

TOFTVEIEN 79

- Modernisert enebolig på Toft
- Sentral beliggenhet ved Toft Brygge
- Skole og barnehage i nærheten



TOFTVEIEN 79

- Vestvendt med utsikt mot Toftsundet.
- Gode solforhold



TOFTVEIEN 79

- Boligen er oppusset og modernisert
- Varmepumpe installert

TOFTVEIEN 79

- Lys kjøkkeninnredning fra 2005 med hvitevarer



TOFTVEIEN 79

- Nytt bad i 2018
- Dusjkabinett og badekar
- Gulvvarme



Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Nøkkelopplysninger

Takst kr. 2.650.000,-

MATRIKKELNR.	Gnr 93 bnr 41 i Brønnøy kommune
EIER	Thomas Pedersen Halvorsen
EIENDOMMEN	Boligeiendom på Toft i Brønnøy, vestvendt med utsikt mot Toftsundet. Åpent område med gode solforhold. Nærhet til barnehage og barneskole. Eiendommen ligger inntil Toft Brygge, lokalitet for et raskt voksende skole- og fagmiljø innen havbruk. Nordhus/Toft anses som tilflyttingsområde, med betydelig vekst i nyetablerte boligeiendommer de senere år. Tomten på 596 m2 er opparbeidet med plen, platter og noe beplantning. Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
BYGNINGER	Enebolig med sokkeletasje, opprinnelig bygget i 1959. Det er foretatt betydelige oppgradering og moderniseringer de senere år, og boligen fremstår i god stand i forhold til alder. Det må imidlertid påregnes ytterligere renovering av eldre bygningdeler, og avdekking av skjulte mangler kan ikke utelukkes. Bruksareal 139 m2, p-rom 134 m2 som inneholder: Hovedplan kjøkken, stue, bad, vf og 2 soverom. Sokkeletasje med gang, soverom, bad, vaskerom, kjellerstue og bod. Oppvarming med elektrisitet. Luft-luft varmepumpe og varmekabler på bad og vaskerom. Ingen av de to pipene er i bruk. Enkel garasje på 31 m2, antatt byggeår 1959 – renoveringsobjekt.
BYGGEMÅTE	Det foreligger verditakst fra Drevland AS som gir nærmere detaljert beskrivelse av eiendommens tekniske forhold og byggemåte.
REGULERING	Bolig/forretning/kontor, jfr reguleringsplan Toft sentrum. Det er foreslått større reguleringsmessige endringer i nærområdet relatert til havbruk.
KOMMUNALE AVG.	kr 11.640,- pr. år for 2021.
RENOVASJONSAVG.	kr 4.636,- pr. år beregnet ut fra standarddunk, 240 l for 2021.
LIGNINGSVERDI	kr 621.955,- som primærbolig for 2020.
KJØPERS OMKOSTNINGER	I tillegg til kjøpesummen kommer 2,5 % dokumentavgift pluss tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-. Dersom kjøpet lånefinansieres, må det også betales kr 585,- i tinglysingsgebyr pr. pantedokument. Ved kjøpesum kr 2.650.000,-, vil totale omkostninger komme på kr 67.420,-.
SELGERS OMKOSTNINGER	Avtalt meglerhonorar er kr 50.000,-. I tillegg må selger betale utgifter til annonsering m.m.
VISNING	Etter avtale

BETINGELSER

Selger forbeholder seg rett til å avvise alle inngitte bud.

Eiendommen er klar for overtakelse etter nærmere avtale.

Eiendommen selges som den er.

Selger har tegnet boligselgerforsikring, og interessentene oppfordres til å gjennomgå eiendommen med verditakst og egenerklæring nøye før eventuell budinngivelse, jfr. avhendingslova § 3-10.

ANSVARLIG MEGLER Advokat Geir Løbersli org.nr. 983 448 895

se også www.finn.no



Tlf 75 00 93 30

www.advokateiendom.com

Avhendingslova**§ 3-7. Manglande opplysning om egedomen**

Egedomen har mangel dersom kjøparen ikkje har fått opplysning om omstende ved egedomen som seljaren kjente eller måtte kjenne til, og som kjøparen hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtala at opplysning ikkje vart gitt.

§ 3-8. Uriktig opplysning om egedomen

(1) Egedomen har mangel dersom omstende ved egedomen ikkje svarer til opplysning som seljaren har gitt kjøparen. Det same gjeld dersom egedomen ikkje svarer til opplysning som er gitt i annonse, i salsprospekt eller ved anna marknadsføring på vegner av seljaren.

(2) Fyrste ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtala, og opplysningane ikkje i tide er retta på ein tydeleg måte.

§ 3-9. Egedom selt « som han er » e.l.

Endå om egedomen er selt « som han er » eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følgjer av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.

§ 3-10. Synfaring og anna forundersøking

(1) Kjøparen kan ikkje gjere gjeldande som mangel noko kjøparen kjente eller måtte kjenne til då avtala vart inngått.

(2) Har kjøparen før avtala vart inngått undersøkt egedomen eller utan rimeleg grunn late vere å følgje ei oppmoding frå seljaren om undersøking, kan kjøparen heller ikkje gjere gjeldande som mangel noko kjøparen burde vorte kjent med ved undersøkinga. Dette gjeld likevel ikkje dersom seljaren har vore grovt aktlaus, uærleg eller for øvrig handla i strid med god tru.

