

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Strandgata 94 A, 8480 ANDENES

 ANDØY kommune

 gnr. 42, bnr. 115

Markedsverdi

2 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 224 m² BRA-i: 202 m²



Befaringsdato: 23.06.2024

Rapportdato: 16.08.2024

Oppdragsnr.: 21646-1134

Referansenummer: EA7875

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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 godkjenningssområder:

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.

Byggek kontroll 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

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



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.

! TG 0

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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.

! TG 3

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.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Det må påregnes en del vedlikehold og oppgraderinger.

Enebolig - Byggeår: 1969

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av bølgeeternit.
Takrenner og nedløpsrør i plast og stål, tilkoblet ukjent dreneringssystem.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel dør i tre til garasje/bod.
Treport til garasje/bod.
Veranda mot sør/vest. Deler av veranda er bygget om til innhengning for katter. Markplattning bak garasje/bod.
Trapp i forbindelse med veranda.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Hall m/trapp hovedetasje har plate på mark.
Boligen har elementpipe, åpen peis og sotluke/feieluke.
Underetasje ble innredet med bla. kjellerstue og 2 soverom og bad ca. mellom 1970 og 1980.
Gulvet har beleg og er av betong. Vegger i innredede rom er utlekket fra mur og kledd med plater eller panel.
Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad hovedetasje

Badet er utført i hht. byggeforskrifter fra før 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon.
Det opplyses i egenerklæring at badet er oppgradert ca. 2005, det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering via ventil i vindu og åpning av vindu.

Bad underetasje

Badet er utført i hht. byggeforskrifter fra før 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm. 50mm oppbrett ved terskel.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har servant, toalett og dusjforheng/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom

Veggene har malte plater, malt pusset betong. Taket har panel.
Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 10mm. Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekrane er plassert i vaskerom underetasje.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og vegger.
Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert ved tak i stue.
Det er installert oljefyr med vannbåren oppvarmingssystem med radiatorer i boligen.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Vannbåren varme i utg. og 1. etg. Sentral plassert på fyrrom i utg.
Elektrisk anlegg fra byggeår, oppgradert automatsikringer fra ca. 2002, oppgradert med nye kurser til varmepumpe og stikk for vaskemaskin og tørketrommel ca. 2010. Det er begrenset med eieropplysninger om anlegget.
I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1969.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Terrenget er flatt eller faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det opplyses i egenerklæring av oljetank er fjernet ca. 2019.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	224 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	224 m ²
Totalpris	2 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

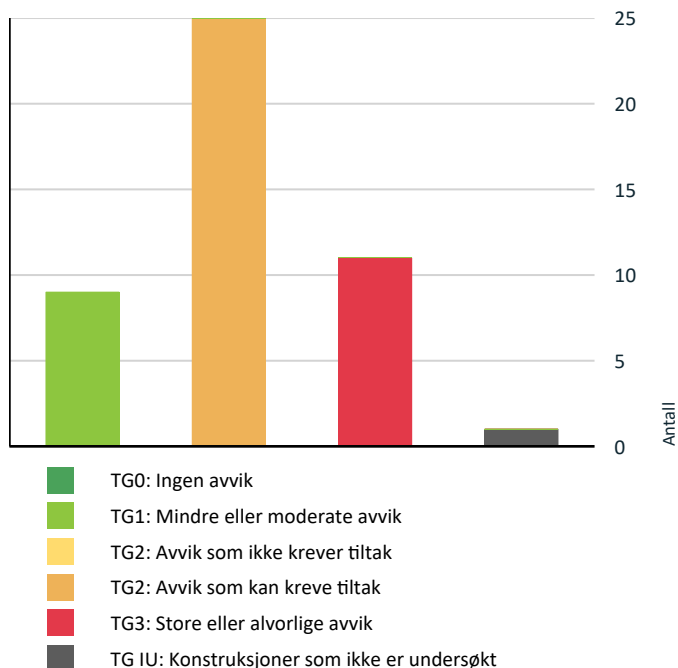
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er registrert avvik i forhold til planløsning og bruksendring av rom.
Bla. på 70/80 - tallet ble underetasje innredet til bla 2 soverom og kjellerstue.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

