Hombornesveien 12, 8920 SØMNA



PROPR.NO

Selger
Bente Irene Aune
92810205

Prisantydning
1 800 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1812 Gnr. 56 Bnr. 13

Romslig enebolig på Brekkeidet med garasje.

PRISANTYDNING
kr 1 800 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 9 502 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
113kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
73kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 600kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1900



Velkommen til Hombornesveien 12!



Eiendommen ligger 500 m fra RV 17 inn mot Hombornes.



Fra sørvest. Hage med frukttrær, rabarbra og bærbusker.



Fra vest. Brannstige montert.



Sjarmerende gammelt skilt.



Stor hage med lite innsyn.



Her kan man gå tørrskodd mellom vaskerom og inngangsparti.



Velkommen inn!



Yttergang med varme i gulv. Inngang til bad og vaskerom.



Bad med dusjkabinett, vaskerom vegg i vegg.



Vegghengt wc, varmekabler i gulv.



Vaskerom med varmekabler i gulv. Egen utgang.



Kjøkken av heltre, malte fronter. Waterguard installert under benk og oppvaskmaskin. Hvitevarer kan medfølge etter avtale.



God plass til mange rundt bordet.



Brystpanel og tapet i romantisk stil.



Fra stue til kjøkken.



Ildsted. Utgang til stor balkong fra stua.



Stor balkong. Her ser du mot nordvest.



Inn mot stua.



Romslig stue. Inntak til fiberbredbånd under vinduet. Utgang til balkong. Varmepumpe som det nylig er tatt service på.



Vinduer i gammel stil.



Gang i 2. etg. Flere kott og boder.



Hovedsoverom med vegg i originalt tømmer. Brannstige montert utenfor vinduet.



Lite soverom mot sør.



Soverom mot vest med sovealkove for to. Brannstige montert utenfor vinduet.



Soverom med kott og sovealkove for en. Brannstige montert utenfor vinduet.



Utsikt fra balkong mot Ursfjorden i sør.



Beplantning rundt eiendommen.



Lett å kjøre rett inn i garasjen.



Ny kledning lagt på garasje beiset med trebitt.



Garasje mot nord. Inngang til septiktank til venstre.



Tre vinduer mot øst sørger for lysinnslipp.



Bak garasjen ligger vedskjul.



Tørr ved og god plass! Medfølger ca ett favn ved.



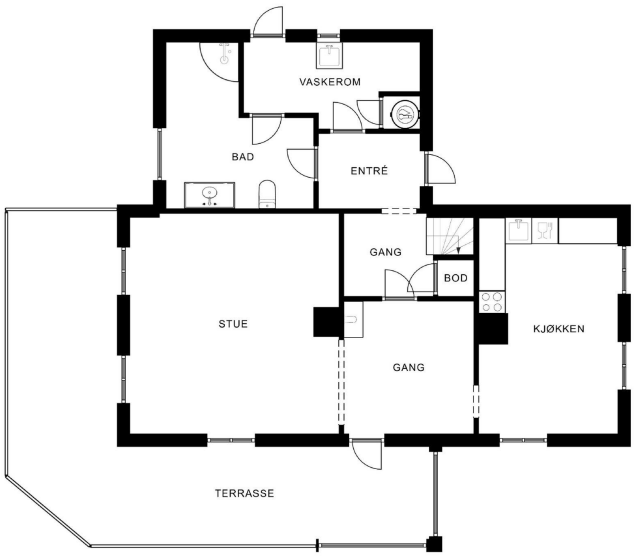
Garasje med flere hyller, flyttbar trapp opp til loft. Garasjeport i bakgrunnen. Lagt opp strøm til garasjen.



God plass til mekking og oppbevaring.

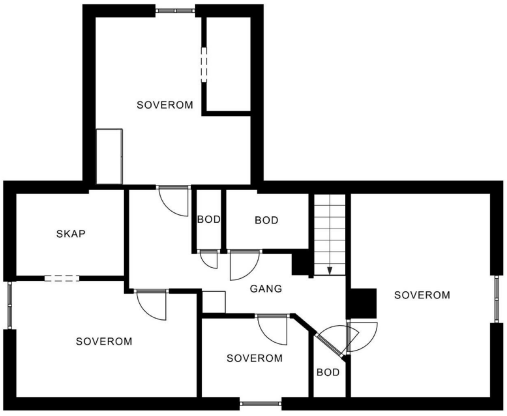


Tilstøtende lagerrom i garasje.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

2. Etg.

Om boligen

Usjenert og sjarmerende enebolig med sjel selges. Her kan du sitte ute å drikke morgenkaffen i sola uten innsyn selv om veien går rett ved. Eiendommen har en stor garasje og tomt på 1,6 mål og befinner seg på Brekkeidet. Stor hage med frukttrær og bærbusker. Mye av bordkledningen på bolig er byttet. Tre soverom, flere kott/boder. Ett ekstra soverom som ikke blir medregnet pga lav takhøyde. Romslig kjøkken og stue i 1. etg. med bad og vaskerom av nyere dato. Stor balkong mot sør og vest på 57 kvm med adgang ut til plen. Nylig renovert garasje på 73 kvm med vedskjul. Innkjørsel og gårdsplass oppgruset og stelt. Varmepumpe, varmtvannsbereder, og waterguard på kjøkken installert i nyere tid. Begrensningskabel for robotklipper nedlagt i plen. Garasje er renovert med ny kledning, samt at port er flyttet til sørenden slik at du kan kjøre rett inn. Her er det mye hus for pengene, og det beste av alt, her kan du flytte rett inn!

Beliggenhet

Eiendommen ligger plassert midt i Sømna, med kort vei til barnehage, bussen til skole, butikker og kommunesenter (Vik, 5km, samme til Berg). Kort vei til fjord og fiske, natur og fjell innen kort rekkevidde. Solrik og landlig beliggenhet. Landbruksområder rundt om.

Annet

Komfyr og oppvaskmaskin kan medfølge etter avtale. Veggplater og veggisolasjon til garasje medfølger. Ca en favn med tørr ved i skottet. Snøfreser. Ta kontakt for privat visning.

Omkostninger

14 700 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
45 000 kr (Dokumentavgift)
500 kr (Tinglysing av pantedokument)
500 kr (Tinglysing av skjøte)

---

60 700 kr (Omkostninger totalt)

---

1 860 700 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

500 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport - NS 3600

Hombornesveien 12

8920 Sømna

Gnr: **56** Bnr: **13**



Bygningssakkyndig
Arnt Fagerli

Rapport kode: *014726*
Opprettet: *15.03.2024*
Utskrift: *26.04.2024*

Arnt Fagerli

Foretaksnr.: 976609506
Adresse: Svenningdalsvegen 392
8685 Trofors
E-post: arnt.fagerli@arntsverden.no
Telefon: 94814000

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen.
Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år.
Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2

Vesentlige avvik

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid;eller
- Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.

Det er behov for tiltak;eller

- Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse;eller
- Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader;eller

særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet;eller
- Det er fare for liv og helse;eller
- Det er akutt behov for tiltak (strakstiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU

Ikke undersøkt

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter sørlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

Bygningssakkyndig - Arnt Fagerli

Bygningsansvarlig

Takstfirma Arnt Fagerli har erfaring innen bygg og anlegg siden 1978. Har drevet med taksering siden 2005.
Innehar autorisasjon for verditakst av bolig, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig, landbruk og maskiner.
Faglig utdanning: Ingeniør og bedriftsøkonom.
Medlem av Nito.



Godkjenningsmerker / logoer

Medlem av NITO

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen iht. Takstbransjens Retningslinjer ved arealmåling -2015 samt arealmålinger som tredde i kraft 01.01.2024.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet fra Gårdskart.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved evt. salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger i bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.
Tilstandsrapport er utført kun på boligen.
Undertegnede har ikke El. kompetanse og setter dermed ikke TG.

Oppsummering av bygningens tilstand

Bolig

TG 0
5 stk

Bad
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 1
21 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Yttervegg
- Konstruksjon

Yttertak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Bad
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling

Kjøkken

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avtrekk

Loft (innredet og uinnredet)

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

Waterguard

TG 2
31 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Septiktank / minirenseannlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ventilasjon

Vaskerom
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Ventilasjon

Innvendige overflater

Kjøkken
- Overflater - Gulv
- Avløp og vannrør
- Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)
- Overflater - Gulv
- Konstruksjonsoppbygging

Radon
- Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Frittstående byggverk - Garasje
- Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

TG 3
5 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker	
Forstøtningsmurer	**15 000,-**
Trapp	**10 000,-**
Balkonger, terrasser, veranda og lignende	
	10 000,-
Yttertak	
Utstyr på tak	**25 000,-**
Loft (innredet og uinnredet)	
Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)	**7 000,-**
Estimerte kostnader på TG3	**67 000,-**

TG IU
2 stk

Grunnmur og fundamenter
Fundamenter

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

Kommentarer til sammendrag av bygningens tilstand

Enebolig med ringmur av naturstein oppført på 1800-tallet eller tidlig på 1900- tallet. Tilbygg med gang, vaskerom og bad oppført 1990 og er fundamentert med ringmur og plate av betong. Bygningen er delvis restaurert ombygd i 1990, 2009 og 2015. Fra 2018 og fram til i dag er det blitt skiftet ytterdører, ny varmepumpe, delvis ny ytterkledning og en del nye overflater innvendig. Eiendommen har garasje som nylig er restaurert. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Lasse Hopen
Rekvirert dato: 15.03.2024

Besiktigelse

Til stede: Arnt Fagerli
Bente Irene Aune
Besiktigelsesdato: 15.03.2024

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
1812	56	13

Adresse: Hombornesveien 12, 8920 Sømna
Kommune: Sømna

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Bente Irene Aune

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter		Kommentar
Gårdskart	15.04.2024	
Elektronsk utskrift av Grunnboka.	15.03.2024	
Meglerpakke	18.04.2024	Kart, matrikkel, tegning av garasje, situasjonskart og kart over kommunens arealdel.
Boligmappa	15.04.2024	
Framlagt kvittering på rør- og elarbeide.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 1600
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Gårdskart

Tomtebeskrivelse

Tomten er skrånende og har grasplen og parkeringsplass.
Tilknyttet offentlig vann. Privat kloakanlegg.

Det ble lagt ned ledekabel for robotplanklipper i 2023.

Bygninger på eiendommen

Bolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1800-tallet eller tidlig på 1900-tallet-	1990	Oppført tilbygg



Fasader



Fasader



Fasader

Garasje

Byggeår

1995



Fasader



Fasader



Fasader



Fasader

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bolig

Arealskjema

Etasje	BRA (m²)	P-rom (m²)	S-rom (m²)
1.etasje	78	78	
Loft	35	35	
Sum:	113	113	0

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1.etasje	Gang, vaskerom, bad, stue kjøkken og trapperom.	
Loft	Trapperom, gang og 3 soverom.	

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA (m²)	P-rom (m²)	S-rom (m²)
1. etasje	73		73

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1. etasje		Garasje, bod, vedbod og bod for tilgang til septiktank.

Sum areal alle bygninger

Bygning	BRA (m²)	P-rom (m²)	S-rom (m²)
Bolig	113	113	0
Garasje	73	0	73
Sum:	186	113	73

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Bolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1.etasje	78	73		57
Loft	35			
Sum:	113	73	0	57
Sum BRA:	186			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1.etasje	Gang, vaskerom, bad, trapperom, kjøkken og stue.			Terrasse og balkong
Loft	Trapperom, gang og 3 soverom.			

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
Garasje		73		
Sum BRA:	73			

Romfordeling

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		Garasje, bod, vedbod og bod over septiktank.		

Kommentar til arealopplysninger

Loftet i tilbygget på boligen er ikke målbart pga. for lav takhøyde. totalt gulvareal på loftet på 72 m2 inkludert kott og bruksareal.

Bygningsbeskrivelse

Bolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Offentlig vann- og privat avløpssystem. En forstøtningsmur av betongstein.

Vurdering / Avvik

TG 3

Forstøtningsmurer
Forstøtningsmur utført av betongblokker. Muren mangler rekkverk.

Årsak / Konsekvens:
Fare for liv og helse.

Anbefalt tiltak:
Montere rekkverk

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
15 000,-	Kostnad vil variere ift. hvilke type rekkverk man velger.

TG 2

Terrengforhold
Stedvis noe manglende fall fra mur

Årsak / Konsekvens:
Kan komme fukt i krypkjeller

Anbefalt tiltak:
Utføre bedre fall fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Kommunalt vanntilførsel. Privat avløpssystem

TG 2

Septiktank / minirenseannlegg / pumpestasjon
Septiktank av betong og filtreringsgrøft.

Årsak / Konsekvens:
Tilstandsgrad er satt iht. alder

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare tiltak.

TG 3

Trapp
Trapp mangler rekkverk.

Årsak / Konsekvens:
Fare for liv og helse.

Anbefalt tiltak:
Montere rekkverk.

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
10 000,-	Kostnad vil variere etter hvilke materialvalg som blir tatt.

Levetider

Normal levetid for PE-rør 25 – 75 år.
Normal levetid for utvendig stoppekran 25 – 75 år.

Bilder



Fall fra mur er ikke mulig og sjekke under terrasse.



Manglende fall fra mur.



Septiktank.



Dør inn til septiktank.



Mur mangler rekkverk.



Trapp mangler rekkverk.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Grunnmur av murt naturstein med delvis noen betongfuger. Tilbygget har ringmur av betong.

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Ukjent byggegrunn. Antatt fjell.

