarshavendes navn Karl H. Eliassen		Adresse Bardufoss		Telefon	

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.

Moen i Målselv, den 15.5.1975

for kommuneingeniøren

Birgitte Løvås

bygningssjefen

Sendes:

- byggherren
 anmelderen
 ansvarshavende
 byggeløyvemyndighet

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



N



Gnr. 52, bnr. 37
Grundkart
11.11.2019
Måstokk 1:450

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1924 - MÅLSELV
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 37

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.11.2019 kl. 09:56
Produsert av: Petter Klingenberg - 1924 Målselv
Attestert av: Målselv kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: FRAMLIA
Etableringsdato: 05.04.1961
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 52 / 37	1 123,5	Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		280251	ELIASSEN ANNE KARIN	H0312	ØVREVEIEN 26 9325 BARDUFOSS	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype				22.02.2012	22.02.2012	1924sik
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Mottaker	1924 - 52/156	29 449,6
Skylddeling				05.04.1961		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	1924 - 52/1	-1 200
				Mottaker	1924 - 52/37	1 200

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Sundliveien	1018	116	Grunnkrets	0206 FINNSUND
				Valgkrets:	3 Fagerlidal
				Kirkesogn:	11090101 Målselv
				Postnr.område:	9325 BARDUFOSS
				Tettsted:	8084 Heggelia

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 14 858 210	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer:</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	173	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:	BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruksareal totalt:	173	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk: 15.01.1962
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal:	20	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder: Elektrisitet Biobrensel	Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming			

Etasje

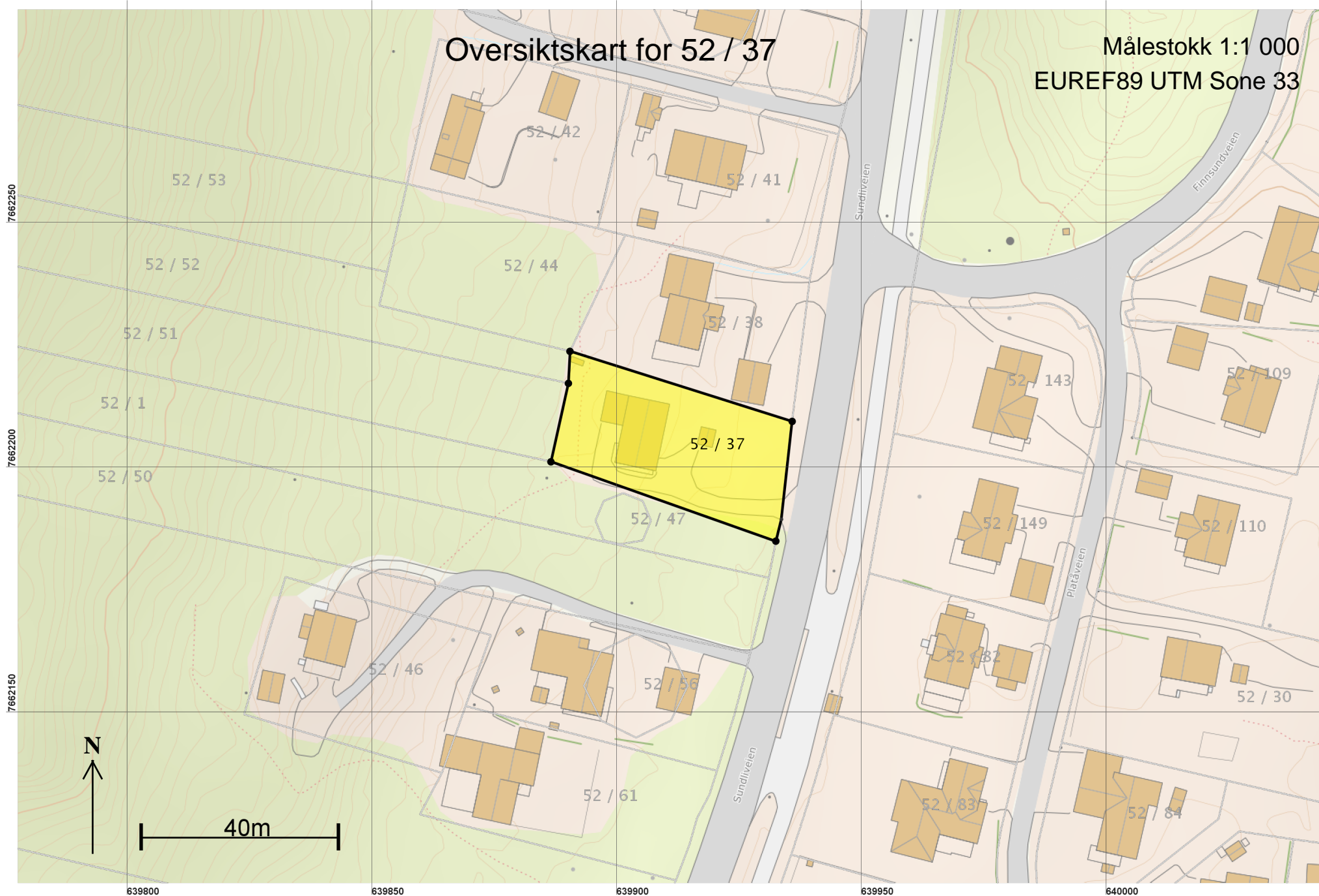
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	74.0	0.0	74.0
H01	1	99.0	0.0	99.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1018 Sundliveien 116	H0101	Bolig	173	4	Kjøkken	1	1	52/37

