Folmervegen 322, 7873 HARRAN



PROPR.NO

Selger
Jarl Myrvoll
92046419

Prisantydning
790 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 5045 Gnr. 47 Bnr. 21

Spesiell fritidsbolig/vokterbolig

PRISANTYDNING
kr 790 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 6 312 kr

BRUTTOAREAL (BTA)
148kvm

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
148kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
148kvm

ANTALL SOVEROM
2

BOLIGTYPE
Hytte

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 258kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1939

ENERGIKARAKTER
E

ENERGIFARGE
Oransje



Harran, Grong kommune. Fritidsbolig/småbruk, tidligere jernbanevokterbolig. Eiet tomt, gode jakt-og fiskemuligheter.



Nybygd terrasse



Gammel låve/uthus



Terrasse fra 2022



Terrasse fra 2022



Fritidsboligen med låve/uthus og grillhus



Bad på 11 kvm



Bad med innlagt vann fra brønn/oppkom og vakumtoalett



Stort soverom på 22 kvm



Stort soverom på 22 kvm



Soverom på 12 kvm



Trapp til 2. etg



Trapp til 2. etg



Stue på 15 kvm



Stue



Stue



Kjøkken på 12 kvm



Kjøkken



Kjøkken



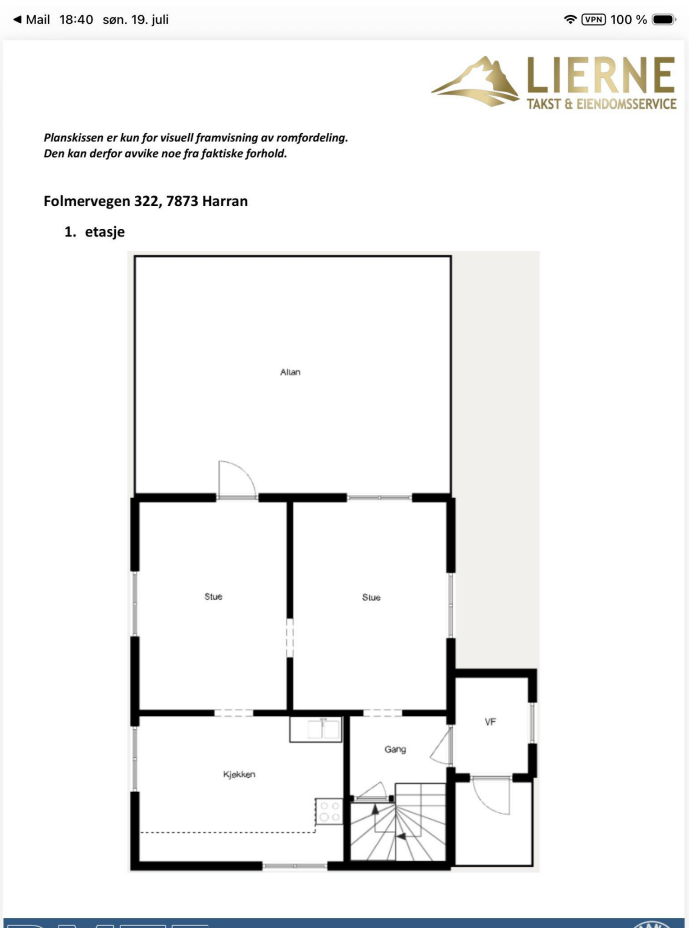
Kjøkken med overskap



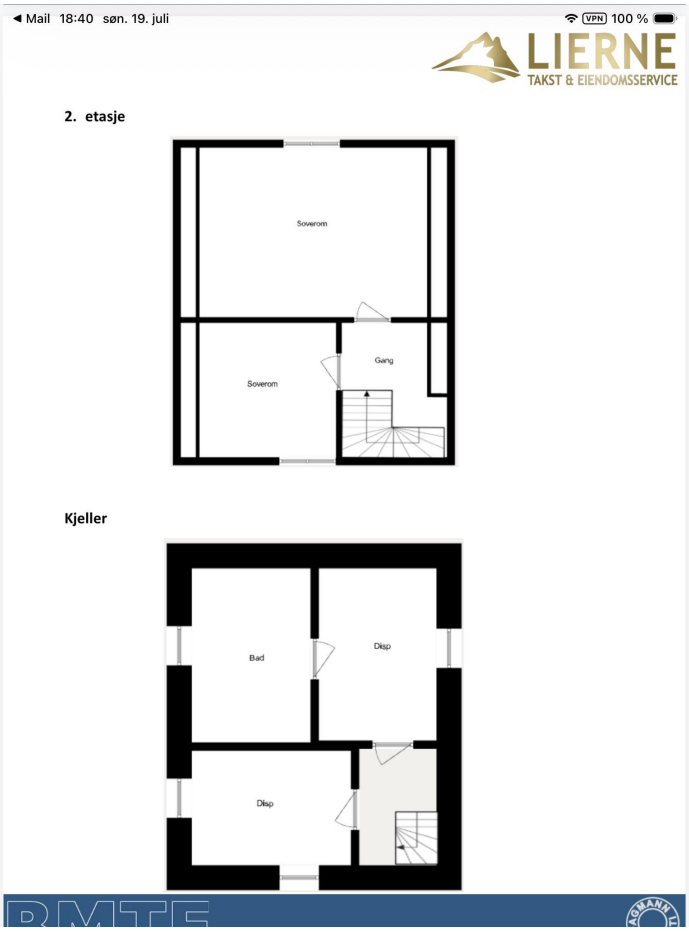
Spisestue/stue på 15 kvm



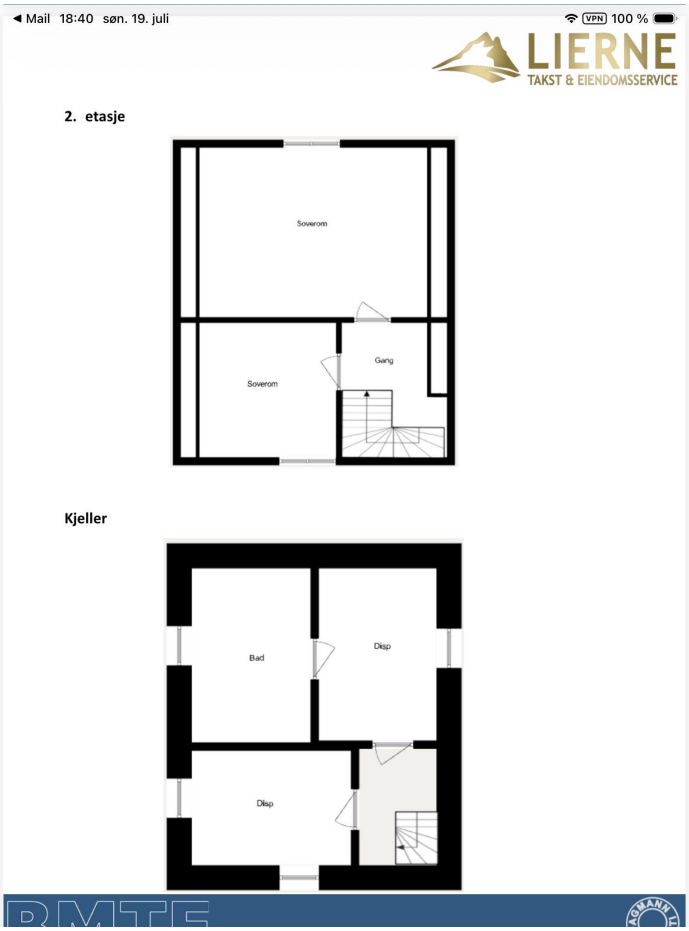
Spisestue/stue på 15 kvm



Plantegning 1. etg



Plantegning 2. etg/kjeller



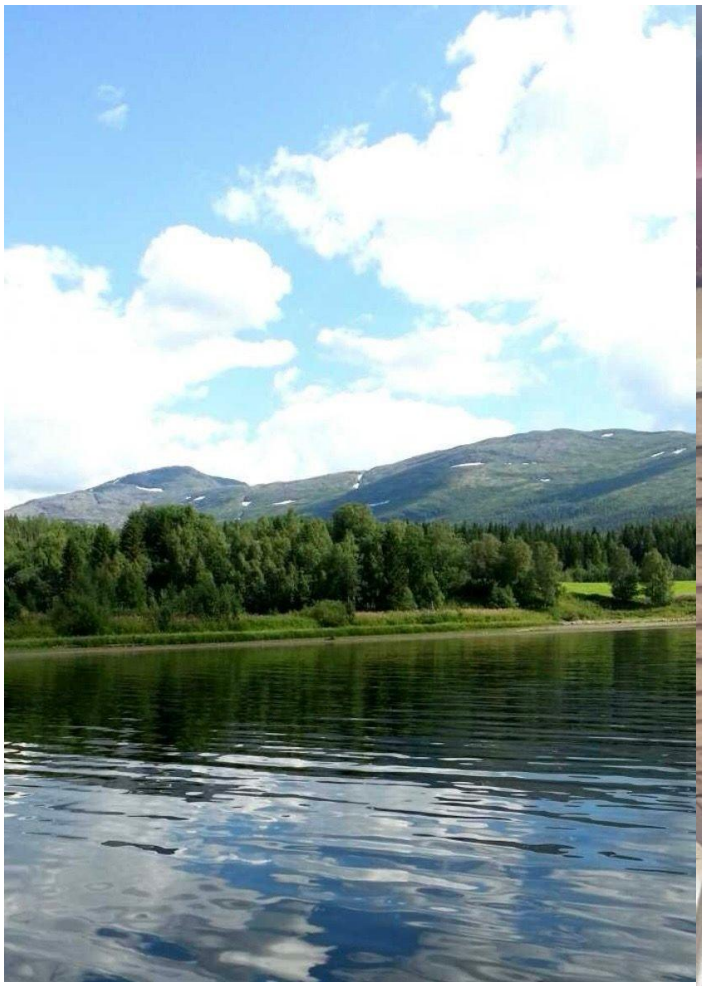
Plantegning 2. etg/kjeller



Selvfanget fisk fra Namsen



Namsen



Namsen



Flott jaktterreng

Om boligen

Spesiell vokterbolig som ligger skjermet til i attraktivt turområde. Eiet tomt på 1258 kvm.
Gammel og sjarmerende bolig, mange oppgraderinger innvendig, men utvendige arbeider må påregnes.
Gode muligheter for småviltjakt og elg/hjortejakt i et område på 45000 daa
Gode muligheter for fiske i Namsen. Her er området oppdemmet og er som en liten innsjø. Turområde i skogs- og fjellterreng med gode områder for soppsanking og bærplukking.
Boligen er innholdsrik, 1. etg har entre, trappegang, 2 stuer og stort kjøkken. 2. etg har 2 soverom med god størrelse, samt oppbevaringsplass.
Det er full kjeller, hvor det er installert et baderom med dusjkabinett, vakumtoalett og vaskemaskin, samt vannpumpe.
Resten av kjelleren består av lagringsrom/vedbod.

Eiendommen består i tillegg av en låve med behov for oppgradering, låven er tørr og fin (opprinnelig benyttet som stall for arbeidshestene).

Fritidsboligen kan selges med noe inventar, hvis

ønskelig.

Jernbanen ligger ca 50 meter fra boligen, men Nordlandsbanen har i dag ikke så mye trafikk at dette virker veldig forstyrrende.

Beliggenhet

2 mil nord for Harran i Grong kommune
Adkomst: ta av til venstre inn til Sæterhaugen, deretter til høyre mot Åsmulfoss kraftstasjon. Følg skogsvei over jernbane og følg veien til du ser boligen, ca 3,2 km fra E6.
Park Nordica (tidligere Namsskogan familiepark) ligger ca 1 mil nordover på E6.

På sommeren kjører man helt frem til huset, det kan også gjøres om vinteren dersom veien er brøytet (dette varierer). Hvis ikke veien blir brøytet, kan det søkes om løyve for snøscooter.