(3) Fyrste og andre ledd gjer inga innskrenking i § 3-7 om manglande opplysning om egedomen.

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1957/743-1/70
25/05-1957

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1813 Gnr:93 Bnr:39

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2016/1051138-1/200Hjemmel til eiendomsrett
14/11-2016

Vederlag: NOK 1 700 000
Omsetningstype: Fritt salg
Halvorsen Thomas Pedersen
Født: 17/03-1988
Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 13.04.2021 kl. 07:30

Verditakst

📍 Toftveien 79 , 8909 BRØNNØYSUND

📖 BRØNNØY kommune

Gnr. 93, Bnr. 41

Markedsverdi

2 650 000

Areal (BRA): Enebolig 139 m², Garasje 31 m²



Befaringsdato: 25.03.2021

Rapportdato: 07.04.2021

Oppdragsnr: 13960-1025

Referansenummer: LD2028

Autorisert foretak: Drevland AS

Sertifisert takstmann: Tom Ove Drevland



Gyldig rapport
07.04.2021

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstmannen og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Takstmannen fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på takstmannens vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske takstmenn tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Drevland AS

Drevland as ble etablert i 2014 og har siden den gang foretatt flere hundre takseringsoppdrag på Helgeland. Drevland as har også utført et stort antall våtromskontroller på nybygg over hele Helgeland.

Tom Ove har erfaring i bygge-bransjen siden midten av 1990-tallet og har utdanning som Teknisk tegner, Tekniker, eiendomsforvalter og innen prosjektledelse. Han har under Norges Takseringsforbund (NTF) utdannet seg hos Eiendomsakademiet til takstmann innenfor, Boligsalgsrapport, tilstandsvurdering av bolig, verdivurdering av bolig samt skade/skjønn.

Videre har Tom Ove også tatt kurs i Våtromsnormen og termografering med trykktesting av boliger.



Tom Ove Drevland

Tom Ove Drevland
Uavhengig Takstmann
07.04.2021 | BRØNNØYSUND

Drevland AS

Salhusoddan 19
916 35 269

Rapportansvarlig

Tom Ove Drevland
Uavhengig Takstmann
drevland.as@online.no
916 35 269



Konklusjon og markedsvurdering

Bruksareal

170 m²

Kjøkken (1), Stue (1), Bad (3), Vindfang (1), Soverom (3), Gang (2), Bod (1), Vaskerom (1), Kjellerstue (1), Garasje (1)

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 2 650 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 2 700 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 650 000

Konklusjon markedsverdi

= 2 650 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Toftodden 6 ,8909 BRØNNØYSUND 128 m ² 1900 4 sov	13-02-2020	2 900 000	2 750 000	0	2 750 000	21 484
2 Smihaugen 2 ,8909 BRØNNØYSUND 142 m ² 1954 7 sov	05-04-2018	2 840 000	2 800 000	0	2 800 000	19 718
3 Toftosen 10 ,8909 BRØNNØYSUND 154 m ² 1991 5 sov	23-08-2018	2 950 000	2 950 000	0	2 950 000	19 156
4 Toftveien 28 ,8909 BRØNNØYSUND 135 m ² 1968 4 sov	03-02-2021	2 500 000	2 400 000	0	2 400 000	17 778
5 Toftveien 75 ,8909 BRØNNØYSUND 143 m ² 1966 5 sov	07-10-2018	2 540 000	2 400 000	0	2 400 000	16 783
6 Tyvikveien 9 ,8909 BRØNNØYSUND 194 m ² 1988 5 sov	10-11-2020	3 250 000	3 150 000	0	3 150 000	16 237
7 Toftodden 16 ,8909 BRØNNØYSUND 170 m ² 1983 5 sov	06-05-2018	2 890 000	2 750 000	0	2 750 000	16 176
8 Toftveien 23 ,8909 BRØNNØYSUND 185 m ² 1962 4 sov	22-11-2018	2 680 000	2 500 000	0	2 500 000	13 514

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 250 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 170 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	80 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 330 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Fradrag for festeavgift	Kr.	-
Beregnet tomteverdi	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 700 000
--	------------	------------------

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hovedplan	74	74	0	Kjøkken , Stue , Bad , Vindfang , Soverom , Soverom 2	
Sokkel	65	60	5	Gang , Soverom , Bad , Vaskerom , Bad 2, Gang 2, Kjellerstue	Bod
Sum	139	134	5		

Tegningsgrunnlag

Det foreligger ikke tegninger

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja

☐ Nei

Begge etasjer har direkte utgang til det fri.

Lite dagslysflate for kjeller stue i hht dagens krav.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hovedplan	31	0	31		Garasje
Sum	31	0	31		

Tegningsgrunnlag

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Tilstede		
25.3.2021	00:00:00	00:00:00	Tom Ove Drevland	Takstmann	Tlf. 916 35 269
			Thomas Pedersen Halvorsen	Kunde	Tlf. 47648248

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1813 BRØNNØY	93	41		0	596.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Toftveien 79

Hjemmelshaver

Halvorsen Thomas Pedersen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på toft, med utsikt over toftsundet.
Skole og barnehage i nærheten.
Ca 6,5 km til Brønnøysund sentrum.

Tilknytning vann

Offentlig med privat stikkledning. Stoppekran og V/A- anlegg utenfor boligen er ikke vurdert.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Om tomten

Opparbeidet med plen, platter og busker.

