

Tilstandsrapport



Enebolig



Sauraveien 78, 8485 DVERBERG



ANDØY kommune



gnr. 28, bnr. 67

Markedsverdi

1 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 214 m² BRA-i: 214 m²



Befaringsdato: 06.03.2024

Rapportdato: 03.04.2024

Oppdragsnr.: 13383-1167

Referansenummer: OC4872

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS



TakstTeam
VETERÅLEN



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige 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. Bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndige 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.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen og Lofoten med 5 ansatte og arbeider med verditaksering av bolig-, næring - og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Inge Liland

Uavhengig Takstingeniør

inge@ttv.as

950 50 320



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 1964 som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. alder).

Boligen er blitt noen år, og fremstår generelt med noe preg av bruksslitasje, tidsmessighet samt en del svekkelser, med påfølgende behov for utbedring og oppgradering både innvendig og utvendig.

Boligens utførelse er vesentlig iht. byggeår, der bl.a. isolasjonsmessige forhold og lufttetthet ikke tilfredsstiller samme kvalitet og krav som på dagens boliger.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.

Tilstandsregistreringen har i vesentlig grad påvist forhold anmerket med TG 2, men det er også avdekket noen forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med TG 3 (se nærmere beskrivelse av de ulike konstruksjoner i tilstandsrapporten).

Enebolig - Byggeår: 1964

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltakkonstruksjon i tre på hoveddel, med utførelse i henhold til byggeår. Yttertak er tekket med eternittplater.

Takrenner og nedløp i plast. Heldekkende pipebeslag i stål.

Yttervegger i 2. etasje er utført i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår. Utvendig liggende bordkledning, stedvis utlektet og tilleggsisolert.

Yttervegger i 1. etasje er utført i murte konstruksjoner (betongstein) med innvendig isolering og kledning i innredede rom. Utvendig er grunnmur kledd med Steni grunnmurplater og stålplater.

Malte trevinduer med 2-lags glass fra 80-90 tallet. Stedvis nyere vinduer trevinduer med alu-bekledning.

Eldre ytterdører i teak el.l. Malte balkongdører i tre i 2. etasje, hvor den ene er av nyere dato med utvendig alu-bekledning.

Takterrasse over "utleiedel", er utført i betong- og trekonstruksjon med papptekke.

Trinnfri adkomst ved hovedinngang er utført med betongplate på mark. Nedsenket inngangsparti ved inngang til "utleiedel".

[Gå til side](#)

INNENDIG

Overflater på gulv er vesentlig utført med laminat, belegg og teppegulv. Vegger med malte plater, malt tapet, strie og stedvis brystningspanel. Innvendige tak med malt papp/plater, malte himlingsplater og panel. Etasjeskille er utført som standard trebjelkelag fra byggeår. Betonggulv på grunn i 1. etasje.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Teglsteinspipe fra byggeår. Innmurt peisinnset i 1. etasje.

Innvendig malt tretrapp mellom etasjer.

Innvendige dører fra de ulike byggeår, bl.a. finerdører, furu fyllingsdører og noen formpressede dører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

GENERELT

Alle våtrom i boligen er av eldre dato hvor forventet brukstid er passert. For at våtrommet skal tåle de påkjenninger som forventes i henhold til dagens krav er det behov for full renovering i nær fremtid.

BAD 2. ETASJE.

Baderom fra byggeår. Oppusset ca. 2000 iht. tidligere salgsoppgave.

Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.

Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Vegger er utført med baderomspanel. Malte himlingsplater i innvendig tak.

Beskrivelse av eiendommen

Vinyl våtromsbelegg på gulv. Ingen varmekilde.
Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og eldre baderomspanel på vegger.
Sluk fra byggeår, ukjent type.
Servant og dusjkabinett.
Mekanisk avtrekk med elektrisk styrt veggvifte.
Hulltaking er foretatt fra soverom mot våtsone bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold.

BAD 1. ETASJE (hoveddel).
Baderom fra 1977 iht. tidligere salgsoppgave.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.
Vegger er utført med flis. Malte himlingsplater i innvendig tak.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet har ukjent tettesjikt/membran.
Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegger og innmurt badekar. Plastsluk.
Mekanisk avtrekk med elektrisk styrt veggvifte.
Hulltaking er foretatt fra kott under trapp mot våtsone i dusj, uten å påvise unormale forhold.

VASKEROM 1. ETASJE.
Vaskerom fra 1977 iht. tidligere salgsoppgave.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.
Vaskerommet er utført med vinylbelegg på gulv (ikke våtromsutførelse). Vegger er utført med malt mur/puss og malte plater. Malte panel i innvendig tak.
Rommet er utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Vaskerommet har ikke sluk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilleggende konstruksjoner (vegger og gulv i mur og betong).

BAD/VASKEROM ("utleiedel").
Bad/vaskerom fra 1996 iht. tidligere salgsoppgave.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.
Vegger er utført med baderomspanel (eldre type). Malte himlingsplater i innvendig tak.
Vinyl våtromsbelegg på gulv. Vannbåren gulvvarme.
Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og eldre baderomspanel på vegger. Plastsluk.
Våtrommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjinisje og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet er ventilert med elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt fra fyrrom, mot våtsone i dusj, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

KJØKKENINNREDNING 1. ETASJE ("utleiedel").
Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Overskap og underskap.
Komfyr og kjøleskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

KJØKKEN 2. ETASJE (hoveddel).
Eldre kjøkkeninnredning er utført med malte slette fronter og benkeplate i laminat og heltre.
Overskap, underskap og høyskap.
Oppvaskmaskin, komfyr og kjøl/fryseskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i 2. etasje er utført med tapet på vegger og vinylbelegg på gulv, utstyrt med toalett.
Naturlig ventilasjon med takventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige kobberrør fra byggeår.
Avløpsrør er utført i plast og eldre støpjernsrør.
Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler og spalteventiler i vinduer).
Boligen har varmesentral med varmepumpe luft/vann og vannbåren varme med radiatorer i hoveddel og vannbåren gulvvarme i "utleiedel".
Varmtvannsbereder er integrert i varmesentral.
Normal el-installasjon i henhold til byggeår, stedvis fornyet i ettertid, bl.a. oppgradert til automatsikringer i sikringsskap.
Boligen har brannslukningsutstyr og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eiendommen er beliggende i relativt flatt terreng.
Byggegrunn er ikke kjent.
Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra opprinnelig byggeår.
Boligen har murt grunnmur (betongstein).
Fundamenter er ikke mulig å kontrollere, men er mest sannsynlig i tidsmessig utførelse iht. byggeår.
Forstøtningsmur ved hovedinngang er utført med tørrstabet betongstein.
Boligens vannforsyning er tilkoblet kommunalt ledningsnett via privat stikkledning i plast. Privat avløpsanlegg med septikkum og utvendig stikkledning med ukjent materiale. Utvendige rørledninger er mest sannsynlig fra byggeår.
Septiktank av ukjent type og alder. Mest sannsynlig fra opprinnelig byggeår.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	214 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	214 m ²
Totalpris	1 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