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Vi holder gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid. Vi har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
19 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

37 740 kr (Omkostninger totalt)

---

827 740 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:

545 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.



Eiendom

Adresse	**Folmervegen 322, 7873 Harran**
Bygningstype	**Fritidsbolig**
Kommune	**Grong**
Gnr / Bnr	**47 / 21**

Sak

Hjemmelshaver	**Jarl Myrvoll, Kristin Myrvoll**
Oppdragsgiver	**Jarl Myrvoll**
Befaringsdato	**10.07.2026**
Rapportdato	**13.07.2026**
Rapportnr.	**1DE3D6E4**

Takstmann
Andre Solberg
Takstmester
Grønlundveien 8
7884 Sørli
91667112
andre@liernetakst.no

EIERSKIFTERAPPORT™

Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

Tilstandsgrader – sammendrag

◆	**TG0**	Ingen avvik	**1**
◆	**TG1**	Svake avvik	**11**
◆	**TG2**	Vesentlige avvik	**14**
◆	**TG3**	Store avvik	**1**
◆	**TGIU**	Ikke undersøkt	**0**

OVERSIKT

Innholdsfortegnelse

1.	Overordnet faglig vurdering	**3**
2.	Grunnopplysninger	**3**
3.	Tekniske hovedpunkter	**8**
4.	Observasjonspunkter (uten TG)	**25**
5.	Tilleggsmodul – Markedsverdi	**27**
6.	Avslutning	**28**

DEL 1

1. Overordnet faglig vurdering

Oppsummering av funn

Boligen er en eldre laftet bolig som er betydelig oppgradert og modernisert over tid, blant annet med ny drenering, omfattende innvendig renovering, nytt elektrisk anlegg og tilbygg. Boligen fremstår generelt med normalt vedlikehold, men alder og opprinnelig konstruksjon medfører at enkelte bygningsdeler har redusert restlevetid og behov for videre oppfølging.

Det er registrert avvik knyttet til blant annet terrengfall mot grunnmur, vinduer med betydelig vedlikeholdsbehov, utvendig kledning med oppsprekking og mangelfull lufting, taktekking med løs skiferstein, mangelfull ventilasjon av kaldloft og kjeller samt spor etter mus på loft. Badet har enkelte forhold som bør følges opp, blant annet manglende tilluft og begrenset dokumentasjon av konstruksjonsoppbygning. Det er også registrert enkelte avvik ved varmtvannsbereder og eldre avløpsinstallasjoner.

Det anbefales å prioritere utbedring av forhold som kan medføre fuktbelastning eller videre skadeutvikling, samt påregne normalt vedlikehold og utskifting av eldre bygningsdeler etter hvert som de når slutten av forventet levetid.

Anbefalte videre undersøkelser

- Kontroll og utbedring av terrengfall mot grunnmur.
- Nærmere kontroll av taktekking, inkludert feste av løs skifer og vurdering av undertakets tilstand ved fremtidige arbeider.
- Kontroll av kaldloft og knevegger med tanke på museaktivitet og etablering av bedre lufting.
- Videre oppfølging av vinduer med betydelig vedlikeholdsbehov og vurdering av utskifting av de eldste vinduene.
- Kontroll av eldre avløpsrør i støpejern med tanke på gjenværende levetid.
- Etablering av avløp fra sikkerhetsventil på varmtvannsbereder.
- Radonmåling anbefales for å dokumentere radonnivået i boligen.

Dokumentasjonsmangler

- Byggesaksdokumenter
- Dokumentasjon på utførelse av våtrom
- Dokumentasjon på radonmåling.
- FDV-dokumentasjon.
- Dokumentasjon på varmtvannsbereder (type/alder).