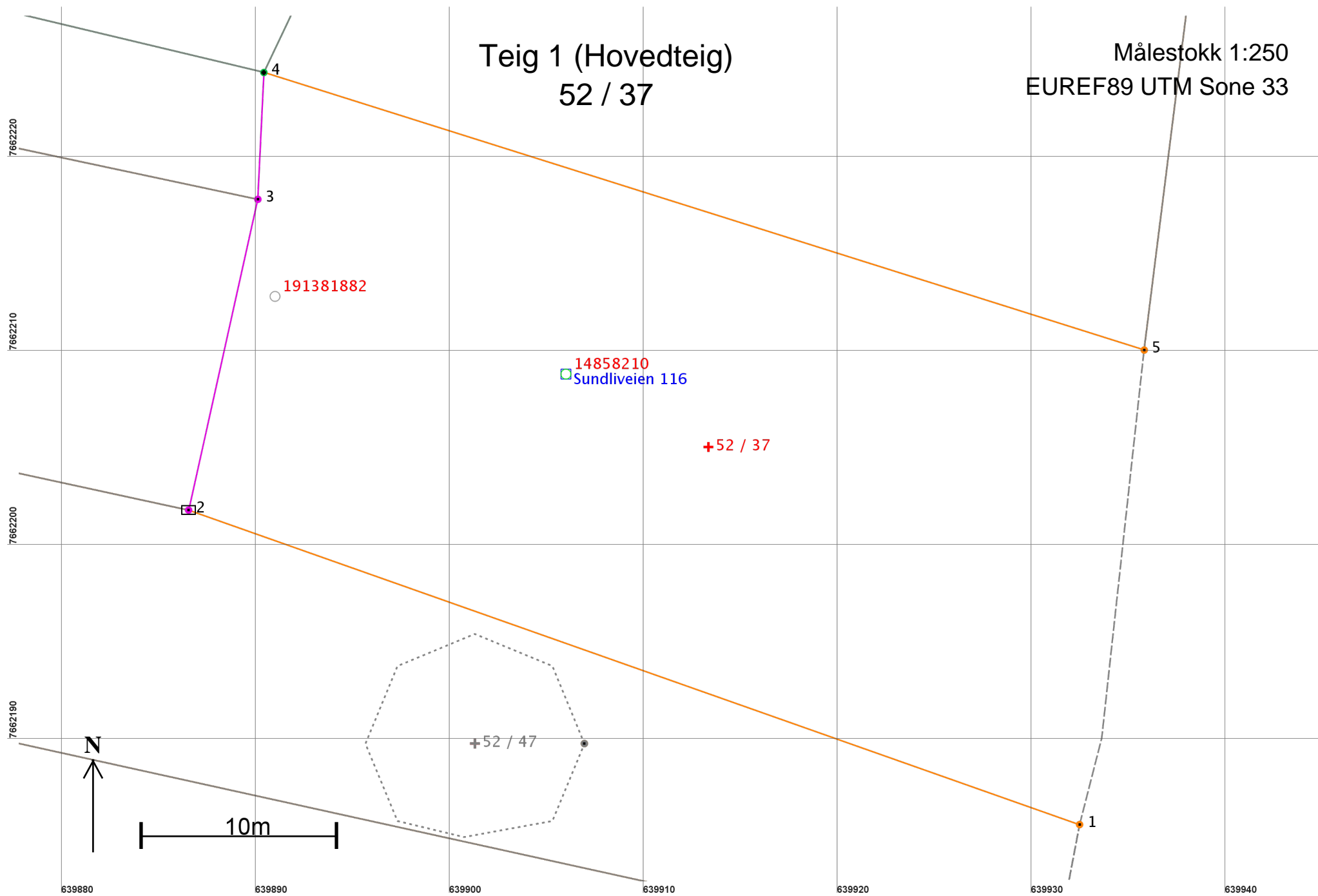
Oversiktskart for 52 / 37

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 52 / 37

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 1 123,5

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

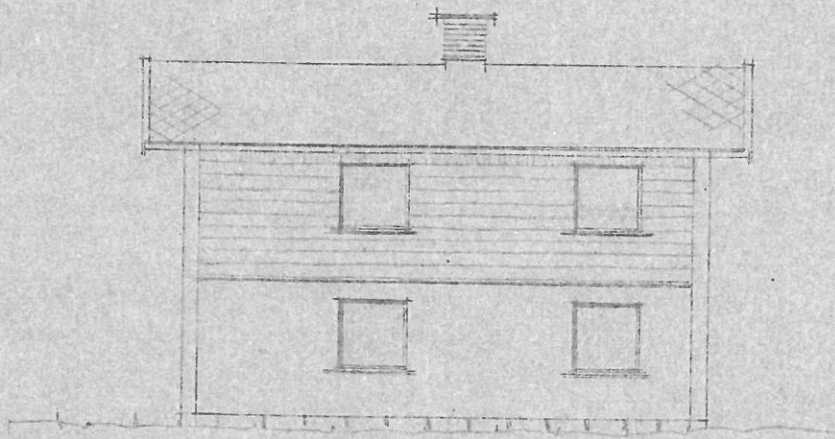
Nord: 7662205

Øst: 639913

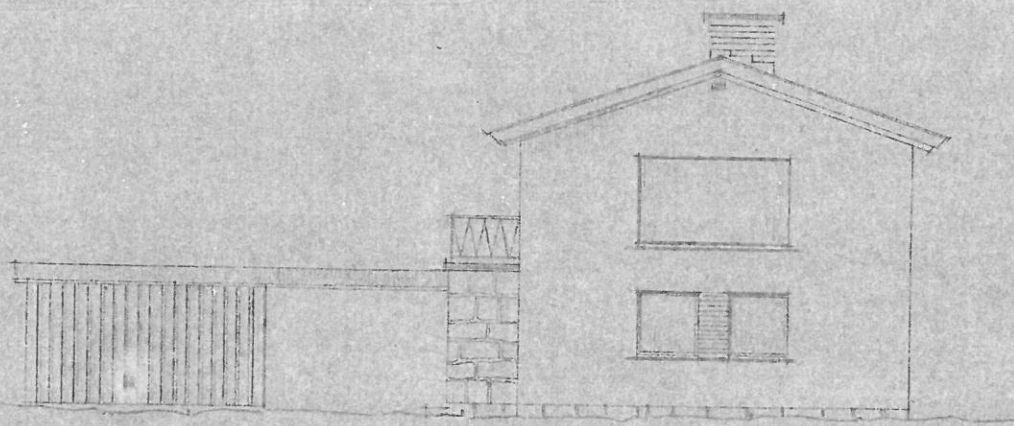
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7662185,80	639932,45	Ikke spesifisert 48,67	Geometrisk hjelpepunkt Ikke hjelpelinje	63 Generert sirkelgeometri	500	
2	7662201,99	639886,55	Jord Stein med kors og vitner 16,39	Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7662217,99	639890,12	Ikke spesifisert 6,54	Ukjent Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7662224,52	639890,43	Ikke spesifisert 47,55	Umerket Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	7662210,23	639935,78	Ikke spesifisert 24,69	Geometrisk hjelpepunkt Vegkant	63 Generert sirkelgeometri	500 500	



MOT ØST.