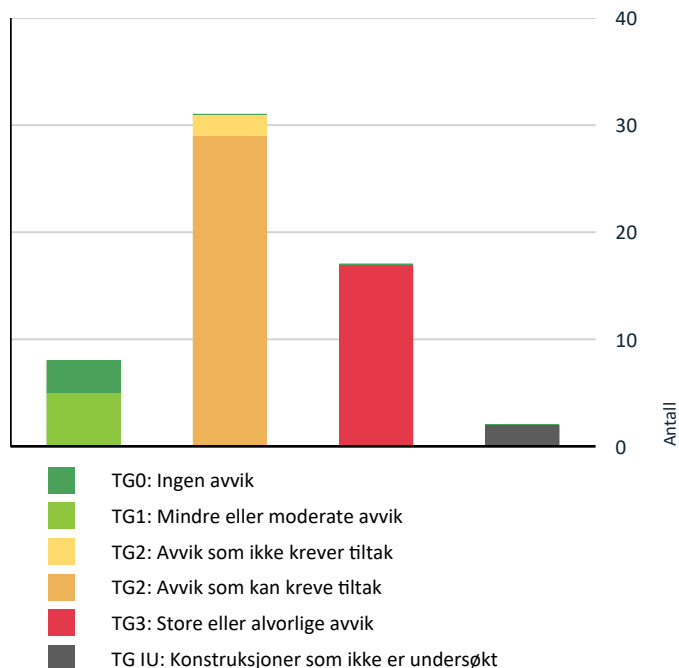
- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da godkjente tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

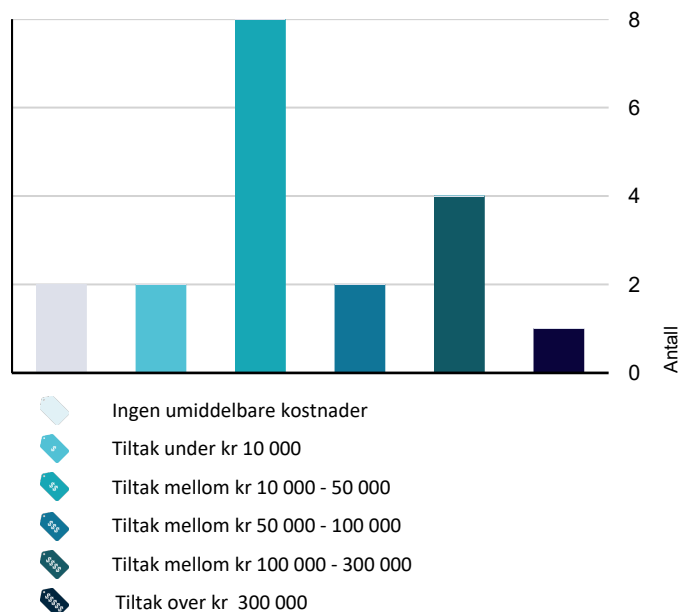
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.

Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

Selger har lite kjennskap til eiendommen, eierinformasjonen er dermed begrenset. Dette bør hensyntas ved bruk av takstdokumentet og det anbefales generelt innhentet utfyllende informasjon og undersøkelser i slike tilfeller.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Spesialrom > 2. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Balkong 2. etasje [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1964

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen, forutsettes korrekt.

Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som noe redusert, også hensyntatt alder og formål, dette bl.a. grunnet elde, slitasje, utidsmessighet og stedvis skader.

Vedlikehold

Boligen bærer preg av manglende vedlikehold, og har generelt behov for utbedring og oppgradering. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1996	Ombygging	Bruksendring - ombygging garasje til boligrom (tilleggsdel). Opplysning iht. tidligere salgsoppgave.
1977	Ombygging	Innredet bad og vaskerom i 1. etasje (hoveddel). Opplysning iht. tidligere salgsoppgave.
1996	Ombygging	Etablering bad/vaskerom i tilleggsdel. Opplysning iht. tidligere salgsoppgave.
1998	Modernisering	Skiftet papptekke på takterasse (over tilleggsdel). Utført av Andenes Bygg på slutten av 90-tallet som følge av lekkasje. Opplysning iht. tidligere salgsoppgave.
2015	Modernisering	Skiftet noen vinduer i 1. etasje og balkongdør i 2. etasje. Opplysning iht. tidligere salgsoppgave.
2016	Modernisering	Sentralfyr skiftet ut med varmepumpe luft/vann. Arbeidet utført av Nilsson Haras. Opplysning iht. tidligere salgsoppgave.
2019	Ombygging	Etablert 3 ekstra soverom i 1. etasje, hhv. i hall, peisestue og stue (tilleggsdel). Opplysning iht. egenerklæring fra selger.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking - 2

Tak over inngangsparti er tekket med steinbestrødde stålpanner. Alder er ikke kjent.

Tak over tilleggsdel (takterasse) er tekket med papp. Alder ca. 25 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Lokal utbedring må utføres.



Papptekke på takterasse, alder ca. 25 år.



Tak over inngang. Mosegrodd.

! TG 3 Takteking

Yttertaket på hoveddel er tekket med eternittplater. Utvendig er taket kun besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekke og undertaket er fra byggeår (ca. 1964), forventet brukstid er passert. Det er påvist svekkelser og skader både på taktekke og undertaket.

Beslag og vindski preges generelt av elde og slitasje samt korrosjon og stedvis råte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør påregnes behov for skifte av komplett yttertak i nær fremtid. Tidspunkt for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om, men takets reduserte tilstand medfører økt risiko for skade. Yttertaket er kun inspisert fra utsiden grunnet manglende tilkomst til kryploft på befaringstidspunktet (loftsluke ikke mulig å åpne). Nærmere undersøkelse anbefales på det sterkeste.

Taktekke (eternitt) har mest sannsynlig innhold av asbest. Generelt vil alt arbeid som berøre asbestholdige materialer kreve omfattende tiltak i henhold til gjeldende regelverk.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Taktekking på hoveddel er utført med asbestholdige eternittplater fra opprinnelig byggeår. Generelt preg av elde og slitasje.



Det er stedvis påvist skade i undertakplate.

! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast. Heldekkende pipebeslag i stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er rust på innfestingen av takrenner/nedløp.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Nye renner og nedløp må monteres
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i 2. etasje er utført i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår. Yttervegger er i ettertid kledd utvendig med liggende bordkledning og stedvis tilleggisolert i ettertid iht. tidligere salgsoppgave..

Yttervegger i 1. etasje er utført i murte konstruksjoner (betongstein) med innvendig isolering og kledning i innredede rom. Utvendige fasader er kledd med Steni grunnmurplater og stålplater.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Stedvis manglende klemming av vindspærre i nedkant.

Fasadekledning på grunnmur går setdvis helt ned mot terreng og mangler tilfredsstillende lufting.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Bordkledning har behov for snarlig vedlikehold/overflatebehandling.



Tilstandsrapport



TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Saltakkonstruksjon i tre, med utførelse i henhold til byggeår.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Takkonstruksjonen/kryploftet er ikke kontrollert fra innsiden på grunn av manglende tilkomst. Loftsluke var ikke mulig å åpne ved befarings.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Etablering av tilkomst til kryploft anbefales. Takkonstruksjon er generelt å regne som risikokonstruksjon og bør inspiseres jevnlig. Det er viktig at takkonstruksjoner er tilstrekkelig ventilert med god luftsirkulasjon.

TG 3 Vinduer - 2

Malte trevinduer med 2-lags glass fra 80-tallet.

Årstall: 1983

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Enkelte vinduer har omfattende preg av slitasje og stedvis anløp til råteskade.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass fra 1980-1990 tallet.

Malte trevinduer med 2-lag glass og utvendig aluminiumsbekledning fra ca. 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer fra 1980-1990 tallet har passert halvparten av forventet brukstid.

Avvik rundt innsettsdetaljer gjelder generelt manglende åpning/klaring mellom utvendig kledning og vindusbeslag. Enkelte vinduer mangler beslag i overkant.

Uheldig utførelse av vinduer i fasader med utvendig tilleggisolering.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Generelt vedlikehold må påregnes både utvendig og innvendig.

Vinduer med manglende beslag og avvik rundt innsettsdetaljer har økt risiko for lekkasje og fuktskade/råte i trevirket.

Vinduer med utvendig utføring har høy risiko for lekkasje og skade i vegg og vindu.