DEL 2

2. Generelle opplysninger

Saksopplysninger

Hjemmelshaver	**Jarl Myrvoll, Kristin Myrvoll**
Oppdragsgiver	**Jarl Myrvoll**
Befaringsdato	**10.07.2026**
Rapportdato	**13.07.2026**
Rapportnummer	**1DE3D6E4**

Eiendomsinformasjon

Adresse	**Folmervegen 322, 7873 Harran**
Kommune	**Grong**
Gnr / Bnr	**47 / 21**
Fnr	**—**
Snr	**—**
Bygningstype	**Fritidsbolig**
Byggeår	**1939**
Eierform	**Selveier**

Vann, avløp og adkomst

Vannforsyning	**Privat**
Avløp	**Privat**
Vei/adkomst	**Offentlig**

Generelle notater

Byggemåte:
Fritidsbolig opprinnelig oppført som vokterbolig for Norges Statsbaner i 1939. Bygningen er oppført i laftet tømmerkonstruksjon med utvendig stående trekledning. Grunnmur er oppført av naturstein og betong. Saltakkonstruksjon tekket med skifer.

Fritidsboligen er gjennom flere år oppgradert og modernisert, samtidig som mye av den opprinnelige byggeskikken er bevart. Innvendig fremstår boligen med en gjennomgående god standard, med oppgraderte overflater, kjøkken og bad. Utvendig er det etablert nyere terrasse ved stue.

Eiendommen er bebygd med eldre uthus/låve og et mindre uthus. Tomten er opparbeidet med plenarealer og ligger landlig til med skog og naturområder omkring.

Standard:
Fritidsboligen fremstår med en god standard sett opp mot byggeåret og er betydelig oppgradert de senere årene. Opprinnelig byggeskikk er i stor grad bevart samtidig som boligen er modernisert med oppgraderte overflater, kjøkken og bad. Eiendommen har innlagt strøm, privat vannforsyning fra egen brønn og privat avløpsløsning med slamavskiller. Det er etablert moderne bad i kjeller med vakuumtoalett og utpumping til privat avløpsanlegg. Oppvarming skjer med vedfyring, elektriske varmekilder og luft-til-luft varmepumpe.

Eiers/selgers opplysninger om vesentlige oppgraderinger
2009 - Skiftet tak på sør/vest side
2011 - Ny drenering
2012 - Nytt bad
2013 - Ny septiktank
2015 - Ny vedovn på rom oppe
2016 - Ny varmepumpe
2017 - Noe oppgraderinger på kjøkken
2022 - Altan oppført

Forutsetninger:

Boligen er besiktiget i dagslys og under de værforhold som forelå på befaringsdagen.
Vurderingene er basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige bygningsdeler uten destruktive inngrep, med mindre annet er særskilt angitt i rapporten.

Det gjøres oppmerksom på at møblering, lagrede gjenstander, himlinger, innkassinger, gulvbelegg, snø, terrengforhold og øvrige forhold kan ha begrenset tilgjengelighet og inspeksjonsmulighet på enkelte bygningsdeler. Det kan derfor forekomme skjulte feil, skader eller avvik som ikke var mulig å avdekke ved befaringen.

Bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert utover det som fremgår av rapporten.

DEL 3

3. Dokumentasjon

Dokumentasjon

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Nei**
Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester	**Nei**
Byggetillatelser for tilbygg og ombygging	**Nei**
Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon	**Nei**
Samsvarserklæring elektrisk anlegg	**Ja**
Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold	**Nei**

Merknader

Utfylt egenerklæringsskjema er mottatt før befaring

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
- Eiendommen er kun registrert Tatt i bruk

Byggetegninger
- Det foreligger ikke byggetegninger eller byggesaksdokumentasjon for den opprinnelige fritidsboligen eller senere tilbygg. Det har derfor ikke vært mulig å sammenholde dagens rominndeling og bruk av rom med godkjente tegninger. Vurderingene i rapporten er basert på forhold observert ved befaring.

Dokumentasjon på utførte håndverkstjenester
- Det er fremlagt dokumentasjon på nytt elektrisk anlegg

DEL 4

4. Lovlighetsmangler

Ingen lovlighetsmangler registrert.

DEL 5

5. Arealmåling

Arealmåling – hovedbygning

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
Kjeller	42 m²	—	—	42 m²	
1. etasje	62 m²	—	—	62 m²	
2. etasje	44 m²	—	—	44 m²	
Sum hovedbygning	**148 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**148 m²**	

Kommentar / målemetode / forbehold

Arealene på boligen er oppmålt på plassen med laser iht. NS 3940
Deler av areal på loftetasje er ikke målbart areal på grunn av skrått tak/lav takhøyde.

DEL 6

6. Opplysninger om rom for varig opphold

Seksjonsnotater

GULV:
Gulvene i boligen består i hovedsak av malt tregulv.
Noe vinylgulv på enkelte rom.
Støpt gulv i kjeller, kermaiske fliser på bad i kjeller.

VEGGER:
Veggen består av malt trepanel.

TAK/HIMLING:
Malt trepanel

INNERDØRER:
Hvitmalte tredører med 3 speil.

TRAPP:
Lukket trappeløsning mellom etasjer med vanger og trinn i malt tre.
Rekkverk i tre.

DEL 7

7. Våtrom

Seksjonsnotat – Bad

Våtrom fra 2012 med keramiske fliser på gulv, malt stein/betongmur på vegger og smartpanel i himling.
Enkel innredning, benkeplate med toppmontert servant med 1-greps blandebatteri.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert vakumtoalett
- VV-bereder i benk
- Opplegg for vaskemaskin
- Mekanisk avtrekk i luftekanal på pipe.

Seksjonsnotat – Overflater – vegger og himling

Malt stein/betongmur på vegger og smartpanel i himling.

Seksjonsnotat – Overflater – gulv

Keramiske fliser på støpt gulv.

Det er ikke registrert riss, sprekker eller skader i gulvoverflaten, og fuger fremstår uten synlige sprekker eller svekkelser.
Flislagte gulv er kontrollert ved stikking/banking, og det er ikke registrert bom (hulromslyd).
Det er ikke registrert tegn til råteskade, muggvekst eller spor etter skadedyr.
Fall mot sluk er kontrollert med vater eller laser.
Høydeforskjell mellom topp slukrist til topp membran ved dør ikke kontrollert da membran ligger skjult.

Bad – Overflater – gulv

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Gulvet er lagt uten tilfredsstillende fall mot sluk.

ÅRSAK

Gulvkonstruksjonen er utført med tilnærmet flatt gulv.

RISIKO

Vann som havner på gulvet kan bli stående eller renne mot døråpning i stedet for mot sluket.

KONSEKVENS

Ved lekkasje eller vannsøl øker risikoen for fuktbelastning på tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Forholdet krever ingen umiddelbar utbedring dersom badet fungerer som forutsatt, men det bør utvises aktsomhet ved bruk.
Oppgradering av fall bør vurderes ved en fremtidig rehabilitering av badet.

Seksjonsnotat – Membran / tettesjikt / sluk

• Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer: Eier opplyser at som vanntett sjikt i gulv er smøremembran.
Vegger bestående av malte betongflater.
• Vann- og avløpsledninger inkl. sluk: Vannledninger på badet av kobberrør. Avløpsledninger av fleksible pumperør. Sluk ukjent grunnet manglende tilgang.

Bad – Membran / tettesjikt / sluk

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

• Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer: Sluket er plassert under dusjkabinettet og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Tilslutning mellom membran og sluk, samt eventuelle membranmansjetter ved gjennomføringer, har ikke vært mulig å kontrollere.
Vurderingen er derfor basert på synlige forhold og tilgjengelige opplysninger.
• Vann- og avløpsledninger inkl. sluk: Synlige vannledninger på badet er utført med kobberrør. Avløpet fra vakuumtoalettet er utført med fleksibelt pumperør. Synlige deler av vann- og avløpsinstallasjonene fremstår uten registrerte lekkasjer eller skader på befaringsdagen.

Sluket er plassert under dusjkabinett og var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Sluktype, tilstand og tilkobling mot membran har derfor ikke vært mulig å kontrollere.

ÅRSAK

• Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer: Sluket er skjult under dusjkabinettet, og membranen er skjult bak overflater.