Regulering

Eiendommen er regulert til Bolig/forretning/kontor med BYA = 60%. Reguleringsplan Toft Sentrum.
Reguleringsplanen for toft er i endring pr i dag.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 700 000	2016

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Byggeår

1959

Kommentar

I hht eier

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bygningsstruktur

Enebolig med sokkel og hovedplan, isolert kaldt loft.

Utvendige forhold

Grunnmur er oppført i murt betongblokk. Støpt trapp mot inngangsdør. Trekonstruksjoner ble etterisolert og ny bord-kledning i 2018.

Trebjelkelag fra byggeåret. Malt balkongdør med 2-lags glass fra 2018. Inngangsdør fra byggeår. Vinduene er av tre med 2 lags glass fra 2017, 2018 og 2021. Noen eldre vinduer i sokkel mot nord. Bygget er oppført i bindingsverk, en trekonstruksjon som var vanlig på byggetidspunktet. Takkonstruksjonen er fra byggeåret. Taket er tekket med tretro, og decra takpanner. Takrenner i plast.

Noe gjenstående belistning og kapping av bordkledning gjenstår.

Takrenner er skadet/uferdige.

Eldre pipe plassert på utside av boligen er ikke vedlikeholdt. Åpen peis i kjellerstue er tilknyttet denne.

Eldre ytterdører og noen vinduer i sokkel av koblet glass er modne for utskifting.

Innvendige forhold

Underetasjen har laminat og tregulv på gulvet, malte veggflater og malte innvendige tak.

Hovedetasjen har parkett og laminat på gulvet, malte eller tapetserte veggflater og malte innvendige tak. Innerdører av hvite kompakt dører med tettelist i karm.

Noe gjenstående belistning gjenstår.

Trapp mangler rekkverk.

Piper av tegelstein.

Stor åpen peis i kjellerstue.

Tekniske installasjoner

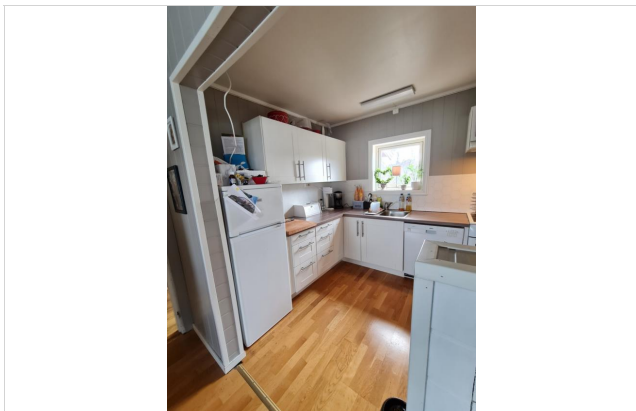
Varmepumpe luft/luft fra 2010

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast.

Inntaksrør i jern.

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen er fra 2005 med hvite slette fronter. Kjøkkeninnredning har benkeplate av laminat med nedfelt oppvask kum i stål. Laminatplater på vegg bak benkeplater. Frittstående oppvaskmaskin, kjøle- og fryseskap, og komfyr. Avtrekksvifte over komfyr.



Våtrom

Bad på hovedplan er renovert i 2018 med nye varmekabler, nytt gulvbelegg og nye baderomsveggplater. Det er lagt opp rør-rør til dette badet.

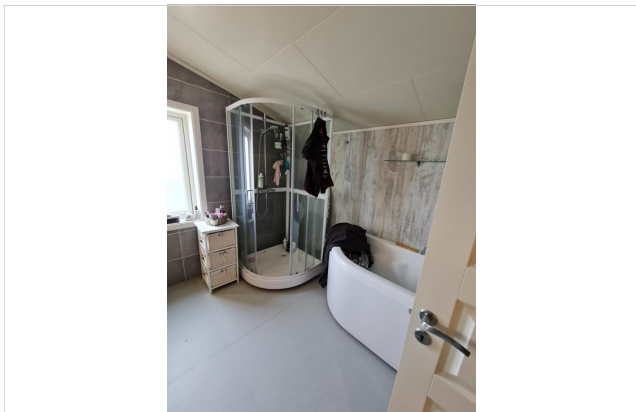
WC, Dusjkabinett, badekar og bad innredning med heldekkende servant. Avtrekksvifte i vegg.

Bad i sokkelen har eldre baderomsplater som er malt, gulvbelegg som membran på gulv. Dusjvegger, wc og servant. Det er limt beleggfliser på gulv utenfor dusjhjørne. Ventil i vegg og stråleovn på vegg.

Vaskerom i sokkel har varme i gulv og betonggulv malt med epoxymaling. Vegger med malt trepanel. Vifte i vegg. VV-bereder fra 2005. Skyllekum og kran/avløp for vaskemaskin.

Epoxymalt gulv er ikke godkjent som vanntett sjikt på våtromsgulv.

Det ble foretatt fuktsøk på gulv og vegger på bad. Dette ga ingen indikasjon på fukt i bakenforliggende konstruksjoner.



Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Soverom i sokkel, nye veggplater og nytt laminatgulv.
2020	Modernisering	Renovert Gang, malte overflater og nytt laminatgulv.
2018	Modernisering	VF og Bad på hovedplan ble renovert
2018	Modernisering	Etterisolert og bordkledt vegger. Ny altan på hovedplan. Nye vindu.
2017	Modernisering	Nye vinduer med 3-lags glass i stue. Varmeregulerende glass mot sør. Nye veggplater i stue
2010	Modernisering	Varmepumpe luft/luft i stue
2005	Modernisering	Ny kjøkken innredning.