Tilstandsrapport



Eksempel på uheldig utførelse utvendig med økt risiko for skade.



Eksempel på værslitasje og vedlikeholdsbehov.



Eksempel på manglende beslag i overkant.

Dører

Ytterdører i teak el.l. Malt balkongdør med utvendig alu-kledning i 2. etasje.

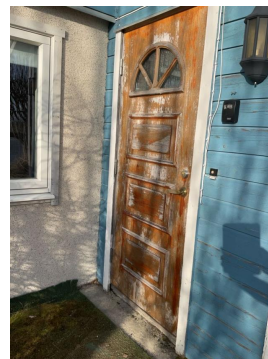
Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Ytterdører preges generelt av slitasje. Hovedinngangsdør mangler terskelbeslag. Mangelfull utførelse av terskelbeslag på bi-inngangsdør og balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.



Dører - 2

Malt altandør i tre i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse med utgang fra stue i 2. etasje. Utført i betong- og trekonstruksjon med papptekke.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Takkonstruksjon (takterrasse) over innredede rom er erfaringsmessig en risikokonstruksjon. Taket er tilnærmet flatt, og setter store krav til taktekkets kvalitet og utførelse. Konstruksjoner med dampnett taktekke forutsetter tilfredsstillende lufting for at konstruksjonen skal fungerer. Manglende utlufting øker risiko for kondens med påfølgende fukt- og råteskade. Jevnlig tilsyn og vedlikehold anbefales generelt.



TG 2 Balkong 2. etasje

Overbygd balkong med utførelse i trekonstruksjon med tredekke i finér.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Balkongdekke har omfattende slitasje og svekkelser.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Balkongdekke bør skiftes i nær fremtid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



! TG 2 Utvendige trapper

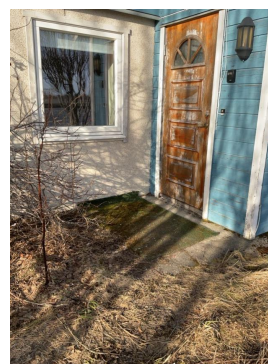
Trinnfri adkomst ved hovedinngang er utført med betongplate på mark. Nedsenket inngangsparti ved inngang til "utleiedel". Utvendig terrengtrapp ved støttemur er utført med betongblokker.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



INNENDIG

! TG 2 Overflater

Gulv er vesentlig utført med laminat, belegg og teppegulv. Vegger med malte plater, malt tapet, strier og stedvis brystningspanel. Innvendige tak med malt papp/plater, malte himlingsplater og panel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater gis generelt TG 2 på bakgrunn av alder, bruksslitasje og tidsmessighet.

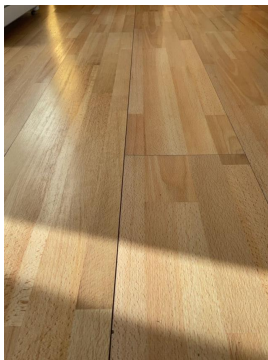
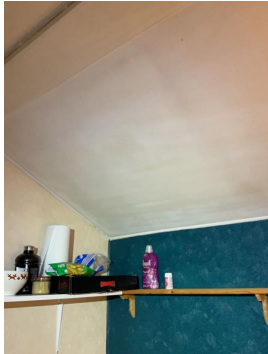
Det er påvist fuktmerker/skade i innvendige takplater i 1. etasje (under takterrasse). Skaden er mest sannsynlig fra tidligere lekkasje (1996), men dette er ikke bekreftet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er generelt behov for oppgradering/fornyng av innvendige overflater.

Tilstandsrapport



! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er utført som standard trebjelkelag fra byggeår.
Betonggulv på grunn i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert stedvis betydelig gulvknirk, bl.a. i stue i 2. etasje. Stikkprøvekontroll er utført i stue og gang i 2. etasje samt hall og stue/kjøkken i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Utbedring av gulvknirk vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, bør slike tiltak vurderes. Kostnadsestimat hensyntar kun avretting av gulvoverflate. Evt. følgekostnader på tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 3 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe fra byggeår. Innmurt peisinnatts i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Det er påvist sprekker i fuger foran peisinnatts.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Fuger ved peisinnatts må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Pipe er innkledd i stue og kjøkken i 2. etasje.

Tilstandsrapport



Sprekker i fuge ved peisinnsats.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig malt tretrapp mellom etasjer.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører fra de ulike byggeår, bl.a. finerdører, furu fyllingsdører og noen formpressede dører.

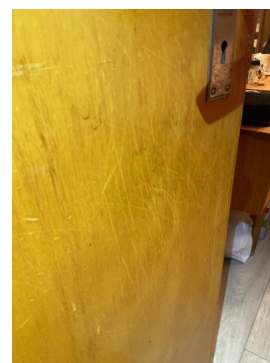
Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

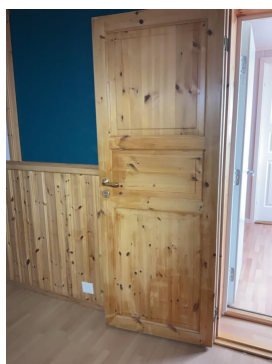
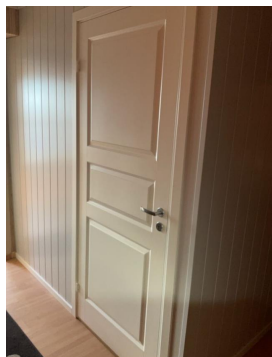
Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører må påregnes skiftet ut.



Tilstandsrapport



! TG 2 Andre innvendige forhold

Det er påvist sølvkre i boligen

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist sølvkre på bad i 1. etasje. Omfanget er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelse anbefales.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Vaskerom fra 1977 iht. tidligere salgsoppgave.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Vaskerommet er utført med vinylbelegg på gulv (ikke våtromsutførelse).
Vegger er utført med malt mur/puss og malte plater. Malt panel i innvendig tak.
Rommet er utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Vaskerommet har ikke sluk i gulvet og gulvbelegget har svekkelser og utettheter.
Vegg har ikke våtromsutførelse i våtsone ved skyllekar.

Ved en eventuell ukontrollert hendelse, med utstrømming av vann ut i rommet, er det stor risiko for følgeskader i tilstøtende rom og konstruksjoner.

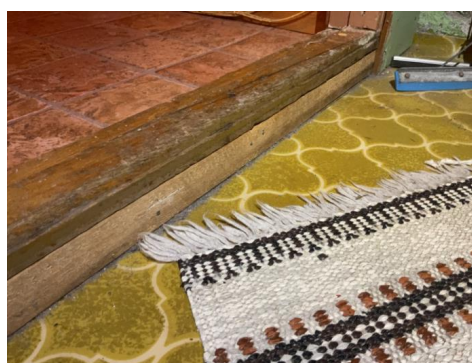
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (vegger og gulv i mur og betong).

2. ETASJE > BAD

Generell

Baderom fra byggeår. Oppusset ca. 2000 iht. tidligere salgsoppgave. Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Våtrommet er over 20 år, og forventet brukstid vurderes å være oppnådd. For at våtrommet skal tåle de påkjenninger som forventes i henhold til dagens krav må det påregnes behov for full renovering innen rimelig tid.



2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er utført med baderomspanel. Malte himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

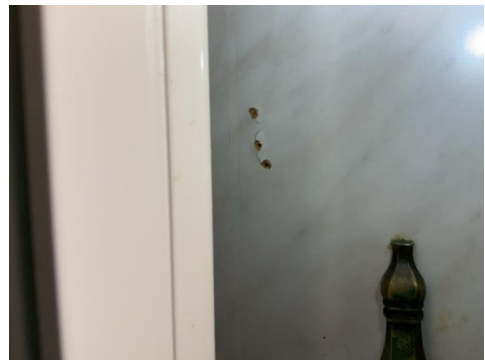
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Baderomspanel mangler forsegling/fuge i skjøter og overgang ved sokkelist.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Der er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak forutsatt at det benyttes tett dusjkabinett.