RISIKO

• Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer: Skjulte utførelsesfeil eller svekkelser i membran eller sluktilslutning kan ikke avdekkes ved visuell inspeksjon.

KONSEKVENS

• Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer: Eventuelle mangler kan medføre fuktskader som først oppdages etter at skadeutvikling har pågått over tid.

ANBEFALT TILTAK

• Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer: Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig dersom badet fungerer uten tegn til lekkasjer. Membran og sluktilslutning bør kontrolleres ved fremtidig utskifting av dusjkabinett eller ved rehabilitering av badet.

Seksjonsnotat – Installasjoner og ventilasjon

• Ventilasjon: Badet er ventilert med mekanisk avtrekksvifte til luftekanal i pipe.
Rommet har kjellervindu med ventil og mulighet for åpning.
Det er ikke etablert tilluftsåpning i eller under dørbladet, noe som begrenser luftgjennomstrømningen når døren er lukket.
• Sanitærutstyr og innredning: Badet er utstyrt med baderomsinnredning bestående av benkeskap med laminat benkeplate og toppmontert servant i porselen.
Videre er badet utstyrt med dusjkabinett og gulvmontert vakuumtoalett.
• Kontroll i tilliggende konstruksjoner: Kontroll i tilliggende konstruksjoner er ikke utført. Badet er etablert mot betongkonstruksjoner, og det finnes ingen tilstøtende trekonstruksjoner hvor det er aktuelt å foreta fuktmåling eller hulltaking i henhold til forskrift til avhendingslova.

Bad – Installasjoner og ventilasjon

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

• Ventilasjon: Det er ikke etablert tilluftsåpning ved dør til badet.
• Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke registrert riss, sprekker, svelling, skjolder eller merker etter avdrypp på synlige overflater.
Sanitærutstyr og innredning fremstår i normal funksjonstilstand ved befaring, uten registrerte lekkasjer eller skader.

ÅRSAK

• Ventilasjon: Badet er utført uten egen tilluftsåpning under eller i dør.

RISIKO

• Ventilasjon: Mangelfull tilluft kan redusere ventilasjonens funksjon og gi høyere luftfuktighet i rommet.

KONSEKVENS

• Ventilasjon: Redusert luftutskifting kan føre til økt fuktbelastning og behov for hyppigere lufting for å opprettholde et godt inneklima.

ANBEFALT TILTAK

• Ventilasjon: Det anbefales å etablere tilluft ved dør eller annen egnet løsning som sikrer tilfredsstillende luftgjennomstrømning ved bruk av den mekaniske avtrekksviften.

Seksjonsnotat – Dokumentasjon for våtrom

Badet er oppført av eier, og det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse, materialvalg eller vanntett sjikt. Vurderingen av våtrommet er derfor basert på synlige forhold og opplysninger gitt av eier.

Bad – Dokumentasjon for våtrom TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av våtrommet.

ÅRSAK

Badet er oppført som egeninnsats uten fremlagt dokumentasjon.

RISIKO

Utførelse og materialvalg kan ikke dokumenteres.

KONSEKVENS

Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om oppbygning og utførelse, noe som kan vanskeliggjøre vurdering av teknisk kvalitet og eventuelle senere arbeider.

ANBEFALT TILTAK

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig dersom badet fungerer uten tegn til skader eller lekkasjer.
Ved fremtidige arbeider anbefales det å dokumentere utførelse og benyttede produkter.

DEL 8

8. Kjøkken

Seksjonsnotat – Kjøkken

Lys kjøkkeninnredning med malte overflater i hyttestil.
Laminat benkeplate med beskyttelsesplate over kokesone og servant.
Innredning med frittstående hvitevarer, koketopp med gassbluss.

Kjøkken TG1 – Svake avvik

VURDERING

Kjøkkeninnredning med malte fronter i hyttestil og laminat benkeplate. Benkeplaten er utstyrt med beskyttelsesplate ved koketopp og servant. Innredningen er utstyrt med frittstående hvitevarer, gasskoketopp og ventilator. Eier opplyser at overskap og ventilator er montert i 2017.

Det er ikke registrert skader, svelling, riss eller andre synlige avvik på innredning eller benkeplate.

Kjøkken TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Vann- og avløpsinstallasjonene under kjøkkenbenken består av kobberrør og avløpsrør av plast.
Det er ikke registrert tegn til lekkasjer eller fuktskader på synlige installasjoner ved befaring.

Det er ikke etablert lekkasjesikring med oppsamlingskar eller automatisk vannstopp under kjøkkenbenken.

ÅRSAK

Kjøkkenet er utført uten lekkasjesikring.

RISIKO

En eventuell lekkasje fra vanninstallasjonene kan bli stående uoppdaget over tid.

KONSEKVENS

Skjulte lekkasjer kan føre til fuktskader på innredning, gulv og tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å etablere lekkasjesikring under kjøkkenbenken.
Automatisk vannstopp bør vurderes ved fremtidig oppgradering av kjøkkenet.

9. Toalettrom

Toalettrom: Bygningsdelen finnes ikke.

10. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Ingen registreringer.

DEL 11

11. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

Seksjonsnotater

Rom under terreng består av uinnredede boder samt bad.
Gulv er utført med støpt betong mot grunnen.
Vegger er oppført av naturstein og betong. Himlinger består av trepanel og stedvis pusset mur.

1. Overflater - Vegger og himling TG1 – Svake avvik

VURDERING

Veggene består av malt naturstein og betong.
Himlingene er utført med trepanel og stedvis pusset mur.
Det er ikke registrert riss, sprekker, avskalling, fuktskjolder eller andre synlige skader på vegger eller himlinger ved befaring.

2. Overflater - Gulv

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Gulvene består hovedsakelig av støpt betong mot grunnen. Badet har keramiske fliser på gulv, mens øvrige rom har ubehandlede betonggulv. Det er ikke registrert riss, sprekker eller skader i gulvene. Det er stedvis registrert mindre fuktskjolder og misfarging på betongoverflatene, noe som er forventet i rom under terreng av denne alderen.

3. Ventilasjon

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Rom under terreng med naturlig ventilasjon via enkelte kjellervinduer.
Ventilasjonen i rom under terreng er begrenset.

ÅRSAK

Kjelleren er utført uten veggventiler eller annen permanent ventilasjonsløsning.

RISIKO

Begrenset luftutskifting kan føre til økt luftfuktighet og redusert uttørking av konstruksjonene.

KONSEKVENS

Vedvarende høy luftfuktighet kan bidra til fuktbelastning på trekonstruksjoner og redusere deres levetid.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å forbedre ventilasjonen i rom under terreng, eksempelvis ved etablering av veggventiler eller annen egnet ventilasjonsløsning.

4. Fuktmåling i konstruksjoner

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er ikke utført hulltaking, da veggene består av betong og naturstein.
Det er utført fuktmåling i tilgjengelige trekonstruksjoner.
Fuktmåling i himling i vedbod viste 14,3 vekt-%, mens fuktmåling i dørkarm og trappevange med kontakt mot betonggulv viste henholdsvis 24,9 vekt-% og 21,3 vekt-%.
Målingene viser forhøyet fuktinnhold i treverk som står i kontakt med betonggulvet.

ÅRSAK

Treverk står i kontakt med betonggulv mot grunnen, som tilfører fukt.
Begrenset ventilasjon i kjelleren bidrar til redusert uttørking.

RISIKO

Vedvarende fuktbelastning kan føre til utvikling av råteskader og soppvekst i trekonstruksjonene.

KONSEKVENS

Treverk med forhøyet fuktinnhold kan få redusert levetid og kan kreve utskifting dersom fuktbelastningen vedvarer.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å forbedre ventilasjonen i rom under terreng og følge utviklingen av fuktforholdene.
Ved fortsatt forhøyede måleverdier bør årsaken til fuktbelastningen undersøkes nærmere.