TG IU

Fundamenter
Ikke mulig å inspisere pga. manglende adkomst

TG 2

Grunnmur
Grunnmur har skader, sprekker og noen steder utglidning av stein

Årsak / Konsekvens:
Årsaken kan være teleproblematikk eller mangelfull drenering. Alder.

Anbefalt tiltak:
Følge med evt. endring av skadene på muren.

Bilder



Mur og adkomst til krypkjeller.



Skader på mur.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Drenering ukjent

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Registrert fukt i bunnen i deler av krypekjeller.

Årsak / Konsekvens:
Fukt i krypekjeller er uheldig og kan forsake skade på bygningen.

Anbefalt tiltak:
Anbefales å gjøre tiltak for at vann ikke kommer inn i krypekjeller.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegger av tre utført i laftet tømmer og bindingsverk. Utvendig kledning av stående trebord.

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Laftet tømmer og bindingsverk.

TG 2

Kledning
Kledning utført med stående trebord. Vel halvparten av kledningen ble skiftet i 2020. Kledning ble malt i 2020. Registrert noen punktvise skader på gammel kledning. Registrert at det er utført musetetting ved å "luse" mellom punnebordene.

Årsak / Konsekvens:

Skade/råte punktvis på kledning.

Anbefalt tiltak:
Skifte resterende kledning.

Levetider

Normal levetid for trepanel 40-60 år.
Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av bindingsverk av stålprofiler er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.
Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Normal tid før maling av stålplater, forsinket (for eksempel bølgeblikk), malt er 6 - 15 år.
Normal tid før reparasjon av stålplater, forsinket og plastbelagt eller lakkert er 8 - 16 år.
Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år.
Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år.
Normal tid før maling av betong uten puss, malt er 8 - 16 år.

Bilder



Råteskade trebord.



Skade på kledning.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Vinduer fra 2009 foruten vinduet på badet og loftet på tilbygget, som ble skiftet i 2020. Hoveddør og dør inn til vaskerom er byttet i 2018.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduer med 2- lags isolerglass. Noen vinduer er malingsslitte.

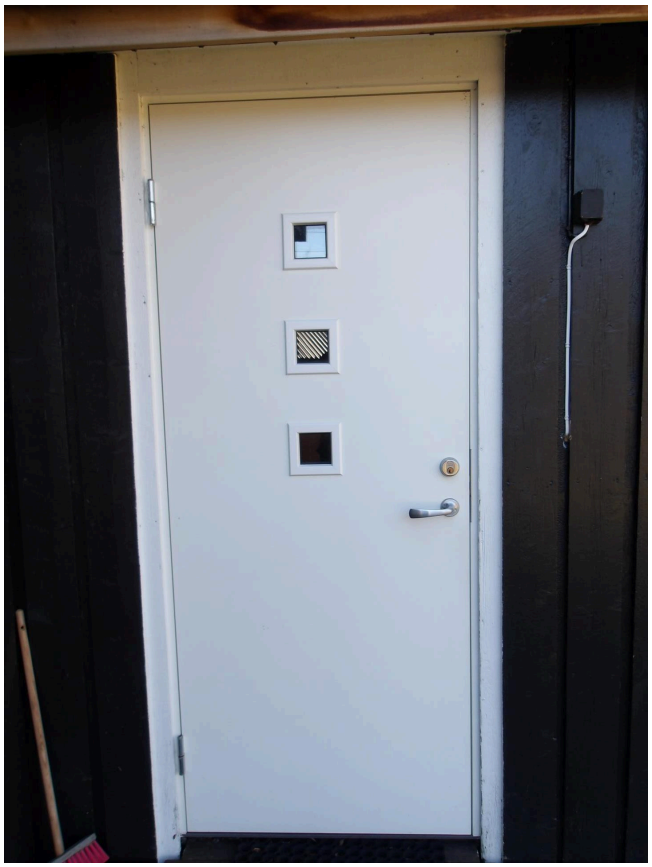
Årsak / Konsekvens:
Tiltak anbefales for at levetiden ikke skal reduseres.

Anbefalt tiltak:
Beise/male.

Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.
Normal tid før beising av trevindu, beiset er 1 - 3 år.
Normal tid før maling av tredør, malt er 2 - 6 år.
Normal tid før oljing av tredør, oljet er 1 - 4 år.
Normal tid før maling av trestolper/bjelker, malt er 6 - 12 år.

Bilder



Hovedinngang



Inngang til vaskerom.



Balkongdør.



Vinduer .



Noen vinduer mangler maling på omrammingen.



Malingsslitt

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

En balkong og en terrasse som er utført i trematerialе.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Balkongen har overbygd tak mot øst på 6,5 m2. I tillegg er det oppført skjerming med plastplater på to av veggene. Gulvbjelker montert i kledning og fundamentert med forholdsvis spinkle plastrør med betong.

Årsak / Konsekvens:
Noe malingsslitt

Anbefalt tiltak:
Beise/male.

TG 3

Mangler trapp opp til balkong.

Årsak / Konsekvens:
Fare for liv og helse.

Anbefalt tiltak:
Montere trapp med gelender.

Estimert kostnad:
10 000,-

TG 2

Balkongrekkverket har behov for maling. Dekket har behov for rengjøring og behandling.

Årsak / Konsekvens:
Kosmetisk og for å unngå ytterligere skader.

Anbefalt tiltak:
Male rekkverk. Behandle dekke.

TG 2

Høyden på rekkverket er på 90 cm som ikke er iht. dagens krav.

Årsak / Konsekvens:
Kan falle utafor og påføre seg skader.

Anbefalt tiltak:
Egen vurdering

Levetider

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.

Bilder



Balkong.



Balkongdekke.



Mangler trapp opp til balkong.



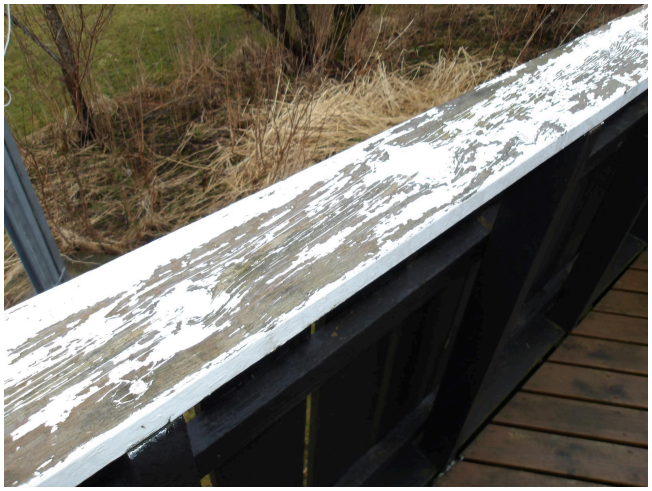
Balkong.



Balkong



Grind er malingsslitt.



Håndlist er malingsslitt.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Beskrivelse

Terrasse utafor hovedinngang og inngang til vaskerom.

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ikke mulig å sjekke fundamenteringen av terrassen, men den er festet i bordkledningen på huset. Registrert noe svikt i dekket. Dekket har behov for rengjøring og behandling.

Årsak / Konsekvens:
For ikke å redusere levetiden.

Anbefalt tiltak:
Behandle dekket.

Levetider

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.
Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år.

Bilder



Mangler gelender på trapp og rekkverk på mur.



Terrasse ved inngangsparti.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Takkonstruksjon utført i tre med en saltakkonstruksjon.

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Ikke registrert lufting av taket.

Årsak / Konsekvens:
Manglende lufting kan medføre fuktskader.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler nærmere sjekk av lufting.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Yttertak av stålplater. Taket er inspisert fra bakkenivå. Ingen takstige.

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Stålplatene har noe rust.

Årsak / Konsekvens:
Levetiden vil bli redusert.

Anbefalt tiltak:
Pusse bort rust og påføre taklakk.

TG 3

Utstyr på tak
Mangler snøfangere og stige til skorsteiner.

Årsak / Konsekvens:
Snø kan rase ned og skade personer. Feier har behov for stige.

Anbefalt tiltak:
Montere snøfangere og takstige.

Estimert kostnad:
25 000,-

TG 1

Skorsteiner over tak
Skorsteiner over tak er inspisert fra bakkenivå. Helbeslag med takhatt.

Levetider

Normal levetid for stålplater 20-30 år.
Normal levetid for plastbelagte stålplater er 10 til 45 år.
Normal levetid for aluminiumsplater er 25 til 45 år.

Bilder



Yttertak



Yttertak



Noe rust på stålplatene.



Noe rust på stålplatene. Ventil for avtrekk fra kjøkkenvifte.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag er av både stål og plast.

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Noen renner og nedløp av plast og noen er av stål. Stålrenne og stål.

TG 1

Beslag
Beslag av plast og stål. Stålbeslaget er nylig montert.

Levetider

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 – 30 år.
Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 – 35 år.
Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i kobber er 30 – 50 år.

Bilder



Plastrenner



Stålrenner

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Beskrivelse

I den gamle delen av bygget kan bare en liten del av krypkjelleren inspiseres på grunn av manglende adkomst.

Vurdering / Avvik

TG IU

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

Det er bare en del av krypkjelleren som kan inspiseres.

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig

Deler av krypekjeller er inspisert. Påvist noe fukt i kryperom. Forholdsvis god lufting i krypkjelleren

Årsak / Konsekvens:

Kan forårsake fukt i konstruksjonen.

Anbefalt tiltak:

Gjøre tiltak for at kryperommet holder seg tørt. Oppnå fall fra mur.

Bilder



Adkomst til krypkjeller.



Krypkjeller



Krypkjeller.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad sist renovert i 2015 av tidligere eier og med innleid rørlegger/elektriker etter en vannskade. Støpt gulv med varmekabler og flis.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Keramiske fliser. Fall fra dør til sluk 1,5 cm. 11 cm fall fra dørterskel til sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Malte plater og keramiske fliser i nisje ved dusjkabinettet. Keramiske sokkelfliser.

TG 1

Overflater - Himling
Malte himlingsplater med lysspotter.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
En plastsluk i gulv, ingen synlig membran i sluk, kun fugemasse og ingen klemring i sluk. Avløp fra dusj går med plastrør rett gjennom gulvet.

Årsak / Konsekvens:
Kan forårsake skade

Anbefalt tiltak:
Ikke anbefalt tiltak for til neste renovering av badet.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp av plast og vannrør av kobber.

TG 2

Ventilasjon
Elvifte montert på yttervegg. Tilluft fra ventil i vaskerom via fjernet dørterskel i dør mellom bad og vaskerom.

Årsak / Konsekvens:
Kan bli for liten tilluft.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler luftespalte i dør til gang.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Veggmontert klosett, dusjkabinett og servant med over- og underskap

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Hulltaking fra gang. Ingen fukt

Levetider

Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.
Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.
Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.
Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år
Normal levetid for dusjkabinett 10 – 25 år.
Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.
Normal levetid for støpejernssluk 25 -75 år
Normal levetid for sluk i rustfritt stål 25- 75 år.
Normal levetid for støpejern 25 – 100 år.
Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.
Normal levetid for PP 25 -75 år.
Normal levetid for PEH 25 – 75 år.
Normal levetid for PVC 25 – 50 år.
Normal levetid for ABS 10 – 25 år.
Normal levetid for skjøtesystemer for avløpsrør 25 – 100 år.
Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.
Normal levetid for kobber rør for rørgjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for harde kobber rør for gjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for haldharde kobber rør 25 – 75 år.
Normal levetid for rørdeler for kobber rør 25 – 100 år.
Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.
Normal levetid for rustfritt stål 25 – 70 år.
Normal levetid for varmvannsbereder kobber/stål 10 – 20 år.
Normal levetid for varmvannsbereder rustfritt stål 15 – 30 år.
Normal levetid for badeamatur 15 – 25 år.
Normal levetid for tilbakeslagsventil 20 – 40 år.

Bilder



Vannklosett og vaskeservant med over- og underskap.



Avtrekksvifte.



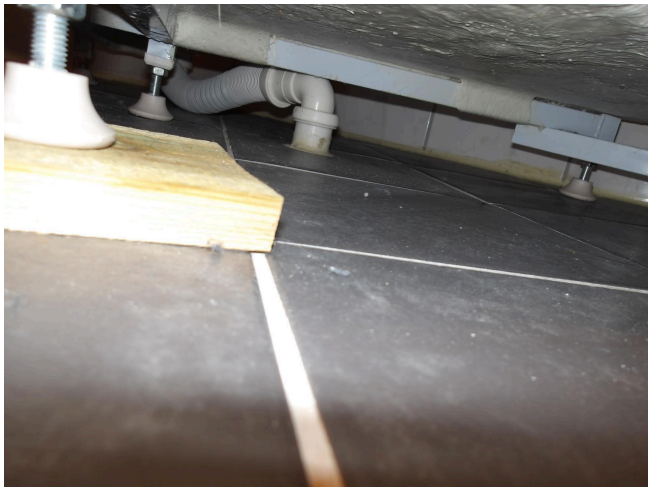
Sluk



Dusjkabinett.



Hulltaking fra gang. Ingen fukt.



Avløp fra dusj.

Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerommet er opplyst å være renovert i 2015. Keramiske fliser på gulv og sokkelfliser på vegger og malte plater.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Flisbelagt gulv med varmekabler. 1,5 cm fall på gulvet til sluk. Fall fra dørterskel til sluk er 11 cm.

TG 1

Overflater - Vegger
Sokkel fliser og malte veggplater

TG 1

Overflater - Himling
Malte plater.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ingen sluk i gulvet, kun et servantavløp i gulv. Dørstokk til bad er fjernet for at evt. vann kan renne til sluk på badet. Dør inn til vaskerom har en dørterskel på 9 cm.