2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Vinyl våtromsbelegg på gulv. Ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Gulvbelegget er ikke tett i hjørner, sveis er mangelfull.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



2. ETASJE > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og eldre baderomspanel på vegger.

Sluk fra byggeår, ukjent type.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Sluk er ikke inspisert grunnet stedlige forhold. Nærmere undersøkelse og rengjøring er nødvendig.

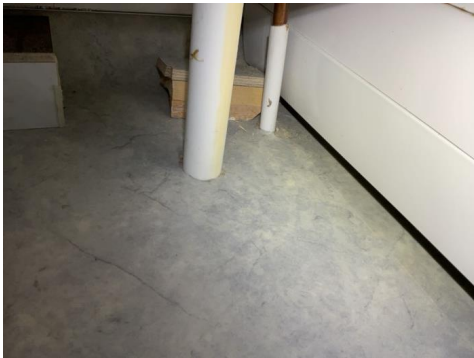
Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Ved en ukontrollert hendelse/lekkasje inne på våtrommet er det stor risiko for skade på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat omfatter full renovering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utette rørgjennomføringer i gulvet.



Utettheter i vegg i våtsone.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

! TG 3 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk med elektrisk styrt veggvifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



2. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom mot våtsone bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført som stikkprøvekontroll (på ett sted) iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være fukt i andre områder på våtrommet. Ytterligere kontroll anbefales generelt.



1. ETASJE > BAD

Generell

Baderom fra 1977 iht. tidligere salgsoppgave.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Våtrommet er av eldre dato og forventet brukstid er for lengst passert. For at våtrommet skal tåle de påkjenninger som forventes i henhold til dagens krav er det behov for full renovering i nær fremtid.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er utført med flis. Malte himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



1. ETASJE > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er påvist avvik/sprekker i elastisk fuge i dusjsone.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Fliser må skiftes.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Elastisk fuge i dusjsone bør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Lekkasjevann kan ikke renne til sluk.



1. ETASJE > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har ukjent tettesjikt/membran.
Plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet står foran full oppgradering.

Kostnadsestimat omfatter totalreovering av våtrommet.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegger og innmurt badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er manglende tilkomst og ventilering under innmurt badekar.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Våtrommet fungerer inntil videre med de svekkelser og skader som er påvist. Ved renovering av badet er det naturlig at innredning og sanitærutstyr skiftes ut.



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

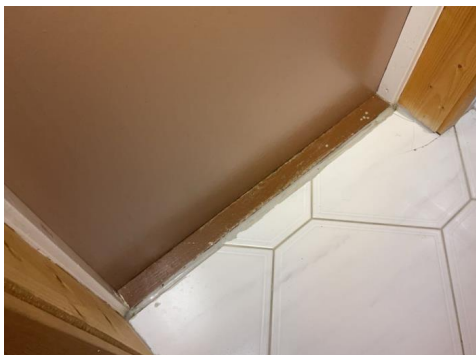
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra kott under trapp mot våtsone i dusj, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført som stikkprøvekontroll (på ett sted) iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være fukt i andre områder på våtrommet. Ytterligere kontroll anbefales generelt.



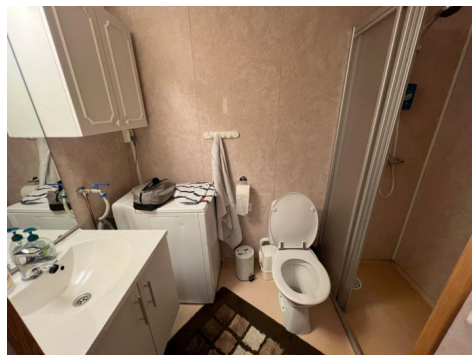
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra 1996 iht. tidligere salgsoppgave.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligge.

Våtrommet er av eldre dato og forventet brukstid vurderes å være oppnådd. For at våtrommet skal tåle de påkjenninger som forventes i henhold til dagens krav må det påregnes behov for full renovering innen rimelig tid.

Årstall: 1996



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er utført med baderomspanel (eldre type). Malte himlingsplater i innvendig tak.

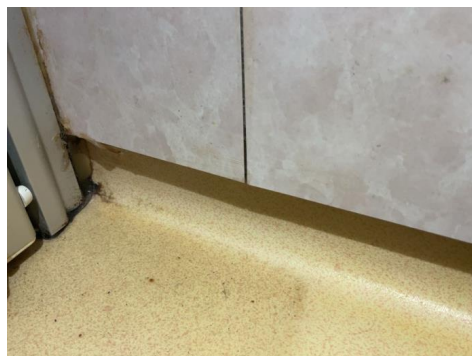
Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Sokkellist mangler i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vinyl våtromsbelegg på gulv. Vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og eldre baderomspanel på vegger. Plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ikke tilfredsstillende avrenning i sluk i dusjnise.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Våtrommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjnise og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Våtrommet er ventilert med elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra fyrrom, mot våtsone i dusj, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført som stikkprøvekontroll (på ett sted) iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være fukt i andre områder på våtrommet. Ytterligere kontroll anbefales generelt.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Overskap og underskap, komfyr og kjøleskap.

Årstall: 1996 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning er utført med malte slette fronter og benkeplate i laminat og heltre. Overskap, underskap og høgskap. Oppvaskmaskin, komfyr og kjøøl/frysenskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men på bakgrunn av alder og bruksslitasje bør det forventes behov for utskifting innen rimelig tid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i 2. etasje er utført med tapet på vegger og vinylbelegg på gulv, utstyrt med toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker/skader på toalett.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Skadet utstyr må skiftes/utbedres.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige kobberrør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.



! TG 3 Avløpsrør

Avløpsrør i plast og eldre støpjernsrør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Sluk i dusj i "utleiedel" er tilnærmet tett.

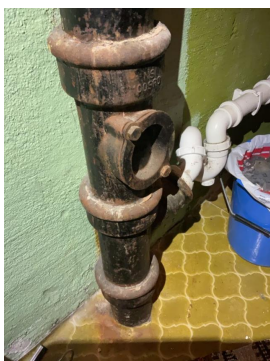
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Tett sluk må utbedres.

Kostnadsestimat omfatter kun utbedring av defekter, ikke utskifting av avløpsanlegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler og spalteventiler i vinduer).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.



Eksempel på soverom uten ventil.

! TG 2 Varmesentral

Varmepumpe luft/vann fra 2016 iht. tidligere salgsoppgave.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er integrert i varmesentral (varmepumpe luft/vann).

Årstall: 2016

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



! TG 3 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme med radiatorer. Vannbåren gulvvarme i "utleiedel".

Vurdering av avvik:

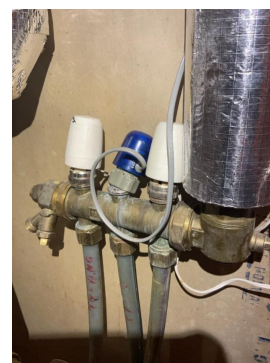
- Det er påvist tegn på lekkasjer rundt rørkoblinger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
- Reguleringsventiler på anlegget lar seg ikke bruke.

Det er påvist drypplekkasje på reguleringsventil til vannbåren varme. Akuatorer er demontert.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør etterses av fagmann.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Akuatorer er demontert.



Lekkasje på reguleringsventil.



Eldre gulvvarmeanlegg til "utleiedel".



Nyere installasjon i tilknytning til varmepumpe.

