


# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Bitterstadveien 60, 8450 STOKMARKNES

 HADSEL kommune

 # gnr. 77, bnr. 15

## Markedsverdi

**4 300 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 302 m<sup>2</sup> BRA-i: 228 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 22.05.2024

Rapportdato: 29.05.2024

Oppdragsnr.: 20844-1491

Referansenummer: II1655

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Stein Schultz



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.

## Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjeningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

*Stein Schultz*

Stein Schultz

Uavhengig Takstingeniør

stein@aslethomassen.no

480 91 890



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løsløre 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 bygningsakkyndig, 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 straffansvar.

# 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.



# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med loft, hovedplan og underetasje. Underetasjen er i sin helhet disponert som utleie-del med to soverom. Det er ført opp stor garasje i 1996, som er tilbygget med bod i 2009.

Boligen holder god standard og fremstår som meget godt ivaretatt.

## Enebolig - Byggeår: 1994

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er et saltak med ark, og er konstruert med prefabrikkerte A-takstoler i tre. Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er i plast (firkantrenna).

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med liggende utvendig bordkledning. Bygningen har malte trevinduer fra byggeåret med 2-lags glass. Det er to nyere vinduer på loftet (mot vest). Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Det er balkong på ca 66 m2 mot sør/vest med adkomst fra terreng og fra stue hovedplan. Balkongen går over to plan, med tretrapp mellom planene og til terreng. Balkongen er oppført i trykkimpregnerte trematerialer med spaltegulv. Det er etablert drypp-stopp under den delen av balkongen som er inkledt og benyttes til oppbevaring.

Det er overbygget tretrapp/repos foran hovedinngang. Trappa har innebygget LED-belysning i opptrinnene.

### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Det er elektrisk gulvvarme i våtrom og stue/hall hovedplan. Det er elektriske varmekabler i gang, stue, kjøkken og bad i utleie-enheten. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har elementpipe som er flislagt på hovedplanet. Det er vedovn i stue hovedplan. Feieluke er i stue i utleie-del.

I underetasjen er det betonggulv med laminat, belegg. Ytterveggene er av murverk, som i all hovedsak er utlektet og platekledt. Hulltaking er ikke foretatt fordi det er synlig murvegg på boden. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene er sporadisk undersøkt med fuktindikator, uten at det ble påvist unormale utslag.

Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Det er innlagt fiberkabel fra Trollfjord.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad loft: Badet er opplyst totalrenovert i ca 2016. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Det er to plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett. Badet har avtrekk via balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt fra soverom bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom hovedplan: Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

# Beskrivelse av eiendommen

Gulvet har vinylbelegg med ca 10 mm fall mot sluk.  
Vegger og himling har malte plater.

Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.  
Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.  
Eneste vegg med vannrør er mot kjøkkeninnredningen.  
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

Bad/vaskerom utleie-del:  
Badet ble i flg. huseier totalrenovert ca 2021.  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.  
Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt, da badet er totalrenovert for ca tre år siden av MKB-bygg AS og garantier fremdeles gjelder.  
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har takhøy innredning fra ca 2012 med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og micro.  
Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

Kjøkkenet i utleie-delen har enkel innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er frittstående hvitevarer.  
Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med klosett og handvask.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.  
Hovedstoppekran er påvist på vaskerommet (for hovedleiligheten) og i kjøkkeninnredning (for hele huset).  
Det er avløpsrør av plast.

Hovedleiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregatet står i kott på loftet.  
Utleie-delen har mekanisk avtrekk via kjøkkenventilator og vifte i badvegg.

Det er installert sentralstøvsuger. Suge-enheten er plassert på bod hovedplan.  
Varmtvannstanken i hovedleiligheten er på ca 200 liter.  
Varmtvannstanken i utleie-delen er på ca 200 liter.

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.  
El-anlegget i utleidelen er fra byggeåret, og har automatsikringer.  
Det er montert utvendig elbillader (16A).  
Boligen har seriekoblet brannvarslingssystem for begge bo-enhetene, og to brannslukningsapparat.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Huseier opplyser at det er byggegrunn av løsmasser (flisfjell).  
Dreneringen er fra 1994.  
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.  
Tomta er skrånende mot sørøst, og opparbeidet med plenområder og gruslagt avkjørsel/parkering.

Det er offentlig vanntilnytning via private stikkledninger fra 1994.  
Avløp til septiktank på egen grunn, som har overløp til sjø som er felles med 4 naboer.  
Huseier opplyser at vann- og avløp fungerer som det skal.

Septiktanken er av glassfiber fra byggeåret.  
Tanken er tilkopleet felles avløp til sjø.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	302 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	231 m <sup>2</sup>
Totalpris	4 300 000

## Arealer

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 050 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

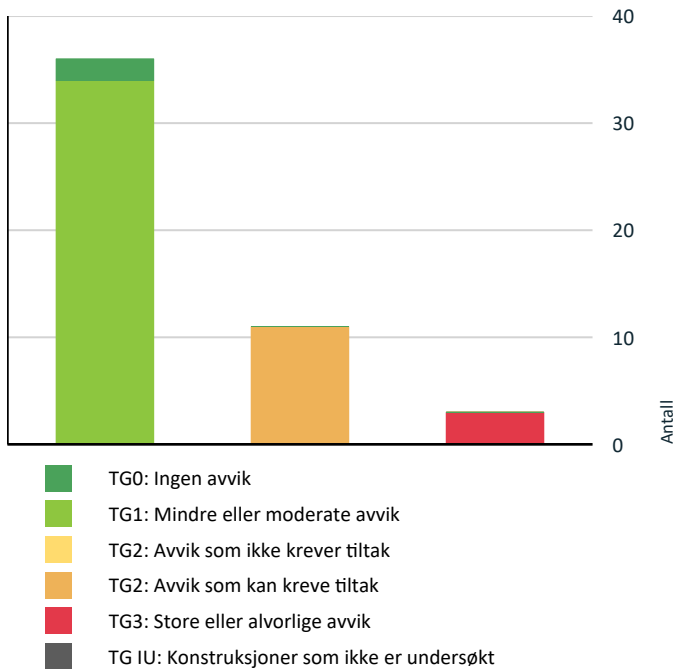
## Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det forutsettes at tiltaket er oppført i hht. godkjente tegninger/byggetillatelse.

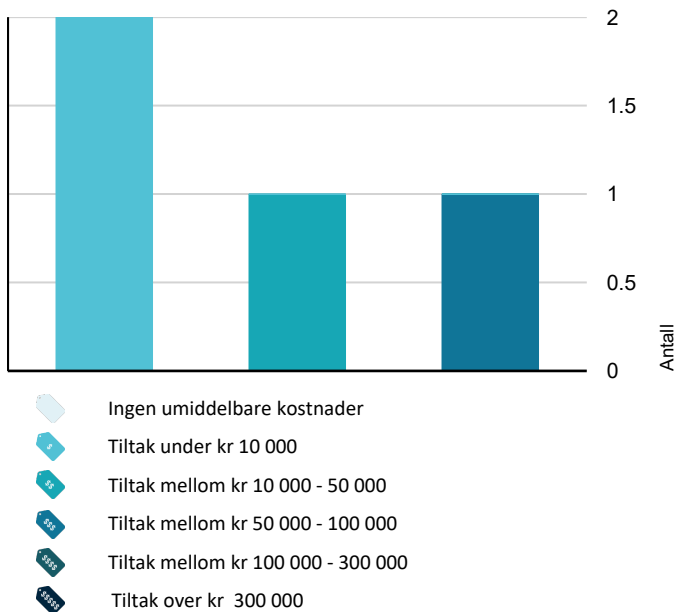
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

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

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



### Byggeår

1994

### Kommentar

I hht. eiendomsverdi.no

### Anvendelse

Bolig benyttet til eget bruk og utleie av leilighet i underetasjen.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Lagt nytt laminatgulv i stue og hall hovedplan
2021	Modernisering	Renovert bad/vaskerom i utleie-del underetasje
2021	Modernisering	Lagt nytt balkongdekke (øvre del)
2020	Modernisering	Nye innerdører på loftsetasjen

## UTVENDIG

### Taktekking

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

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

#### 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.

### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er i plast (firkantrenna).

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med liggende utvendig bordkledning.

## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Taket er et saltak med ark, og er konstruert med prefabrikkerte A-takstoler i tre.

## TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer fra byggeåret med 2-lags glass. Det er to nyere vinduer på loftet (mot vest).

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene er i all hovedsak fra byggeåret. De er følgelig 30 år gamle, og bærer stedvis noe preg av tidens tann.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

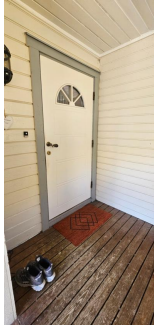
Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, men det må påregnes at noen av vinduene må skiftes ut i løpet av nær fremtid.



## TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

# Tilstandsrapport

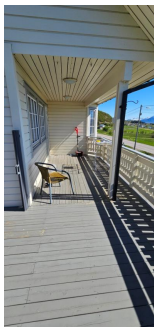
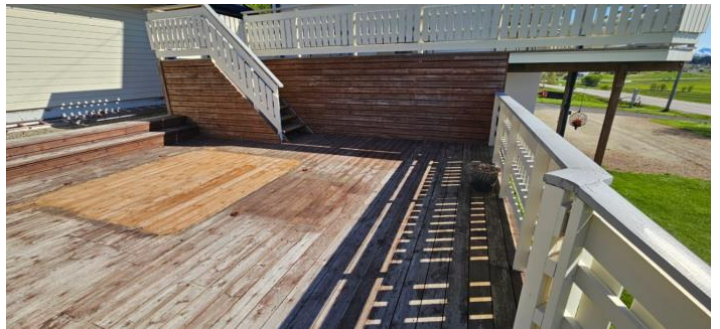


## ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong på ca 66 m<sup>2</sup> mot sør/vest med adkomst fra terreng og fra stue hovedplan. Balkongen går over to plan, med tretrapp mellom planene og til terreng.

Balkongen er oppført i trykkimpregnerte trematerialer med spaltegulv.

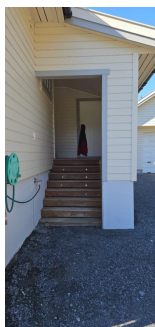
Det er etablert drypp-stopp under den delen av balkongen som er inkledt og benyttes til oppbevaring.



## ! TG 1 Utvendige trapper

Det er overbygget tretrapp/repos foran hovedinngang. Trappa har innebygget LED-belysning i opptrinnene.

# Tilstandsrapport



## INNVENDIG

### ! TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Det er elektrisk gulvvarme i våtrom og stue/hall hovedplan. Det er elektriske varmekabler i gang, stue, kjøkken og bad i utleie-enheten. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er spor etter gammel vannskade i himling vaskerom. Skaden er utbedret, og det kunne ikke påvises unormale fuktverdier i himlingen.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Evt. tiltak vil være estetisk begrunnet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### ! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### ! TG 2 Radon

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

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.

Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.

Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

<https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon>

### ! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe som er flislagt på hovedplanet. Det er vedovn i stue hovedplan.

Feieluke er i stue i utleie-del.

# Tilstandsrapport



## ⚠ TG 1 Rom Under Terreng

I underetasjen er det betonggulv med laminat, belegg. Ytterveggene er av murverk, som i all hovedsak er utlektet og platekledd. Hulltaking er ikke foretatt fordi det er synlig murvegg på boden. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene er sporadisk undersøkt med fuktindikator, uten at det ble påvist unormale utslag.

## ⚠ TG 2 Innvendige trapper

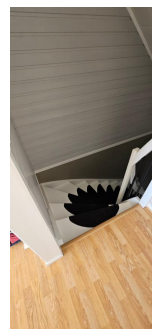
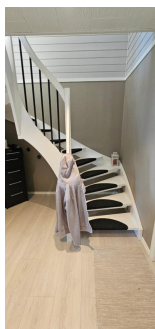
Boligen har malt tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



## ⚠ TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

## ⚠ TG 1 Andre innvendige forhold

Det er innlagt fiberkabel fra Trollfjord.