Årsak / Konsekvens:
Manglende sluk i rommet.

Anbefalt tiltak:
Ingen tiltak.

Avløp og vannrør
Avløpsrør av plast og vannrør av kobber.

TG 2

Ventilasjon
Ventil i vindu. Dørstokk fjernet i dør mot bad. På badet er det elektrisk avtrekksvifte.

Årsak / Konsekvens:
Det kan til tider bli for liten gjennomlufting, avhengig av bruk.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler tilluft i inngangsdør og elvifte montert i yttervegg.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Skyllekar av stål. Uttak for vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Hulltaking foretatt fra gang og ingen fukt registrert.

Levetider

Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.
Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.
Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.
Normal levetid for sluk i rustfritt stål 25- 75 år.
Normal levetid for støpejern 25 – 100 år.
Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.
Normal levetid for plast, flerlagsmultirør 25 – 75 år.
Normal levetid for PP 25 -75 år.
Normal levetid for PEH 25 – 75 år.
Normal levetid for PVC 25 – 50 år.
Normal levetid for ABS 10 – 25 år.
Normal levetid for skjøtesystemer for avløpsrør 25 – 100 år.
Normal levetid for kobberrør for fingjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for kobber rør for rørgjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for harde kobber rør for gjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.
Normal levetid for varmvannsbereder kobber/stål 10 – 20 år.
Normal levetid for varmvannsbereder rustfritt stål 15 – 30 år.
Normal levetid for vaskemaskin 10 – 15 år.
Normal levetid for gummislanger til vaske- og oppvaskmaskin 10 – 15 år.
Normal levetid for tilbakeslagsventil 20 – 40 år.
Normal levetid for reduksjonsventil 20 – 40.
Normal levetid for vannmåler 20 – 40 år.

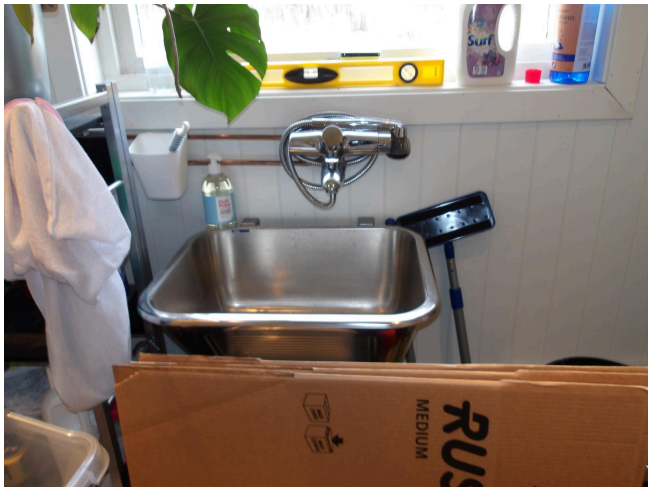
Bilder



Avløp i vaskerom er et servantavløp. Ingen sluk.



Uttak for vaskemaskin.



Skyllekar av stål.



Ventil i vindu.



Dørstokk fjernet i dør mellom vaskerom og bad.



Ingen fukt.

Innvendige overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er i hovedsak malte plater på vegg, klikklaminat, vinylbelegg og keramiske fliser på gulv og malte plater i tak. I tillegg er det laftet tømmer, trepanel, malt trepanel og tapet.

Vurdering / Avvik

TG 2

Registrert stedvis noe knirk i gulvet.

Årsak / Konsekvens:
Antagelig pga. noe svikt i gulv.

Anbefalt tiltak:
Ikke anbefalt noe tiltak.

Bilder



Skade på klikklaminat.



Vegger loft.



Malt trepanel.



Malte MDF- panel



Trepanel.



Tapet



Tapet



Klikklaminat

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken med klikklaminat på gulv, tapet på veggene og MDF- panel i taket. Kjøkkeninnredning fra 1990. Montert waterguard i 2018.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Klikklaminat har skade.

Årsak / Konsekvens:
kan forårsake ytterligere skader.

Anbefalt tiltak:
Reparere skaden.

TG 1

Overflater - Vegger
Tapet

TG 1

Overflater - Himling
Malte mdf- staver.

TG 2

Avløp og vannrør
Avløp av plast.

Årsak / Konsekvens:
Ikke fullverdig utførelse av rør i rør.

Anbefalt tiltak:
Fullføre arbeidet.

TG 1

Avtrekk
Elvifte over komfyr. Avtrekksrør ført ut gjennom yttervegg.

TG 2

Innredning
Innredning fra 1990. Malte heltrefronter. Noen tørkesprikker.

Årsak / Konsekvens:
Kosmetisk.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler maling.

Levetider

Normal levetid for oppvaskmaskin 10 – 15 år.
Normal levetid for gummislanger til vaske- og oppvaskmaskin 10 – 15 år.
Normal levetid for servantamatur 15 – 25 år.
Normal levetid for storkjøkkenamatur 5 – 15 år.
Normal levetid for kjøkkenamatur 10- 25 år.
Normal levetid for amatur med seteventil 10 – 25 år.

Bilder


Kjøkkeninnredning


Kjøkkeninnredning.


Klikklaminat. Skade.


Kjøkken

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere av tre

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere av trebjelkelag. Høydeforskjeller sjekket på følgende steder:
Kjøkken og stue sjekket i 1. etasje og soverom i øst og nord på loftet.
Totalt avvik kjøkken 12 mm, stue 16 mm, soverom i øst 8 mm og soverom i nord 8 mm.
Nivåforskjell i gang 1. etasje mellom gammel og ny del, 11,5 cm.
Nivåforskjell på gulvet på loftet mellom gammel og ny del, 17,0 cm.
Avvik i stua utløser TG 2.

Årsak / Konsekvens:
Liten konsekvens

Anbefalt tiltak:
Anbefaler ingen tiltak

Levetider

Normal tid for utskifting av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 – 80 år.
Normal tid for utskifting av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 – 80 år.
Normal tid for vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 – 6 år.
Normal tid for utskifting av tilfaregulv på betong er 30 – 50 år.
Normal tid for utskifting av Linoleum er 15 – 25 år.
Normal tid for utskifting av vinylbelegg er 15 – 25 år.
Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.
Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Bilder



Bilde fra kryperom.

Gulvet er oppjustert.



Nivåforskjell gulv mellom gammel og ny del på loft 17 cm.



Nivåforskjell gulv gang i 1. etasje. 11.5 cm.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Innvendig tretrapp med repo.

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Tretrappa mangler håndløper på den ene siden.

Årsak / Konsekvens:
Kan falle og skade seg.

Anbefalt tiltak:
Montere håndløper

Bilder



Trapp sett fra loft.



Trapperepo.



Trapp.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Boligen har to plasstøpte skorsteiner. Bare en av disse er i bruk. Ildsted på stua.

Vurdering / Avvik

TG 2

Ildsteder
Ovn for fast brensel i stua. Feieluke har ikke tilstrekkelig avstand til treverk og det er ikke brannhemmende plate på gulvet foran luken.

Årsak / Konsekvens:
Kan forårsake skade.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler å legge brannhemmende plate foran feieluke. Anbefaler ytterligere kontroll.

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Pipa har innkledde flater.

Årsak / Konsekvens:
Kan forårsake skade.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler ytterligere kontroll.

Levetider

Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.
Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.

Bilder



Ildsted for fast brensel på stua.



Sprikk i mur på loftet.



Feieluke for nær treverk.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Beskrivelse

Hele loftet er innredet, 3 soverom, og noen kott. Et av soverommene er ikke målbart pga. av for lav takhøyde.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Klikklaminat. Stedvis noe knirk.

Årsak / Konsekvens:
Knirk pga. noe svikt. Høydeforskjell på gulv sjekket på soverom i øst og soverom i nord.

Anbefalt tiltak:
Ikke behov for tiltak.

TG 1

Overflater - Vegger
Malte plater, laftet tømmer, malt, trepanel og ubehandlet trepanel.

TG 1

Overflater - Himling
Trepanel, malt trepanel og MDF- staver.

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Trebjelker med antagelig trebord. Registrert avføring av mus på et av kottene i tilbygget. Musene blir fanget av musefeller inne på kottet.

Årsak / Konsekvens:
Aktivitet av mus i bygningen er ikke bra og kan forårsake større skader.

Anbefalt tiltak:
Anbefaler å tette for mus.

TG 3

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)
Det er ingen ventiler

Årsak / Konsekvens:
Kan til tider bli for dårlig luft.

Anbefalt tiltak:
Montere ventiler på yttervegg på alle rom for varig opphold.

Estimert kostnad:
7 000,-

Bilder



Spor etter mus og muselort i kott på tilbygg.



Soverommet er under kravet for målbare verdier i BRA.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Bygningen har et vindu soverommet i nord som er godkjent rømningsvei. Det er tre brannstiger.

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei via vindu i nord og i tillegg trappa ned til 1. etasje. Det skal være minst to rømningsvindu på loftet i denne boligen. Dvs. at det mangler et rømningsvindu iht. dagens krav. Det er montert tre brannstiger på utsiden av bygningen.

Dagslysflate

Ja

Takhøyde

Takhøyden på loftet er under 2,20 m. Gammel og ny del oppført før 2011.

Bilder



Brannstige i nord.



Brannstige i vest.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Ikke radonsperre og ikke utført radonmålinger.

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon
Ikke utført radonmålinger.

Årsak / Konsekvens:
Fare for liv og helse

Anbefalt tiltak:
Anbefaler å få målt radon

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Eiendommen ligger ikke i et skredutsatt/flomutsatt område.

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare
Boligen ligger ikke i rasfarlig område.

TG 0

Flomfare
Boligen ligger ikke innenfor et risikoområde for flom.

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)

NS 3600 - Pkt. 15

Beskrivelse

Bygningen er registrert i SEFRAK-registeret.
SEFRAK er et historisk register som inneholder alle bygninger i Norge bygget før år 1900 og før 1945 i Finnmark. Bygningene er oppmålte og fotografert. I alt er det registrert ca. 515 000 bygninger i registeret.
Det at et bygg er registrert i SEFRAK betyr ikke nødvendigvis at bygget er verneverdi. På samme vis kan et bygg være verneverdig uten å være registrert i SEFRAK.
At en bygning er registrert i SEFRAK er ment som et varsel for kommunen om at verneverdien på bygningen bør vurderes før eventuelt tillatelse til endring, flytting eller riving blir gitt.
Dersom du eier en bygning som er i SEFRAK-registrert, kan du kontakte kulturavdelingen i kommunen og be om alle opplysninger om bygningen.

Vurdering / Avvik

Det er innlagt fiberkabel i bygningen.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Vannrør består av kobber- og pexrør. Avløpsrør av plast.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Stoppekran er montert utafor huset i øst. Det er ikke samleskap ifbm. rør i rør men er montert slik at evt. vann vil komme på vaskeromsgulv og blir ført til sluk. Det er ikke riktig utførelse av rør i rør kobling til kjøkkenbenk.

Årsak / Konsekvens:
Ved evt. lekkasje vil vann komme inn i kjøkkenbenk og kjøkkengulv.

Anbefalt tiltak:
Montere riktige koblinger.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder
Varmtvannstank på ca. 200 l og er fra 2019.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ikke ventiler i huset foruten ventil i vindu på vaskerom og elektrisk avtrekksvifte på bad.

Årsak / Konsekvens:
Ikke tilfredsstillende ventilasjon i huset.

Anbefalt tiltak:
Anbefales at det monteres ventiler i de rommene for varig opphold.

TG 0

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Luft-til- luft varmepumpe på stua. Nylig tatt service.

TG 1

Waterguard
Waterguard montert i kjøkkenbenk og under oppvaskmaskin.

Levetider

Normal levetid for galvanisert stål rør 15 – 30 år.
Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.
Normal levetid for kobberrør for fingjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for kobber rør for rørgjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for harde kobber rør for gjenger 25 – 100 år.
Normal levetid for haldharde kobber rør 25 – 75 år.
Normal levetid for glødde kobber rør 15 – 50 år.
Normal levetid for rørdeler for kobber rør 25 – 100 år.
Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.
Normal levetid for rustfritt stål 25 – 70 år.
Normal levetid for sluseventil 20 – 50 år.
Normal levetid for seteventil 25 – 50 år.
Normal levetid for kuleventil 20 – 50 år.
Normal levetid for tilbakeslagsventil 20 – 40 år.
Normal levetid for reduksjonsventil 20 – 40.
Normal levetid for vannmåler 20 – 40 år.
Normal levetid for elektonis amatur 5 – 15 år.
Normal levetid for varmvannsbereder kobber/stål 10 – 20 år.
Normal levetid for varmvannsbereder rustfritt stål 15 – 30 år.
Normal levetid for benkbereder 15 – 30 år.
Normal levetid for termostatiskblandeventil 15 – 30 år.
Normal levetid for sikkerhetsventil 15 – 30 år.