MOT SVD

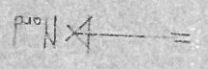
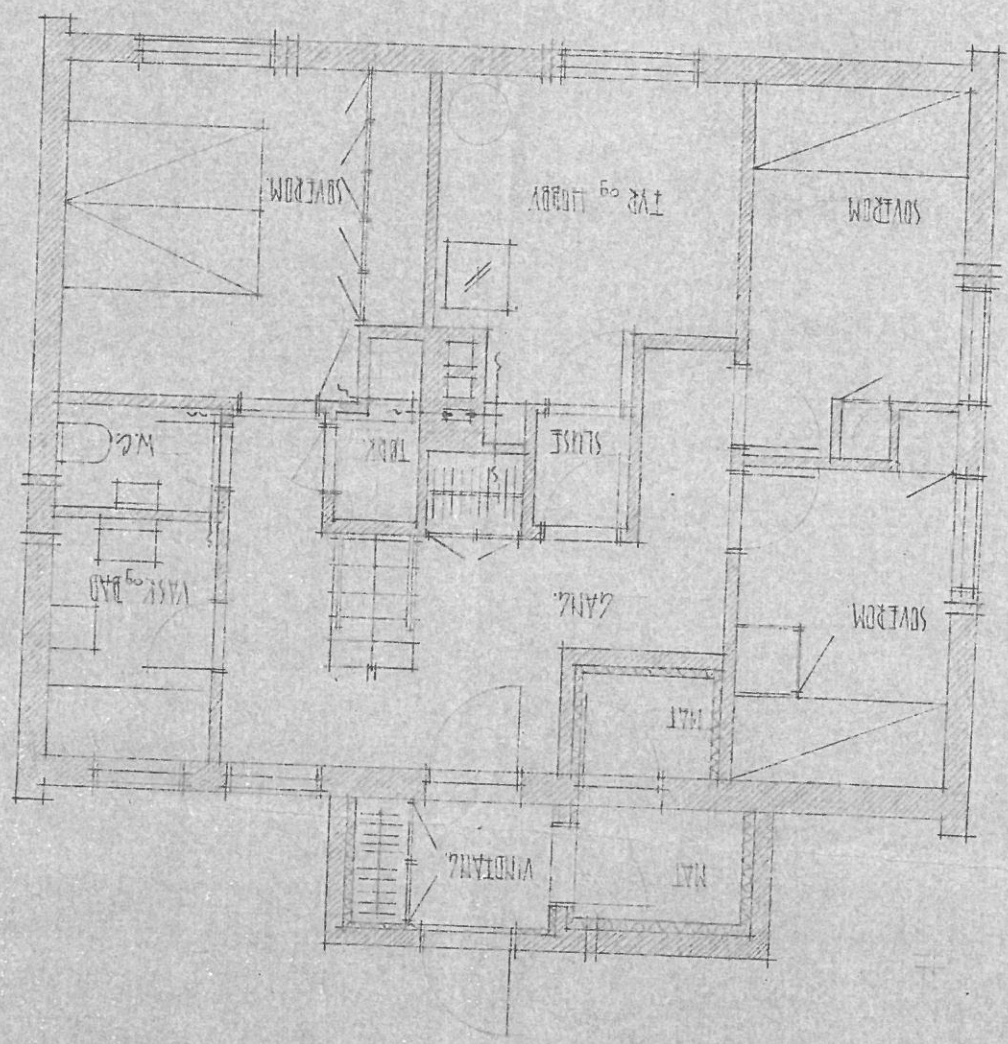
HUS TIL: KARL H. ELIASSEN.
BARDUFOSSE
TE. N. 4-60 BARDUFOSSE, HANS H. NIELSEN.

HUS FOR KLASSEN
BRODERS
TAKHUS
TAKHUS

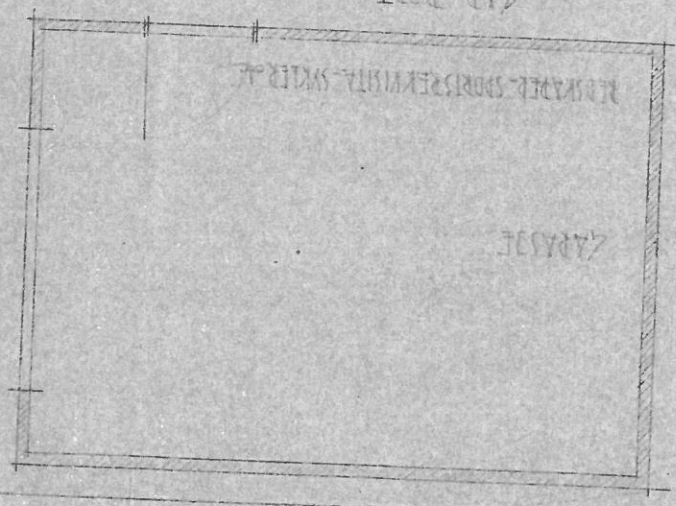
A. J. L. S. I. N. A. L. 1:50

000

710



CAR PORT.