## VÅTROM

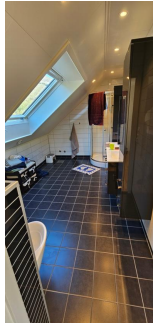
### LOFT > BAD

#### Generell

Badet er opplyst totalrenovert i ca 2016.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport



## LOFT > BAD

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

## LOFT > BAD

### ! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

## LOFT > BAD

### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk under dusjkabinettet er noe utilgjengelig.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom på forholdet, og rengjør sluket jevnlig.

## LOFT > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.

## LOFT > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

Badet har avtrekk via balansert ventilasjon.

# Tilstandsrapport

## LOFT > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

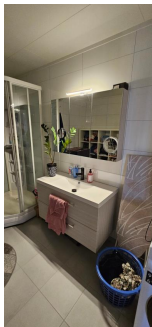
Hulltaking er foretatt fra soverom bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### Generell

Badet ble i fig. huseier totalrenovert ca 2021.  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40.

# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

## UNDERETASJE-UTLEIEENHET > BAD/VASKEROM

### **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt, da badet er totalrenovert for ca tre år siden av MKB-bygg AS og garantier fremdeles gjelder. Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

## ETASJE > VASKEROM

### **Generell**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Gulvet har vinylbelegg med ca 10 mm fall mot sluk. Vegger og himling har malte plater.

Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

#### 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.

Våtrommet har fått TG3 fordi det er bygget etter forskrift fra før 1997. Dette betyr ikke at rommet ikke kan brukes slik det er, men man bør være ekstra aktpågiven ved bruk av rommet.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## ETASJE > VASKEROM

# Tilstandsrapport

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.  
Eneste vegg med vannrør er mot kjøkkeninnredningen.  
Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

## KJØKKEN

### UNDERETASJE-UTLEIEENHET > STUE/KJØKKEN

## Overflater og innredning

Kjøkkenet har enkel innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er frittstående hvitevarer.



### UNDERETASJE-UTLEIEENHET > STUE/KJØKKEN

## Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.



### ETASJE > KJØKKEN

## Overflater og innredning

Kjøkkenet har takhøy innredning fra ca 2012 med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og micro.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport



## ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

## SPESIALROM

### ETASJE > TOALETTRUM

### TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med klosett og handvask.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran er påvist på vaskerommet (for hovedleiligheten) og i kjøkkeninnredning (for hele huset).

#### 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.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

## TG 1 Ventilasjon

Hovedleiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregatet står i kott på loftet. Utleie-delen har mekanisk avtrekk via kjøkkenventilator og vifte i badvegg.

## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er installert sentralstøvsuger. Suge-enheten er plassert på bod hovedplan.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken i hovedleiligheten er på ca 200 liter.

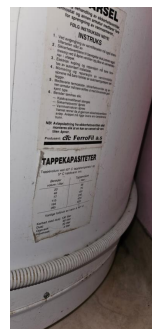
### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmtvannstank - utleiedel

Varmtvannstanken i utleie-delen er på ca 200 liter.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



## TG 1 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

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)?

Ja

# Tilstandsrapport



## Elektrisk anlegg - utleiedel

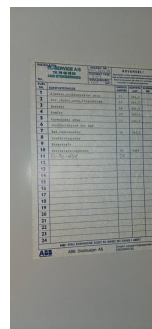
*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig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

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

El-anlegget i utleidelen er fra byggeåret, og har automatsikringer.  
Det er montert utvendig elbillader (16A).

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)?

**Ja**



## 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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 seriekoblet brannvarslingssystem for begge bo-enhetene, og to brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Ja**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Huseier opplyser at det er byggegrunn av løsmasser (flisfjell).

### TG 2 Drenering

Dreneringen er fra 1994.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- 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.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

### TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.



### TG 0 Terrengeforhold

Tomta er skrånende mot sørøst, og opparbeidet med plenområder og gruslagt avkjørsel/parkering.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig vanntilknytning via private stikkledninger fra 1994.

Avløp til septiktank på egen grunn, som har overløp til sjø som er felles med 4 naboer.

Huseier opplyser at vann- og avløp fungerer som det skal.

#### 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.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

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

## Septiktank

Septiktanken er av glassfiber fra byggeåret. Tanken er tilkopleet felles avløp til sjø.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Biloppstillingsplass og bod / lagerplass

### Byggeår

1996

### Kommentar

Opplyst av huseier

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Garasje oppført i 1996 og tilbygget med bod-del i 2009.

Bygningen er definert som et tilleggsbygg, og er derfor ikke tilstandsvurdert men kun enkelt beskrevet.

Garasje-delen har betonggulv og ringmur i lettklinkerblokker. Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med utvendig liggende kledning av trepaneler.

Det er leddport i stål med motorstyring, garasjevinduer og gangdør i tre.

Det er ca 2,85 m takhøyde i garasjen og innlagt 3-fase strøm.

Bod-delen har gulv med singel, uisolerte yttervegger, vindu og gangdør i tre.

Takt er et saltak med W-takstoler som er tekket med betongtakstein.



# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**

**231 m<sup>2</sup>/228 m<sup>2</sup>**

*Enebolig:* 5 Soverom, Loftstue, Bad, Hall m/trapp, Toalettrom, Vaskerom, 4 Bod, Stue, Kjøkken, Vindfang, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 71 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

**Kr 4 300 000**

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 6 050 000**

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**

**4 300 000**

**Konklusjon markedsverdi**

**4 300 000**

**Markedsvurdering**

Enebolig med loft, hovedplan og underetasje. Det er ført opp stor garasje i 1996, som er tilbygget med bod i 2009.

Underetasjen er i sin helhet disponert som utleie-del med to soverom.

Normale husleieinntekter er vurdert til å ligge på ca kr 10.000 pr. mnd. Husleieinntektene vil etter dagens skatteregler være skattefrie.

Boligen holder god standard og fremstår som meget godt ivaretatt.

Området har flott utsikt mot Børøya/Stokmarknes, og ligger også svært solrikt til.

Vurdering av eiendommen skjer på bakgrunn av dens tilstand på befaringsdagen, og det er tatt hensyn til slitasje og elde.

Markedsprisen er satt ut fra sammenlignbare priser, beliggenhet og tilstand.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Havelleveien 7 ,8450 STOKMARKNES 129 m <sup>2</sup> 2019 4 sov		5 250 000	<b>5 050 000</b>	0	5 050 000	<b>39 147</b>
2 Bitterstadveien 16 ,8450 STOKMARKNES 153 m <sup>2</sup> 1983 4 sov	28-09-2023	4 400 000	<b>4 150 000</b>	0	4 150 000	<b>27 124</b>
3 Rypeveien 20 ,8450 STOKMARKNES 206 m <sup>2</sup> 1971 4 sov	29-08-2023	5 100 000	<b>4 700 000</b>	0	4 700 000	<b>22 816</b>
4 Bitterstadveien 1 ,8450 STOKMARKNES 129 m <sup>2</sup> 1924 3 sov	17-10-2022	3 050 000	<b>2 850 000</b>	0	2 850 000	<b>22 093</b>
5 Bitterstadveien 38 ,8450 STOKMARKNES 180 m <sup>2</sup> 1968 5 sov	04-03-2020	3 800 000	<b>3 600 000</b>	0	3 600 000	<b>20 000</b>
6 Bitterstadveien 14 ,8450 STOKMARKNES 136 m <sup>2</sup> 1973 3 sov	13-08-2020	2 600 000	<b>2 575 000</b>	0	2 575 000	<b>18 934</b>
7 Gangaråsen 6 ,8450 STOKMARKNES 220 m <sup>2</sup> 1986 5 sov	27-09-2020	4 400 000	<b>4 100 000</b>	0	4 100 000	<b>18 636</b>
8 Bitterstadveien 22 ,8450 STOKMARKNES 104 m <sup>2</sup> 1945 3 sov	13-11-2019	2 080 000	<b>1 900 000</b>	0	1 900 000	<b>18 269</b>

### Om sammenlignbare salg

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

# Beregninger

## Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	11 142
Eiendomsskatt og kommunale avgifter	Kr.	15 312
Renovasjon / slamavgift	Kr.	11 614
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>38 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 400 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>5 050 000</b>

### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>500 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 5 550 000**

## 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.	500 000
-------------------	-----	---------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 500 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>6 050 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

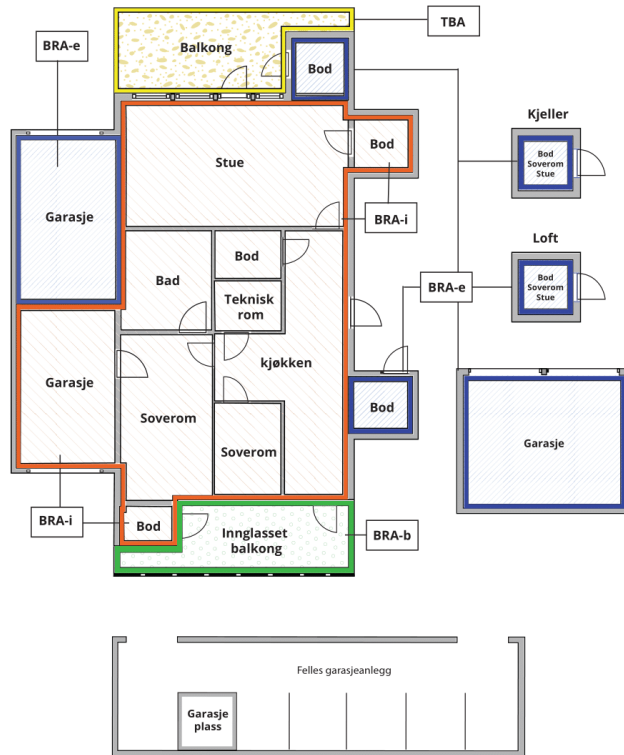
## Hva er måleverdig areal?

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.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## 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.

## 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?](#)

## 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.

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	59			59		15	74
Etasje	97	3		100	66		100
Underetasje-utleieenhet	72			72			72
<b>SUM</b>	<b>228</b>	<b>3</b>			<b>66</b>	<b>15</b>	<b>246</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>231</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom , Soverom 2, Loftstue , Soverom 3, Bad		
Etasje	Hall m/trapp , Toalettrom , Vaskerom , Bod , Stue , Kjøkken	Utebod	
Underetasje-utleieenhet	Vindfang , Bod , Soverom , Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Bod 2, Soverom 2		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

Kommentar:

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		71		71			71
<b>SUM</b>		<b>71</b>					<b>71</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>71</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Garasje , Bod		

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:*

Det forutsettes at tiltaket er oppført i hht. godkjente tegninger/byggetillatelse.

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### 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	212	16
Garasje	0	71

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2024	Jørn Tore Andreassen	Kunde
	Stein Schultz	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	77	15		0	1580.2 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Bitterstadveien 60

### Hjemmelshaver

Andreassen Jørn Tore

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt til på Sandnes, ca 9 km fra Stokmarknes sentrum og har flott utsikt og god solgang.

Området byr på gode turforhold i fjære og fjell.

Stokmarknes er kommunesenteret i Hadsel Kommune, og her finner man butikker, post, og øvrige sentrumsfasiliteter. Stokmarknes har også hurtigruteanløp og bussforbindelser.

Skagen flyplass ligger ca 6 km unna.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via Bitterstadveien, som offentlig veg eller gate (FV7636 K S1D1 m3458).

### Tilknytning vann

Vannforsyning fra offentlig nett, via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med felles overløp til sjø.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område som er regulert til LNFR-areal i kommuneplanen.