Bilder



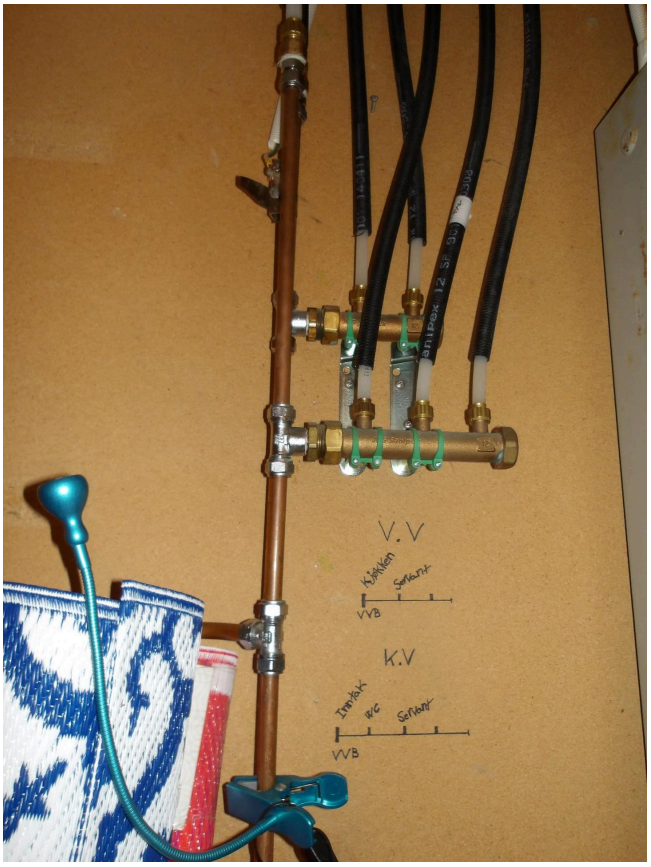
Stoppekran.



Luft til luft varmepumpe.



Varmtvannstank.



Samlestokk for rør i rør.



I kjøkkenbenk



I kjøkkenbenk

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Garasje

Vurdering / Avvik

TG 2

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Garasje tatt i bruk i 1995. Fundamentert med ringmur av betong og støpt plate. Registrert sprikk i betonggulv. Noen skader på ringmur (steinreir som er meislet ut). Oppført i bindingsverk med utvendig kledning av trebord. Ny kledning satt opp og beiset i 2021. Saltak konstruksjon med plassbygde sperrer, svak dimensjonering, snølast må unngås. Undertak av plast og yttertak er tekket med profilerte stålplater. Ikke snøfangere på tak.
Inneholder garasje, bod, vedbod og bod over septiktank. Vedbod har tregulv. Vedboddelen restaurert i 2021.

Årsak / Konsekvens:

For å unngå skader.

Anbefalt tiltak:

Pga. sprikk i betonggulv, anbefales sjekk av drenering. Steinreir i ringmur anbefales reparert. Snøfangere må vurderes opp mot svak sperrekonstruksjon. Forsterking av takkonstruksjonen anbefales vurdert.

Bilder



Skader på ringmur.



Leddheiseport av tre. Registrert noe fukt innvendig ifbm. regnvær.



Sprikk i betonggulv.



Vedbod.



Takkonstruksjon. Noe svak konstruksjon. Anbefaler ikke noen snølast.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Automatsikringer og både skjult og åpen elanlegg. Byttet til automatsikringer i 2018. Varmekabler i gang, vaskerom og bad.
Det er et felt med spotter i stua som har ujevn styrke.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2018	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2021	
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei 2021	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	En 10 Amp sikring kan slå ut ved stor belastning på kjøkkenet.
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

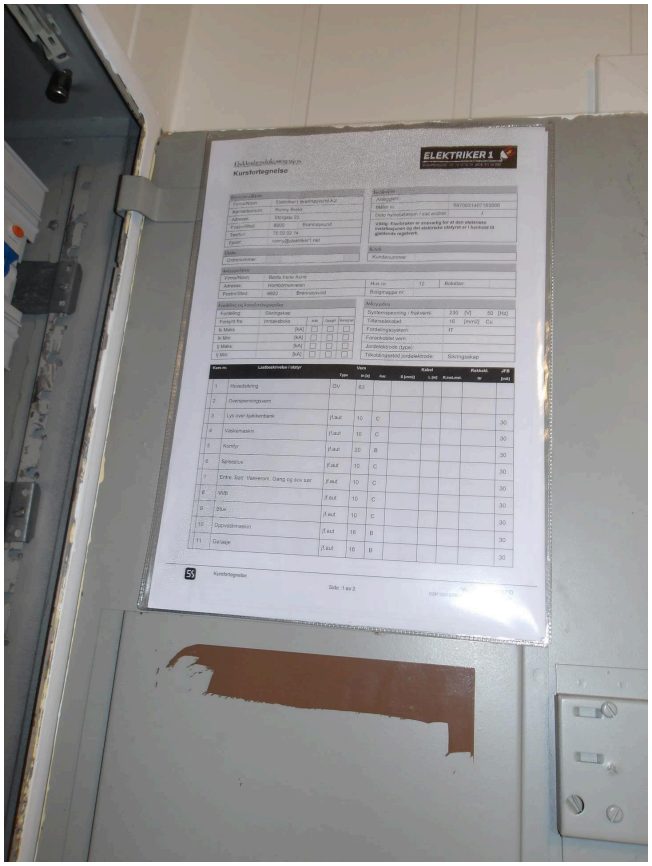
Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Ok

Bilder



Elskap med automatsikringer.



Kursfortegnelse

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?	Ja	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Nei	Mangler et rømningsvindu.
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Nei	

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Ok

Bilder



Brannslukningsapparat 2. etasje.



Brannslukningsapparat 1. etasje.



Røykvarsler



Røykvarsler.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Bolig	4 206 011,-	1 503 945,-	67 000,-	2 635 066,-
Garasje	972 600,-	296 497,-	0,-	676 103,-
Tomt(er)	**Tomteverdi inkl. opparbeidelse**			**Tomteverdi inkl. opparbeidelse**
Tomt	300 000,-			300 000,-
Sum	**5 478 611,-**	**1 800 442,-**	**67 000,-**	**3 611 169,-**

Lovlighet

Lovlighetsmangler, branceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Bygning

Bygningen må ha et vindu til som tilfredsstiller krav til rømning for at kravet til rømningsveier skal være oppfylt på soverommene på loftet.

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Sammenlignbare salg:
Utvalget er i utgangspunktet basert på likekriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold mm. I tillegg kan det være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De nedenstående forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Ut fra standarden på bygningen er nedenstående sum det som kan forventes i dagens marked.

Områdebeskrivelse

Eiendommen ligger i et landlige omgivelser på Brekkeidet. Området består av landbruksarealer, utmark og spredt boligbebyggelse.

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand	Kommentar
Vik	5,0 km	Kommunesenteret
Berg	0,0 km	Tettsted

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til LNF 2. Innebærer at det er muligheter for spredt bebyggelse.

Sammenlignbare objekter

Adresse	Areal P-rom	Solgt dato	Salgssum	m2-pris	Byggeår	Antall soverom
Saltnesveien 6	113 m2	01.06.2021	1 950 000,-	17 256,-	1964	0 stk
Hombornesveien 22	105 m2	01.08.2023	1 640 000,-	16 400,-	1950	0 stk
	0 m2		20,-	0,-	0	0 stk
Sømnesveien 12	130 m2	01.05.2022	2 020 000,-	15 538,-	1977	0 stk

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 1 700 000,-

Signatur

Signatur



Trofors - 26.04.2024

Sted - Dato

ARNT FAGERLI

Egenerklæring

Hombornesveien 12, 8920 SØMNA

04 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hombornesveien 12	Hombornesveien 12	H0101

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg har bodd der sammenhengende i 3,5 år fra 2018. Har benyttet eiendommen som fritidsbolig fra høsten - 22.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65, 3094462

Informasjon om selger

Hovedselger

Aune, Bente Irene

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2018

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Erstattet badekar med Dusjkabinett. Ny toalettskål.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger1 Brønnøysund

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2018

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet vindu på bad og i overetasje. To stykk ytterdører byttet. Noe utvendig bordkledning byttet på hovedhus og garasje. Nye takrenner på tilbygg, lagt nytt plastrør fra nedløp tilbygg for å lede bort vann fra bolig.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet fra skrusikring til automatsikringer 2018. Ny kurs lagt opp til loft. Samsvarserklæring el-anlegg gitt etter kontroll Helgelandskraft 2021.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektriker1 Brønnøysund

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Frostsprengt innvendig rør (kobber) i yttergang ved overtakelse 2018. Erstattet med nytt rør i rør lagt av Rørlegger1 Brønnøysund.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rør i rør installert fra kjøkken til vaskerom. Waterguard installert kjøkken. Ny kjøkkenkran. Installert dusjkabinett bad.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger1 Brønnøysund

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2018

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Panasonic Varmepumpe installert.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stian Johansen

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Bolig: Plassbygd steinmur med tegn til utglidning av stein. Ingen tiltak utført.
Garasje: Sprekk i mur. Ingen tiltak utført.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus i vegg har forekommet noen ganger. Har brukt felle for å bekjempe problemet.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Status "tatt i bruk" - pga husets alder.

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Skiftet kledning på bolig to og en halv vegg. Mot nord, øst og delvis mot sør .
På garasje er det lagt ny kledning på hele bygget i 2021.
Brannvesenet ønsker å foreta tilsyn. Det har ikke vært anledning for meg å møte personlig på foreslått tidspunkt, siden jeg bor på Trofors nå.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93722134

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Aune, Bente Irene	**2024-06-04**

Identification

bankID Aune, Bente Irene

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Aune, Bente Irene	04/06-2024 22:51:27	BANKID

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Hombornesveien 12, 8920 SØMNA har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 13 i 1812 SØMNA kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	03.05.2024 kl. 13.30
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	03.05.2024 kl. 13.27

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1440187-1/200 22.10.2018 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 100 000
Omsetningstype: Tvangssalg
AUNE BENTE IRENE
FØDT: 27.11.1969

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1929/900148-1/70 15.04.1929 **UTSKIFTING**

1955/1667-1/70 01.12.1955 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/1560-1/70 05.02.1956 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1440239-1/200 22.10.2018 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 700 000
Panthaver: SØMNA KOMMUNE
ORG.NR: 944 810 277

GRUNNDATA

1903/900016-1/70 15.12.1903 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1812 GNR: 56
BNR: 5

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

SØMNA KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

2006 – 2011

PLANFORKLARING

Kommueplanens arealdel består av:

Kommueplankart i målestokk 1:50.000

Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-4, annet ledd.

Planbestemmelsene er på plankartet **uthevet** med innrammet tekst.

Øvrig tekst er generelle *retningslinjer* av opplysende og forklarende karakter. Disse vil samtidig være retningsgivende for kommunens saksbehandling i bygge- og fradelingssaker.

HOVEDRETNINGSLINJER

Kommunens virksomhet skal sikte mot å redusere miljøproblemer, bevare miljøkvaliteter og tilrettelegge for en offentlig og bevist miljøpolitikk i forvaltning av fellesskapets goder

Kommunen skal disponere naturressursene og de muligheterne disse kan gi, med et klart mål om å tilstrebe en bærekraftig utvikling i kommunen.

NATURVERN RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for forvaltning, bruk og vern av arealer og naturressurser i Sømna kommune.

Kommunens arealforvaltning bør skje på en slik måte at biologisk mangfold kan bevares.

FRILUFTSLIV RETNINGSLINJER

Det skal utarbeides en tematisk kommunedelplan for frilufts- og idrettsanlegg i sømna, der en prioriterer tiltak og tilrettelegging i ulike områder.

Ved tilrettelegging for friluftsliv skal det legges vekt på informasjon, og tilgjengelighet for barn, eldre og funksjonshemmede.

I viktige friluftsområder skal det ikke gjøres inngrepp som kan forringe områdenes kvalitet, uten at tungtveiende samfunnshensyn taler for det.

FISK OG VILT RETNINGSLINJER

Forholdene må legges til rette for å bevare eksistensgrunnlaget og artsrikdommen av vilt og fisk i kommunen.

Det skal være en streng holdning til bygging langs kommunens vassdragsfjæ, pkt. om forvaltning av vassdrag), også når det gjelder oppføring av driftsbygninger i landbruket.

AREALBRUKSKATEGORIER

jfr. PBL § 20-4, 1. ledd; *Arealdelen av kommuneplanen*
2. ledd; *Utfyllende bestemmelser*

1. BYGGEOMRÅDER

Boligområde (B)

Planbestemmelser

Ved utbygging innenfor planlagt boligområde kan tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93, ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a.

Ved planlegging skal det vektlegges et variert botilbud, og det må sikres tilstrekkelige adkomst-, leke- og friluftsområder.

Feltsarealer skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med tomtene, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. d.

Retningslinjer

Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, friluftslivs-, vilt-, reindrifts-, naturvern-, kulturvern- eller vannforsyningsinteresser, eller hindre fri ferdsel (gjelder spesielt for naust).

Bebyggelsen må heller ikke komme i konflikt med rammeplan for avkjørsler.

Bebyggelsen skal ikke plasseres på verdifulle landbruksarealer.

Ved vurdering av hva som medfører gruppebebyggelse legges følgende kriterier til grunn: Totalt antall på eiendommen og/eller innbyrdes avstand (tetthet) mellom bygninger i området.

Planmyndigheten kan avgjøre at omsøkt enkelttiltak kan synes å medføre, eller forsterke, en utvikling for området som ikke er i tråd med LNF-interessene, og det kan på dette grunnlag bli stilt krav om reguleringsplan.

I områder med blandet bolig- og fritidshusbebyggelse hvor nye tiltak ikke krever reguleringsplan eller bebyggelsesplan, vil det i bygge- og fradelingssaker legges stor vekt på at helhetsløsninger blir ivaretatt.

Fritidsbebyggelse (H):

Planbestemmelser

Ved utbygging innenfor planlagt fritidsbebyggelse kan tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a og 93, ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a.
Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige til 15 %.
Ved utbygging av disse områdene skal godkjent plan vise tilstrekkelige arealer til adkomst og 1,5 parkering.