DEL 12

12. Loft (innredet loftetasjerom)

Seksjonsnotater

Vegger og himlinger består av malte trepaneler.
Overflatene er kontrollert visuelt, og det er ikke registrert riss, sprekker, deformasjoner, fuktskjolder eller andre skader.
Overflatene fremstår med normal slitasje ut fra alder og bruk.

1. Overflater - Gulv, vegger og himling

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Overflatene er kontrollert visuelt, og det er ikke registrert riss, sprekker, deformasjoner, fuktskjolder eller andre skader.
Overflatene fremstår med normal slitasje ut fra alder og bruk.

13. Krypkjeller

Krypkjeller: Bygningsdelen finnes ikke.

14. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom): Bygningsdelen finnes ikke.

DEL 15

15. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Ingen registreringer.

DEL 16

16. Ventilasjon generelt

Seksjonsnotater

Boligen har naturlig ventilasjon i samsvar med byggeskikken fra oppføringsåret.
Avvik vedrørende ventilasjon på bad og i rom under terreng er vurdert under de respektive bygningsdelene og gjentas derfor ikke her.

DEL 17

17. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Seksjonsnotater

Vannrør av kobber, avløpsrør av plast og soil (Støpejern)
VV-bereder av mindre type plassert i benkeskap på bad.

1. Vannledninger TG1 – Svake avvik

VURDERING

Synlige vannrør er hovedsakelig utført i kobber. Rørenes alder er ukjent.

Det ble ved befaring ikke registrert synlige lekkasjer, korrosjon eller andre forhold som ga grunnlag for å registrere avvik på de synlige delene av røropplegget.

2. Avløpsrør

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Synlige avløpsrør er utført av plast på badet og soil (støpejern) i vedbod. Lufting over tak og tilgjengelige stakemuligheter har ikke vært mulig å påvise ved befaring. Det er ikke registrert lukt fra avløpssystemet eller tegn til lekkasjer på synlige deler av røropplegget.

De synlige soilrørene vurderes å ha passert standardens alderskriterium for usikker fremtidig funksjon.

ÅRSAK

Rørene er av eldre utførelse og har høy alder.

RISIKO

Eldre støpejernsrør har økt risiko for innvendig korrosjon, redusert godstykkelse og lekkasjer.

KONSEKVENS

Det kan oppstå funksjonssvikt eller lekkasjer som kan medføre behov for reparasjon eller utskifting.

ANBEFALT TILTAK

Avløpsrørene fungerer ved befaring, men på grunn av alder bør de holdes under oppsyn.
Det må påregnes utskifting på sikt.

3. Varmtvannsbereder

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Mindre varmtvannsbereder er plassert i benkeskap på bad. Type og alder er ikke mulig å fastslå grunnet plasseringen.

Avløp fra sikkerhetsventilen er ikke ført til sluk eller annet synlig avløp. Berederens type og alder kunne ikke kontrolleres.

ÅRSAK

Sikkerhetsventilen er installert uten avløpsledning til sluk.
Dette skyldes utførelsen av installasjonen.

RISIKO

Ved utløsning av sikkerhetsventilen eller mindre lekkasjer kan vann ledes ut i skapet og gi fuktpåvirkning på innredning og bygningsmaterialer før forholdet oppdages.

KONSEKVENS

Manglende bortledning av vann kan føre til fuktskader på skap og tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å etablere avløpsledning fra sikkerhetsventilen til sluk eller annen godkjent bortledning av vann.

DEL 18

18. Yttervegg

Seksjonsnotater

Yttervegger er i følge eier oppført i laftet tømmer.
Ytterkledning av stående trekledning fra byggeår.

1. Yttervegg - Konstruksjon

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Ytterveggene er i følge eier oppført i laftet tømmer med utvendig stående trekledning. Konstruksjonen er visuelt kontrollert med hensyn til deformasjoner og forhold som kan indikere fuktpåvirkning. Det er ikke registrert skjevheter, deformasjoner eller andre synlige forhold som indikerer fuktskade i konstruksjonen ved befaring.

2. Yttervegg - Kledning

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Stående trekledning med overflatebehandling.

Det er registrert oppsprukket kledning flere steder, særlig i nedre del mot grunnmur og rundt enkelte vinduer. Kledningen fremstår stedvis med begrenset luftespalte bak kledningen, og det er ikke montert museklosser ved luftespalten.

ÅRSAK

Naturlig aldring og værpåvirkning av trekledningen.
Begrenset lufting bak kledningen og manglende museklosser skyldes utførelsen.

RISIKO

Oppsprukket kledning tar lettere opp fukt.
Mangelfull lufting reduserer uttørking av konstruksjonen, og manglende museklosser gir adgang for smådyr og insekter.

KONSEKVENS

Forholdene kan over tid føre til råteskader i kledning og underliggende konstruksjon, samt skader forårsaket av skadedyr.

ANBEFALT TILTAK

Oppsprukne bord bør skiftes eller repareres og overflatebehandles ved behov.
Ved fremtidig vedlikehold anbefales det å etablere tilfredsstillende lufting bak kledningen og montere museklosser.

DEL 19

19. Vinduer og ytterdører

Seksjonsnotater

Vinduene på boligen er i hovedsak av koblede vinduer av ukjent alder.
Enkelte vinduer fra nyere tid.
Ytterdør i malt treverk, typisk hyttedør.
Altandør med høy brystning fra nyere tid.

1. Vinduer

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er registrert betydelig overflateslitasje på de eldre koblede vinduene med avflasset maling, værslitte overflater og begynnende råteskader i enkelte karmer og rammer. Flere vinduer har treg åpningsfunksjon, og det mangler eller er skader på enkelte utvendige detaljer og beslag. De nyere kjellervinduene har mangelfull tetting mellom karm og grunnmur.

ÅRSAK

Naturlig aldring og langvarig værpåvirkning kombinert med mangelfullt vedlikehold.
Mangelfull tetting ved nyere vinduer skyldes utførelsen.

RISIKO

Skadde overflater og begynnende råte øker risikoen for videre nedbrytning av treverket.
Mangelfull tetting kan gi fuktinntrenging rundt vinduskarmene.

KONSEKVENS

Vinduenes funksjon og levetid reduseres.
Dersom vedlikehold og utbedring uteblir kan råteskadene utvikle seg og medføre behov for utskifting av vinduer eller karmdeler.

ANBEFALT TILTAK

Vedlikehold av de eldre vinduene bør gjennomføres med reparasjon av skadde tredeler og ny overflatebehandling.
Tetting rundt de nyere kjellervinduene bør utbedres.

2. Ytterdør

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Ytterdør i malt treverk av eldre dato med normal alders- og bruksslitasje.

Det er registrert utette og slitte tettelister som gir redusert lufttetthet rundt døren.

ÅRSAK

Naturlig aldring og slitasje på tetningslistene.

RISIKO

Redusert lufttetthet kan medføre trekk og økt varmetap.

KONSEKVENS

Døren får redusert tetthet og energieffektivitet, og komforten kan bli dårligere ved kaldt vær.

ANBEFALT TILTAK

Tettelistene bør skiftes ut for å gjenopprette god tetthet. Videre normalt vedlikehold av dørens overflater anbefales.

DEL 20

20. Yttertak

Seksjonsnotater

Yttertak er utført med sperretakkonstruksjon med innredet loft og kaldloft over hanebjelke. Hovedtaket er tekket med skifer, mens tilbygg er tekket med pappshingel.

Takkonstruksjon, taktekking og gjennomføringer er kontrollert fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.
Knevegger på innredet loft er inspisert, og kaldloftet over hanebjelke er kontrollert fra loftsluke.
Videre inspeksjon var ikke mulig da loftet mangler gangbart gulv.

Det er registrert ekskrementer etter mus på loftet. Kaldloftet har begrenset lufting.
Ved fuktmåling i tilgjengelige trekonstruksjoner ble det målt 8,6 vekt-%, og det ble ikke registrert tegn til fuktskader eller lekkasjer.

1. Tak- og loftkonstruksjon

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er registrert spor etter mus på loftet.
Kaldloftet har mangelfull ventilering.