Tilstandsrapport

! TG 3 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Normal el-installasjon i henhold til byggeår, stedvis fornyet i ettertid, bl.a. oppgradert til automatsikringer i sikringsskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1963 Det er ikke utført arbeid på det elektriske anlegget siden eier overtok eiendommen i 2019.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Eier er ikke kjent med evt. tidligere forhold.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent Eier er ikke kjent med evt. tidligere forhold.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Eier er ikke kjent med evt. tidligere forhold.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Eier kjenner ikke til problem med sikringer.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Eier er ikke kjent med evt. tidligere forhold.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

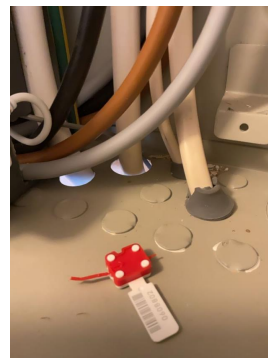
Ja Det elektriske anlegget er kun vurdert ut fra opplysninger fra selger samt en enkel visuell besiktigelse. Eier har lite kjennskap til el-anlegget, og opplysninger fra eier er derfor svært begrenset. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at det er registrert synlige og alvorlige avvik eller skader på anlegget, bl.a. utettheter i sikringsskap samt løse og usikrede stikkontakter.

Fullverdig kontroll av el-anlegget krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang utført av en autorisert el.fagmann.

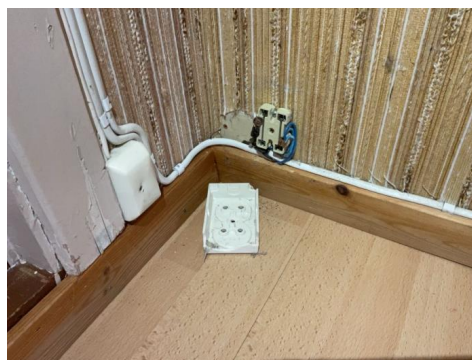
Generell kommentar

Kostnadsestimat omfatter kun utvidet el-kontroll samt utbedring av påviste avvik. Kostnad for oppgradering eller utbedring av evt. feil og mangler utover dette er ikke hensyntatt i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utette kabelgjennomføringer i hovedskap.



Manglende deksel på stikkontakt i 1. etasje.

Tilstandsrapport



Fordelerskap i første etasje.



Løs stikkontakt i stue/kjøkken.

! TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannslukningsapparat og stedvis røykvarsler. Husbrannslange er montert i kjøkkenbenk i "utleiedel".

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Røykvarsler mangler stedvis, bl.a. i tilknytning til soverom og tekniske rom i 1. etasje.
3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Ja Røykvarslere er av eldre dato. Enkelte røykvarslere fungerer ikke eller er demontert. Generelt bør det installeres nye

røykvarslere i hele boligen iht. gjeldende krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Drenering

Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

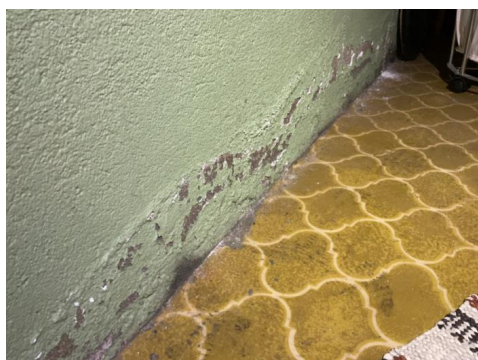
Tilstandsrapport

Utvendig fuktsikring (vortepapp) mangler tilfredsstillende avslutning ved terreng (kantlist). Risiko for inntrengning av overflatevann. Stedvis innvendig saltutslag på mur/betongoverflater er indikasjon på begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendig fuktsikring må utbedres.



! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen er utført med murt grunnmur (betongstein), utvendig pusset/slemmet. Fundamenter er ikke mulig å kontrollere, men er mest sannsynlig i tidsmessig utførelse iht. byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

! TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur ved hovedinngang er utført med tørrstabilitet betongstein.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Deler av støttemuren har svikket.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er beliggende i relativt flatt terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligens vannforsyning er tilkoblet kommunalt ledningsnett via privat stikkledning i plast. Privat avløpsanlegg med septikkum og utvendig stikkledning med ukjent materiale. Utvendig vann- og avløpsanlegg var ikke mulig å kontrollere, opplysninger er basert på tidligere salgsoppgave.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Utvendige rørledninger er mest sannsynlig fra opprinnelig byggeår. Type rør/materiale er ikke kjent, men erfaringsmessig, ut fra alder, er avløpsrør mest sannsynlig av betong eller glaserte keramikkrør.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.

Anlegget fungerer nå, men kombinasjon av alder og materiale på utvendige avløpsrør tilsier at skader plutselig oppstå og det må påregnes fremtidig behov for utskifting med påfølgende kostnader. Ytterligere kontroll og kartlegging av tilstand på avløpsanlegget anbefales generelt.



Utvendig stoppekran på vannledning.

TG 2 Septiktank

Septiktank av ukjent type som mest sannsynlig er fra byggeår. Dette er ikke bekreftet.

Septiktank var ikke mulig å identifisere ved befarings og er derfor ikke kontrollert. Nærmere undersøkelse anbefales.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

214 m²/214 m²

Enebolig: Gang, Stue, Kjøkken, 3 Bad, Toalettrom, 8 Soverom, 2 Entré, Hall m/trapp, Stue/kjøkken, Peisstue, Vaskerom, Teknisk rom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 750 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 400 000

Konklusjon markedsverdi

1 400 000

Markedsvurdering

Eiendommen, med areal ca. 0,75 da., er beliggende i flatt terreng, i landlige omgivelser med spredt bebyggelse på Saura. Eiendommen grenser til, og ligger like ved, Fylkesvei 82.

Sørøst-vendt hovedfasade med fri utsyn mot sjø og fjell. Bolig med sørøst-vendt hovedfasade, med fri og god utsikt mot sjø og fjell, og som generelt gir et noe redusert bygningsmessig helhetsinntrykk, også hensyntatt boligens alder, dette bl.a. grunnet generelt preg av elde, slitasje og utidsmessighet samt stedvise defekter.

Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markeds kunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter. Opplysning iht. eier.	Kr.	13 176
Forsikring. Opplysning iht. eier.	Kr.	17 077
Vedlikehold. Normal årlig kostnad estimert av takstingeniør.	Kr.	25 000
Renovasjon/septiktømming. Normal årlig kostnad estimert av takstingeniør.	Kr.	7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	62 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 550 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 550 000

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.	200 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 750 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. etasje	85			85	53		85
1. etasje	129			129			129
SUM	214				53		214
SUM BRA	214						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Trappegang , Stue , Kjøkken , Bad , Toalettrom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
1. etasje	Entré , Hall m/trapp , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Entré 2, Peisstue , Vaskerom , Teknisk rom , Bod , Bod 2		

Kommentar

Kott under trapp i 1. etg. er ikke medregnet som eget rom, men medtatt som del av hall.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da godkjente tegninger ikke er fremlagt.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se nærmere beskrivelse under "tilbygg/modernisering".

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	200	14

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2024	Inge Liland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	28	67		0	750 m ²	TOMTEAREAL ER IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Sauraveien 78

Hjemmelshaver

Bulldozer Maskinlag Eiendom AS

Kommentar

Oppgitt tomteareal er iht. salgsoppgave fra 2019.

"Det er registrert feil tomtegrenser av kommunen. Det fremkommer av skylddeling tinglyst på eiendommen at riktig tomteareal er 750 kvm".

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i flatt terreng, i landlige omgivelser med spredt bebyggelse på Saura.

Sørøst-vendt hovedfasade med fri utsyn mot sjø og fjell.