Foreslåtte områder

Områder planlagt til fritidsbebyggelse:
Annvika (H7), Frilstad (H8)

Industriområde (I):

Foreslåtte områder

Områder planlagt til industri:
Galten Industriområde

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

LNF-områder – SONE 1

Retningslinjer

I landbruks-, natur- og friluftsområder merket sone 1, vil det ikke bli gitt tillatelse til bygging eller fradeling som ikke har med stedbunden næring å gjøre. Forbudet gjelder ikke mindre utvidelse av eksisterende bygninger, eller gjenoppføring av bygg eller anlegg etter brann eller tilsvarende skade.

Unntatt fra ovenstående er bygg og anlegg for allmenne friluftsformål eller med tilsvarende allmenn betydning. Slike tiltak kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelses-plan.

LNF-områder – SONE 2

Planbestemmelser

I landbruks-, natur- og friluftsområder merket sone 2, kan det tillates spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. c, på følgende vilkår:

For byggeaktivitet som innebærer at det oppstår ny gruppebebyggelse på mer enn 4 boliger eller mer enn 3 fritidshus, kreves reguleringsplan, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. b.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25 % for bolig, 15 % for fritidsbebyggelse, og 40 % for erverformål.

Bygning kan ikke oppføres nærmere sjø, innsjø eller vassdrag enn 100 meter fra strandlinjen målt horisontalt ved alminnelig lavvann, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. c og f. Naust kan oppføres nærmere sjø, innsjø eller vassdrag enn 100 meter.

Ny bebyggelse utenom stedbunden næring med avkjørsel til RV 17 må knyttes til avkjørsler som fra før betjener 3 eller flere boligerf/fritidshus.

Omfanget av ny bebyggelse innenfor de enkelte LNF2-områdene må ikke overskride det antall som er vist i egen tabell («Spredt bebyggelse i LNF2-områdene»).
Bygging skal i minst mulig grad skje på: Fulldyrket jord, Høybonitets skog, være til sjenanse for landbruk

Retningslinjer

Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, friluftslivs-, vilt-, reindrifts-, naturvern-, kulturvern- eller vannforsyningsinteresser, eller hindre fri ferdsel (gjelder spesielt for naust).

Bebyggelsen må heller ikke komme i konflikt med rammeplan for avkjørsler.

Bebyggelsen skal ikke plasseres på verdifulle landbruksarealer.

Ved vurdering av hva som medfører gruppebebyggelse legges følgende kriterier til grunn: Totalt antall på eiendommen og/eller innbyrdes avstand (tetthet) mellom bygninger i området.

Planmyndigheten kan avgjøre at omsøkt enkelttiltak kan synes å medføre, eller forsterke, en utvikling for området som ikke er i tråd med LNF-interessene, og det kan på dette grunnlag bli stilt krav om reguleringsplan.

I områder med blandet bolig- og fritidshusbebyggelse hvor nye tiltak ikke krever reguleringsplan eller bebyggelsesplan, vil det i bygge- og fradelingssaker legges stor vekt på at helhetsløsninger blir ivaretatt.

Foreslåtte områder

Gjelder i hovedsak alt sjøareal innen kommunens grenser, som ikke er avsatt til andre formål

Oppdrettsområder (A), Fiskeriområder (G,L og T)

Eksisterende lokaliteter

Eksisterende godkjente lokaliteter for akvakultur:
Klubben(A1), Jektvika 2(Olderbakken) (A2)
Søndenvindstømingen/Storvika (A3)

Planlagte områder

Planlagte områder for akvakultur:
Einvika (A4), Lyngvær (A7), Hellbergsøya (A8), Rossvika (A6).

Retningslinjer

I områder planlagt til fiskeoppdrett kan det gis lokaliseringstillatelse for oppdrett av fisk og skalldyr såfremt anlegget ikke kommer i konflikt med bestemmelser knyttet til smittefare eller forurensning. Inntil anlegg er etablert kan annen virksomhet, så vidt gjelder ferdsel, fiske og friluftsliv, foregå uhindret. Etablering av anlegg vil legge restriksjoner på fiske (avstand > 100 meter) og ferdsel (avstand > 20 m) i nærheten av anlegg, jfr. § 14 i oppdrettsloven.

Fiskeriområdene er merket med G=Gyteplasser, L= Låssetting og T= Reketrålfelt

3. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

Naturvern (NA)

Foreslåtte områder

NA1 - Del av Horsværet naturreservat (plante-/dyreliv og kulturlandskap)
NA2 - Del av Herstein-, Horsvær- og Gimsan fuglefredningsområde
NA3 - Teisdalen
NA4 - Amundsgjerdla
NA5 - Skårfjellet
NA6 - Gjerdværvatnet
NA7 - Bøpela

Kulturminner (K)

Foreslåtte områder

K1 - Sund
K2 - Heståsen

Områdene er stedvis fredet i medhold av kulturminneloven.

Retningslinjer

Det kan i ovennevnte båndlagte eller vernede områder ikke igangsettes tiltak som kan innebære konflikt i forhold til nevnte arealbruk, jfr. PBL § 20-6. Eventuelle tiltak må i god tid forelegges kommunen og/eller overordnet forvaltningsmyndighet til uttalelse.

For områder i sjø (NA1-NA2) kan fiske, samt virksomhet og ferdsel i forbindelse med dette, utøves i henhold til gjeldende fiskerilovgivning. For øvrig vises til egne vernebestemmelser for Naturvernområdene

For områder med betydelige forekomster av forminner (K1-K2) kan tradisjonell landbruksvirksomhet utøves uten meldeplikt, men det er, som ellers, tiltakshavers ansvar å påse at kulturminnelovens bestemmelser blir etterfulgt.

4. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Flerbruksområder i sjø

Områder for ferdsel, fiske, friluftsliv, natur og akvakultur (FFFNA)

Retningslinjer

Dette er fellesområder for hele kystsonen hvor en i dag har få eller ingen interessenter som antas å ha behov eller rett framfor andre, utover det som følger av gjeldende lover og bestemmelser. I fellesområdene må tiltak og inngrep ikke være i konflikt med ferdsel-, fiske-, friluftsliv-, natur- eller akvakulturformål.

Det kan også i disse områdene søkes om konsesjon for etablering av akvakulturanlegg, men en må da forvente noe lengere saksbehandlingstid enn om det søkes i A-områdene.

Friluftsområde i sjø (Fri)

Foreslåtte områder

Storvika (Fri1), Mjønesodden (Fri2), Kvernvika (Fri3), Sømhovd (Fri4), Skålvika (Fri5), Kleirvika (Fri6), Serbotnet (Fri7).

Retningslinjer

Tiltak som kan bli til hinder for utøvelsen av friluftslivet, eller redusere områdenes tilgjengelighet eller kvalitet, tillates som hovedregel ikke.

Nedslagsfelt for drikkevannskilde (DV)

Retningslinjer

I nedslagsfelt for drikkevannskilde (DV) må det ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ virkning på vannkvaliteten i området, jfr. forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m. (fastsatt av Sosial- og helsedepartementet 01.01.95).

Eventuelle tiltak skal i god tid forelegges kommunen til uttalelse. Unntatt fra dette er aktivitet og tiltak tilknyttet stedbunden næring. Områdene har i arealdelen juridisk status tilsvarende som for landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) sone 1, men drikkevannsforskriftens bestemmelser er strengere enn hva LNF1-status indikerer – forskriften forbyr bl.a. forurensende næringsaktivitet i nedslagfelt.

Foreslåtte område

Nedslagsfelt for følgende vannverk er markert som eget formål på plankartet: Vågsvatnet

Naturområde i sjø og vassdrag (N)

Foreslått område

Frilstadøyene (N1), Sømnes-Mardal (N2) og Lyngvær (N3)

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Generelt

Fra 1994 er all planlegging av offentlig veg underlagt bestemmelsene i PBL. Dette innebærer at beslutningsprosessen for vegplaner heretter blir den samme som for øvrige planvedtak, og intensjonen med endringen er samordning av areal- og transportplanleggingen. Statens Vegvesen er overordnet myndighet for riks- og fylkesvegnettet.

Kystverket er overordnet myndighet for planlegging som berører sjøarealene som kommunikasjonssystem.

Landsverk kommunikasjonssystemer

Vegnettet

Vegnettet er fremstilt i fem nivåer på plankartet; riksveg (rv), fylkesveg (fv), kommunal, privat veg og skogsbilveg.

Avkjørsler

Vegvesenets behandling av avkjørselssøknader er premissgivende for utbygging utenfor regulert område, d.v.s. for de fleste vegstrekninger i kommunen med unntak av kommunal og privat veg. Vegvesenet har to holdningsklasser i avkjørselssaker for Sømnas vedkommende, jfr. etatens *rammeplan for avkjørsler:*

rv 17 - streng holdning
alle fv - lite streng holdning

I henhold til nevnte rammeplan skal antall avkjørsler til rv 17 sterkt begrenses, og kommunen anmodes om å kreve detaljplan for nye tiltak som kan medføre en økning i mengden avkjørsler.

Tilsvarende gjelder også for utvidet bruk av eksisterende avkjørsler.

Se for øvrig planbestemmelsene til bygdeområde og LNF2.

Retningslinjer

Ved lokalisering av tiltak nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 86a og 86b og 93 i LNF-sone 2, og innenfor byggeområder, gjelder slike bestemmelser for avkjørsler:

- For det igangsettes tiltak på gater, veger og andre trafikkanlegg, skal det foreligge godkjent reguleringsplan for området.
- For tiltak langs vegnettet som krever avkjørselstillatelse, skal vegvesenets rammeplan for avkjørsler langs riks- og fylkesvegnettet gjeldo. I henhold til vegvesenets rammeplan vil foreslåtte tiltak langs Rv 17 møtes med «streng holdning», mens vegmyndigheten har «lite streng holdning» til tiltak langs fylkesvegnettet.

Sjøverts kommunikasjonssystemer

Av fergeleiesnettet i sjø viser plankartet hovedleden langs kysten, samt bileder for offentlig kommunikasjon i fjordområdene i Sømna.

Retningslinjer

Det må i, eller i nærheten av, slike leder ikke etableres anlegg eller installasjoner som kan være til hinder eller fare for sjøverts ferdsel.

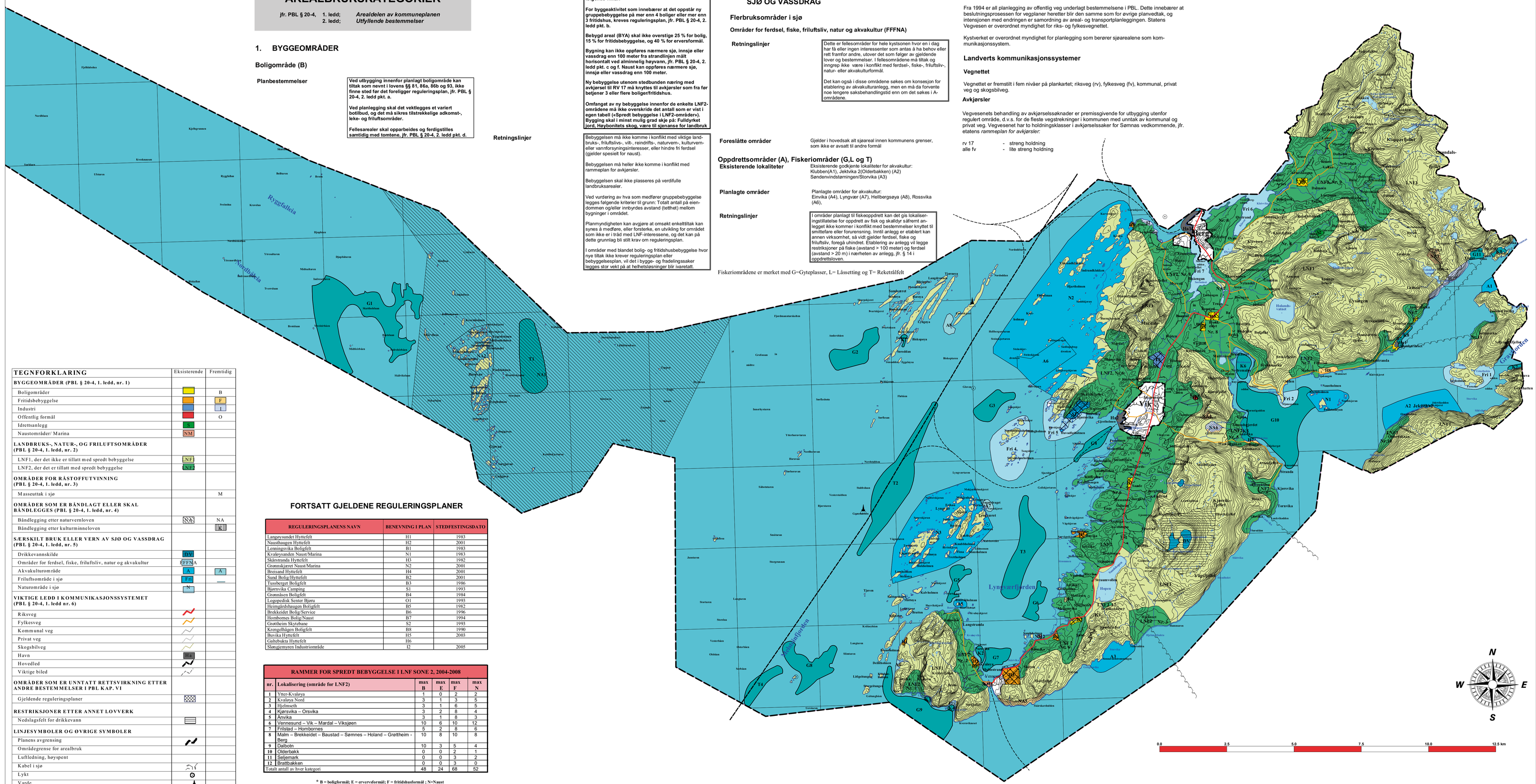
Havneområde (H)