### Om tomten

Tomta er skrånende mot sørvest, og er opparbeidet med plenområder, beplantning og gruslagt avkjørsel/parkering.

Naboens adkomstvei går delvis over eiendommens nordøstre grense. Se vedlagte kartutsnitt.

Huseier opplyser at dette forholdet vil bli avklart før overdragelse skjer.

### Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

## Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi	År	Kommentar
712 000	2023	Opplyst av huseier.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
45 000	1993

## Forsikring

<b>Selskap</b> IF skadeforsikring	<b>Avtalenr</b> 1055677	<b>Type</b> Fullverdi	<b>Forsikringssum</b>	<b>Årlig premie</b> 11 142
<b>Kommentar</b> I hht. huseier.				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.05.2024	Det er benyttet meglers egenerklæringsskjema.	Gjennomgått	4	Ja
Eiendomsverdi.no	07.05.2024		Gjennomgått	3	Ja
Kartutsnitt 1:500	07.05.2024		Gjennomgått	1	Ja

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 funksjonssprøving 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 fuktinnhold 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 slitasjegrade: 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 arealet 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 personopplysninger 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/11655>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240161		
Adresse	Bitterstadveien 60				
Postnr.	8450	Sted	STOKMARKNES		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	1994	Hvor lenge har du bodd i boligen?	29	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	if	Polise/avtalenr	1055677		
Selger 1 Fornavn	Jørn	Etternavn	Tore Andreassen		

## 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 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

Firmanavn

Sanitær&varme

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

pga renovering av bad 2 etsasje utekran og kjøkken

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja

Firmanavn

Rune fredriksen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

renovering av bad 2 etarsje

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja 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

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 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 Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentar
12. **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  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:  
skiftet dekke og handtre
13. **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 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:  
Berg elektro  
bad gang kjøkken stue
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentar  
berg elektro
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentar  
06.10.21 Tor ivar skaue
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentar
16. **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, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **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 Kommentar
18. **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 Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja Kommentar  
bolig

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

### **SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

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

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. 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 Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

### **TILLEGGSKOMMENTAR**

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 egenerklærings skjema. 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.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet 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](https://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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Norsk takst

## Informasjon

**Bitterstadveien 60, 8450 STOKMARKNES**  
**1866-77/15/0/0**

## Egenskaper

Selveier Enebolig	
Selveier tomt	1580,2 m <sup>2</sup>
Byggeår	1994
P-rom	- m <sup>2</sup>
BRA	215 m <sup>2</sup>
BTA	- m <sup>2</sup>
Etasjer	3
Soverom	



## Nabolagsinformasjon

Offentlig transport	
Barnehager innenfor m	0
Nærmeste dagligvare	
Barnefamilier i grunnkretsen	

## Salgshistorikk

Boligtype	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgj.	m <sup>2</sup> -pris	Oms.hast.	Megler
<sup>1</sup> Boligtomt	14.12.1993		14.12.1993	45 000						

<sup>1</sup> Tomtepris, men prisen gjelder 4 eiendommer

## Eiendom

Kilde: Kartverket per 06.05.2024

Bruksnavn	FREMSKRIT	Areal	1580,2 m <sup>2</sup>
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	15.08.1922	Sist omsatt	14.12.1993
Antall teiger	1	Kjøpesum	45 000
Antall bygninger	3	Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

## Adresser

Kilde: Kartverket per 06.05.2024

### Bitterstadveien 60

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	Hov
Alternativ adresse		Valgkrets	LANGØYA
Tetthet	Spredd	Skolekrets	SANDNES/GRYTTING
Kirkesogn	Hadsel		

## Bygninger

Kilde: Kartverket per 06.05.2024

### Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Bygningstype	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Godkjent dato	23.03.1994
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	08.12.1994
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	08.12.1994
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	215 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	2	Bruksareal bolig	215 m2
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

### Hus for dyr/landbr.lager/silo

Bygningstype	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

### Bedehus menighetshus

Bygningstype	Bedehus menighetshus	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Bygning revet/brent	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

### Garasjeuthus annekst til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus annekst til bolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	23.03.1994
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

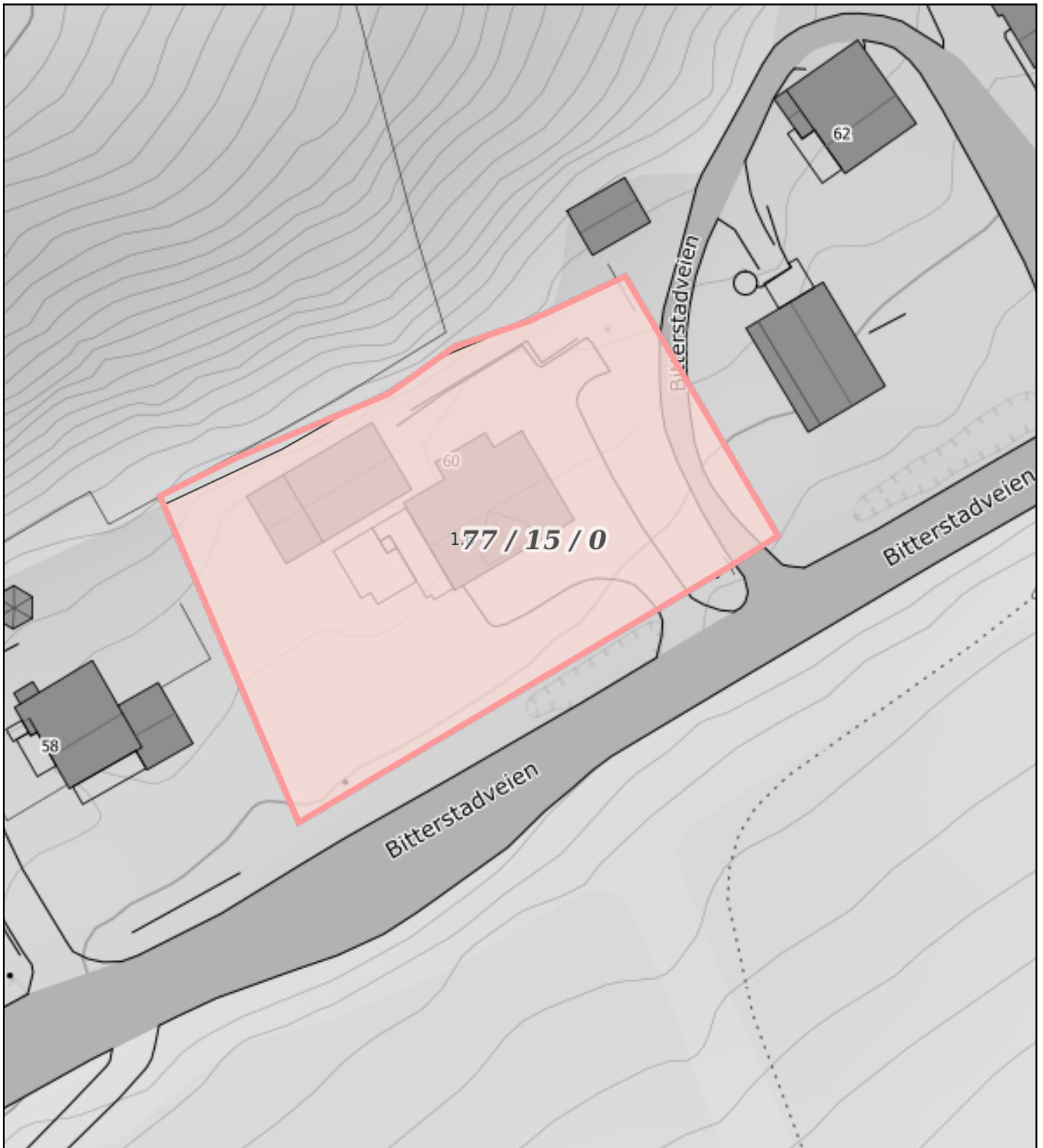
### Garasjeuthus annekst til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus annekst til bolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Igangsettingstillatelse	Igangsatt dato	29.04.2009
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg	Tilbygg	Bruksareal totalt	24 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	24 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

## Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 06.05.2024

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
JØRN TORE ANDREASSEN	BITTERSTADVEIEN 60	8450	STOKMARKN ES	1/1	Hjemmelshaver



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 07.05.2024 14:00

Eiendomsdata verifisert: 07.05.2024 13:59

GÅRDSKART 1866-77/15/0

Tilknyttede grunneiendommer:  
77/15/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	1.6
0.0	0.0
1.6	1.6

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240161		
Adresse	Bitterstadveien 60				
Postnr.	8450	Sted	STOKMARKNES		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	1994	Hvor lenge har du bodd i boligen?	29	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	if	Polise/avtalenr	1055677		
Selger 1 Fornavn	Jørn	Etternavn	Tore Andreassen		

## 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 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

Firmanavn

Sanitær&varme

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

pga renovering av bad 2 etsasje utekran og kjøkken

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja

Firmanavn

Rune fredriksen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

renovering av bad 2 etarsje

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja 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

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 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 Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentar
12. **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  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:  
skiftet dekke og handtre
13. **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 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:  
Berg elektro  
bad gang kjøkken stue
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentar  
berg elektro
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentar  
06.10.21 Tor ivar skaue
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentar
16. **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, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **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 Kommentar
18. **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 Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja Kommentar  
bolig

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

### **SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

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

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. 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 Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

### **TILLEGGSKOMMENTAR**

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 egenerklærings skjema. 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.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet 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](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

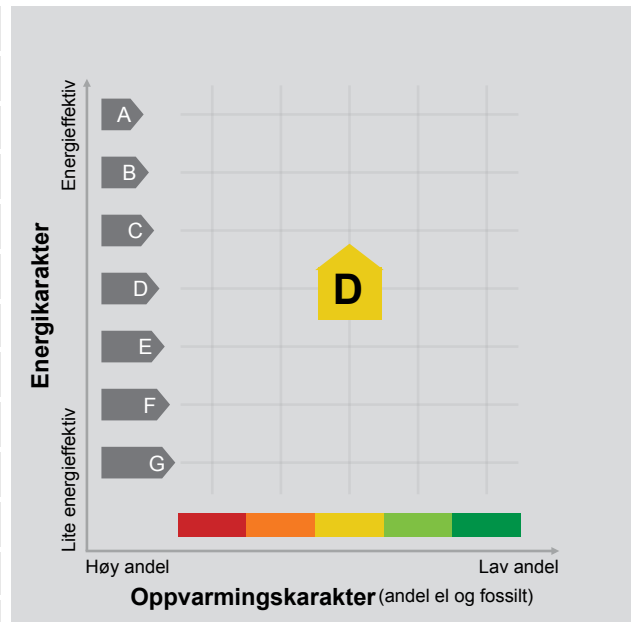
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

# ENERGIATTEST

Adresse	Bitterstadveien 60
Postnummer	8450
Sted	STOKMARKNES
Kommunenavn	Hadsel
Gårdsnummer	77
Bruksnummer	15
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11335527
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d9eb56b4-7035-49ba-ace7-72c26707533b
Dato	27.05.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Bruk varmtvann fornuftig

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1994
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	196
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bitterstadveien 60  
Postnummer: 8450  
Sted: STOKMARKNES  
Kommune: Hadsel  
Bolignummer: H0101  
Dato: 27.05.2024 5:42:29  
Energimerkenummer: d9eb56b4-7035-49ba-ace7-72c26707533b

Kommunennummer: 1866  
Gårdsnummer: 77  
Bruksnummer: 15  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 11335527

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## **Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### **Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### **Tiltak 14: Montering tetningslister**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### **Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg**

Snøsmelleanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelleanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 19: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

**Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 77, Bruksnr 15	<b>Kommune:</b>	1866	Hadsel	
<b>Adresse:</b>			<b>Grunnkrets:</b>	105	Hov
Veiadresse:	Bitterstadveien 60, gatenr 5106	<b>Valgkrets:</b>	5	Langøya	
Oppdatert:	03.12.2019	<b>Kirkesogn:</b>	10080104	Hadsel	