Eiendommen grenser til, og ligger like ved Fylkesvei 82.

Ca. 6 km til Dverberg, hvor det bl.a. er barnehage og dagligvarebutikk.

Ca. 18 km til Åse, hvor det er 1-7 Montessoriskole.

Ca. 20 km til Andenes, kommunesenter hvor det bl.a. finnes div. service og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjon med fly.

Adkomstvei

Eiendommen har grei adkomst fra offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via privat septiktank.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, busker og trær. Deler av eiendommen er å betegne som naturtomt.

Innkjørsel og gårdsplass med grusdekke.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig.

Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig".

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.01.2024		Gjennomgått	10	Nei
Ordrebekreftelse	08.01.2024		Fremvist	2	Nei
El-sjekkliste	29.01.2024		Gjennomgått	1	Nei
Norges Eiendommer	08.01.2024		Innhentet	4	Nei
Statens Kartverk	08.01.2024		Innhentet	1	Nei
Eiendomsverdi.no	11.03.2024		Innhentet	2	Nei
Eier	29.01.2024		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areale som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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 valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QC4872>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240156
Adresse	Sauraveien 78		
Postnr.	8485	Sted	DVERBERG
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Bulldozer Maskinlag Eiendom AS
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalnr	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	BULLDOZER MASKINLAG EIENDOM AS

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☒ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

**SPØRSMÅL FOR BOLIGER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger 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 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat 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 Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/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 overtakelse. 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 næringseiendom, 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☒	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1871 - ANDØY
Gårdsnummer: 28
Bruksnummer: 67

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.04.2024 kl. 11:24

Produsert av: Ole Benberg

Attestert av: Andøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NYMO
Etableringsdato: 24.10.1963
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 28 / 67	178 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 28 / 67	0 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		979380682	BULLDOZER MASKINLAG EIENDOM AS		Markveien 28 8402 SORTLAND	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7670804	541595		178 m2	Fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 24.10.1963

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1871 - 28/10	0
Mottaker	1871 - 28/67	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	24.11.2009				1871GSmarsve 24.11.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Feilføring		Berørt	1871 - 28/10		0
		Berørt	1871 - 28/67		0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Sauraveien	71344	78		
			EUREF89 UTM Sone 33		
			7670800	541592	
				Grunnkrets: 0202 Saura-Kvalnesberget	
				Stemmekrets: 3 Dverberg/ Saura	
				Kirkesokn: 10080303 Andøy	
				Postnr.område: 8485 DVERBERG	
				Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 300 668	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	224	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7670800 Øst: 541592	Bruksareal totalt:	224	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	89	0	89	0	0	0	0	0
H01	1	135	0	135	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
71344 Sauraveien 78	H0101	Bolig	224	0	Kjøkken	0	0	28/67

Bygningsnr:	300 095 392	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	63	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7670812 Øst: 541587	Bruksareal totalt:	63	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningssendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	10.05.2004
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	01.09.2006
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført	Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	63	63	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	28/67

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	291139	ANDERSEN HARRY MARTIN		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	11 382 592	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	48	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	29.02.1996
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7670816 Øst: 541571	Bruksareal totalt:	48	Avløp:		Tatt i bruk:	14.04.1998
Bygningssendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	01.01.2009
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	48	0	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	28/67

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ANDERSEN HARRY		

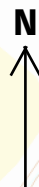
Oversiktskart for 28 / 67

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7670850

7670800

7670750



40m

541500

541550

541600

541650

541700

28 / 67

Sauraveien

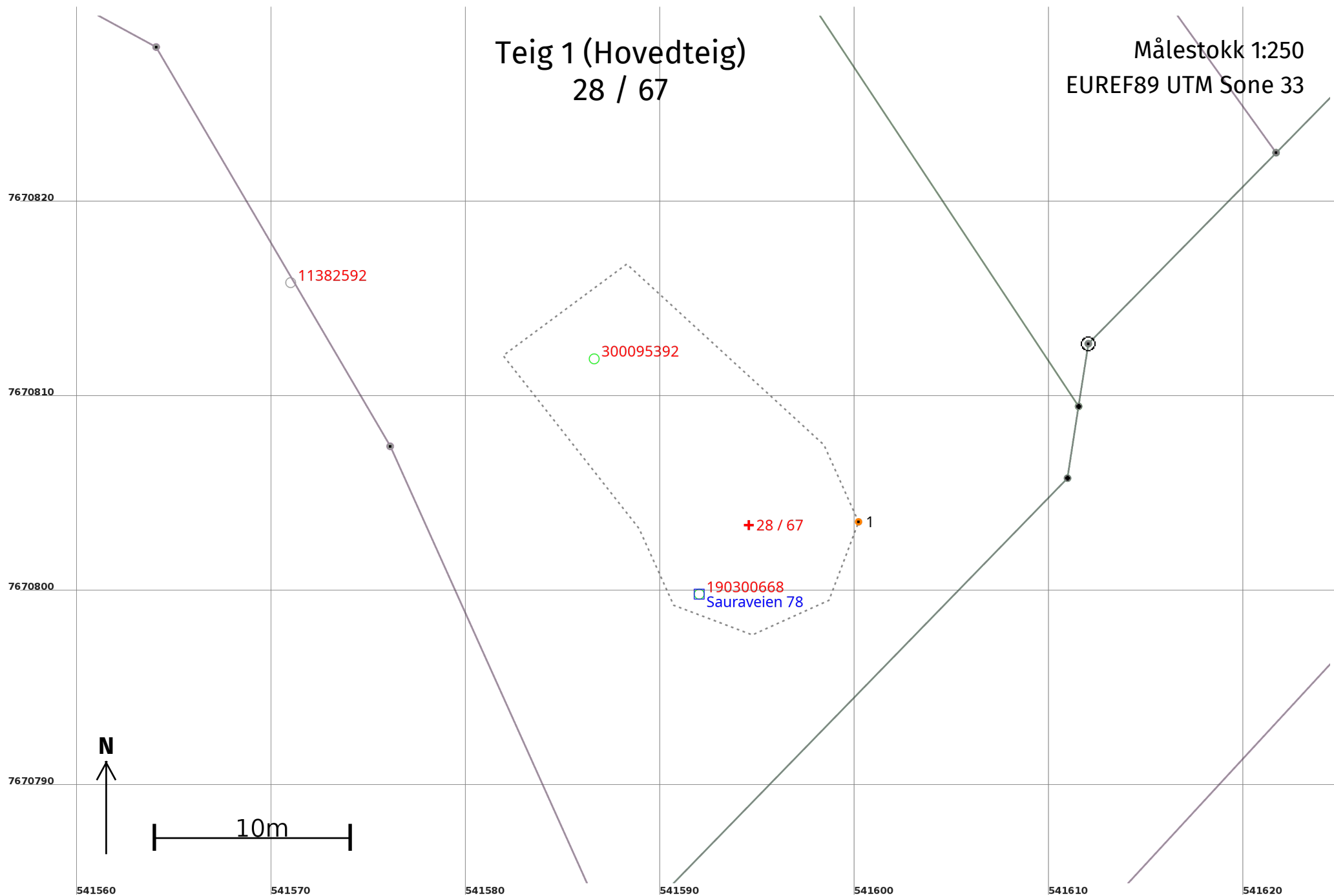
Sauraveien

Sauraveien

Myrset

Teig 1 (Hovedteig) 28 / 67

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 178

Arealmerknad: Fiktive grenser

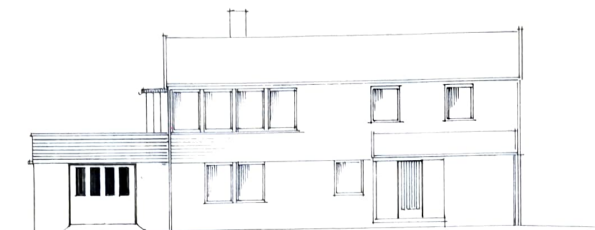
Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