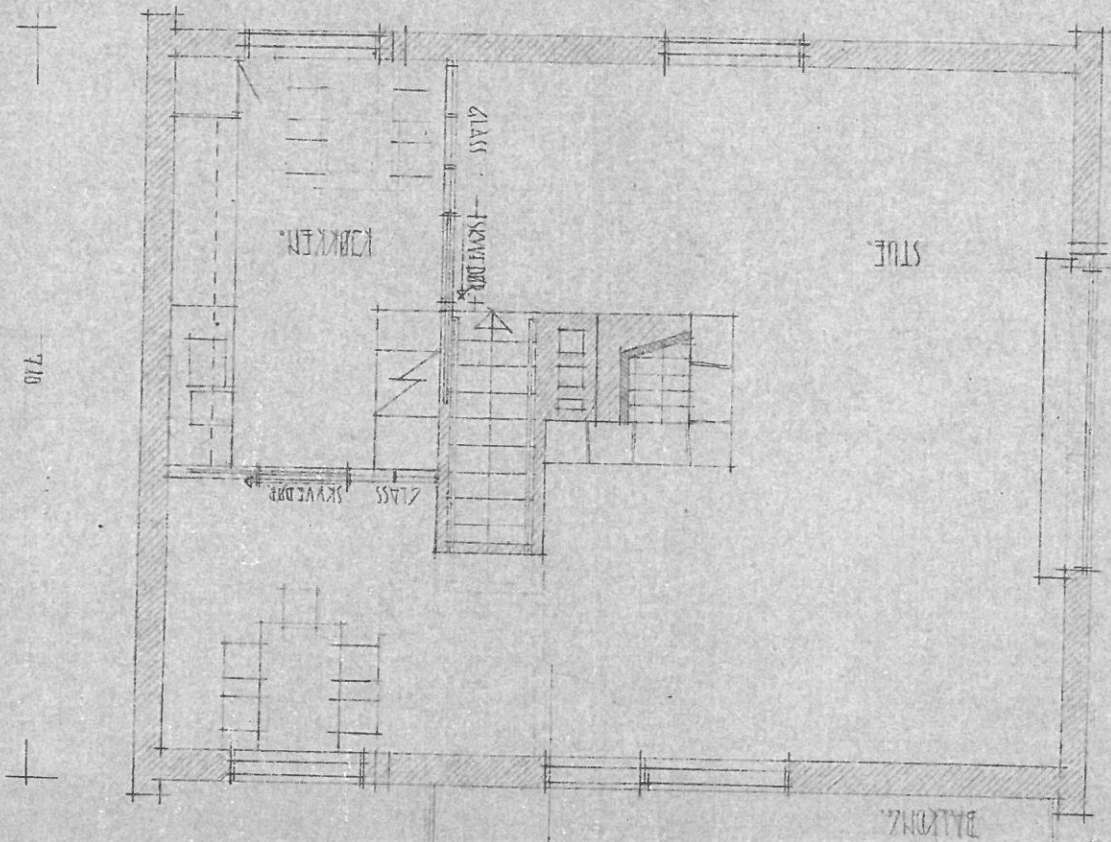


MUS. TOR. KARL. HILJASS
BARDIGOS
HILJASS

TECH. 4-50. BARDIGOS

Z. 1111331. M. 1. 1. 50.

900



710

||
Nord.

MÅLSELV KOMMUNE
REG.PLAN HEGGELIA BARDU GRENSE - BESKRIVELSE

PLANOMRÅDET

Situasjon

Planområdet omfatter arealene på begge sider av E 6 fra grense reguleringsplan for Heggelia i nord til Bardu kommunegrense i sør. Avstand til Heggelia sentrum ca. 1-2 km.

Boligbebyggelsen ligger stort sett på vestsiden av E 6. Butikker, postkontor, daghjem og barneskole (planlagt) ligger i Heggelia sentrum. Bardu yrkesskole utgjør det meste av bebyggelsen på østsiden av E 6.

Topografi

Eksisterende og ny bebyggelse ligger stort sett i flatlendt og småkupertterreng langs E 6. Terrenget faller mot øst med tilfredsstillende solforhold og god utsikt. Høydeforskjellen innen området er ca. 50 m.

PLANFORSLAG

Reguleringsplanen omfatter arealer for boliger, offentlig bebyggelse, trafikkformål, friområder samt fareområder.

Boligformål

Ekisterende og ny boligbebyggelse består stort sett av frittliggende eneboliger med tomtestørrelser fra ca. 0,6 til 1,5 dekar. Reguleringsplanen angir den enkelte boligtomts grenser med forslag til bebyggelse.

Innenfor reguleringsgrensen finnes i dag ca. 45 boliger. I nye felt er i tillegg utparsellert 53 boliger. Samlet areal til boligformål er på 105 dekar som gir en gjennomsnittlig utnyttelsesgrad på ca. 0,1.

Friområder

Det er avsatt rikelige arealer til friområder for å sikre beboerne anledning til lek, rekreasjon og idrettslig utfoldelse.

Offentlig område

Tilsammen er utlagt ca. 240 dekar til dette formål. Av dette utgjør i dag Bardufoss Yrkesskoles område ca. 100 dekar.

Den videregående skole er tenkt plassert i dette området. En integrert drift og utbygging av nye skoleanlegg i forhold til eksisterende yrkesskole tilsier en utvidelse øst- og sydover, da terrenget mot nord deles av Sagbekken og dal-søket langs denne. Lokalklimatiske forhold på det nedre platå langs elven er imidlertid ugunstige. I så henseende er områdene nord for yrkesskolen å foretrekke. Hensynet til ønsket om å bevare dyrket mark, taler imidlertid imot en plassering her.

Trafikkformål

a. Ny trasé for E 6

Traséen for ny E 6 som er inntegnet er i samsvar med "Hovedplan E 6, Bardu grense - Andslimoen, datert 13.1.75, med en viss justering i området der eksisterende E 6 krysses.