Garasje



Byggeår

1959

Kommentar

Antatt byggeår

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Liggende malt kledning direkte på stender.

Taktekke av bølgeblikk og papptekke. Papptekker har vannlekkasje. Bølgeblikk har ikke undertak.

Støpt gulv, treport og tredør. Enkelt glass i vinduer.

Garasjen har renoveringsbehov.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	19.03.2021		Innhentet	2	Nei
Grunnbokutskrift	03.04.2021		Innhentet	1	Nei

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalg rapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

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

Egne forutsetninger

Ved befaringen var det regn og ca 4°. Boligen er opprinnelig fra 1959 og har en del løsningen utfra dette. Boligen er mye renovert siste årene og fremstår moderne. Noe arbeider med enkelte rom og noen smådetaljer gjenstår.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til

gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer

om dette og hvordan du kan reservere deg her:
samtykke.vendu.no/{report-ref-no}

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1672		
Adresse	Toftveien 79		
Postnummer	8909	Poststed	BRØNNØYSUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år5 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	LO favør	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Thomas Pedersen	Selger 1 etternavn	Halvorsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Comfort Brønnøysund. Helgeland malerservice

Redegjør for hva som er gjort og når

Montering av baderomsinnredning. Nytt toalett, badekar utskifting av rør. Montert nytt belegg gulv

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sluk fornyet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

2018

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Comfort Brønnøysund

Redegjør for hva som er gjort og når

Lagt rør i rør bad

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Peis ikke i bruk nede i kjeller.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noe avflassing av puss utvendig mur samt pipe

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tak mellom garasje og hus har det vært utettheter. Det er nå tettet/sveist med ny takpapp

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Undertegnede

Redegjør for hva som er gjort og når

Bygg ny terrasse 2019

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Kontroll av el-anlegg. Helgeland kraft 2018

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

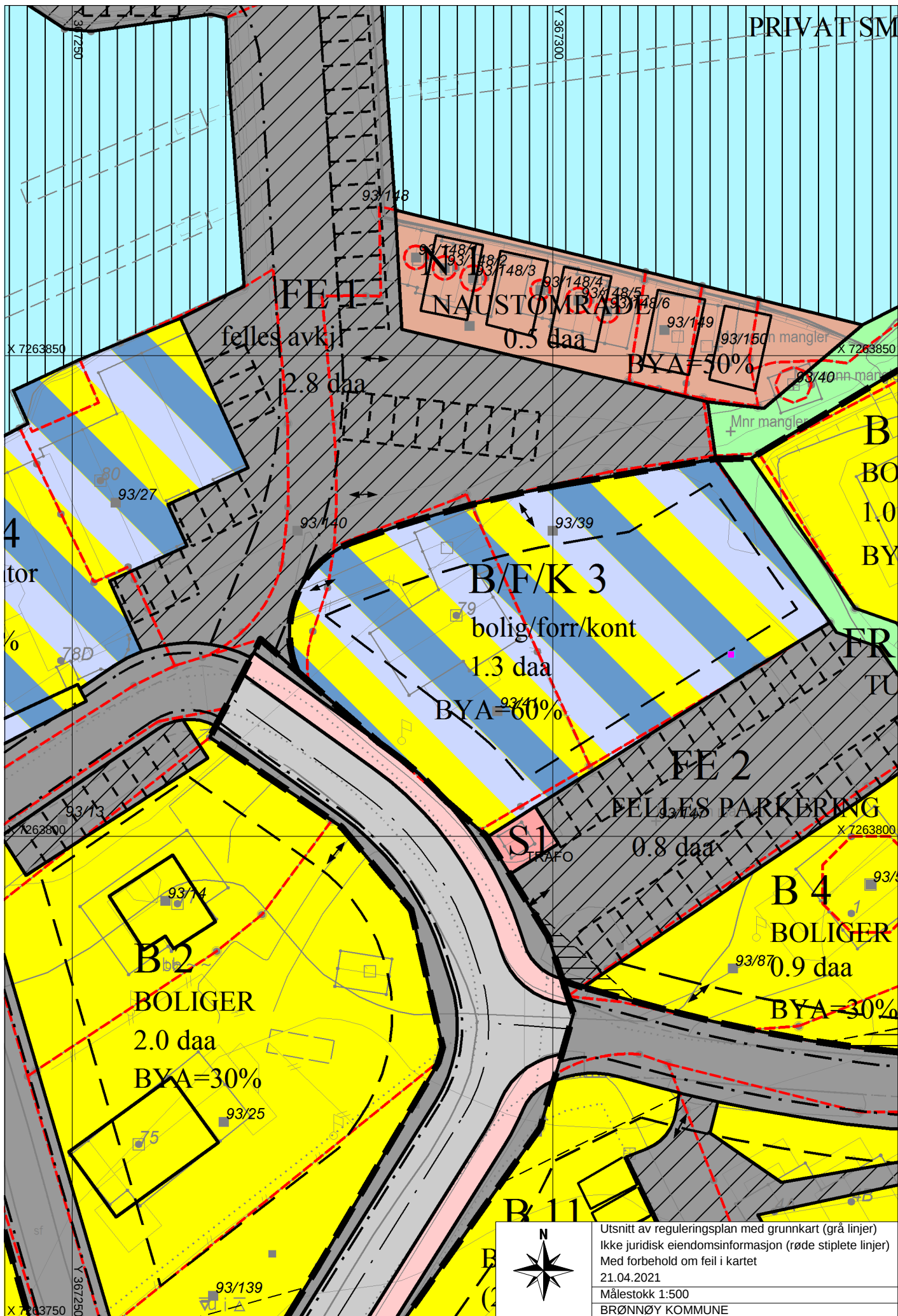
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Halvorsen, Thomas Pedersen