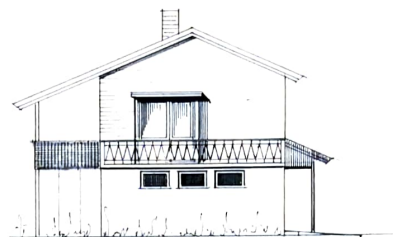
EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7670804

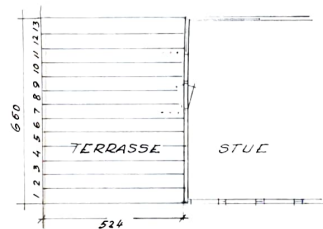
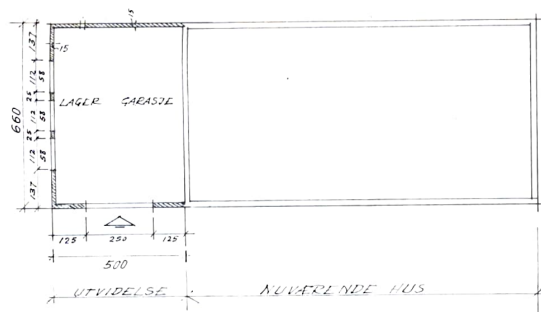
Øst: 541595



OST - MOT RIKSVEG



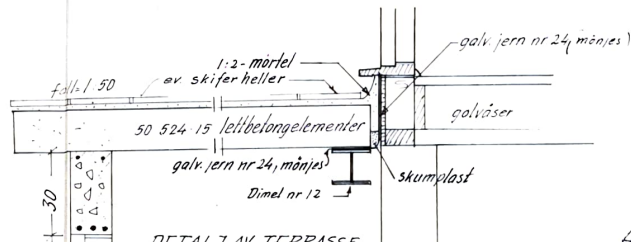
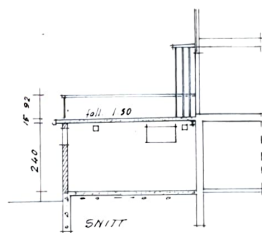
MOT SØR



RØRLEGGERM. H. ANDERSEN'S
SAUDASTRAND

PLANLAGT TILBYGG

M: 1:100



DETALJ AV TERRASSE
DERETS TILSLUTNING
TIL VEGG. M=1:10

Gårdnes. 8/6. 66

Nr. 531 B
Baardsen & Co., Halden
9-62Dagbok nr. 4310.19 63.
Vesteralen sakskriverambete

delt. 24/10-63

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 19/10 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Sørjorden g.-nr. 28 br.-nr. 10 av skyld mark 0,28 i Dverberg herred. Forretningen er forlangt av Jens Johansen, Saurastrand,

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn samtlig

Ved forretningen møtte:³⁾ selgeren Jens Johansen og kjøperen Harry Andersen, Saurastrand.

Mennene valte til formann L. Nyborg, Saurastrand.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord.....dekar, naturlig eng og kulturbeite.....dekar, produktiv skog.....dekar, annet areal.....dekar. I alt.....dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Den fraskilte tomt er på 0,750 da.
Tomten grenser i nord mot Jens Johansens eiendom i en lengde av 30 m og støter her til Riksveg 800, hvor det er nedsatt merkestein, og går så langs vegen i en lengde av 25 m til nedsatt merkestein. Herfra går skillet i vest i en lengde av 30 m hvor merkestein er nedsatt. Fra denne skillstein går skillet i nord i en lengde av 25 m, hvor også merkestein er nedsatt.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sakskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning
den.....19
N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?..... **Nei.**
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?..... -
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?..... -

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsetesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de ^m fraskilte del ble bestemt til **1 öre.**

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør **0,28**

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord.....dekar, naturlig eng og kulturbeite.....dekar, produktiv skog.....dekar, annet areal.....dekar.

I alt.....dekar.

De ^m fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ **Nymo.**

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: **kjøperen.**

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Harry Andersen, Saurastrand.

Vi har bestemt at
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

L. Lyborg. *Nils Karlson* *Arne Ollson*

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

504

Går til jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den 19.....

.....
formann.....
sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den 19.....

.....
formann.....
fylkeslandbrukssjef

De fraskilte del har fått g.nr. 28. b.nr. 67.



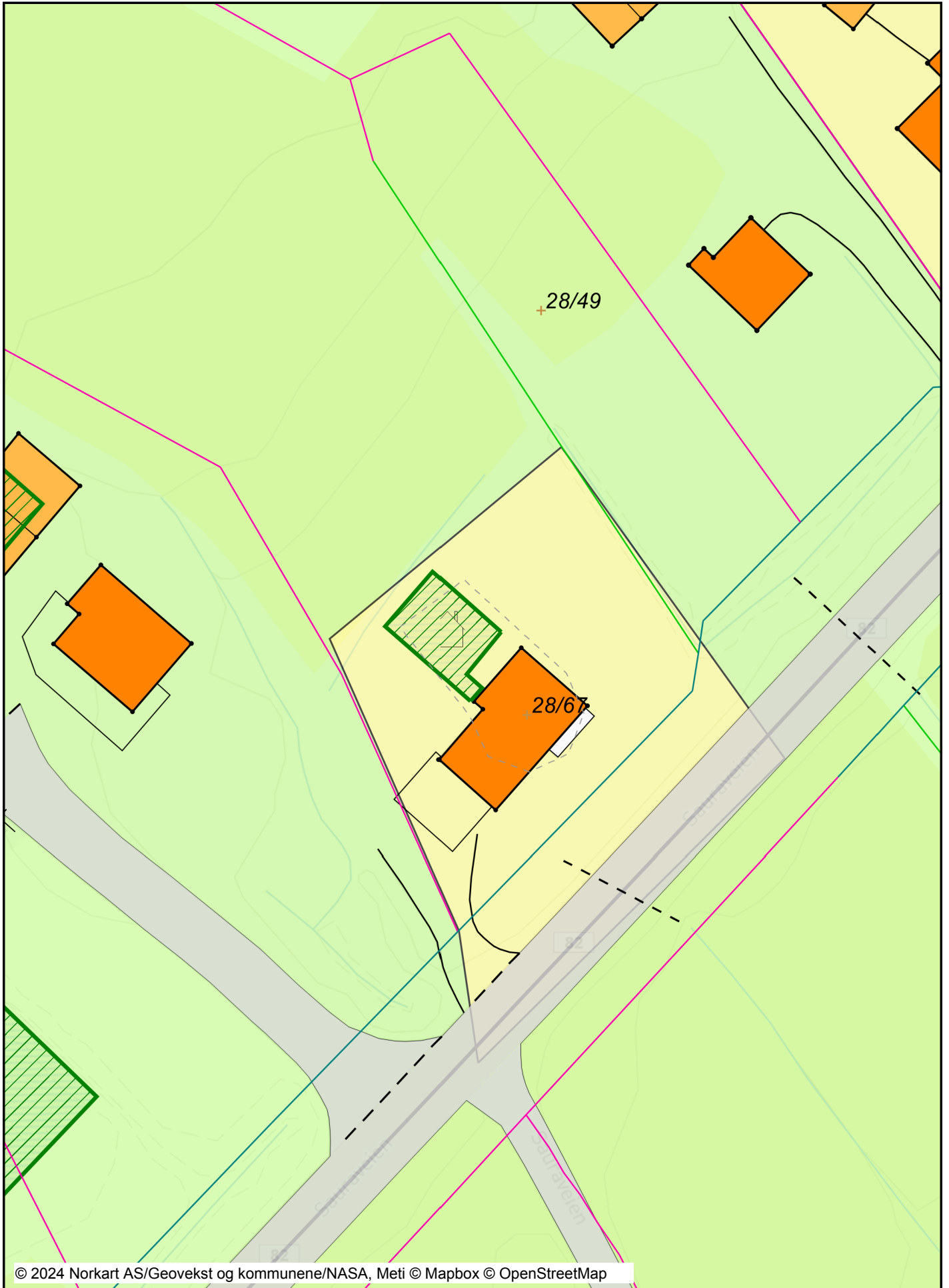


GBnr 28/67

Dato: 12.04.2024

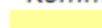
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