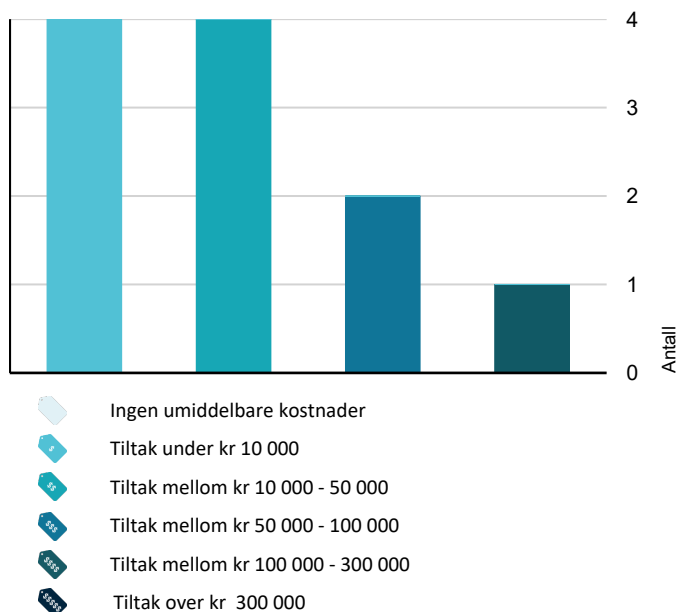
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1969

Kommentar
Fra tidligere takst.

Standard

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

Vedlikehold

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

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av bølgeeternit. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

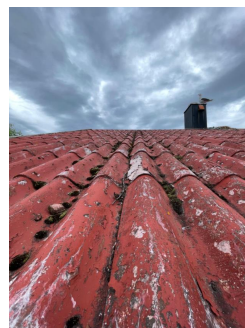
- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Det observeres noe værslitte plater.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast og stål, tilkoblet ukjent dreneringssystem.

Vurdering av avvik:

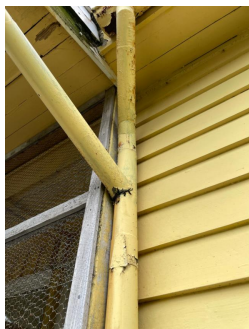
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det må påregnes noe vedlikehold og eller utskiftninger av takrenne taknedløp.



TG 2 Veggkonstruksjon

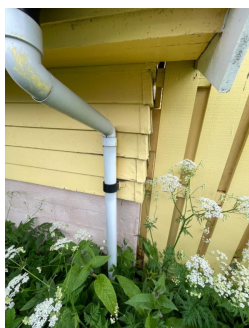
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

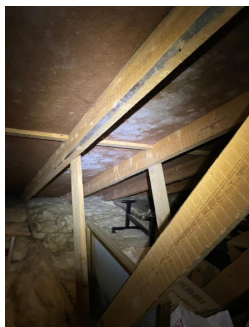
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

Det observeres noe soppdannelser på underside av undertak. Ved fuktmåling i undertaket måles det fuktprosent på ca. 10%.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



TE 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Badvindu er skrudd fast fra ytterside, det er råteskader på glasslist og karm på flere vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TE 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel dør i tre til garasje/bod. Treport til garasje/bod.

Vurdering av avvik:

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

Det er råteskader på omramming dør til veranda og dørgarasje/bod.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG-3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot sør/vest. Deler av veranda er bygget om til innhengning for katter. Markplattung bak garasje/bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Det er registrert noe råteskader på levegger på markplattung

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det anbefales nærmere undersøkelser og utskiftning av råteskadede deler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Utvendige trapper

Trapp i forbindelse med veranda

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist skader på overflater.

Tilstandsrapport

Det er registrert buler og skader i belegg stue og i kjellerstue, skjøter er løsnet.

Ett soverom i hovedetasje har vært brukt som "Katterom", det lukter sterkt katteurin, det antas at det har trukket ned i gulv ved vegger, det er noe svertesopp inne i klesskapet, som tyder på høy luftfuktighet i rommet tidligere.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes noe vedlikehold på overflater, "Katterommet" må stripes for å kartlegge omfanget av katteurinlukt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Hall m/trapp hovedetasje har plate på mark.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Hall m/trapp hovedetasje har plate på mark, veggene er lavere enn gulvet, det skrår ned mot vegg det er også over 50 mm høydeforskjell over hele rommet mot ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser

Tilstandsrapport



TG2 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.

TG1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, åpen peis og sotluke/feieluke.



TG1 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

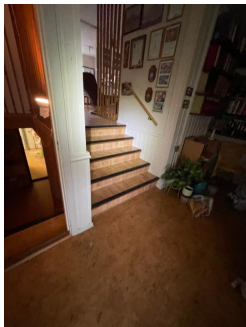
Underetasje ble innredet med kjellerstue og 2 soverom og bad ca. mellom 1970 og 1980.