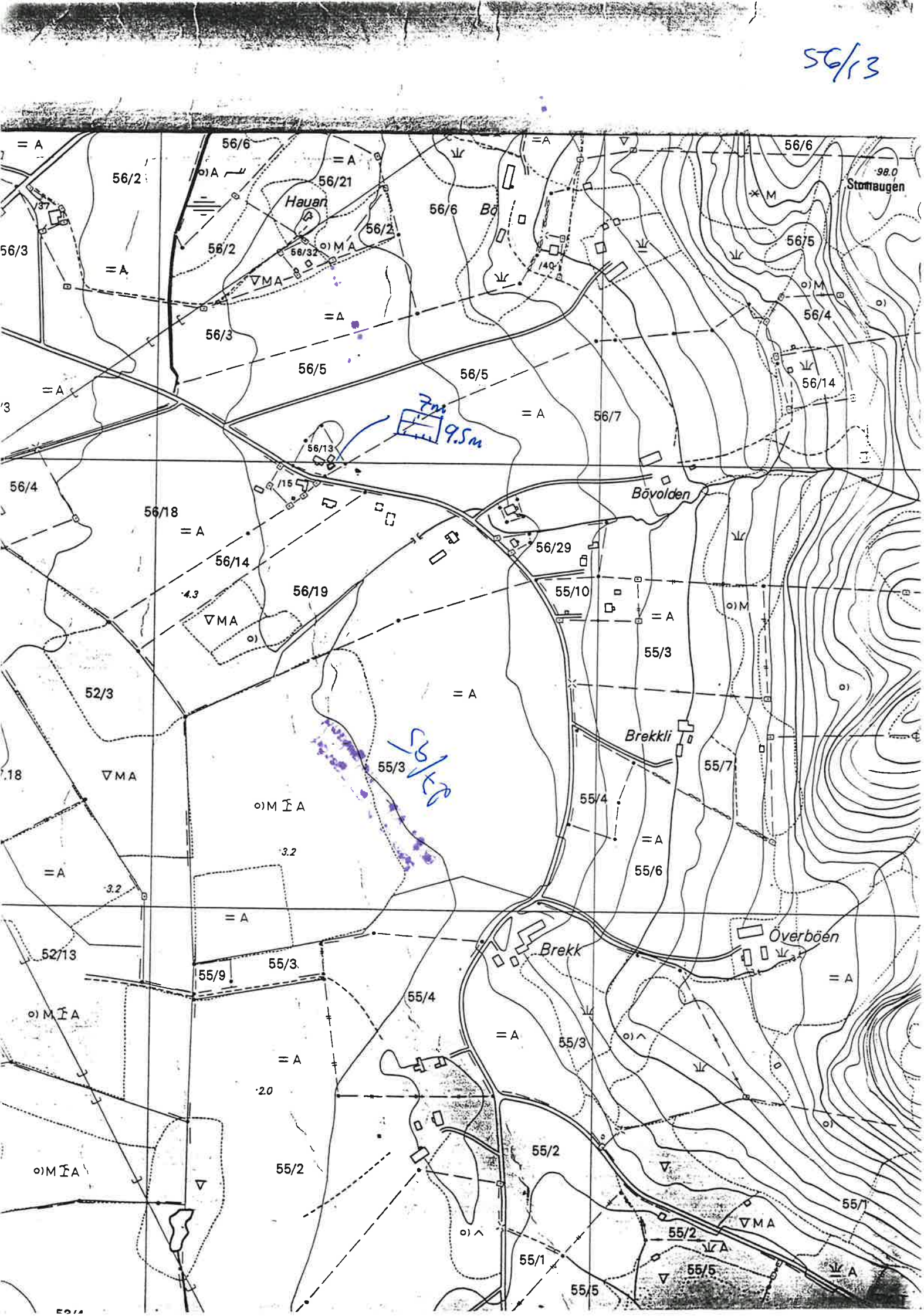
Planbestemmelser

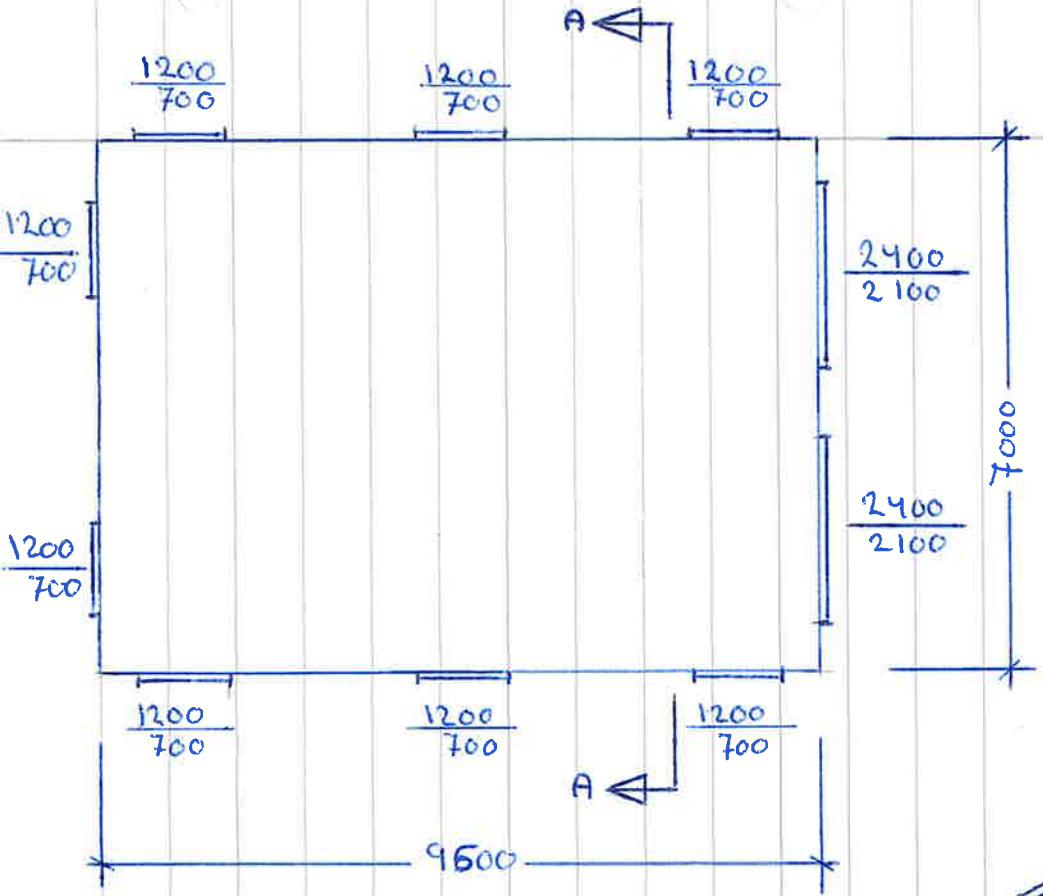
Innenfor områdene kan tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 86a, 86b og 93, ikke finne sted før det foreligger bebyggelsesplan godkjent av Kystverket, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a og havnelovens §§ 6 og 27.
Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 %.

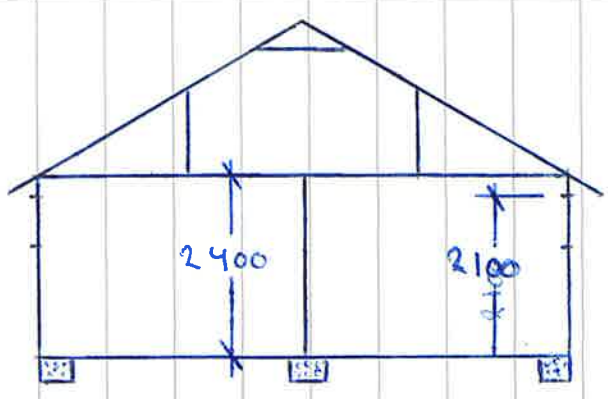
Foreslåtte områder

Havneområder:
Hombornes (Ha1), Vik (Ha2) og Berg (Ha3)

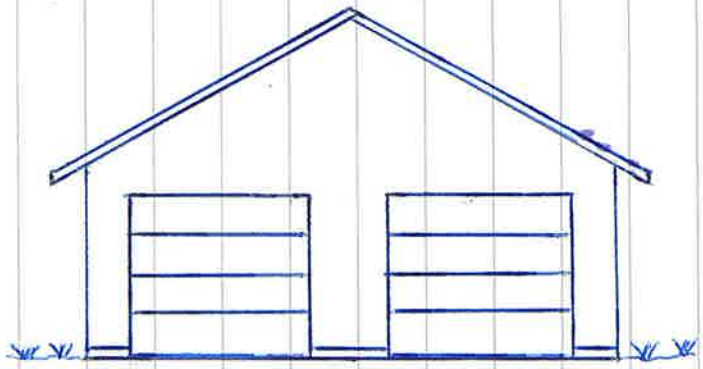

Fjellabotten
Nordlåsen
Kjellgrunnen
Vatlåsen
Ulmaren
Kvenkmaren
Ryggbrun
Bellaren
Rysnafaleia
Svelaina
Kvenlaa
Hjaphaa
Nordlåsleia
Vesmalfjorden
Vesmalfaren
Yttvesmaren
Hjaphåmaren
Midtbotnaren
Nordfjellaleia
Bremlaan
Hjaphåmen
Midtbotnen
Indrebotnaren
Nordfjellaen
Ytterbotnaren
Midtbotnen
Skålvikleia
Skålvikfjellet
Skålvikfjellet
Skålvikfjellet


56/13
56/6
56/2
56/21
Hauan
56/3
56/32
56/5
56/4
56/14
56/7
Bövolden
56/18
56/29
56/19
55/10
55/3
52/3
Brekkli
55/7
55/4
55/6
52/13
55/9
Brekk
Överböen
55/2
55/1
55/5
Stornaugen
98.0
7m
9.5m





SNITT A - A



FASADE MOT NOR

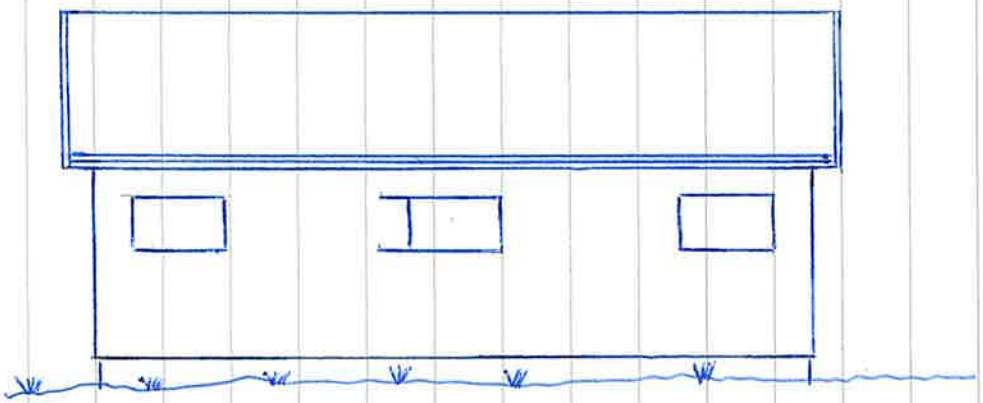
Gamle byggetegning på vår i Helgeland

27/95

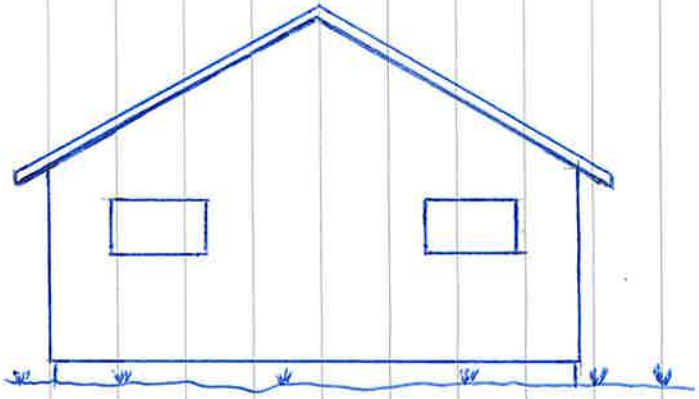
MÅL : 1 : 100

DATO : 18.04.95

TEGN : JKS.