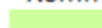


Tegnforklaring

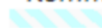
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PE)

-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende

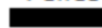
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Sone for militær virksomhet

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende

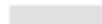
Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm

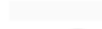
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Veg

Bygninger

-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

-  Lodrett forstøtningsmur
-  Stikkrenne

Sauraveien 78

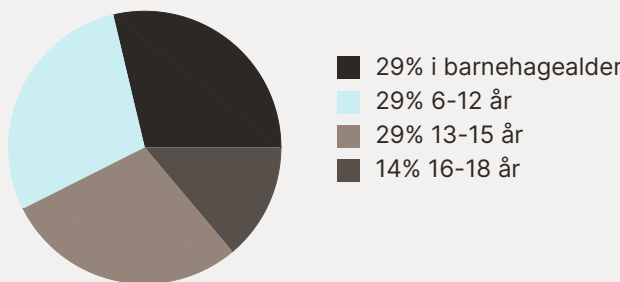
Offentlig transport

🚶 Myrset	1 min 🚶
Linje 871	0 km
✈ Andøya lufthavn Andenes	22 min 🚗

Skoler

Åse Montessoriskole (1-7 kl.)	16 min 🚗
50 elever, 4 klasser	17.5 km
Andenes skole (1-10 kl.)	23 min 🚗
268 elever, 18 klasser	23.8 km
Bleik Montessoriskole (1-7 kl.)	23 min 🚗
52 elever, 3 klasser	25.7 km
Risøyhamn skole (1-10 kl.)	25 min 🚗
65 elever, 6 klasser	27.4 km
Andøy videregående skole	23 min 🚗
150 elever	24 km

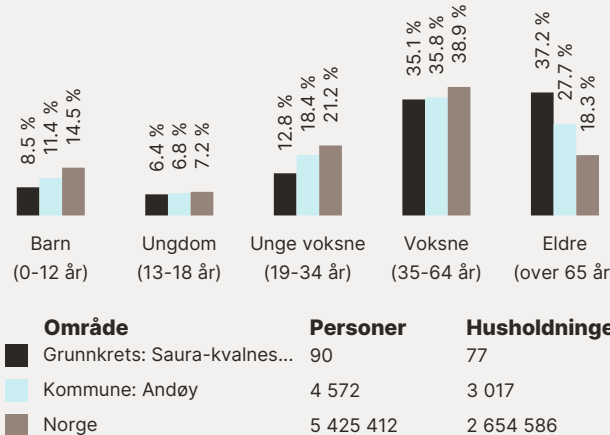
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

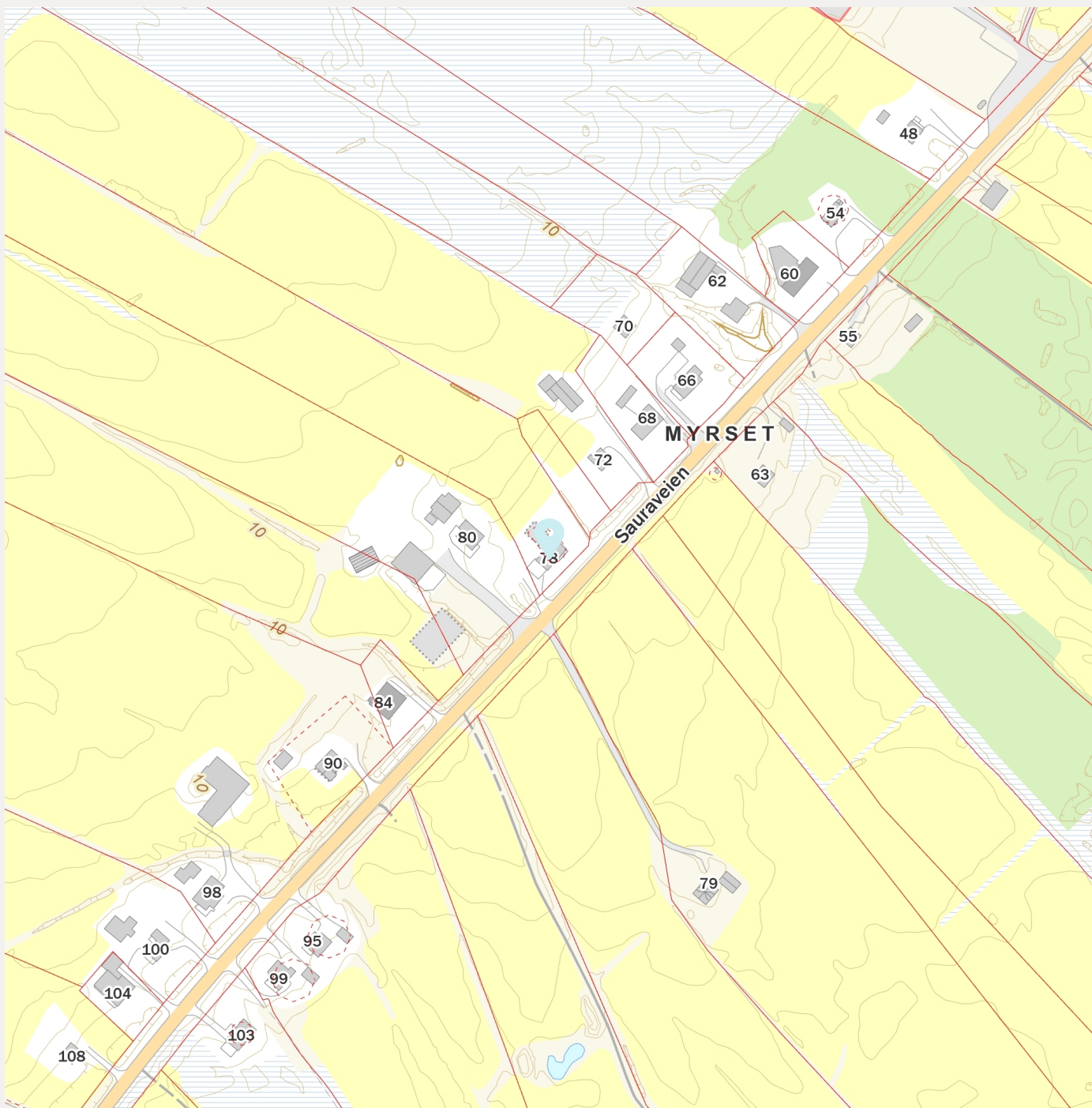
Skolestua barnehage (0-5 år)	6 min 🚗
12 barn	5.8 km
Myrulla barnehage (1-5 år)	20 min 🚗
31 barn	21.6 km
Måsungen barnehage (1-5 år)	22 min 🚗
32 barn	23.3 km

Dagligvare

Coop Marked Dverberg	6 min 🚗
PostNord	5.5 km
Matkroken Åse	17 min 🚗
PostNord	18.5 km

Sport

⚽ Saura skole	5 min 🚶
Ballspill	0.4 km
⚽ Dverberg/Saura skole	6 min 🚶
Ballspill	0.4 km
🏊 Vestbyen Treningssenter	21 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Møysalen & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024