Signert av





Planbestemmelser

(6 sider)

Arkivsak: 07/219-4
Arkivkode: L12
Sakstittel: **REGULERINGSENDRING TOFT SENTRUM**

Jfr. plankart datert 11.06.07 med forslag til nye endringer satt i
understreket kursiv

§ 1 FORMÅL.

Formålet med reguleringsendringen og de tilhørende bestemmelser er å sikre en helhetlig og fleksibel utvikling av Toft sentrum med hensyn til byggeområder, vegføringer, gangtraseer og grønnstruktur.

§ 2 GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planområdet er delt inn i reguleringsområder etter PBL § 25 med følgende formål:

2.1 Byggeområder.

Boliger med tilhørende anlegg (B1-B2 og B4-B10)
Konsentrert bebyggelse. (B11)
Områder for industri/lager. (I/L 1)
Byggeområder for industri/havn (I/H 1)
Byggeområder for rorbuer (R1 – R5)
Byggeområder for naust (N1 – N2)
Forretning/kontor (F/K 1)
Bolig/forretning/kontor (B/K/K 3)
Småbåtanlegg (SP 1 – SP 2)
Fiskeoppdrettsanlegg (SP 3)
Allmennnyttig formål, undervisning, kurscenter (A 1)

2.2 Offentlige trafikkområder.

Gater/kjøreveger

2.3 Friområder.

Park, turveg, lek (FR1 – FR 3)

2.4 Spesialområder.

Privat småbåtanlegg (sjø) (SP 1 – SP 2)
Trafostasjon (S1)

2.5 Fellesområder.

Felles gårdsplass (FE 1)
Felles parkering (FE 2)
Felles atkomst (FE 3-5)

Felles atkomst/parkering (FE 6)

Felles lekeplass (FE 7 – FE 8)

2.6 Landbruksområder.

Landbruksområder generelt (L 1)

2.7 Havneområde i sjø

Havneområde generelt (H 1)

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

Byggegrenser.

- 3.2 Reguleringsplanen viser byggegrenser mot veg. Nye bygninger skal plasseres innenfor disse grensene. Ellers gjelder byggeforskriftenes krav om avstand til nabogrense.

Byggehøyder.

- 3.3 Der planen og bestemmelsene under de enkelte reguleringsområdene ikke angir noe annet, skal bolig ha maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå lik 8,3 m og maks. gesimshøyde 5,8 m.

Form og fasader.

- 3.4 I de regulerte boligformålene skal bygningene ha skrå takflater, enten saltak, valmtak, pulttak eller tilsvarende. Takvinkel skal være mellom 22 og 40 grader. Kommunen kan kreve at bygninger langs samme vegstrekning skal ha enhetlig preg eller bestemte fellestrekk; slik som takform, takvinkel, møneretning, plassering eller andre fellestrekk i detaljer og arkitektonisk uttrykk.

Tekniske anlegg/Kiosker.

- 3.5 Kiosker, utsalgsboder, pumpestasjoner, mindre transformator kiosker og lignende kan bare føres opp der de etter kommunen sitt skjønn ikke er til ulempe. Andre tekniske anlegg skal føres opp på areal regulert til spesialområder.

Ubebygd areal.

- 3.6 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel og trafikksikker utkjøring til offentlig veg.

§ 4 BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG. (B 4 og B 6).

- 4.1 Arealene skal nyttes til boligformål, frittliggende småhus/eneboliger med tilhørende garasje og eventuelle uthus. Boligene skal ligge med hovedretning (møneretning) parallelt med veg på de tomtene som grenser inntil vegen. Plassering i forhold til terrengets topografi kan det også legges vekt på der dette er naturlig. Plassering kan likevel fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beliggenhet. Bebygd areal må ikke overstige 30 % av tomtearealet.

- 4.2 Der terrenget, etter kommunens skjønn, ligger til rette for sokkelleilighet, kan boligene inneholde to boenheter. Ellers skal bebyggelsen oppføres som enebolig, evt. enebolig med hybelleilighet.
- 4.3 For enhver boenhet skal det på egen tomt settes av plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Maks. tillatte mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 5,5 m. Maks. gesimshøyde: 3,2 m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal eller privat veg til portside være 5 m, til langside 2m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Garasje kan ha bebygd areal inntil 7 % av netto tomteareal, men ikke over 50 m² bebygd areal. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for boligen.

§ 5 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE.