Eiendomsopplysninger					
<b>Matrikkel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Fremskrit	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	15.08.1922	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 580,2 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**  
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**  
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**  
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.  
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

**Grunnforurensing:**  
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.  
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**  
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	17.06.2015	Berørt	1866/77/8	0,0
	Matrikkelført:	17.06.2015	Berørt	1866/77/15	0,0
			Berørt	1866/77/39	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.08.2008	Avgiver	1866/77/6	-556,6
	Matrikkelført:	17.03.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	1866/76/6	0,0
			Berørt	1866/76/7	0,0
			Berørt	1866/76/10	0,0
			Berørt	1866/76/18	0,0
			Berørt	1866/76/21	0,0
			Berørt	1866/76/23	0,0
			Berørt	1866/76/24	0,0
			Berørt	1866/76/25	0,0
			Berørt	1866/76/26	0,0
			Berørt	1866/76/31	0,0
			Berørt	1866/76/34	0,0
			Berørt	1866/76/36	0,0
			Berørt	1866/76/43	0,0
			Berørt	1866/76/44	0,0
			Berørt	1866/76/46	0,0
			Berørt	1866/76/58	0,0
			Berørt	1866/76/62	0,0
			Berørt	1866/76/65	0,0
			Berørt	1866/76/66	0,0
			Berørt	1866/76/70	0,0
			Berørt	1866/76/71	0,0
			Berørt	1866/76/77	0,0
			Berørt	1866/76/79	0,0
			Berørt	1866/76/81	0,0
			Berørt	1866/76/83	0,0
			Berørt	1866/76/84	0,0
			Berørt	1866/76/112	0,0
			Berørt	1866/76/129	0,0
			Berørt	1866/76/145	0,0
			Berørt	1866/76/166	0,0
			Berørt	1866/77/1	0,0
			Berørt	1866/77/2	0,0
			Berørt	1866/77/3	0,0
			Berørt	1866/77/4	0,0
		Berørt	1866/77/5	0,0	
		Berørt	1866/77/7	0,0	
		Berørt	1866/77/8	0,0	
		Berørt	1866/77/9	0,0	
		Berørt	1866/77/10	0,0	
		Berørt	1866/77/11	0,0	
		Berørt	1866/77/13	0,0	
		Berørt	1866/77/14	0,0	
		Berørt	1866/77/15	0,0	
		Berørt	1866/77/17	0,0	
		Berørt	1866/77/18	0,0	
		Berørt	1866/77/21	0,0	
		Berørt	1866/77/22	0,0	
		Berørt	1866/77/23	0,0	
		Berørt	1866/77/24	0,0	
		Berørt	1866/77/25	0,0	
		Berørt	1866/77/26	0,0	
		Berørt	1866/77/27	0,0	
		Berørt	1866/77/28	0,0	
		Berørt	1866/77/29	0,0	
		Berørt	1866/77/30	0,0	
		Berørt	1866/77/31	0,0	
		Berørt	1866/77/34	0,0	
		Berørt	1866/77/37	0,0	

Berørt	1866/77/38	0,0
Berørt	1866/77/40	0,0
Berørt	1866/78/1	0,0
Berørt	1866/78/2	0,0
Berørt	1866/78/3	0,0
Berørt	1866/78/4	0,0
Berørt	1866/78/5	0,0
Berørt	1866/78/6	0,0
Berørt	1866/78/7	0,0
Berørt	1866/78/8	0,0
Berørt	1866/78/9	0,0
Berørt	1866/78/10	0,0
Berørt	1866/78/11	0,0
Berørt	1866/78/12	0,0
Berørt	1866/78/13	0,0
Berørt	1866/78/15	0,0
Berørt	1866/78/16	0,0
Berørt	1866/78/17	0,0
Berørt	1866/78/19	0,0
Berørt	1866/78/20	0,0
Berørt	1866/78/21	0,0
Berørt	1866/78/23	0,0
Berørt	1866/78/24	0,0
Berørt	1866/78/25	0,0
Berørt	1866/78/26	0,0
Berørt	1866/78/30	0,0
Berørt	1866/78/31	0,0
Berørt	1866/78/35	0,0
Berørt	1866/78/46	0,0
Berørt	1866/79/1	0,0
Berørt	1866/79/2	0,0
Berørt	1866/79/3	0,0
Berørt	1866/79/11	0,0
Berørt	1866/79/12	0,0
Berørt	1866/79/13	0,0
Berørt	1866/79/13/1	0,0
Berørt	1866/79/25	0,0
Berørt	1866/79/26	0,0
Berørt	1866/79/32	0,0
Berørt	1866/79/33	0,0
Berørt	1866/79/35	0,0
Berørt	1866/79/46	0,0
Berørt	1866/79/55	0,0
Berørt	1866/110/1	0,0
Mottaker	1866/77/44	556,6

Sammenslåing	Forretning:	17.01.1994	Avgiver	1866/77/20	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/77/15	0,0
Sammenslåing	Forretning:	17.01.1994	Avgiver	1866/77/36	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/77/15	0,0
Sammenslåing	Forretning:	17.01.1994	Avgiver	1866/77/35	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/77/15	0,0
Skylddeling	Forretning:	24.12.1973	Avgiver	1866/77/15	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/77/39	0,0
Skylddeling	Forretning:	15.08.1922	Avgiver	1866/77/8	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/77/15	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 3: Enebolig m/hybel/sokkelleil.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bitterstadveien 60	U0101	Bolig	76,0	Kjøkken	2	1	1
Bitterstadveien 60	H0101	Bolig	139,0	Kjøkken	5	2	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	23.03.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	215,0	Igangset.till.:	08.12.1994
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	215,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.12.1994
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	11335527			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		76,0		76,0				
H01	1		81,0		81,0				
L01			58,0		58,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	36,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	36,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.03.1994
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300063131			Antall etasjer:	

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygningsendring: Garasjeuthus anneks til bolig – Tilbygg****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	24,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	24,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	29.04.2009
Energikilde:		BRA annet:	24,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	300063131 / 1			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				24,0	24,0				

**Kontaktpersoner:**

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Jørn Andreassen

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	189897987		Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

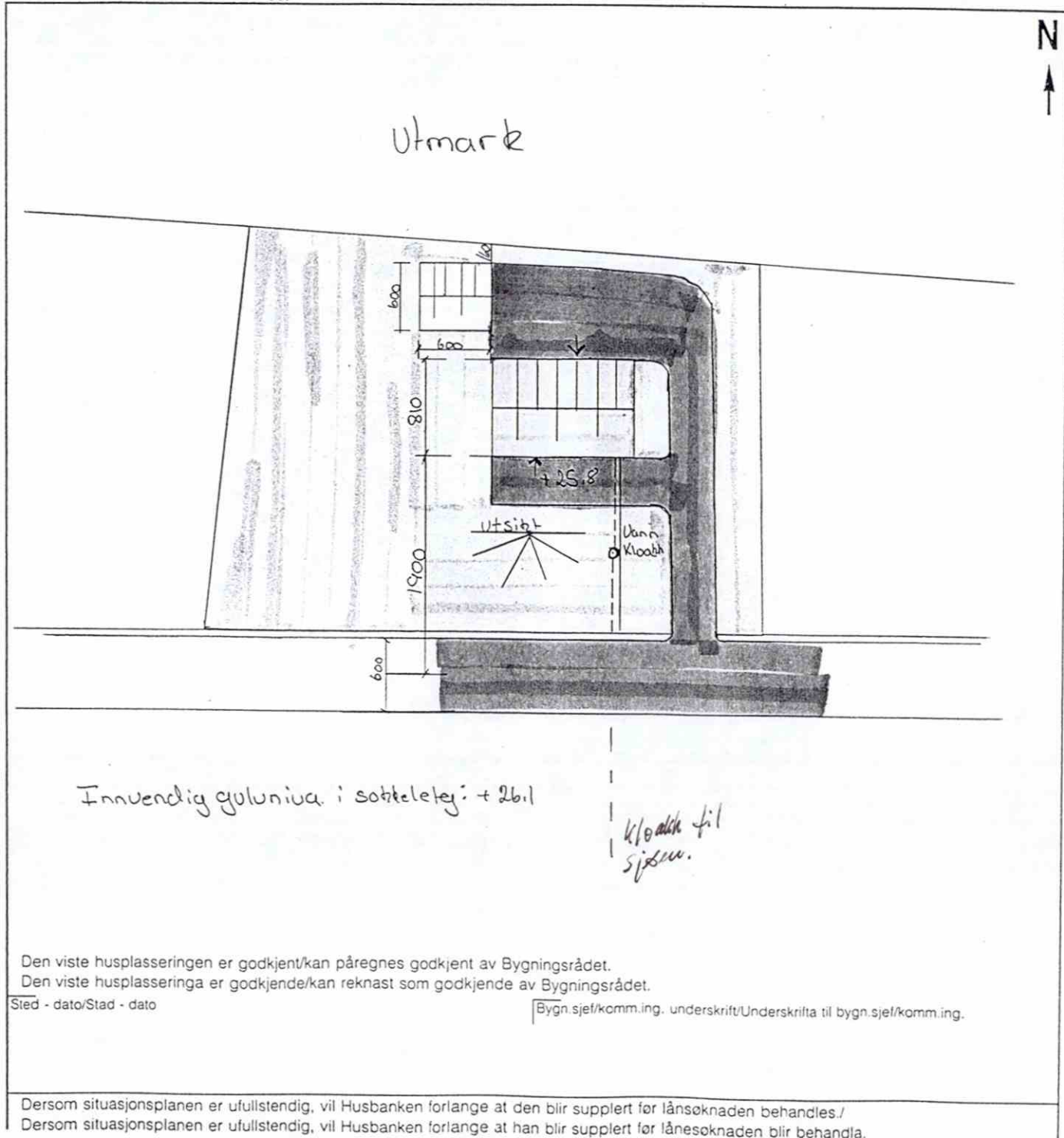
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