ÅRSAK

Begrenset ventilasjon i kaldloftet og åpninger som gir mus tilgang til loftskonstruksjonen.

RISIKO

Mangelfull ventilering kan over tid gi økt risiko for kondens og fuktpåvirkning i takkonstruksjonen.
Mus kan skade isolasjon, dampsperre og elektriske installasjoner.

KONSEKVENS

Dersom forholdene ikke utbedres kan det oppstå fuktskader og behov for sanering og reparasjon av skader forårsaket av skadedyr.

ANBEFALT TILTAK

Årsaken til mangelfull ventilering bør kartlegges og ventilasjonen forbedres ved behov.
Tiltak mot inntrenging av mus anbefales, og loftet bør rengjøres og kontrolleres ved senere tilsyn.

2. Taktekking

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Taktekking er kontrollert fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.
Det er registrert en løs og forskjøvet skiferhelle på takflaten mot nord/øst.
Eier opplyser at taktekking mot sør/vest ble tatt ned og remontert i 2010.

Selv om deler av tekkingen er omlagt, må undertaket og øvrige konstruksjoner forventes å være av vesentlig høyere alder.
På grunn av alder må redusert gjenværende levetid og økt risiko for svikt i undertakets vannavvisende funksjon påregnes.

ÅRSAK

Naturlige bevegelser i takkonstruksjonen, værpåvirkning eller svekket innfesting over tid.

RISIKO

Løs skifer kan føre til vanninntrenging.
Et eldre undertak har samtidig redusert evne til å fungere som sekundær tetting dersom vann trenger forbi tekkingen.

KONSEKVENS

Vanninntrenging kan medføre fuktskader i undertak og takkonstruksjon, og det må forventes økt behov for vedlikehold og framtidige utskiftninger.

ANBEFALT TILTAK

Den løse skiferhellen bør festes eller legges om. Det anbefales samtidig å kontrollere øvrig taktekking og innfesting.
Med bakgrunn i undertakets alder må det påregnes økt vedlikeholdsbehov, og undertakets tilstand bør vurderes nærmere ved framtidige arbeider på taket eller dersom det oppstår tegn til lekkasjer.

DEL 21

21. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

Seksjonsnotat – Altan

Altan på ca. 40 m² oppført i 2023 med utgang fra stue.
Konstruksjonen er utført i impregnerte materialer med rekkverk bestående av stolper og glassfelt.
Underliggende bærekonstruksjon var ikke tilgjengelig for inspeksjon da underdelen er innkledd.

Altan TG0 – Ingen avvik

VURDERING

Altanen fremstår med normal utførelse og uten registrerte avvik ved befaringen.
Det ble ikke observert skjevheter, setninger eller andre forhold som gir grunnlag for merknader.
Underliggende konstruksjon er ikke kontrollert som følge av innkledd underdel.

22. Terrasser og platting på terreng

Terrasser og platting på terreng: Bygningsdelen finnes ikke.

DEL 23

23. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

Seksjonsnotater

Byggegrunn og fundamenter er ikke vurdert da de ligger skjult.
Boligen er oppført på ca. 65 cm tykk grunnmur av naturstein med tilslag av betong.
Dreneringen er ifølge eier skiftet rundt 2011.

1. Grunnmur TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det ble ikke registrert riss, deformasjoner eller andre synlige forhold ved grunnmuren som indikerer konstruksjonsmessige svakheter.
Grunnmuren fremstår med normal slitasje og elde ut fra bygningens alder.

2. Fuktsikring og drenering TG1 – Svake avvik

VURDERING

Drenering er ifølge eier skiftet rundt 2011. Det er registrert grunnmursplast med klemlist på synlige deler av grunnmuren.

Dreneringsløsningen fremstår med alder som tilsier at den fortsatt ligger innenfor forventet funksjonstid. Det ble ikke registrert synlige forhold som gir mistanke om svikt i fuktsikringen ved befaringen. Byggegrunn og dreneringssystem er skjulte konstruksjoner og kan derfor ikke kontrolleres i sin helhet.

3. Terrengforhold

TG3 – Store avvik

VURDERING

Terrenget rundt boligen består hovedsakelig av gressarealer.
Langs deler av fasaden mot sør/vest er det registrert motfall mot grunnmuren, slik at overflatevann ledes mot bygningen.

KOSTNADSKLASSE VED TG3

Lav kostnad (0–100 000 kr)

ÅRSAK

Terrengutformingen leder overflatevann mot grunnmuren.
Forholdet kan skyldes setninger i tilbakefylte masser etter tidligere dreneringsarbeider eller manglende komprimering ved tilbakefylling.

RISIKO

Økt vannbelastning mot grunnmur og drenering øker risikoen for fuktinntrenging i konstruksjoner under terreng.

KONSEKVENS

Forholdet kan redusere levetiden på dreneringen og medføre fuktpåvirkning i kjeller og grunnmur dersom det ikke utbedres.

ANBEFALT TILTAK

Terrenget bør omformes slik at det etableres tilfredsstillende fall bort fra bygningen langs hele den berørte fasaden. Vegetasjon inntil grunnmuren bør samtidig fjernes.

3. Terrengforhold – bilder



24. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Fjøs

Type bygg	**Uthus**
Byggeår	**—**

Arealmåling – Fjøs

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
1. etasje	0 m²	55 m²	—	55 m²	
2. etasje	—	29 m²	—	29 m²	
Sum Fjøs	**0 m²**	**84 m²**	**0 m²**	**84 m²**	

Kommentar / målemetode / forbehold

Deler av areal i 2. etg. er ikke måleverdige grunnet skrått tak/lav takhøyde.

Seksjonsnotat – Fjøs

Det er ikke utført noen teknisk tilstandsanalyse av tilleggsbygg på eiendommen.
Tilleggsbygg blir kun arealmålt og enkelt beskrevet.

Fjøs fra ukjent oppføringsår.
Oppført i bindingsverk, kledd med stående trekledning.
Taktekking er i følge eier skiftet i nyere tid.
Bygget fremstår med normalt vedlikeholdsbehov ut fra alder.

25. Andre forhold innvendig

Andre forhold innvendig: Bygningsdelen finnes ikke.

26. Andre forhold utvendig

Ingen registreringer.

27. Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Ingen registreringer.

28. Elektrisk anlegg

Observasjoner

Sikringsskap plassert på gang i 2. etasje med automatsikringer og 8 kurser.
Anlegget er et IT anlegg med 230V spenning
Opphengt kursfortegnelse samsvarer med antall kurser i skapet

Det ble ikke registrert synlige avvik ved den visuelle kontrollen av tilgjengelige deler av det elektriske anlegget.
Vurderingen er begrenset til en enkel visuell kontroll i henhold til forskrift til avhendingslova.
Det er ikke utført funksjonsprøving eller kontrollmålinger av anlegget.

Anlegget ble renovert i 2017

Framlagt dokumentasjon

Samsvarserklæring fra installatør fremvist.

29. Branntekniske forhold

Observasjoner

Det ble registrert håndslukkeutstyr og røykvarslere i boligen.
Det er ikke registrert synlige avvik ved de branntekniske forholdene som omfattes av befaringen.
Det er ikke utført funksjonskontroll av røykvarslere eller slukkeutstyr.

30. Lyd- og støyforhold

Lyd- og støyforhold: Bygningsdelen finnes ikke.

31. Innvendige trapper

Observasjoner

Innvendig lukket tretrapp mellom etasjene.
Trappen har rekkverk på én side.
Trappen fremstår uten synlige konstruksjonsmessige skader eller deformasjoner.

Avvik

Rekkverket og håndlist tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.
Trappen oppfyller ikke dagens krav til håndlist og fallsikring

Konsekvens

Manglende håndlist og begrenset fallsikring øker risikoen for fallulykker ved bruk av trappen, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.

Anbefalt tiltak

Det anbefales å montere håndlist på vegg og vurdere utbedring av rekkverksløsningen slik at trappen får en bedre sikkerhetsmessig utforming.

32. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Observasjoner

1. Kjøkkenet er utstyrt med gasskoketopp. Det er ikke registrert komfyrvakt.
2. Det er ikke etablert sikker tilkomst for feier til skorstein på tak.

Avvik

1. Komfyrvakt er ikke installert.
2. Takstige mangler

Konsekvens

1. Manglende komfyrvakt øker risikoen for brann ved tørrkoking eller dersom koketoppen blir stående på uten tilsyn.
2. Feiing og lovpålagt tilsyn kan bli vanskeligere å gjennomføre på en sikker måte. Forholdet bør utbedres for å ivareta sikkerheten ved arbeid på tak.

Anbefalt tiltak

1. Det anbefales å montere komfyrvakt for å redusere brannrisikoen ved bruk av koketoppen.
2. Det bør etableres godkjent adkomst til skorstein, eksempelvis i form av takstige eller annen godkjent løsning tilpasset takets utforming.

33. Radon

Observasjoner

Boligen er oppført før det ble stilt krav om radonforebyggende tiltak i byggteknisk forskrift.
Det er derfor ikke forventet at boligen er utført med radonsperre eller andre radonreduserende tiltak.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger.

Avvik

Det foreligger ingen dokumentasjon på at radonnivået i boligen er målt.

Konsekvens

Radonnivået i boligen er ukjent.
Eventuelle forhøyede radonverdier kan først avdekkes ved måling.

Anbefalt tiltak

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i fyringssesongen for å dokumentere radonnivået.
Dersom måling viser verdier over anbefalte grenseverdier, bør nødvendige radonreduserende tiltak vurderes.

34. Skadedyr og fuktkrevende insekter

Observasjoner

Det er ikke opplyst eller registrert tegn til fuktkrevende insekter i boligen.
Ved inspeksjon av kaldloft og knevegger er det registrert museekskrementer, som viser at det har vært aktivitet av gnagere.

Avvik

Det er registrert spor etter mus på kaldloft og i knevegger.

Konsekvens

Gnagere kan forurense med ekskrementer og urin, skade isolasjon og gnage på treverk og tekniske installasjoner. Ny aktivitet kan medføre ytterligere skader dersom forholdet ikke følges opp.

Anbefalt tiltak

Årsaken til museaktiviteten bør kartlegges.
Mulige adkomstveier bør tettes, og loftsrommene bør rengjøres og kontrolleres for eventuell ny aktivitet.

DEL 35

35. Markedsverdi (valgfri tilleggsmodul)

Markedsverdi

Markedsverdi (kr)	**850000**
Anbefalt prisantydning (kr)	**—**
Låneverdi (kr) – valgfritt	**680 000**

Vurderingsgrunnlag / metode

Verdien er satt på bakgrunn av annonsering/salg av tilsvarende eiendommer.

Merknad

Fastsettelse av markedsverdi innebærer alltid endel usikkerhet på grunn av det er flere momenter som er med på å bestemme verdien. På generelt grunnlag kan en si at eiendommens verdi vil endre seg i takt med konjunkturer i markedet og følgelig ikke være stabile. Markedsverdien er fastsatt etter beste overbevisning, skjønn og totalvurdering med hensyn til beliggenhet, størrelse, konstruksjon og samt alminnelig slitasje og elde.

Markedsverdi er en valgfri tilleggsmodul og inngår ikke i minimumsrapporten etter avhendingsloven med forskrift.

DEL 36

36. Oppsummering / konklusjon

TG3 – Store avvik

Antall punkter: 1

1. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring – Terrengforhold

Avvik: Terrenget rundt boligen består hovedsakelig av gressarealer.
Langs deler av fasaden mot sør/vest er det registrert motfall mot grunnmuren, slik at overflatevann ledes mot bygningen.
Konsekvens: Forholdet kan redusere levetiden på dreneringen og medføre fuktpåvirkning i kjeller og grunnmur dersom det ikke utbedres.
Anbefalt tiltak: Terrenget bør omformes slik at det etableres tilfredsstillende fall bort fra bygningen langs hele den berørte fasaden. Vegetasjon inntil grunnmuren bør samtidig fjernes.
Kostnadsklasse ved TG3: Lav kostnad (0–100 000 kr)

TG2 – Vesentlige avvik

Antall punkter: 14

1. Vinduer og ytterdører – Vinduer

Avvik: Det er registrert betydelig overflateslitasje på de eldre koblede vinduene med avflasset maling, værslitte overflater og begynnende råteskader i enkelte karmer og rammer. Flere vinduer har treg åpningsfunksjon, og det mangler eller er skader på enkelte utvendige detaljer og beslag. De nyere kjellervinduene har mangelfull tetting mellom karm og grunnmur.
Konsekvens: Vinduenes funksjon og levetid reduseres.
Dersom vedlikehold og utbedring uteblir kan råteskadene utvikle seg og medføre behov for utskifting av vinduer eller karmdeler.
Anbefalt tiltak: Vedlikehold av de eldre vinduene bør gjennomføres med reparasjon av skadde tredeler og ny overflatebehandling.
Tetting rundt de nyere kjellervinduene bør utbedres.

2. Yttertak – Tak- og loftkonstruksjon

Avvik: Det er registrert spor etter mus på loftet.
Kaldloftet har mangelfull ventilering.
Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres kan det oppstå fuktskader og behov for sanering og reparasjon av skader forårsaket av skadedyr.
Anbefalt tiltak: Årsaken til mangelfull ventilering bør kartlegges og ventilasjonen forbedres ved behov.
Tiltak mot inntrenging av mus anbefales, og loftet bør rengjøres og kontrolleres ved senere tilsyn.

3. Yttertak – Taktekking

Avvik: Taktekking er kontrollert fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.
Det er registrert en løs og forskjøvet skiferhelle på takflaten mot nord/øst.
Eier opplyser at taktekking mot sør/vest ble tatt ned og remontert i 2010.

Selv om deler av tekkingen er omlagt, må undertaket og øvrige konstruksjoner forventes å være av vesentlig høyere alder.
På grunn av alder må redusert gjenværende levetid og økt risiko for svikt i undertakets vannavvisende funksjon påregnes.
Konsekvens: Vanninntrenging kan medføre fuktskader i undertak og takkonstruksjon, og det må forventes økt behov for vedlikehold og framtidige utskiftninger.
Anbefalt tiltak: Den løse skiferhellen bør festes eller legges om. Det anbefales samtidig å kontrollere øvrig taktekking og innfesting.
Med bakgrunn i undertakets alder må det påregnes økt vedlikeholdsbehov, og undertakets tilstand bør vurderes nærmere ved framtidige arbeider på taket eller dersom det oppstår tegn til lekkasjer.

4. Vinduer og ytterdører – Ytterdør

Avvik: Ytterdør i malt treverk av eldre dato med normal alders- og bruksslitasje.

Det er registrert utette og slitte tettelister som gir redusert lufttetthet rundt døren.
Konsekvens: Døren får redusert tetthet og energieffektivitet, og komforten kan bli dårligere ved kaldt vær.
Anbefalt tiltak: Tettelistene bør skiftes ut for å gjenopprette god tetthet. Videre normalt vedlikehold av dørens overflater anbefales.

5. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – Avløpsrør
Avvik: Synlige avløpsrør er utført av plast på badet og soil (støpejern) i vedbod. Lufting over tak og tilgjengelige stakemuligheter har ikke vært mulig å påvise ved befaring. Det er ikke registrert lukt fra avløpssystemet eller tegn til lekkasjer på synlige deler av røropplegget.

De synlige soilrørene vurderes å ha passert standardens alderskriterium for usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens: Det kan oppstå funksjonssvikt eller lekkasjer som kan medføre behov for reparasjon eller utskifting.
Anbefalt tiltak: Avløpsrørene fungerer ved befaring, men på grunn av alder bør de holdes under oppsyn. Det må påregnes utskifting på sikt.