Gulvet har belegget og er av betong. Vegger i innredede rom er utlektet fra mur og kledd med plater eller panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i 1 vegg kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

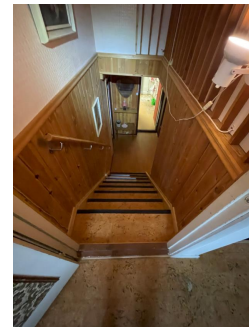
Innvendig utlekting av grunnmur under terreng å anse som risikokonstruksjon. Konstruksjonen har skjulte hulrom som ikke er mulig å inspisere, og er erfaringsmessig en konstruksjon med høy risiko for skjult svikt/ skade. Jevnlign tilsyn og kontroll anbefales generelt



TE 1 Innvendige trapper



Trapp til hovedetasje



Trapp til underetasje

TE 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør til "Katterommet" har større skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold og eller utskiftning av flere innvendige dører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet er utført i hht. byggeforskrifter fra før 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon. Det opplyses i egenerklæring at badet er oppgradert ca. 2005, det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillere dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

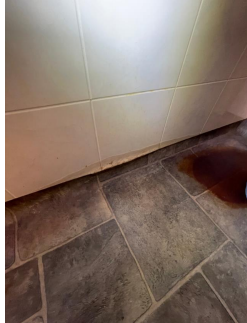
Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

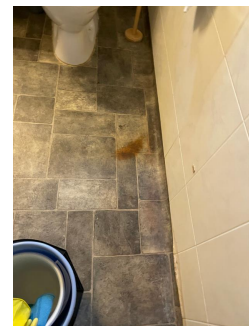
- Det er avvik:

Det er noe misfarging i gulvbelegget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

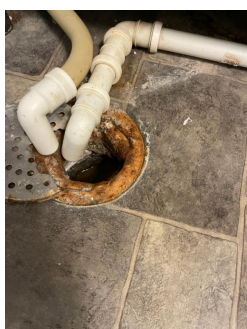
Nærmere undersøkelser anbefales.



ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TE 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE > BAD

TE 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via ventil i vindu og åpning av vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

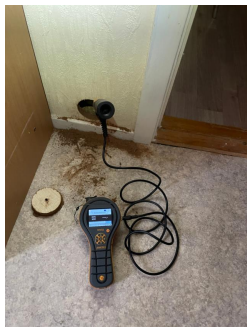
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra tilstøtende soverom.. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJELLER > BAD

Generell

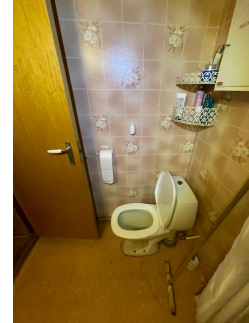
Badet er utført i hht. byggeforskrifter fra før 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillende dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

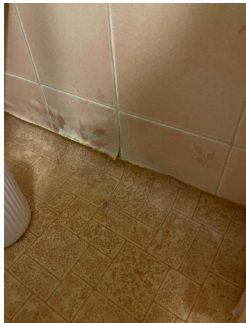
- Det er avvik:

Våtroms tapet har løsnet i skjøter ved gulv slik at fukt kan trenge inn i konstruksjon

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utskiftning av våtromstapet.



KJELLER > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm. 50mm oppbrett ved terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Belegget har løsnet fra underlag i dusjsone, belegget buler. Det observeres at det er dårlig fuget i skjøter.

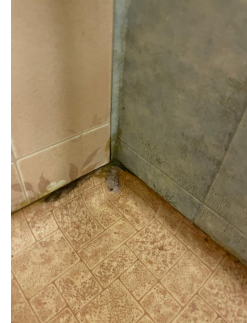
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Belegget anbefales skiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er sprekker mellom membran og vinylbelegg i sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000



KJELLER > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjforheng/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Deler av utstyr på våtrommet er ødelagt.