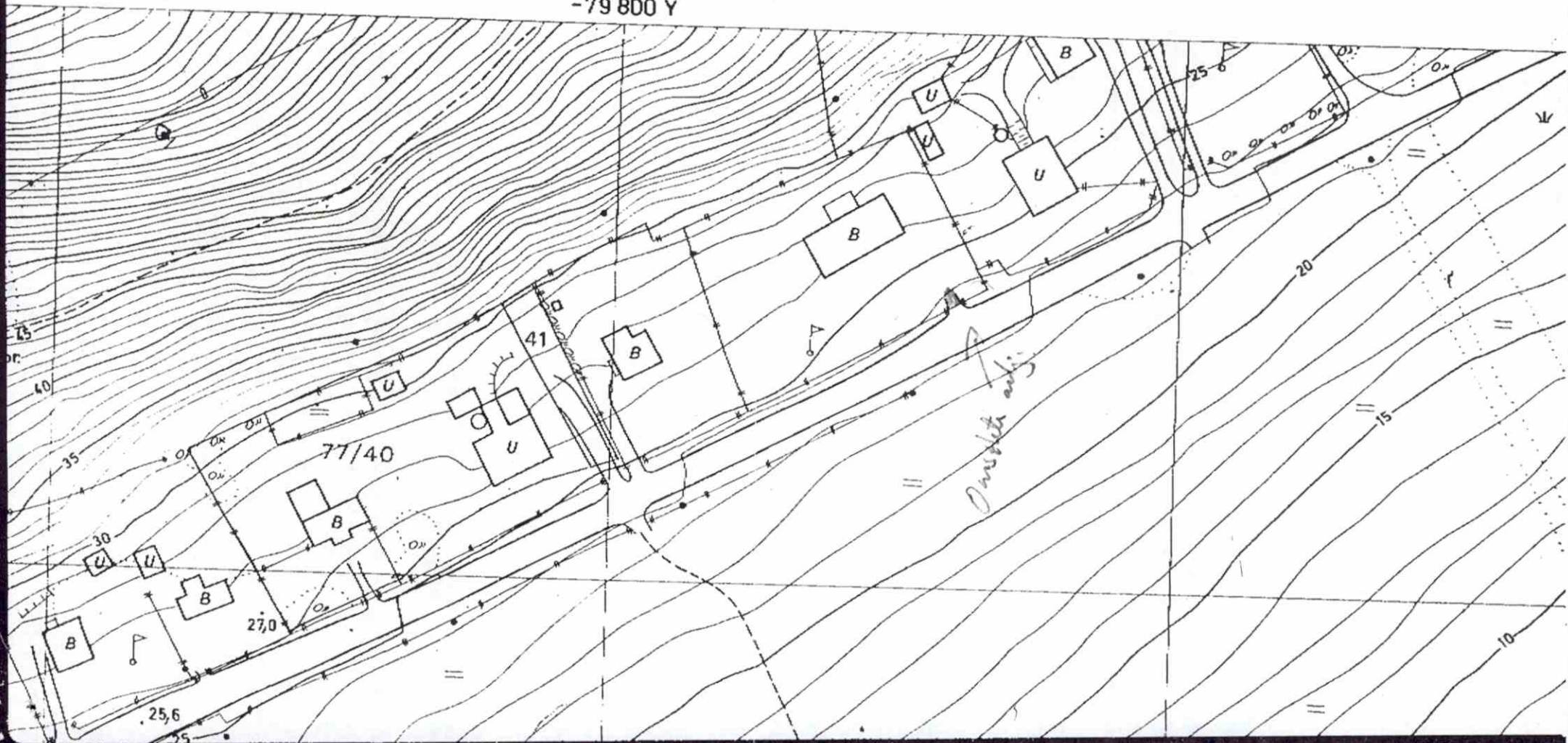
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Lånsøker/lånsøker		
Jørn T. Andreassen		
Postadresse		
Marken, 8440 Bitterstad		
Tomtas adresse/Tomteadresse		gnr   bnr
Sandnes, 8440 Bitterstad		77   15
Byggekommune/byggjekommune		
Hardsel		
Målestokk	Tomtas størrelse/Tomtestørrelse	Grunnfornold
<input checked="" type="checkbox"/> 1:500 <input type="checkbox"/> 1:1000	ca 1600 m <sup>2</sup>	Grus
Ligger tomte i et regulert byggefelt?/Ligg tomte i eit regulert byggefelt?		Skal tomte tilknyttas offentlig kloakknett?/Skal tomte knytast til offentlig kloakknett?
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

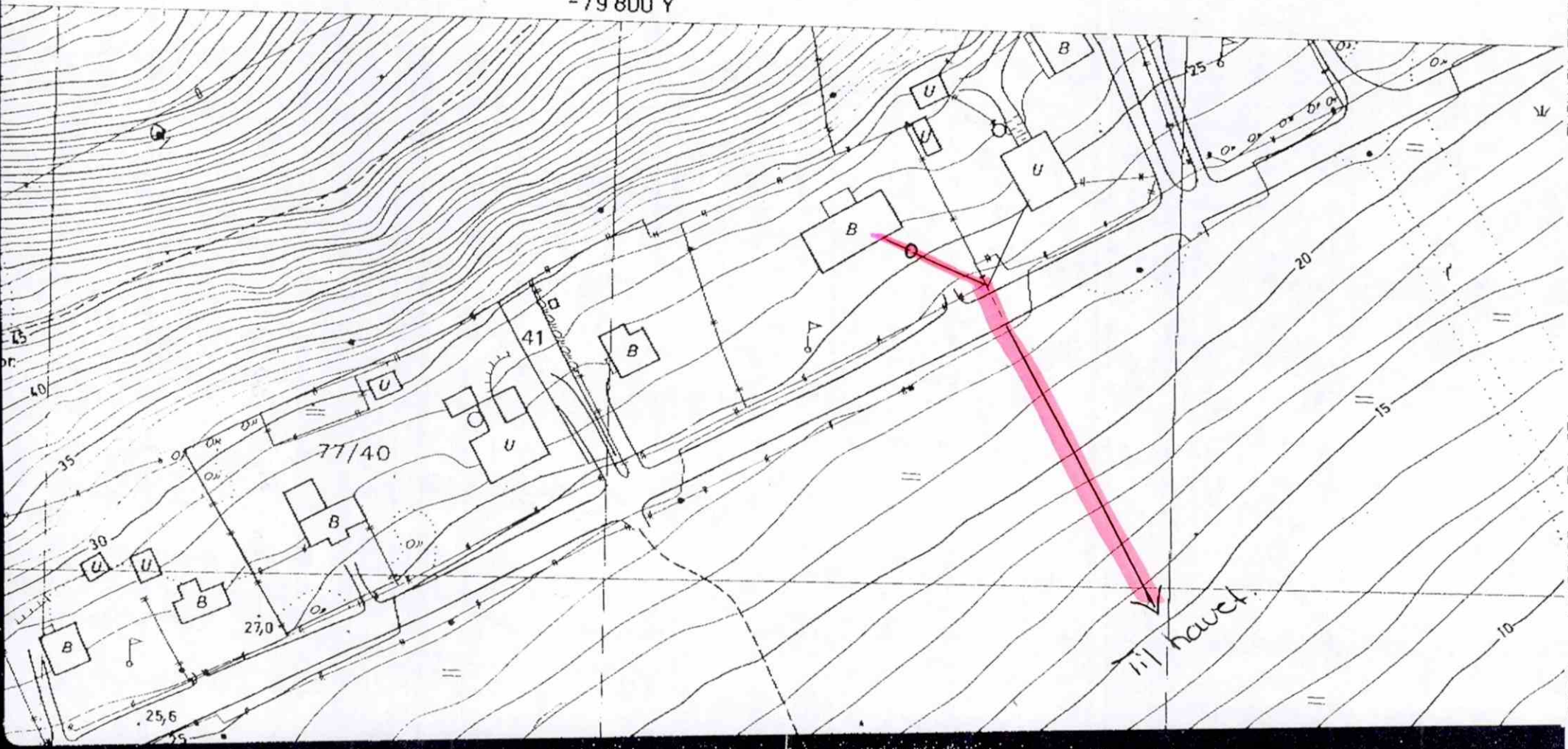
To kopier av situasjonsplanen skal ligge ved søknad om lån i Husbanken.  
 To kopiar av situasjonsplanen skal liggje ved søknad om lån i Husbanken



-79 800 Y

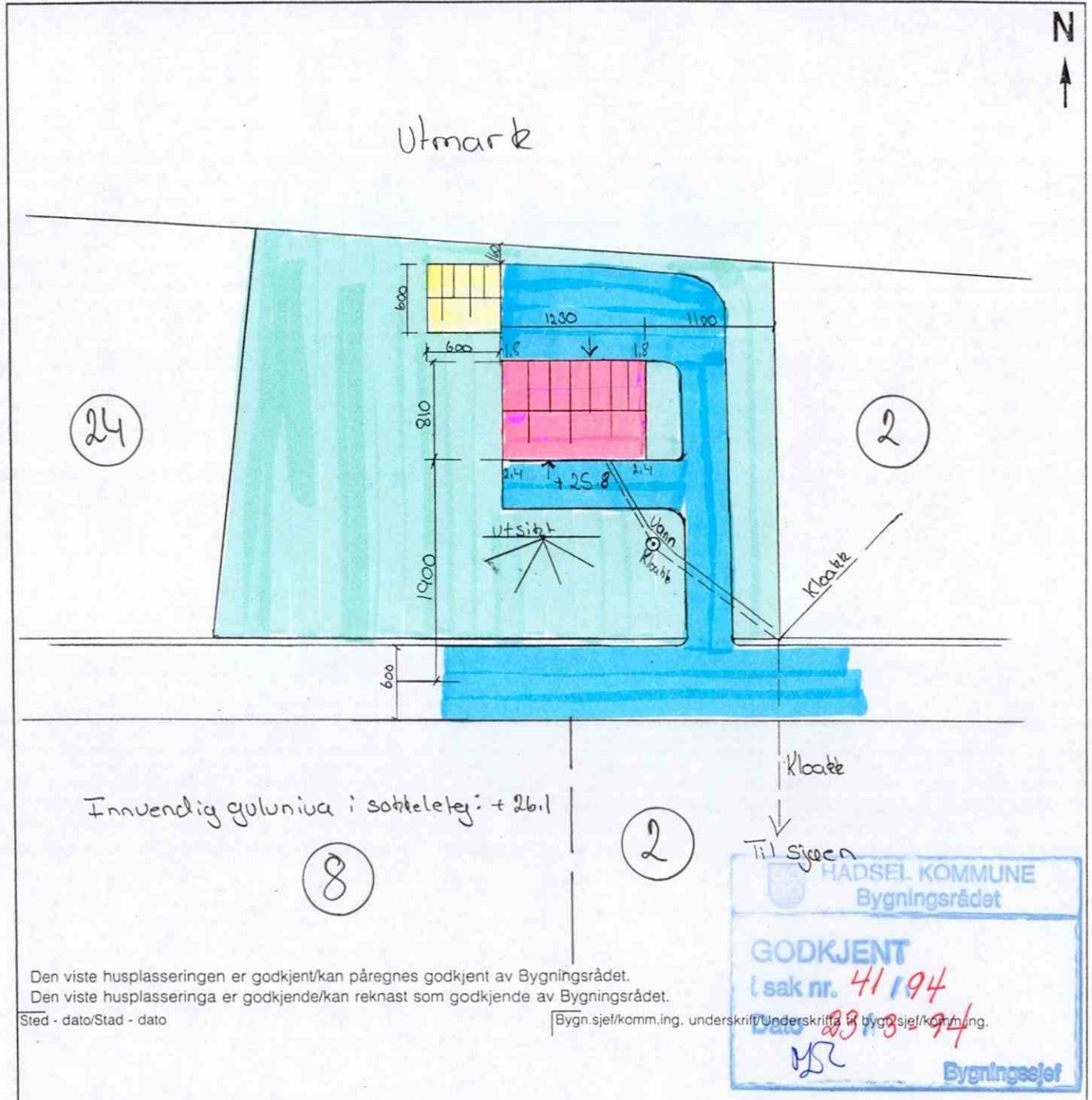


-79 800 Y



Lånsøker/lånsøker		
Jørn T. Andreassen		
Postadresse		
Marken, 8440 Bitterstad		
Tomtas adresse/Tomteadresse		gnr   bnr
Sandnes, 8440 Bitterstad		77   15
Byggekommune/byggjekommune		
Hadsel		
Målestokk	Tomtas størrelse/Tomtestoreik	Grunnterhold
<input checked="" type="checkbox"/> 1:500 <input type="checkbox"/> 1:1000	ca 1600 m <sup>2</sup>	Grus
Ligger tomte i et regulert byggfelt?/Ligg tomte i eit regulert byggfelt?		Skal tomte tilknyttas offentlig kloakknett?/Skal tomte knytast til offentlig kloakknett?
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

To kopier av situasjonsplanen skal ligge ved søknad om lån i Husbanken.  
 To kopiar av situasjonsplanen skal liggje ved søknad om lån i Husbanken



Den viste husplasseringen er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.  
 Den viste husplasseringa er godkjende/kan reknast som godkjende av Bygningsrådet.

Sted - dato/Stad - dato

Bygn.sjef/komm.ing. underskrift

Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir supplert før lånsøknaden behandles./  
 Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at han blir supplert før lånesøknaden blir behandla.