Den nye E 6 er planlagt avkjørselsregulert, vegtype C. Vegklassen er II c, som betyr 6,5 m kjørebane med 1 m skulder på hver side. Dimensjonerende hastighet er 90 km/t som gir maksimal tillatt stigning 55 o/oo og minste horisontalkurve 400 m.

Ny E 6 tar av fra eksisterende E 6 ca. 600 m sør for Bardu grense, går langs Barduelva over en strekning på ca. 1,5 km, stiger så og krysser nåværende E 6 like sør for Heggelia leir. Kryssingen foregår i bru med senkning av eksisterende E 6 over en lengde på ca. 400 m.

I dette området er det foretatt en justering av linja i hovedplanen for å slippe å rive et nyoppført bolighus. Den nye linja har vært forelagt Vegvesenet i Troms, som har godkjent denne endringen.

Forbindelsen mellom nåværende og fremtidig E 6 ved Heggelia leir skjer ved en enkel rampetilknytning i sør-østre krysskvadrant. Det er imidlertid aktuelt å bygge etappen Heggelia leir - Rustahøgda før etappen Bardu grense - Heggelia leir, og det må derfor reserveres areal til en midlertidig tilknytning til nåværende E 6 i sør-vestre krysskvadrant som vist på tegningen.

b. Lokalt vegnett for motorkjøretøyer

Det planlagte vegsystem i reguleringsområdet er bygd opp omkring eksisterende E 6 som tjener som hovedsamleveg/fjernveg. En har i størst mulig grad prøvd å redusere lokaltrafikkens belastning på E 6 ved å anlegge færrest mulig og klart definerte kryssområder.

c. Vegnett for fotgjengere og syklist

Når det gjelder de myke trafikkanter er dette forutsatt ivare tatt ved å anlegge egne sykkel-/gangbaner samt ved å anlegge fortau langs planlagte gatesystem.

Parallelt med E 6 er foreslått bygget gang-/sykkelbane gjennom reguleringsområdet for Heggelia til Bardu grense. I området ved Sagbekken er tenkt anlagt fotgjengerundergang fra boligfeltene på vestsiden av E 6 til yrkeskole og hovedgangveg/sykkelveg. Plassering av denne undergangen må ut fra topografiske forhold vurderes nærmere.

I forlengelsen av nordligste boliggate er foreslått gang- og sykkelveg frem til sentrumsfunksjoner, daghjem og fremtidig barneskole i Heggelia.

GENERELT

F o r h o l d e t t i l g r u n n e i e r e .

En reguleringsplan griper inn i den enkelte grunneiers disposisjonsrett over grunnen i større grad enn andre plantyper i bygningsloven.

I § 31.1 heter det:

"Stadfestet reguleringsplan er straks bindende for alle arbeid og tiltak som nevnt i § 84 og § 93 innenfor planens område. Grunn innenfor et område som omfattes av slik reguleringsplan, kan heller ikke på annen måte tas i bruk til formål som i vesentlig grad vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen."

Stadfestet reguleringsplan gir i henhold til bygningslovens § 35.1 kommunen direkte ekspropriasjonsrett for erverv av områder avsatt til formålene:

- a. Trafikkområder (§ 25 nr. 3)
- b. Friområder (§ 25 nr. 4)
- c. Statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder.
- d. Felles avkjørsel, felles gårds plass og annet felles areal for flere eiendommer.

For ekspropriasjon av grunn til andre formål må samtykke innhentes fra departementet.

Områder regulert til formål som gir direkte ekspropriasjonsrett gir også grunneier rett til å kreve øyeblikkelig innløsning dersom "eiendommen ikke lenger kan anses skikket til å nyttes på en, etter hele eiendommens størrelse, beliggenhet eller

etter øvrige forhold regningssvarende måte" (§ 42,1.ledd)

Bygning som er i strid med reguleringsplan.

Hus som helt eller delvis blir liggende utenfor regulert byggegrense er på planen markert med kryss. Endring og reparasjon av disse bygninger omfattes av bygningslovens § 87, hvor det bl.a. heter:

1. På bygning som er i strid med reguleringsplan må ikke utføres arbeid som nevnt i nr. 2 a eller c med mindre reguleringsplanen følges. Vil annet arbeid på bygning som nevnt, etter bygningsrådets skjønn, føre til at bygningens verdi blir vesentlig økt, kan rådet forby at arbeidet blir utført før kommunen har avgjort om den vil gå til ekspropriasjon. Har kommunen ikke gjort vedtak seinest 6 måneder etter at søknad om byggetillatelse er mottatt, må byggetillatelse gis, dersom vilkårene for dette ellers er til stede.