- 5.1 Arealet B 11, skal nyttes til konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende garasje. Hovedretning skal være orientert med møneretningen mot vest (sjøsiden). Plassering kan fravikes av bygningsmyndighetene etter en vurdering av tomtas beskaffendhet. Bebygd areal må ikke overstige 40 % av tomtearealet. Mønehøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå skal være maks 7,5 m og maks gesimshøyde 5,0 m.
- 5.2 For enhver boenhet (sekundærleilighet unntatt) skal det på egen tomt avsettes plass for garasje i tillegg til kravene om biloppstillingsplass. Ved etablering av carport, kan kravene om biloppstillingsplass fravikes etter bygningsmyndighetens skjønn. Maks tillatte høyde over planert terreng er 5,5 m. Maks gesimshøyde 3,2m. Der forholdene ligger til rette for det, kan minste avstand fra regulert kommunal veg eller privat veg til portside være 5,0 m, til langside 2,0 m. Garasjen skal tilpasses bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. Garasjer/carport skal anlegges som vist på plankartet og bebygd areal pr. enhet skal ikke overstige 30 m².

§ 6 OMRÅDER FOR INDUSTRI/LAGER (I/L 1)

- 6.1 Området I/L 1 skal nyttes til lager og servicevirksomhet. Bebygd areal kan tillates Inntil 60 % av tomtearealet. Maks gesimshøyde, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå, skal ikke overstige 9,0 m jfr. tekniske forskrifter §! 4.2.

§ 7 OMRÅDER MED KOMBINASJONSFORMÅL – FORRETNING/KONTOR (F/K 1) og BOLIG/FORRETNING/KONTOR (B/F/K 3)

For F/K 1 gjelder:

- 7.1 Arealene skal nyttes til forretnings- og kontorvirksomhet.
- 7.2 Bebygd areal kan tillates utnyttes med inntil 100 % av tomtearealet. En slik utnytting skal være i samsvar med byggeforskriftenes avstandkrav eller kompensert for dette.

- 7.3 Maks mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m og maks gesimshøyde skal ikke overstige 8,0 m.

BOLIG/FORRETNING/KONTOR. (B/F/K 3)

- 7.4 Arealene skal nyttes til bolig-, forretnings- og kontorvirksomhet. Det skal legges vekt på universell utforming.
- 7.5 Forretningslokaler kan plasseres på første og andre plan. Kontor og bolig kan plasseres på andre og eventuelt tredje plan.
- 7.6 Bebygdt areal, inkl. parkeringsareal kan tillates med inntil 60 % av tomtearealet.
- 7.7 Maks. mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m. over gjennomsnittlig terrengnivå.
- 7.8 Av samlet parkeringsbehov, beregnet etter kommunal vedtekt til PBL, skal hver Boenhet ha reservert parkeringsplass for 1 personbil.
- 7.9 **Følgende rekkefølgebestemmelse gjøres gjeldende:**
Ny bygning i område B/F/K 3 kan ikke tas i bruk før trafiksikker skoleveg er etablert langs Fv.54 til Toft.

§ 8 FISKEBRUK/OPPDRETTSANLEGG. (SP 3)

- 8.1 Arealene skal nyttes til en begrenset konsesjon i forbindelse med undervisning og kursvirksomhet.
- 8.2 Utforming og størrelse på anlegget er begrenset i særskilte konsesjonsrammer gitt av konsesjonsmyndighetene, og behandles etter forskrift om saksbehandling og kontroll, § 5 pkt. 5.

§ 9 FRITIDSBOLIG/RORBUANLEGG (R 1 – R 5)

- 9.1 Fritidsboliger/rorbuer skal oppføres i 1 etg. med fundament av trepeler/kai. Kaifront skal være fri for rekkverk. Bygningens grunnflate skal ikke overstige 60 m². Maks. gesimshøyde: 3.7 m. Møneretning skal være som vist i planen. Bygningene skal i størst mulig grad ha samme utforming og farge.
- 9.2 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Tak skal ha mørk og matt overflate (torv, skifer, pappshingel eller teglelementer). Yttervegger skal ha stående kledning i tre. Vinduer skal ha ruteinndeling med sprosser i tre.
- 9.3 Hvor forholdene ligger til rette kan naust/sjøhus oppføres i omr. R2 og 3.

§ 10 OMRÅDE FOR NAUST (N 1, N 2)

- 10.1 Naust/sjøhus skal oppføres i 1 etg. Bygningers grunnflate skal ikke overstige 40 m². Maks. gesimshøyde: 2.6 m. Møneretning skal være som vist i planen. Bygningene skal i størst mulig grad ha samme utforming og farge. De skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Tak skal ha mørk og matt overflate (torv, skifer, Pappshingel eller teglelementer)

§ 11 OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL. (A 1)

- 11.1 Området skal nyttes til undervisning, kurscenter og virksomhet knyttet til denne virksomheten, relatert mot aquakultur og oppdrettsnæringen.
- 11.2 Bebyggd areal kan utnyttes med inntil 100 % av tomtearealet. Formålet er omgitt av trafikkarealer og sjø/kai, slik at avstandskrav derigjennom er oppfylt.

§ 12 FRIOMRÅDER. (FR 1,FR 3)

- 12.2 Arealene skal nyttes til park, turveg, lek og bading, og skal primært tjene som Toft sentrum som rekreasjonsområder.
- 12.3 I friområder kan det bare føres opp bygg eller konstruksjoner som har med lek, idrett eller sport å gjøre. Disse skal ikke være til hinder for fri ferdsel. Bygningsmyndighetene kan godkjenne plassering av enkeltstående kommunaltekniske anlegg i disse områdene så som mindre pumpestasjoner og trafo-kiosker.

§ 13 SPESIALOMRÅDER.