-79 800 Y





(Kommune)

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Hadse1

Anmelder (navn, adresse)

A/S Tre-Bo  
Postboks 7  
8423 Maurnes

Byggherre (navn, adresse)

Jørn T. Andreassen  
Marken  
8440 Bitterstad

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Hov	77	15		

Deres søknad	Dato 28.02.94		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Boligbygg og frittstående garasje		
Behandling/vedtak	Delegert myndighet	Vedtak dato 23.03.94	Saksnr. Sak B-41/94
Merknader	<p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input type="checkbox"/> følgende del av bygget:</p> <p>Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* - Det må tettes mellom belegg/terskel på vaskerom 1. etg.</li> <li>* - Det må mont. brannslukker i h.h.v. 1. etg. og sokkeletg.</li> <li>* - Det gjenstår å montere en del kj.innred. i sokkeletg.</li> <li>* - Det må monteres røykvarsler i forgang til minste soverom (6,5 m<sup>2</sup>) i sokkeletg.</li> <li>* - Avtrekksvifte for ventilasjon av bad i sokkeletg. mangler.</li> <li>* - Det må fylles opp foran inngang til leilighet i sokkeletg.</li> </ul> <p style="text-align: right;">Dette arbeidet må være fullført innen: 9. november 1994</p>		

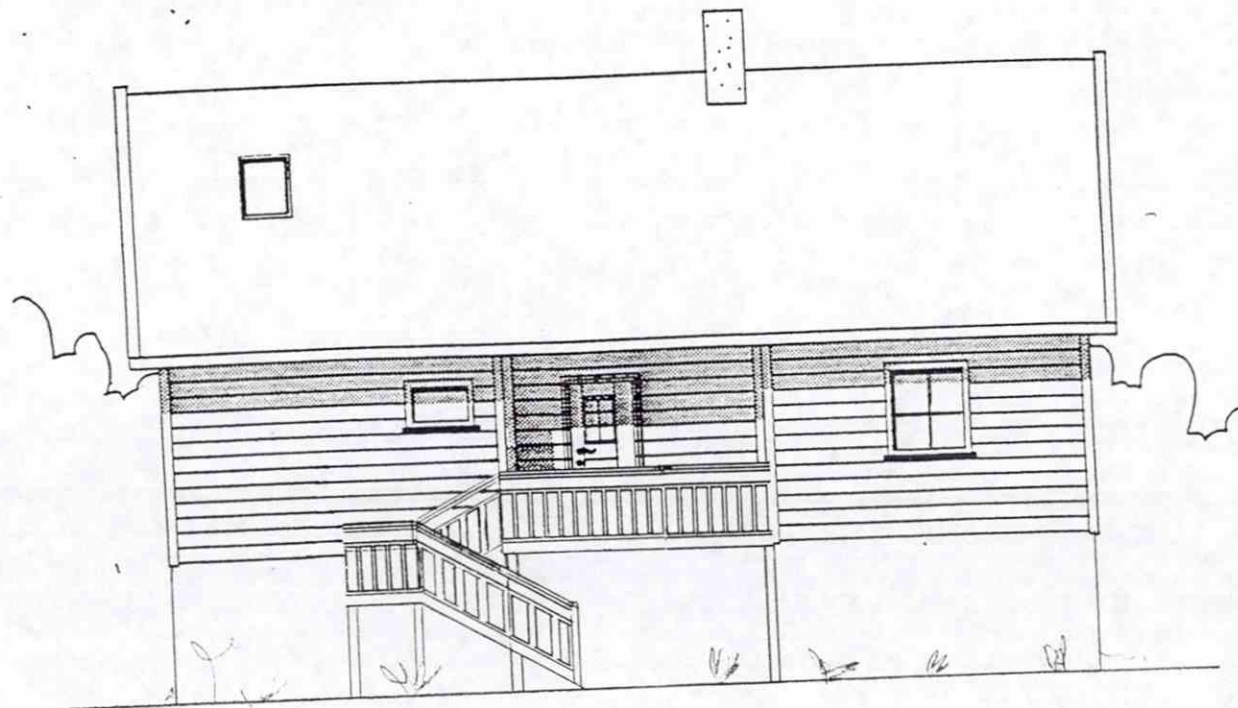
### UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel	
Stokmarknes	03.11.94	Jens Arne Johansen Bygningssjef	Arnt Willassen Byggekontrollør

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Arne Øensen	Adresse Boks 7, 8423 Maurnes
	<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse



FASADE MOT



HADSEL KOMMUNE  
Bygningsrådet

**GODKJENT**  
I sak nr. 41/94  
Dato 23/3-94  
f.l.r. Bygningsjef

AREALBEREGNINGER	
BRA sokkel 9/65.3	BYA BA sokkel 4.5/65.3
BRA 1. etg. 30.6	BA 1. etg. 30.6
BRA 2. etg. 38.1	BA 2. etg. 34.9
Sum 197.7/65.3 m <sup>2</sup>	Sum 120/65.3 m <sup>2</sup>

Planene er utarbeidet av:  
A/S TRE-80, 8423 MAURNES

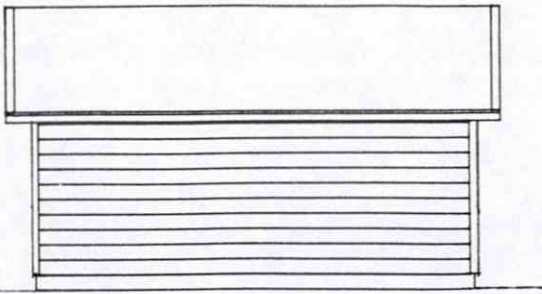
Et firma innen  
MESTERHUS NORGE A/L

Tegningen må ikke benyttes uten tillatelse

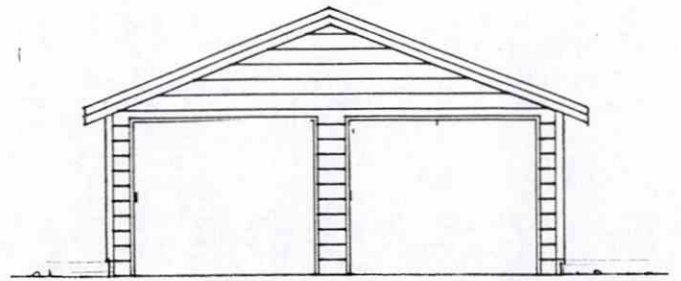
Byggh: Jørn T. Andreassen.  
Adresse: Markmarka, 8440 Bitterstuel  
Byggeplass Sandnes.....

Tegn. dato: 15.01.93 Sign. Rev. dato: 28.02.94 Sign. F/H  
Tegn. dato: Sign. Rev. dato: Sign.  
Mål: 1:100 Rev. dato: Sign.

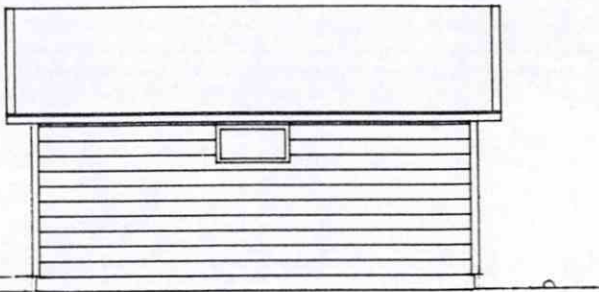
Tegningen inneholder:  
Etasjepianer  Fasader  Snitt  Annet



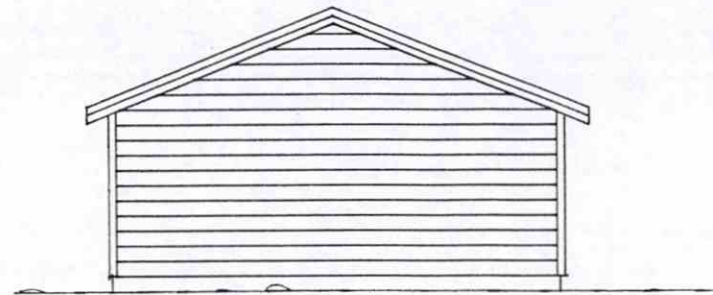
FASADE



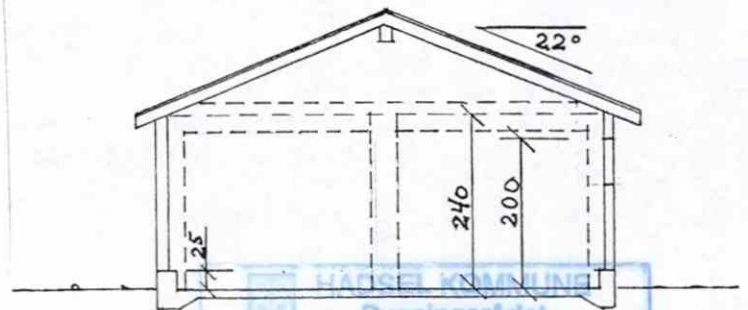
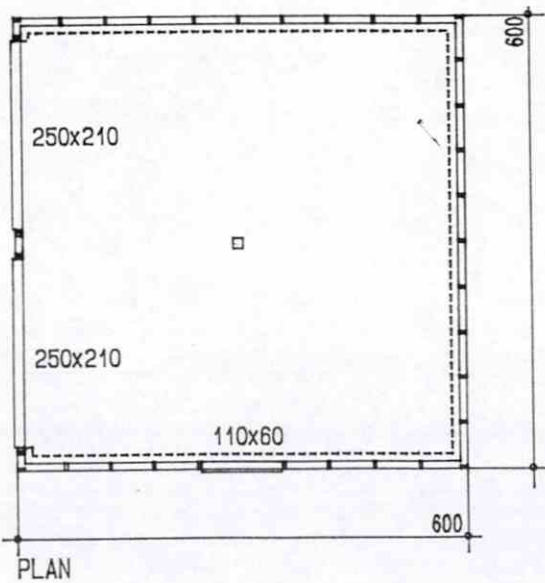
FASADE



FASADE



FASADE



HÅRSTAD KOMMUNE  
Bygningsrådet  
SNITT  
GODKJENT  
I sak nr. 41/94  
Dato 23/3-94  
MJC  
Bygningssejef