Bygning som er i strid med reguleringsplan må ikke tas i bruk til annet formål enn tidligere.

2. Det som er bestemt i eller i medhold av denne loven om oppføring av bygning, gjelder også for følgende arbeid:

- a. endring eller reparasjon av bygning når arbeidet etter bygningsrådets skjønn er så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet, (hovedombygging). Departementet kan gi forskrift om hva som skal anses som hovedombygging og om framgangsmåten ved avgjerda.
- b. endring eller reparasjon som etter bygningsrådets skjønn medfører at enkelte deler av bygningen i det vesentlige vil bli fornyet.,
- c. tilbygging, påbygging eller underbygging.
- d. oppføring, endring eller større reparasjoner av pipe, fyringsanlegg eller ildsted.

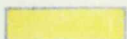
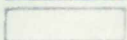





For de arbeider som er nevnt under a, kommer loven til anvendelse på bygningen i dens helhet, for de arbeid som er nevnt under b-d, bare på de deler av bygningen som arbeidet omfatter".

Nr. 1, annet ledd setter forbud mot å ta i bruk bygning som er i strid med reguleringsplan til annet formål enn tidligere. Bestemmelsen tar særlig sikte på bruksendring av boligrom til forretning, kontor eller lagerlokale. Forbudet medfører at det i tilfellet må søkes dispensasjon, jfr. § 7.

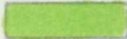
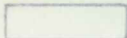
TEGNFORKLARING

BL § 25 REGULERINGSFORMAL



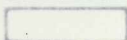
1 BYGGEOMRÅDER

-  BOLLIGER
-  BOLLIGER
-  FORRETNINGER KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNUTTIG FORMÅL
-  ALMENNUTTIG FORMÅL


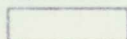
2 LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK SKOGBRUK
-  JORDBRUK SKOGBRUK



3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG FORTÅL
-  GANG- OG SYKKELVEG FORTÅL


4 FRIOMRÅDER

-  PARK TURVEG LEKEPLASS
-  IDRETT

5 FAREOMRÅDER

-  TRAFIKKOMRÅDE
-  HOGSPENTLINJE

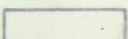
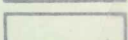
6 SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPlass
-  FORSVARET

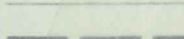

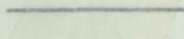
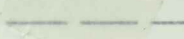





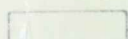
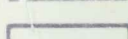
7 FELLESOMRÅDER

-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS
-  FELLES PARKERINGSPLASS

8 FORNYELSEOMRÅDER

-  FORNYELSEOMRÅDE
-  FORNYELSEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M V

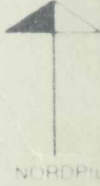
-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN

1 daa = 1 dekar = 1000 m²

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:1000

0 m 50 m



REGULERINGSPLAN ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

Kartprodusent

REVISJONER

BOLIGOMRÅDE HEGGELIA - BARDU GRENSE STADFESTET AV FYLKESMANNEN
BYGNINGSRAADETS EGENGODKJØNNING AV MINDRE VESENTLIGE ENDRINGER

DATE	SIGN
16.08.82	
27.04.89	OB

SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		
2. LEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN TIDSRHOMME	02.02.77-23.02.77	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		03.03.77 JMD/ØE
EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN		
4. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		
STADFESTET AV FYLKESMANNEN		09.01.78

PLANEN I TARBEIDET AV

SAK NR. TEGN NR. SAKSBEH.

MÅELSELV KOMMUNE

REG. HEGGELIA - BARDU GRENSE



KARTBLAD
EY 257 33, 34, 41, 42, 49, 50

MÅL
1:1000

SIGN. J.M.D./B.N.
DATO 13.12.76

TEGN.NR.
171-59

01

FJELLANGER WIDERØE A/S

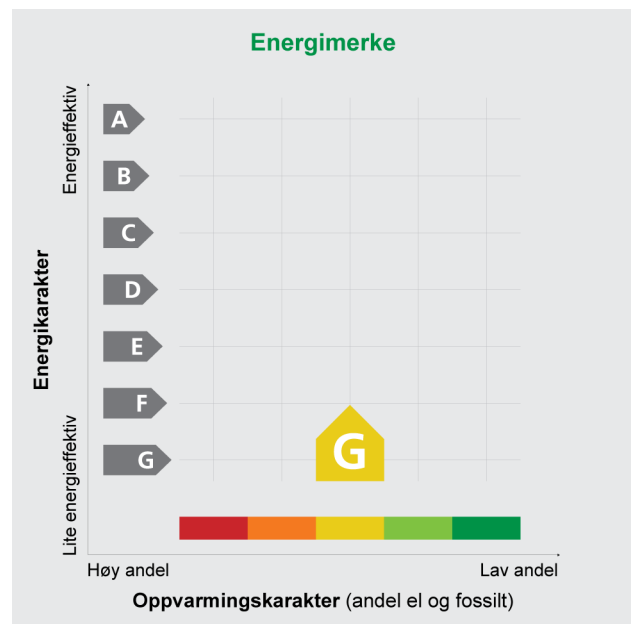
INGENIØR OG ARKITEKTFIRMA SORGENFRIVEIEN 9, 7000 TRONDHEIM

Gjeldende ordre (7) Krediteringer/Rettelser (0) Fakturerte gebyr (28)