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

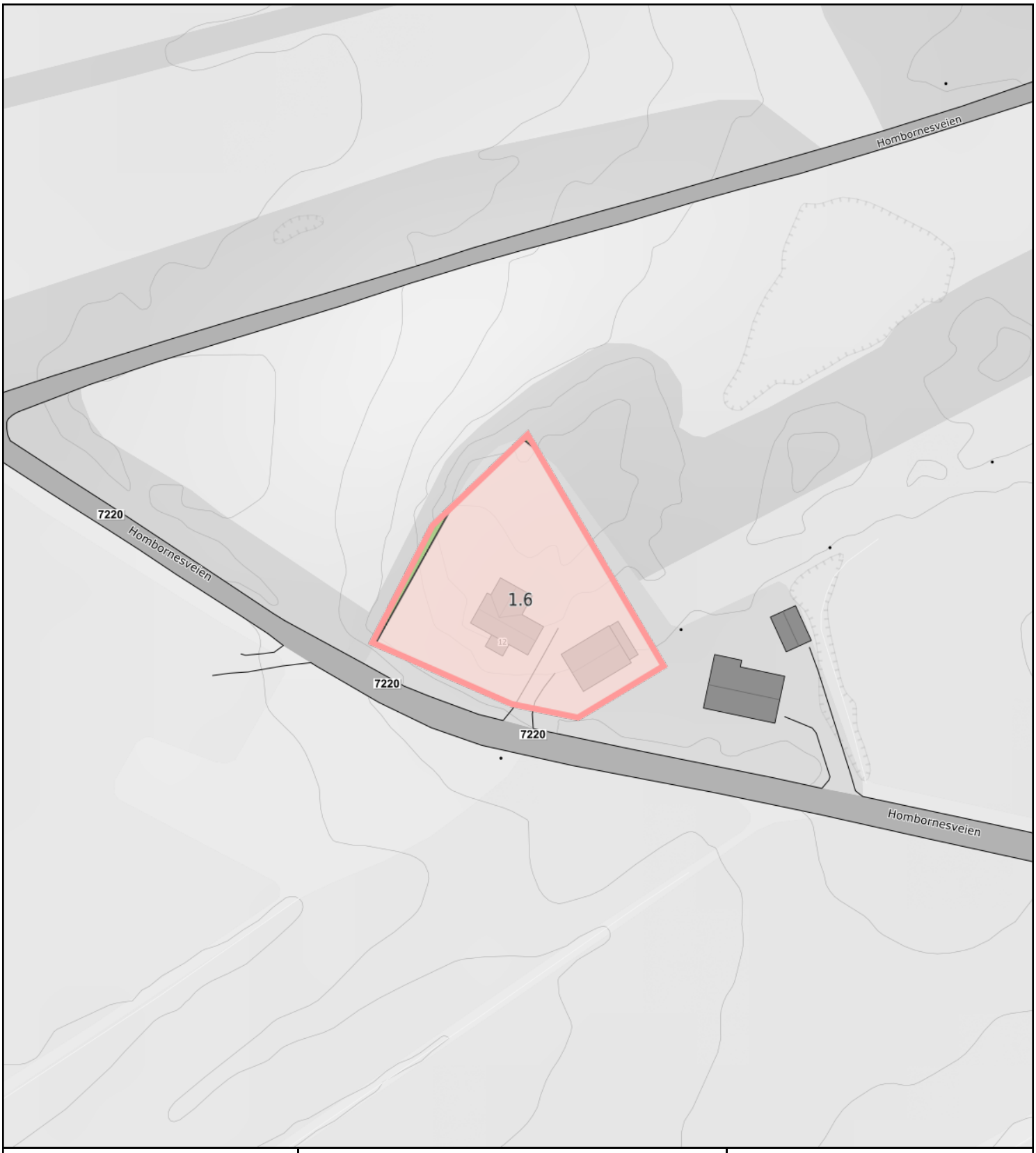
27/95

MÅL : 1:100

DATO: 18.04.95

TEGN: JKS


56/13
12
56/43
56/15
N
18.04.2024
Målestokk 1:500



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 15.03.2024 23:19
Eiendomsdata verifisert: 15.03.2024 23:18

GÅRDSKART 1812-56/13/0
Tilknyttede grunneiendommer:
56/13/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	0.0
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	1.6	1.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.6	1.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Informasjon fra kommunen

Selger av Hombornesveien 12, 8920 SØMNA har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Kommune: 1812 SØMNA
Gnr: 56 Bnr: 13

Ubekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1440187-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
22.10.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 1 100 000
AUNE BENTE IRENE
F.NR: 271169

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1929/900148-1/70 **UTSKIFTING**
15.04.1929

1955/1667-1/70 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.12.1955 Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/1560-1/70 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
05.02.1956 Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1440239-1/200 **PANTEDOKUMENT**
22.10.2018 21.00 BELØP: NOK 700 000
PANTHAVER: SØMNA KOMMUNE
ORG.NR: 944 810 277

GRUNNDATA

1903/900016-1/70 **REGISTRERING AV GRUNN**
15.12.1903 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1812 GNR:56 BNR:5

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1812 - SØMNA
Gårdsnummer:	56
Bruksnummer:	13

Utskriftsdato/klokkeslett:	18.04.2024 kl. 09:59
Produsert av:	Ragnhild Sveli Pedersen
Attestert av:	Sømna kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 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:	BREKKEIDET
Etableringsdato:	15.12.1903
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 56 / 13	1 607,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		271169	AUNE BENTE IRENE		Bregnevegen 3 8683 TROFORS	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7248990	370721		1 607,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning | **Forretningsdokumentdato** | **Tinglysing** | **Matrikkelføring**
Forretningstype | **Kommunal saksreferanse** | **Status** | **Endret dato** | **Signatur** | **Dato**
Årsak til feilretting | **Nettadresse (URL)**
Annen referanse

Skylddeling — 15.12.1903

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1812 - 56/5	0
Mottaker	1812 - 56/13	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.11.2009			1812mas	19.11.2009
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1812 - 56/7	−1 748,1
Mottaker	1812 - 56/62	1 747,9
Berørt	1812 - Mnr mangler	0
Berørt	1812 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1812 - 52/2	0
Berørt	1812 - 52/3	0
Berørt	1812 - 52/4	0
Berørt	1812 - 52/20	0
Berørt	1812 - 52/28	0
Berørt	1812 - 52/29	0
Berørt	1812 - 52/31	0
Berørt	1812 - 52/32	0
Berørt	1812 - 52/37	0
Berørt	1812 - 55/1	0
Berørt	1812 - 55/3	0
Berørt	1812 - 55/6	0
Berørt	1812 - 55/7	0
Berørt	1812 - 55/10	0
Berørt	1812 - 56/1	0
Berørt	1812 - 56/4	0
Berørt	1812 - 56/5	0
Berørt	1812 - 56/9	0
Berørt	1812 - 56/10	0
Berørt	1812 - 56/13	0
Berørt	1812 - 56/15	0
Berørt	1812 - 56/17	0
Berørt	1812 - 56/22	0
Berørt	1812 - 56/24	0
Berørt	1812 - 56/25	0
Berørt	1812 - 56/27	0
Berørt	1812 - 56/29	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1812 - 56/30	0
Berørt	1812 - 56/31	0
Berørt	1812 - 56/32	0
Berørt	1812 - 56/34	0
Berørt	1812 - 56/35	0
Berørt	1812 - 56/37	0
Berørt	1812 - 56/39	0
Berørt	1812 - 56/41	0
Berørt	1812 - 56/42	0
Berørt	1812 - 56/43	0
Berørt	1812 - 56/44	0
Berørt	1812 - 56/44/1	0
Berørt	1812 - 56/46	0
Berørt	1812 - 56/48	0
Berørt	1812 - 56/51	0
Berørt	1812 - 56/52	0
Berørt	1812 - 56/54	0
Berørt	1812 - 56/55	0
Berørt	1812 - 57/1	0
Berørt	1812 - 57/2	0
Berørt	1812 - 57/3	0
Berørt	1812 - 57/5	0
Berørt	1812 - 74/1	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Hombornesveien	1425	12		Grunnkrets	0108	Brekkeidet	Nei
					Stemmekrets:	3	BERG	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10020401	Sømna	
			7248985	370719	Postnr.område:	8920	SØMNA	
					Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 038 085
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7248982 Øst: 370736
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	03.05.1995	
Bruksareal annet:	66	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.06.1995	
Bruksareal totalt:	66	Avløp:		Tatt i bruk:	01.06.1995	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	66	66	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	56/13

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		STORVIK JON		

Bygningsnr: 187 546 141
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7248985 Øst: 370719
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1425 Hombornesveien 12	H0101	Bolig	0	0		0	0	56/13

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1812 108 26	STUE, BREKKEIDET

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	187 546 168	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7248987 Øst: 370733	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

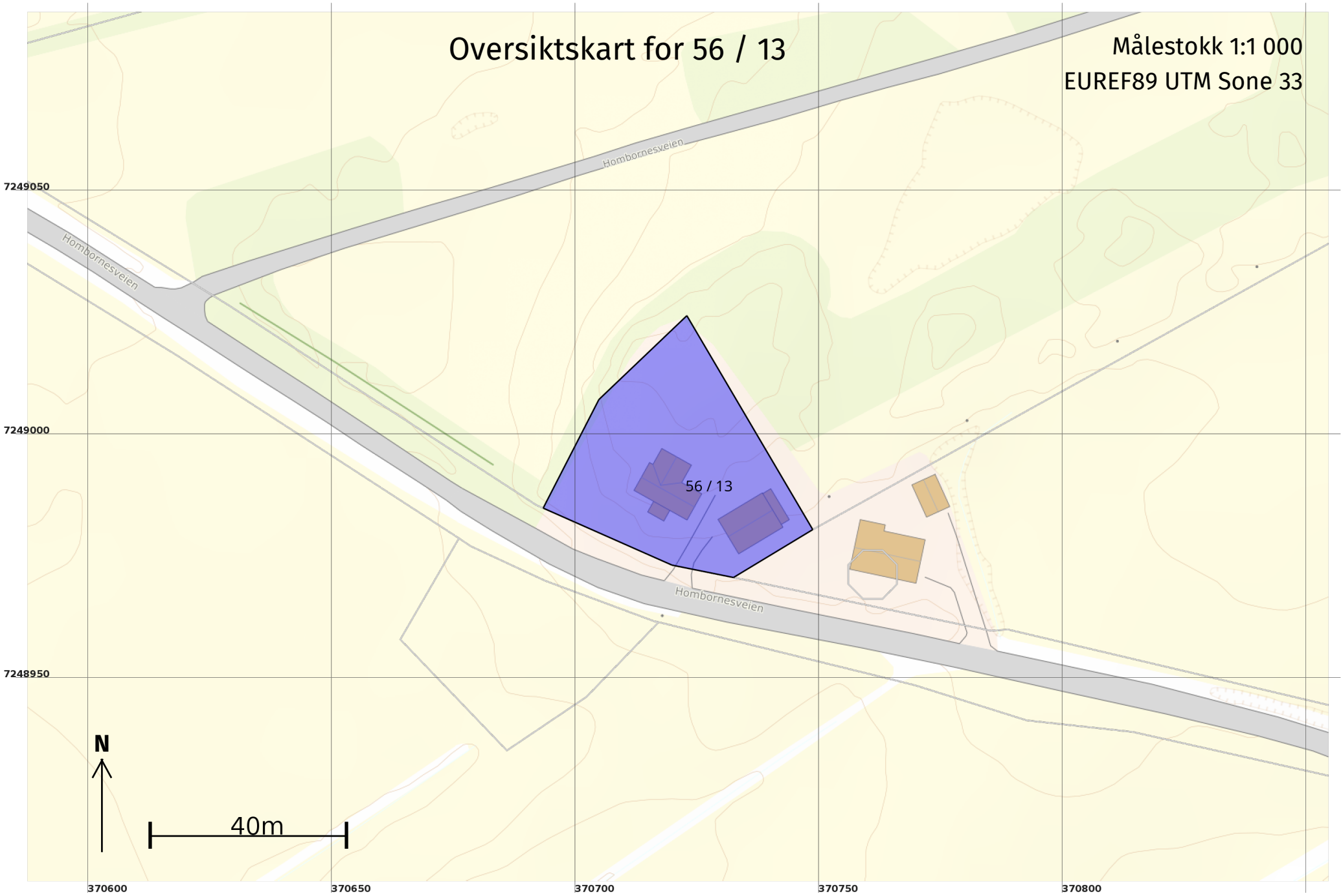
Bruksenheter

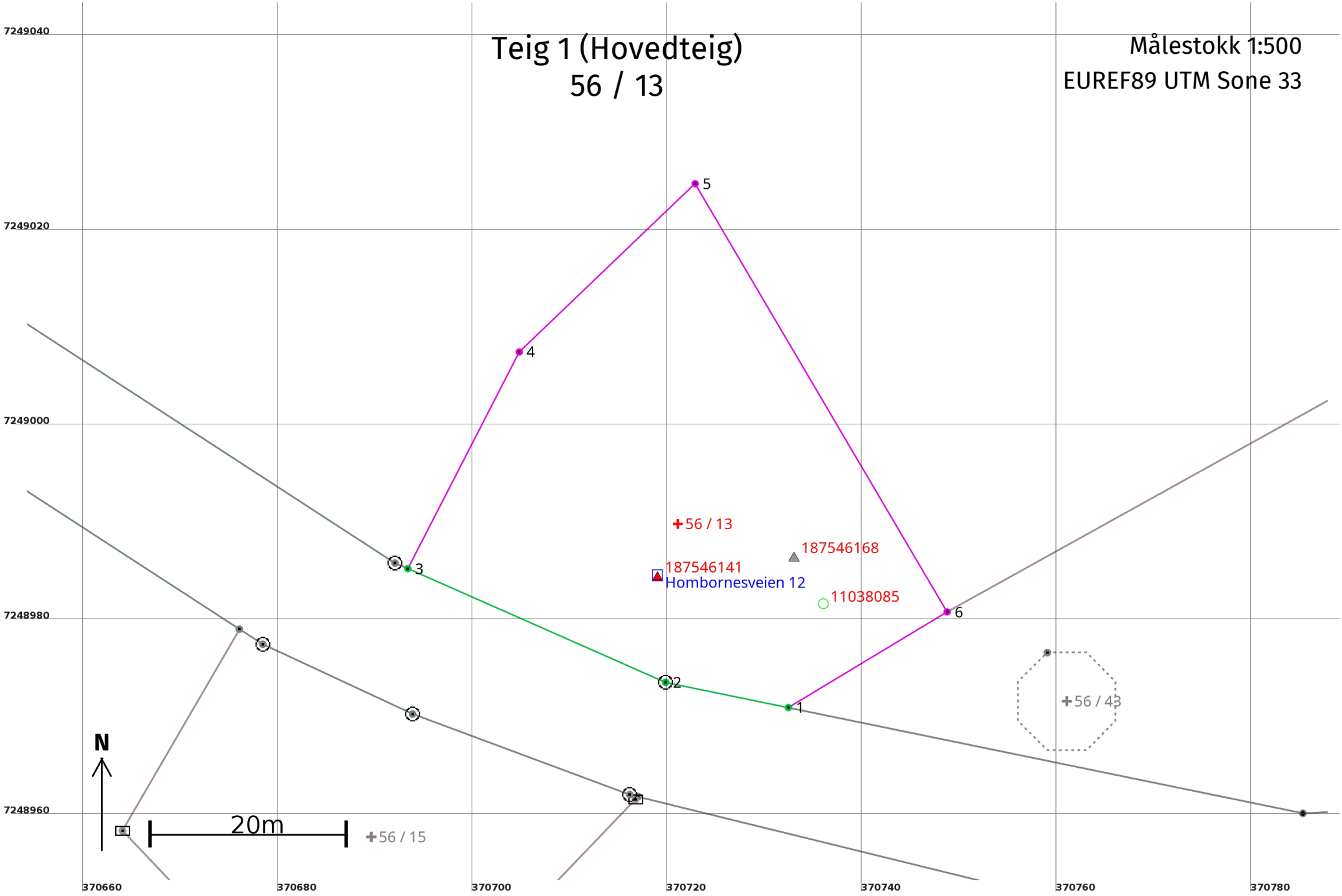
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	56/13