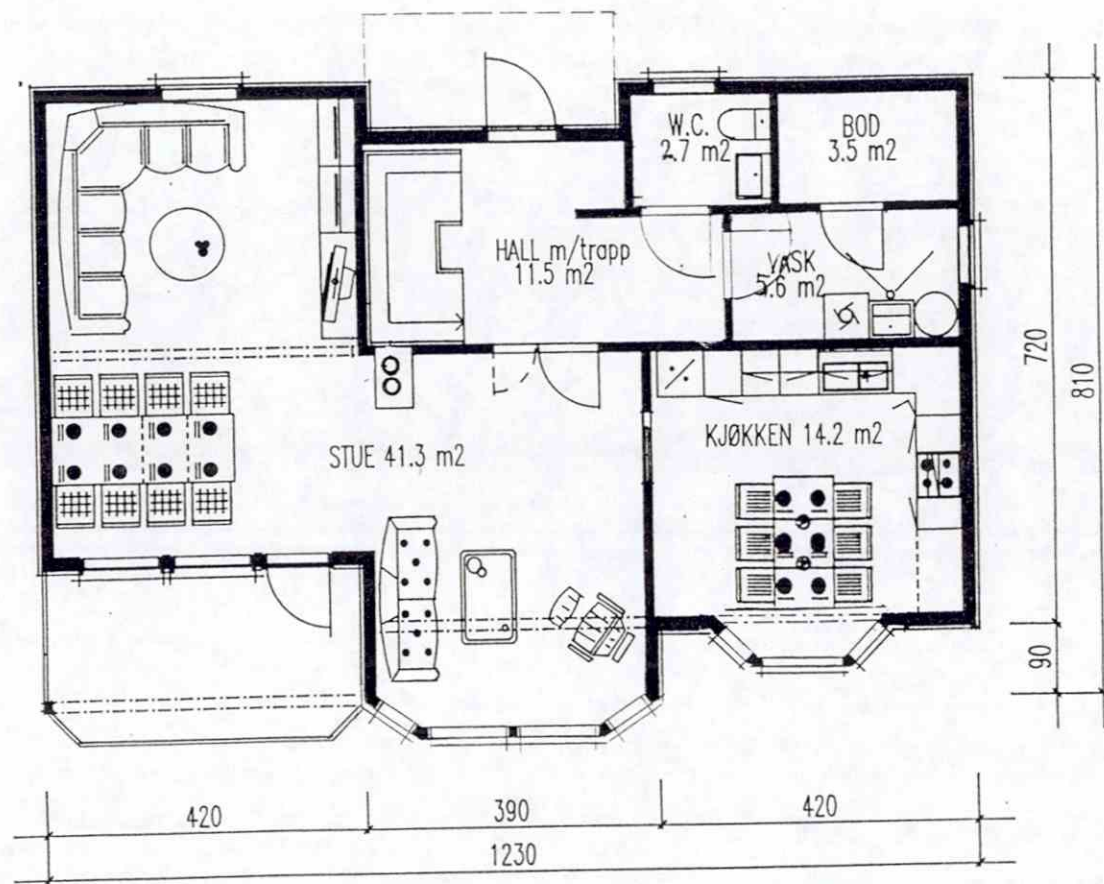
### ØKONOMIGARASJEN

fra A/S TRE-BO, 8423 MAURNES

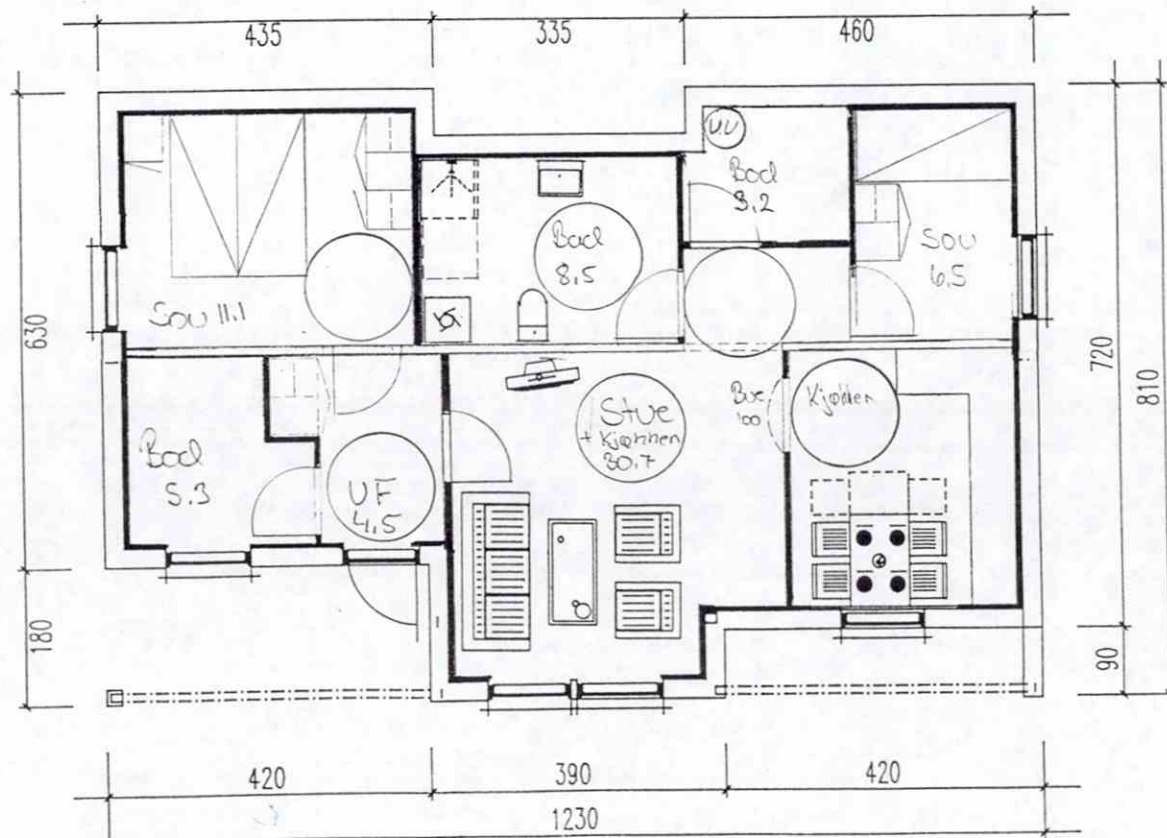
Telef. 761 26680/26728

Mål 1:100 dato 03.05.93

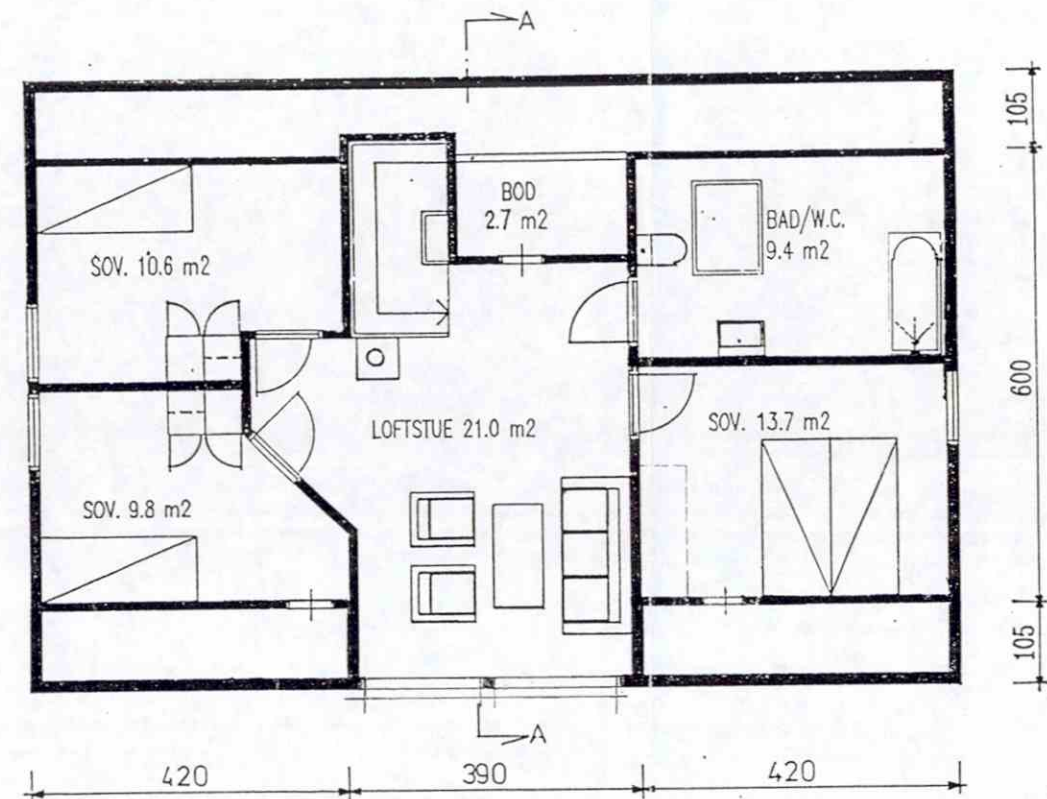




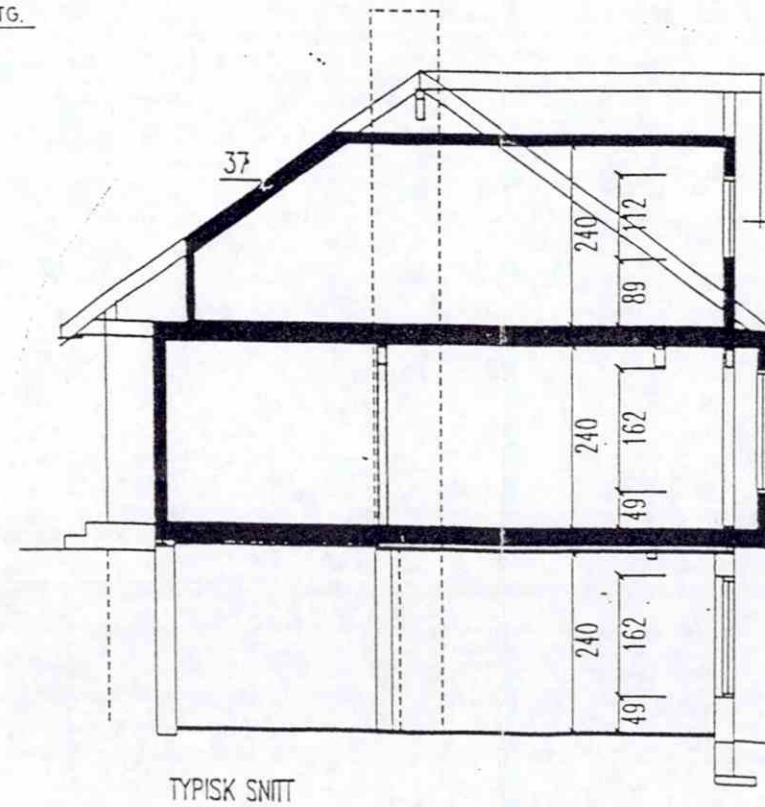
Plan 1. Etasje



PLAN HYBEL/KJELLER



PLAN 2. ETG.



TYPISK SNITT

HADSEL KOMMUNE  
Bygningsrådet

**GODKJENT**  
I sak nr. 41/94  
Dato 23/3-94  
MR  
Bygningssjef

AREALBEREGNINGER		BYA	Byggh: Kåre T. Andreassen	
BRA sokkel	75.5	BA sokkel	75.5	Adresse: Markens, 8440. Bitterstad.
BRA 1. etg.	90.6	BA 1. etg.	80.6	Byggeplass: Sandnes
BRA 2. etg.	58.1	BA 2. etg.	34.9	
Sum	138.7 m²	Sum	115.5 m²	
Planene er utarbeidet av: A/S TRE-BO, 8423 MAURNES			Tegn. dato: 15.01.93	Sign. Rev. dato: 28.02.94
Et firma innen MESTERHUS NORGE A/L			Tegn. dato:	Sign. Rev. dato:
Tegningen må ikke benyttes uten tillatelse			Mål: 1:100	Sign. Rev. dato:
			Tegningen inneholder:	Sign. Rev. dato:
			Etasjeplaner <input checked="" type="checkbox"/>	Fasader <input type="checkbox"/>
				Snitt <input type="checkbox"/>
				Annet <input type="checkbox"/>

Kommune: 1866 Hadsel  
Eiendom: 1866/77/15/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |                               |  |                    |
|---|-------------------------------|--|--------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet     |  | Vannkant           |
|  | Mindre nøyaktig               |  | Vegkant            |
|  | Lite nøyaktig                 |  | Fiktiv grenselinje |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss |  | Teigdelelinje      |
|  | Omtvistet grense              |  | Punktfeste         |