6. Bad – Overflater – gulv – Overflater – gulv
Avvik: Gulvet er lagt uten tilfredsstillende fall mot sluk.
Konsekvens: Ved lekkasje eller vannsøl øker risikoen for fuktbelastning på tilstøtende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak: Forholdet krever ingen umiddelbar utbedring dersom badet fungerer som forutsatt, men det bør utvises aktsomhet ved bruk.
Oppgradering av fall bør vurderes ved en fremtidig rehabilitering av badet.

7. Yttervegg – Yttervegg - Kledning
Avvik: Stående trekledning med overflatebehandling.

Det er registrert oppsprukket kledning flere steder, særlig i nedre del mot grunnmur og rundt enkelte vinduer. Kledningen fremstår stedvis med begrenset luftespalte bak kledningen, og det er ikke montert museklosser ved luftespalten.
Konsekvens: Forholdene kan over tid føre til råteskader i kledning og underliggende konstruksjon, samt skader forårsaket av skadedyr.
Anbefalt tiltak: Oppsprukne bord bør skiftes eller repareres og overflatebehandles ved behov.
Ved fremtidig vedlikehold anbefales det å etablere tilfredsstillende lufting bak kledningen og montere museklosser.

8. Kjøkken – Vann- og avløpsinstallasjoner
Avvik: Vann- og avløpsinstallasjonene under kjøkkenbenken består av kobberrør og avløpsrør av plast. Det er ikke registrert tegn til lekkasjer eller fuktskader på synlige installasjoner ved befaring.

Det er ikke etablert lekkasjesikring med oppsamlingskar eller automatisk vannstopp under kjøkkenbenken.
Konsekvens: Skjulte lekkasjer kan føre til fuktskader på innredning, gulv og tilstøtende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere lekkasjesikring under kjøkkenbenken.
Automatisk vannstopp bør vurderes ved fremtidig oppgradering av kjøkkenet.

9. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – Varmtvannsbereder
Avvik: Mindre varmtvannsbereder er plassert i benkeskap på bad. Type og alder er ikke mulig å fastslå grunnet plasseringen.

Avløp fra sikkerhetsventilen er ikke ført til sluk eller annet synlig avløp. Berederens type og alder kunne ikke kontrolleres.
Konsekvens: Manglende bortledning av vann kan føre til fuktskader på skap og tilstøtende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere avløpsledning fra sikkerhetsventilen til sluk eller annen godkjent bortledning av vann.

10. Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer

Avvik: Sluket er plassert under dusjkabinettet og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Tilslutning mellom membran og sluk, samt eventuelle membranmansjetter ved gjennomføringer, har ikke vært mulig å kontrollere.
Vurderingen er derfor basert på synlige forhold og tilgjengelige opplysninger.
Konsekvens: Eventuelle mangler kan medføre fuktskader som først oppdages etter at skadeutvikling har pågått over tid.
Anbefalt tiltak: Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig dersom badet fungerer uten tegn til lekkasjer. Membran og sluktilslutning bør kontrolleres ved fremtidig utskifting av dusjkabinett eller ved rehabilitering av badet.

11. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel) – Ventilasjon

Avvik: Rom under terreng med naturlig ventilasjon via enkelte kjellervinduer.
Ventilasjonen i rom under terreng er begrenset.
Konsekvens: Vedvarende høy luftfuktighet kan bidra til fuktbelastning på trekonstruksjoner og redusere deres levetid.
Anbefalt tiltak: Det anbefales å forbedre ventilasjonen i rom under terreng, eksempelvis ved etablering av veggventiler eller annen egnet ventilasjonsløsning.

12. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel) – Fuktmåling i konstruksjoner

Avvik: Det er ikke utført hulltaking, da veggene består av betong og naturstein.
Det er utført fuktmåling i tilgjengelige trekonstruksjoner.
Fuktmåling i himling i vedbod viste 14,3 vekt-%, mens fuktmåling i dørkarm og trappevange med kontakt mot betonggulv viste henholdsvis 24,9 vekt-% og 21,3 vekt-%.
Målingene viser forhøyet fuktinnhold i treverk som står i kontakt med betonggulvet.
Konsekvens: Treverk med forhøyet fuktinnhold kan få redusert levetid og kan kreve utskifting dersom fuktbelastningen vedvarer.
Anbefalt tiltak: Det anbefales å forbedre ventilasjonen i rom under terreng og følge utviklingen av fuktforholdene.
Ved fortsatt forhøyede måleverdier bør årsaken til fuktbelastningen undersøkes nærmere.

13. Bad – Ventilasjon – Ventilasjon

Avvik: Det er ikke etablert tilluftsåpning ved dør til badet.
Konsekvens: Redusert luftutskifting kan føre til økt fuktbelastning og behov for hyppigere lufting for å opprettholde et godt inneklima.
Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere tilluft ved dør eller annen egnet løsning som sikrer tilfredsstillende luftgjennomstrømning ved bruk av den mekaniske avtrekksviften.

14. Bad – Dokumentasjon for våtrom – Dokumentasjon for våtrom

Avvik: Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av våtrommet.
Konsekvens: Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om oppbygning og utførelse, noe som kan vanskeliggjøre vurdering av teknisk kvalitet og eventuelle senere arbeider.
Anbefalt tiltak: Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig dersom badet fungerer uten tegn til skader eller lekkasjer. Ved fremtidige arbeider anbefales det å dokumentere utførelse og benyttede produkter.

Signatur og dato

Befaringsdato	**10.07.2026**
Rapportdato	**13.07.2026**
Takstmann	**Andre Solberg**
Tittel	**Takstmester**

Egenerklæring

Folmervegen 322, 7873 HARRAN

21 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Folmervegen 322	Folmervegen 322	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2009

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.

Dette er en fritidsbolig, som er benyttet regelmessig fra 2009 til d.d.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75

Informasjon om selger

Selger

Myrvoll, Jarl

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**

2012

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

Elektrisk arbeid; spotlys i tak, samt varmekabler.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Carleif Elektro

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Slamming av vegger, nytt tak, flislegging gulv, samt installasjon av vakumtoalett og vannpumpe.

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

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje på tak, utbedret i 2009 ved å legge nytt undertak, halve taket.

4 **I din leilighet, 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**

2009

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Se over

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 leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2011

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Lagt ned nye drensrør rundt hele huset, som er koblet til nedløp.

Elektrisitet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Gammelt anlegg, som måtte skiftes ut.

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**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet elektrisk anlegg, samt sikringsskap.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Carleif Elektro

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

Spesifiser hvilken type

Vann fra brønn/oppkom. Nedgravd lukket septiktank.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gamle rør ut fra hytte.

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**

2011

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Skiftet rør fra hytte til utvendig kum.

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

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Skiftet til nyere vedovn på kjøkken.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Vært mus på mørkeloft. Utbedret.

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

Beskriv omfanget

Noe råteskader på låve/uthus

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Ferdigattest mangler pga av boligens 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

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 58518801

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Jarl Myrvoll	**2026-07-21**

Identification

Jarl Myrvoll

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

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 Folmervegen 322, 7873 HARRAN har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 47, Bruksnummer 21 i 5045 GRONG kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	21.07.2026 kl. 18.48
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	21.07.2026 kl. 18.45

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/306062-1/200 06.04.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 94 185
Omsetningstype: Fritt salg
MYRVOLL JARL
FØDT: 18.09.1963 IDEELL: 1/2
MYRVOLL KRISTIN
FØDT: 14.07.1964 IDEELL: 1/2

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:

2026/790177-1/200 09.07.2026 15:43 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 750 000
Panthaver: ORKLA SPAREBANK
ORG.NR: 947 278 770
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2015/1054115-1/200 11.11.2015 **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5045 GNR: 47
BNR: 1

2015/1054115-2/200 11.11.2015 **OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER**
Utgått festenr:
KNR: 1742 GNR: 47 BNR: 1 FNR: 2

2018/27430-1/200 01.01.2018 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1742 GNR: 47 BNR: 21

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.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.