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1812 108 27	UTHUS, BREKKEIDET


Oversiktskart for 56 / 13
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
Hombornesveien
Hombornesveien
Hombornesveien
56 / 13
7249050
7249000
7248950
370600
370650
370700
370750
370800
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
56 / 13
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7249040
7249020
7249000
7248980
7248960
370660
370680
370700
370720
370740
370760
370780
1
2
3
4
5
6
56 / 13
187546168
187546141
Hombornesveien 12
11038085
56 / 43
56 / 15
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 607,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7248990 **Øst:** 370721

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7248971,36	370732,43	12,86	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7248973,95	370719,83	Jord 28,92	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
3	7248985,61	370693,37	25,00	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7249007,84	370704,81	24,97	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7249025,10	370722,86	50,98	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7248981,17	370748,72	19,02	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

SØMNA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
8924 VIK

BEHANDLET AV:	DATO	SAK NR.
BYGN.RÅD	13.06.90.	31/90
SAKSBEHANDLER	Odd Nicolaisen	
ARKIV NR.		

SØKNAD FRA JON STORVIK OM UTSLIPPSTILLATELSE FOR INNLEGGING AV VANNKLOSETT I EKSISTERENDE BOLIG GNR. 56 BNR. 13.

Saksframlegg:

1. Søknad datert 14.05.90
2. Situasjonsplan.
3. Søknad fra Eivind Hjelmseth om ansvarsrett for anlegget.

FULLMAKTSVEDTAK:

1. Søknaden om utslippstillatelse godkjennes under forutsetning av helserådets godkjenning.

2. Etter at grøfta er oppgravd avgjør teknisk sjef om infiltrasjonsanlegg eller sandfiltergrøft skal nyttes.

3. Utslippet må utføres med trekamret slamavskiller med 4 m^3 kloakkvolum.

4. Eivind Hjelmseth godkjennes som ansvarshavende.

Rett utskrift.
Sonja S. Johansen
Sonja S. Johansen
ktr.flm.

Utskrift sendt til: 1. Helserådet
2. Jon Storvik
3. Eivind Hjelmseth

SØMNA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
8924 VIK I HELGELAND
TLF. 750. 29200

	BEHANDLET AV:	DATO:	SAK NR:
ARKIV NR:			
J. NR:	BYGNINGSRÅDET	3.05.95	27/95
SAKSBEHANDLER:	OFF: X	IKKE OFF:	

SØKNAD FRA JOHN STORVIK OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ GNR. 56/13.

Saksframlegg:

1. Byggemelding datert 210495.
2. Kvittering for levert nabovarsel.
3. Situasjonsplan.
4. Tegninger som viser plan, snitt og fasader.
5. Søknad fra byggherren om ansvarsrett for bygget..

Fullmaktsvedtak:

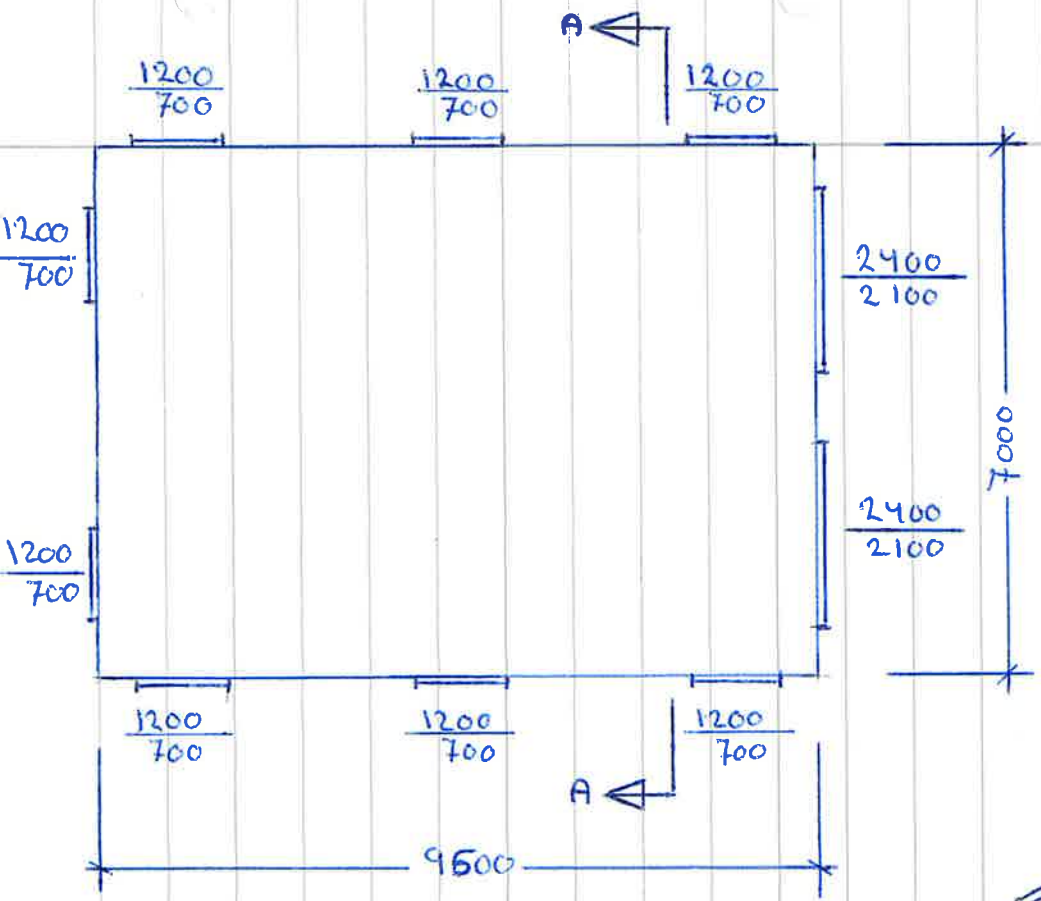
1. Byggemeldinga godkjennes under forutsetning av at utførelsen skjer i henhold til plan- og bygningsloven, dens forskrifter og vedtekter samt bestemmelser utarbeidet herav.

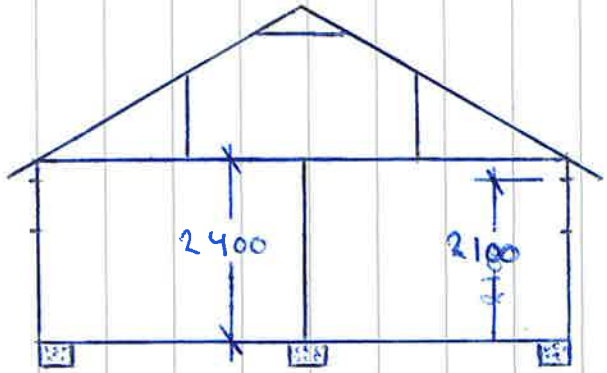
2. Punktene i vedlagte sjekkliste må iaktas og etterkommes.

3. John Storvik godkjennes som ansvarshavende.

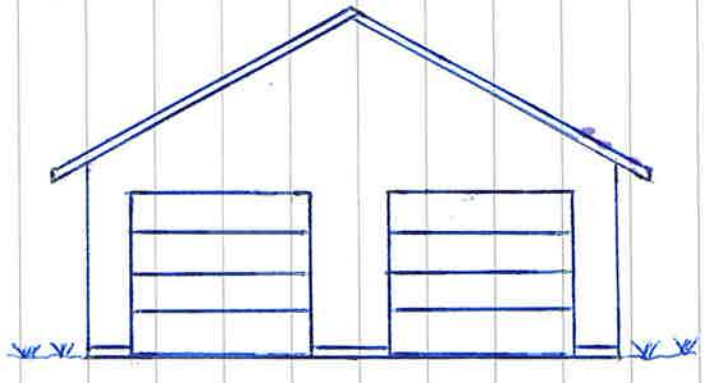
Rett ~~utskrift~~:
Gro Steen
knt.flm.

Utskrift til:
John Storvik





SNITT A - A



FASADE MOT NOR

Samme byggemåte på vår i Halden

27/95

MÅL : 1 : 100

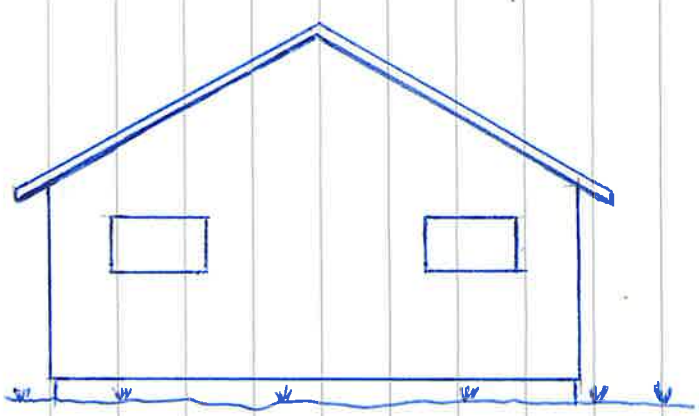
DATO : 18.04.95

TEGN : JKS.





FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

27/95

[redacted]

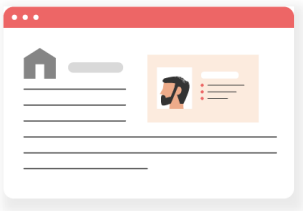
MÅL : 1:100

DATO: 18.04.95

TEGN: JKS

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: APA8969
Matrikkel: 1812-56/13/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Bente Irene Aune



Adresse:
Hombornesveien 12,
8920 SØMNA

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 3 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Risikovurdering.pdf	ELEKTRIKER 1 BRØNNØYSUND AS	Elektriker	2021-03-05
Samsvarserklæring.pdf	ELEKTRIKER 1 BRØNNØYSUND AS	Elektriker	2021-03-05
Sluttkontroll.pdf	ELEKTRIKER 1 BRØNNØYSUND AS	Elektriker	2021-03-05

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 1 dokumenter)

Boligeier har lastet opp dokumenter om sin bolig, men det er ikke gitt tillatelse om deling. Boligeier kan dele innholdet i sin bolig ved å logge seg inn, klikke på sin boligmappe og klikke på fanen “Del mappa di”.

Tilleggskommentarer egenerklæringsskjema:

Ble installert waterguard kjøkken i 2018. Ny kjøkkenkran. Rør i rør installert fra kjøkken til vaskerom. Badekar skiftet ut mot dusj.

Byttet fra skrusikring til automatsikringer 2018. Ny kurs lagt opp til loft. Samsvarserklæring el-anlegg gitt etter kontroll 2021.

Skiftet bordkledning enebolig i 2020, inngangsparti og deler av vegg mot sør gjenstår. Installert brannstiger, 3 stk. Byttet vindu på bad og loft mot nordøst. Huset ble malt i 2020.

Sistnevnte vindu er rømningstilpasset, midtstolpe kan fjernes i tilfelle evakuering. Lagt ny panelvegg inne på soverom vendt mot nordøst.

Byttet ytterdører, vaskerom og inngangsparti. Panel yttergang og takplater skiftet i 2018 pga vannlekkasje frostspreng. Inne er det malt og tapetsert på stue og kjøkken. Vegg stue mot bad og entre har blitt fjernet helt inn til tømmer pga gammel vannlekkasje fra bad før huset var i mitt eie. Lektet ut vegg og isolert, kledd med plater.

Garasje er det skiftet bordkledning i 2021. Flyttet garasjeport mot innkjørsel. Restaurert vedskjul. Garasje ble beiset i 2021.

Veiduk ble lagt før det ble gruset og stelt i innkjørsel, ca 300 kvm.

Lagt ned ledekabel for robotklipper rundt plenområde, 2023.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.