Målestokk 1:1000

Dato: 14.5.2024













Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

0 25 50 m

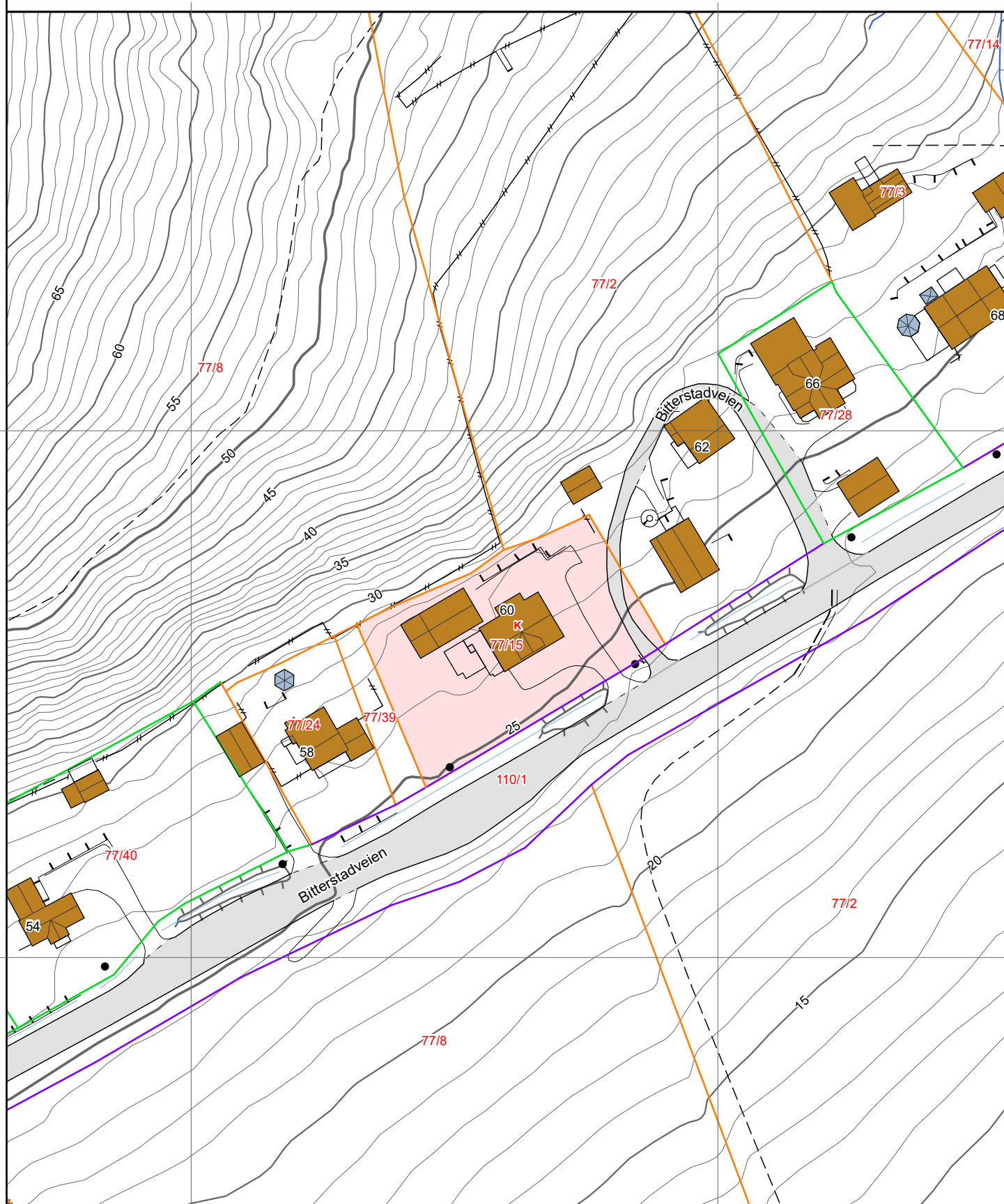
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Eiendomsgrenser

- |   |   |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet     |  Vannkant           |
|  Mindre nøyaktig               |  Vegkant            |
|  Lite nøyaktig                 |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje      |
|  Omtvistet grense              |  Punktfeste         |










Målestokk 1:1000  
Dato: 14.5.2024













0 25 50 m

## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

# Bitterstadveien 60

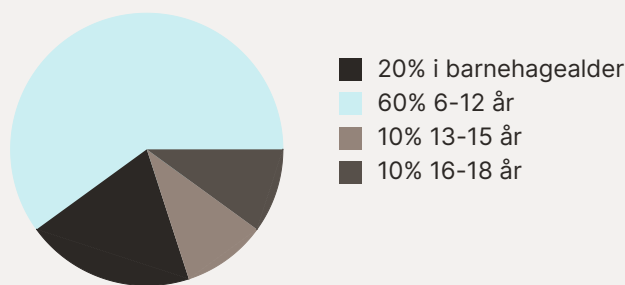
## Offentlig transport

🚗 Hov	1 min 🚶
Linje 832	0.1 km
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min 🚶
✈️ Svolvær lufthavn Helle	1 t 36 min 🚶

## Skoler

Sandnes skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
89 elever, 7 klasser	0.9 km
Stokmarknes skole (1-10 kl.)	10 min 🚶
471 elever, 30 klasser	9 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	9 min 🚶
180 elever	8.9 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu	24 min 🚶
500 elever, 21 klasser	23.8 km

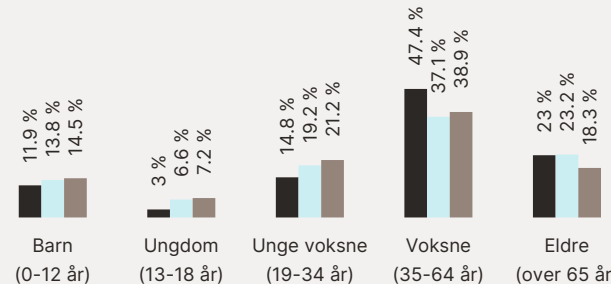
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hov	133	77
Kommune: Hadsel	8 107	4 574
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

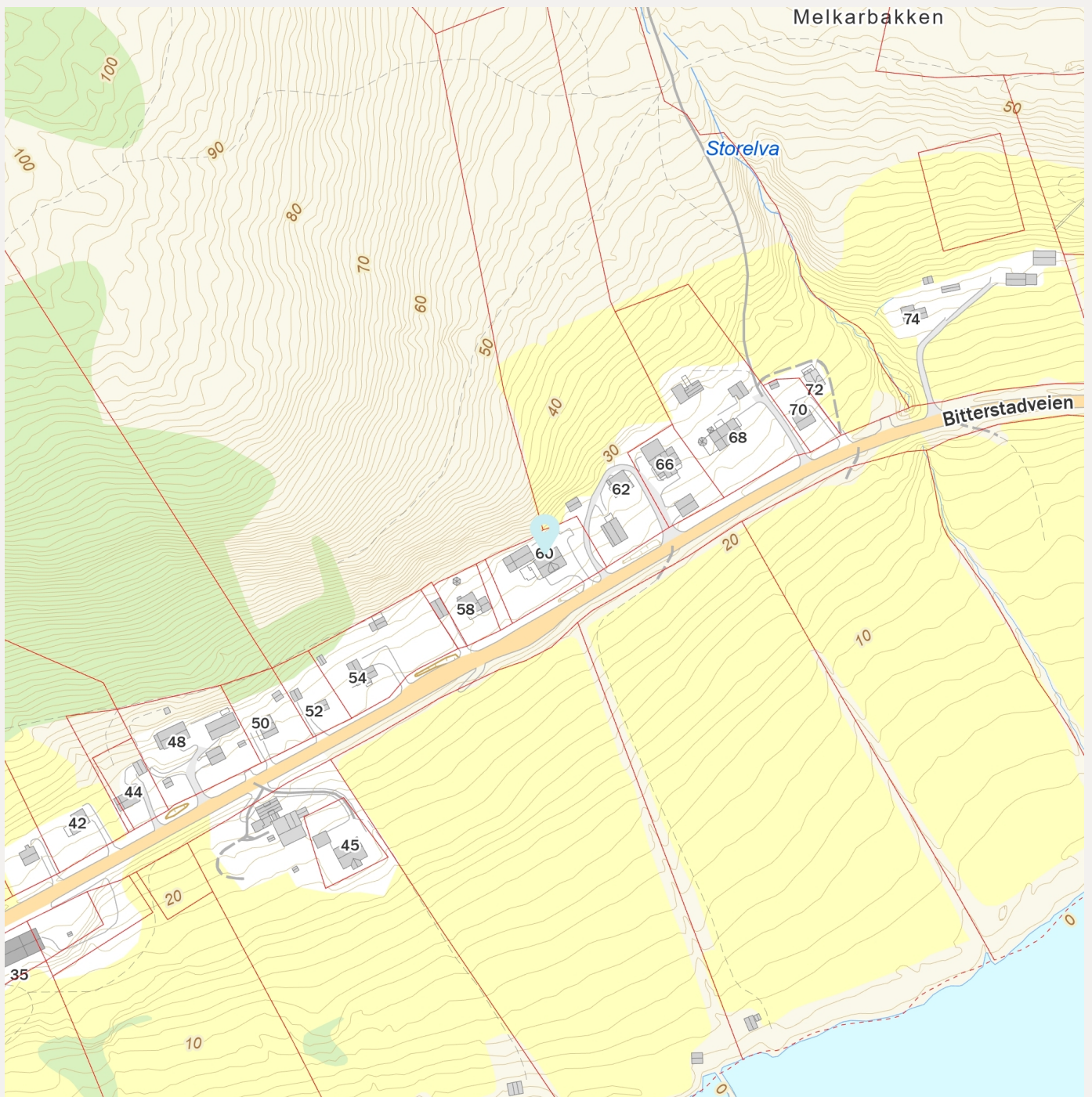
Aspåsen barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
29 barn	0.8 km
Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år)	10 min 🚶
66 barn	9.2 km

## Dagligvare

Rema 1000 Stokmarknes	9 min 🚶
Coop Prix Stokmarknes	9 min 🚶

## Sport

🏟️ Sandnes stadion	13 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1 km
🏟️ Sandnesåsen aktivitetsanlegg	20 min 🚶
Ballspill	1.5 km
🏊 Family Sports Club Stokmarknes	10 min 🚶
🏊 Viking Gym Melbu	24 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 situatene 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

# Bitterstadveien 60

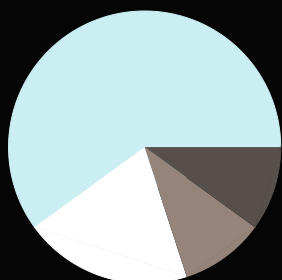
## Offentlig transport

🚗 Hov	1 min 🚶
Linje 832	0.1 km
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	7 min 🚶
✈️ Svolvær lufthavn Helle	1 t 36 min 🚶

## Skoler

Sandnes skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
89 elever, 7 klasser	0.9 km
Stokmarknes skole (1-10 kl.)	10 min 🚶
471 elever, 30 klasser	9 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	9 min 🚶
180 elever	8.9 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu	24 min 🚶
500 elever, 21 klasser	23.8 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

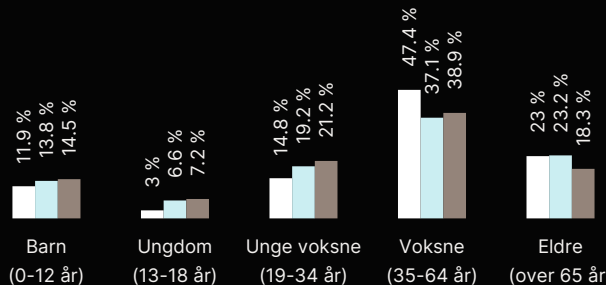


20% i barnehagealder
60% 6-12 år
10% 13-15 år
10% 16-18 år

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hov	133	77
Kommune: Hadsel	8 107	4 574
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Aspåsen barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
29 barn	0.8 km
Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år)	10 min 🚶
66 barn	9.2 km

## Dagligvare

Rema 1000 Stokmarknes	9 min 🚶
Coop Prix Stokmarknes	9 min 🚶

## Sport

🏟️ Sandnes stadion	13 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1 km
🏟️ Sandnesåsen aktivitetsanlegg	20 min 🚶
Ballspill	1.5 km
🏊 Family Sports Club Stokmarknes	10 min 🚶
🏊 Viking Gym Melbu	24 min 🚶