Småbåthavn (SP 1 og SP 2)

- 13.1 Arealene skal nyttes til privat havn, evt. med småbåtanlegg og flytebrygger/båutlegg. Det skal i hvert enkelt tilfelle innhentes nødvendig tillatelse fra Havnevesenet.

Frisiktsoner.

- 13.2 Innenfor disse områdene som i reguleringsplanen er markert som frisiktareal, skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebanners plan.

Trafo (S 1)

- 13.3 Arealet skal nyttes til trafostasjon.

§ 14 FELLESOMRÅDER. (FE 1 – FE 8)

14.1 Felles gårdsplass. (FE 1)

Arealet skal nyttes til felles gårdsplass og aktiviteter knyttet til formålene F/K 1, I/L 1, N 1, SP 1, SP 2, R 1 og A 1 og B/F/K 3.

14.2 Felles parkeringsplass. (FE 2)

Arealet skal i hovedsak nyttes til felles parkeringsplass for aktiviteter knyttet til formålene F/K 1 og I/L 1 og B/F/K 3.

14.3 Felles avkjørsel. (FE 3, FE 4, FE 5 og FE 6).

Arealet skal nyttes til felles adkomst og avkjørsel for tilgrensende eiendommer. Området FE 6 skal benyttes som felles adkomst/parkering til områdene R 2 – R 5.

14.4 Felles lekeplass. (FE 7 og FE 8)

Boligene i B2, B4 – B10 og B/F/K 3 disponerer arealer som i planen er avsatt til lek. I disse område kan det tillates oppført installasjoner som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Ved planlegging/utbygging og gjennomføring av uteområder, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Veileder fra Norges Handicap-forbund 1998 skal legges til grunn. Lekeplass skal opparbeides samtidig som den om-kringliggende bebyggelsen. Lekeplass FE 8 må sikres ved gjerde mot kjøreveg.

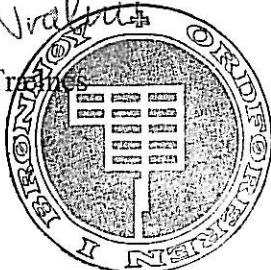
§ 15 HAVNEOMRÅDER (H 1)

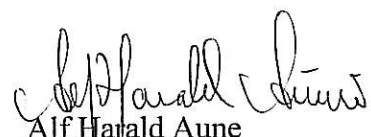
- 15.1 Området skal nyttes til havn og havneområde for eksisterende og ny sjørettet aktivitet med tilhørende "spin-off"-aktiviteter generer i området.

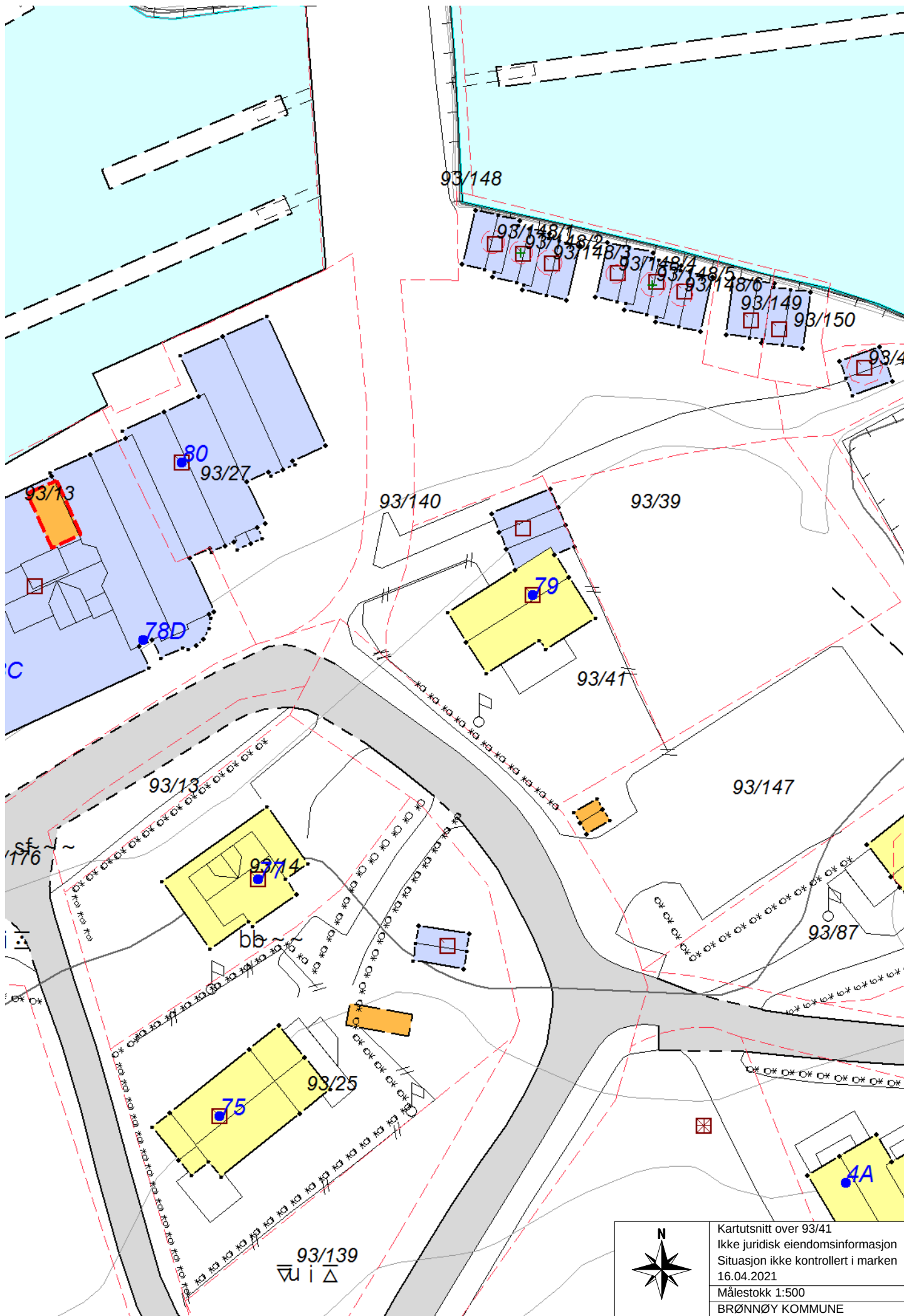
Ovenstående planbestemmelser er godkjent av Det faste utvalget for plansaker i møte den 22.08.07, sak 27/07.