Avgiftstype	Termin	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Pris	Andel	Korr. %	Geb. fra/lev.	Geb. til	Fakt. etter	Beløp	Årsbeløp
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50100	Forbruksgebyr vann	110	m2	26,41	1/1	0,00	01.10.2019			726,34	2 905,38
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50110	Abonnementsgebyr vann	1	stk	846,25	1/1	0,00	01.10.2019			211,56	846,25
Løpende ▾	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50200	Forbruksgebyr kloakk	110	m2	39,56	1/1	0,00	01.10.2019			1 087,98	4 351,88
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50210	Abonnementsgebyr kloakk	1	stk	1 167,50	1/1	0,00	01.10.2019			291,88	1 167,50
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50400	Feie/Tilsynsgebyr	1	stk	240,00	1/1	0,00	01.10.2019			60,00	240,00
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50500	Renovasjonsgebyr	1	stk	3 716,25	1/1	0,00	01.10.2019			929,06	3 716,25
Løpende	<input checked="" type="checkbox"/>	14858210	50600	Eiendomsskatt	899000	promille	5,00	1/1	0,00	01.10.2019			1 123,75	4 495,00

ENERGIATTEST

Adresse	Sundliveien 116
Postnr	9325
Sted	Bardufoss
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	52
Bnr.	37
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1079538
Dato	05.12.2019



Innmeldt av	Tom Martin Bersvendsen
-------------	------------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot grunn
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1963

Bygningsmateriale: Mur/tegl

BRA: 184

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sundliveien 116

Postnr/Sted: 9325 Bardufoss

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 05.12.2019 13:17:19

Energimerkenummer: A2019-1079538

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Tom Martin Bersvendsen

Gnr: 52

Bnr: 37

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisolerers. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisolerers. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 7: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 9: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 10: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

BINDEDE KJØPETILBUD

Adresse:	Benevnelse:	Kommune:
Sundliveien 116, 9325 Bardufoss	Gnr. 52 bnr. 37	Målselv

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

KJØPESUM:	Kr.		
+ omkostninger iht. salgsoppgave (Dokumentavgift 2,5% av kjøpesummen, tinglysingsgebyr skjøte kr. 525, tinglysingsgebyr pantedok. Kr. 525, attestgebyr kr. 172)			
SOM FINANSIERES SLIK:			
Låneinstitusjon:		kr.	
Referanse & tlf. nr.:			
Egenkapital:		kr.	
Totalt:		kr.	
Egenkapitalen består av: (Salg av nåværende bolig/eiendom, bankinnskudd eller annet)			
BUDET ER BINDEDE FOR UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED:			
Dato:		Klokken:	
Bud som legges inn på eiendommen er bindende frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om det kommer inn høyere bud. Akseptfristen må ikke settes kortere enn 30 minutter. Dette gjelder også ved budforhøyelser. Bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger. Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 12:00 første virkedag etter at budet er mottatt. Bud inngitt etter klokken 15:00 på hverdager, eller på lørdag, søndag eller andre helligdager, må ha budfrist minst til klokken 12:00 første påfølgende virkedag.			
ØNSKET OVERTAKELSE OG FORBEHOLD			
Ønsket overtakelsesdato:			
Forbehold:			

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Undertegnede er klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

Kjøper 1		Kjøper 2	
Navn:		Navn:	
Adresse:		Adresse:	
Telefon:		Telefon:	
E-post:		E-post:	
Dato:		Dato:	
Signatur:		Signatur:	

Budet sendes eller leveres til:

Advokat Tom Martin Bersvendsen
Ole Reistads vei 37
9325 Bardufoss

Mob.: 906 25 777
post@advokatbersvendsen.no
www.advokatbersvendsen.no

Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Budgiver må derfor vedlegge kopi av legitimasjon ved inngivelse av bud. Legitimasjon kan være kopi av førerkort, pass eller id-kort. Bankkort bør ikke benyttes som legitimasjon

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis på e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlige vil ikke bli videreformidlet til selger.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli videreformidlet til selger. Etter denne fristen bør budgiverne ikke sette kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Akseptfristen skal i ethvert tilfelle ikke være kortere enn 30 minutter.
5. Megleren vil uopfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.