Brønnøysund den 06.09.07


Kjell H. Trønes
Ordfører




Alf Harald Aune
Saksbehandler

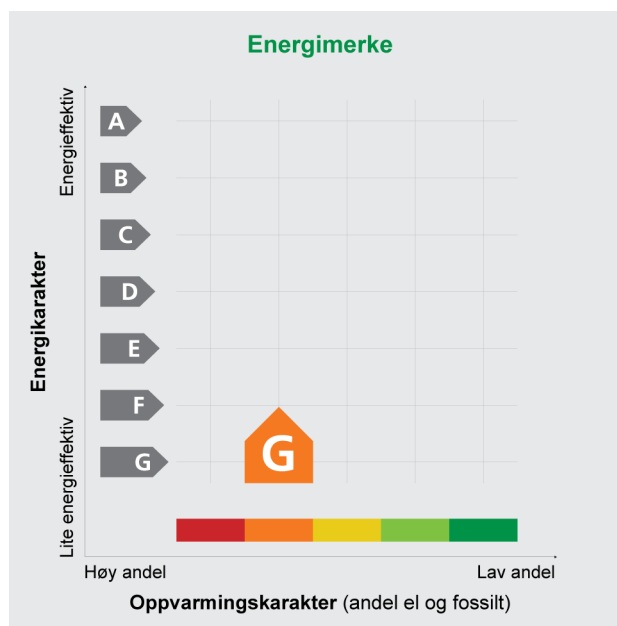


	Kartutsnitt over 93/41
	Ikke juridisk eiendomsinformasjon
	Situasjon ikke kontrollert i marken
	16.04.2021
	Målestokk 1:500
BRØNNØY KOMMUNE	

ENERGIATTEST

Adresse	Toftveien 79
Postnr	8909
Sted	Brønnøysund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	93
Bnr.	41
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1253889
Dato	23.04.2021

Innmeldt av Svenn Gunnar Halsen



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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Informasjon om budgivning

Bud skal gis skriftlig til megler. Megler kan kun formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Elektroniske meldinger, herunder SMS og e-post oppfyller kravet til skriftlighet. Megler er pålagt å innhente legitimasjon og signatur fra budgiver før budet kan formidles til selger.

Skjema for manuell levering av bud finnes på siste side i salgsoppgaven, eller benytt "Gi bud"-knappen på Finn-annonsen for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.

Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.

Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Publikum skal på forespørsel få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Et bud med forbehold vil normalt ikke bli akseptert før forbeholdet er avklart. Ved flere innkomne bud, blir byderne orientert om høyeste bud og gis anledning til å komme med overbud.

Bud er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. **Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.** I forbrukerforhold kan ikke megler formidle bud med kortere akseptfrist enn kl.12.00 første virkedag regnet fra siste annonserte visning, jfr. forskrift om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Kjøper og selger vil få kopi av budjournal etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Sensitive opplysninger så som finansiering m.v. vil ikke fremkomme da dette er underlagt taushetsplikt/personvern. Øvrige budgivere kan etter avsluttet handel eller avsluttet budrunde kreve kopi av budjournal i anonymisert form.

Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste et hvert bud.

Oppgitte personopplysninger i forbindelse med budgivning og eventuell handel lagres på saken.

Vi gjør oppmerksom på at vi kun driver budformidling i kontortiden på hverdager, dvs kl 08.00 – 16.00 mandag – fredag.



BUDSKJEMA

Eiendommen 1813/93/41 – TOFTVEIEN 79

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Bud	kr	
+ 2,5 % dokumentavgift	kr	
+ Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585,-
+ Tinglysingsgebyr pantedokument	kr	585,-
	kr	

Finansieringsplan: Oppgi navn på bank og saksbehandler eller legg ved finansieringsbekreftelse.

Bank	Saksbehandler
------	---------------

Budet er bindende hvis det aksepteres av selger innen en uke etter dette budets datering.

Annen akseptfrist

.....den...../.....2021

.....
underskrift

.....
navn med blokkbokstaver

.....
adresse

.....
telefon

.....
e-post

Kopi av legitimasjon må inngis sammen med budskjema.

**Budet sendes Advokatfelleskapet Brønnøysund, Boks 153, 8901 Brønnøysund,
telefaks 75 00 93 31 epost: halsen@advokatenehla.no**