Vask har løsnet fra vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vask må festes på nytt.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > BAD

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater malt pusset betong. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.
- Overflaten har fuktskade

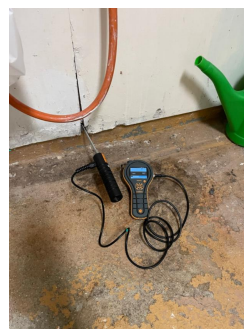
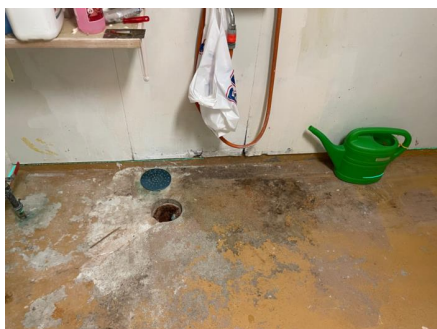
Det er fuktskader på veggplater i området plassering av blandebatteri. Det ble ikke målt unormal fukt på befaringen. Plater på vegg er ikke av type som er beregnet til våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det må påregnes å skifte plater.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 10mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

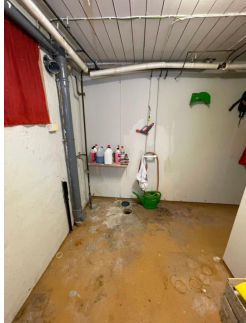
Maling på gulv har skader og er løsnet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold av overflate på gulv.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

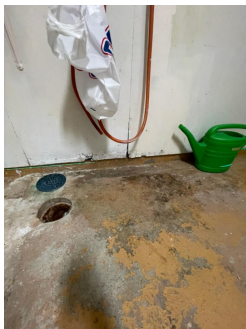
Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har blandedbatteri og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekrane er plassert i vaskerom underetasje.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

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

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og vegger.

TG IU Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert ved tak i stue. Ukjent tilstand og vedlikehold.

Årstall: 2015

Kilde: Kontaktperson



TG 2 Varmesentral

Det er installert oljefyr med vannbåren oppvarmingssystem med radiatorer i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ukjent tilstand, det opplyses i egenerklæring at oljetank er fjernet ca. 2019. Det antas derfor at anlegget ikke er i bruk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser, det må påregnes sanering av utstyr som ikke er i bruk.



Tilstandsrapport

Varmtvannstank

Varmtvannstanken 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.

Vannbåren varme

Vannbåren varme i utg. og 1. etg. Sentral plassert på fyrrom i utg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Ukjent tilstand og ukjent om det er i bruk.

Nærmere undersøkelser anbefales, det kan påregnes sanering av vannbåren oppvarmingssystem.

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

Elektrisk anlegg fra byggeår, oppgradert automatsikringer fra ca. 2002, oppgradert med nye kurser til varmpumpe og stikk for vaskemaskin og tørketrommel ca. 2010. Det er begrenset med eieropplysninger om anlegget.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

6. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Ja

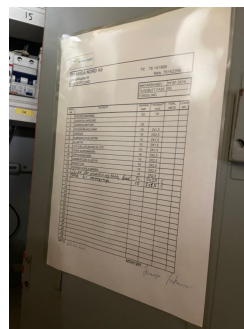
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ukjent

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

Ja På grunn av alder og div. avvik samt at det er over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik. Det anbefales kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



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 bygnings sakkyndig 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.

I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere

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

Ja

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?

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Ukjent Det anbefales å skifte ut brannvarslere og håndslukkeutstyr som er eldre enn 10 år.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1969.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



TG 2 Terrengforhold

Terreng er flatt eller faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på minimum 3 meter være god helling vekk fra grunnmur. Tiltak bør vurderes utført i forbindelse med drenering og bortledning av vann fra taknedløp, hvor det arronderes fall fra grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Oljetank

Det opplyses i egenerklæring av oljetank er fjernet ca. 2019.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
224 m²/202 m²

Enebolig: Vindfang, 2 Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, 2 Bad, 2 Gang, 5 Soverom, Garasje, Matkjeller, Vaskerom, Teknisk rom, Kjellerstue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 100 000

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 2 400 000

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

2 100 000

Konklusjon markedsverdi

2 100 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Fridtjof Nansensgate 69 ,8480 ANDENES 159 m ² 1965 3 sov	06-10-2022	2 800 000	2 500 000	0	2 500 000	15 723
2 Strandgata 73 ,8480 ANDENES 150 m ² 1963 4 sov	17-01-2022	2 000 000	1 800 000	0	1 800 000	12 000
3 Strandgata 149 ,8480 ANDENES 137 m ² 1971 2 sov	29-05-2022	950 000	1 150 000	0	1 150 000	8 394

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 taktstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, inkludert eiendomsskatt	Kr.	17 403
Renovasjon - Estimert av takstmann	Kr.	5 000
Forsikring - Estimert av takstmann	Kr.	10 000
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	4 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	36 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 100 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 100 000

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.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 400 000
--	------------	------------------

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

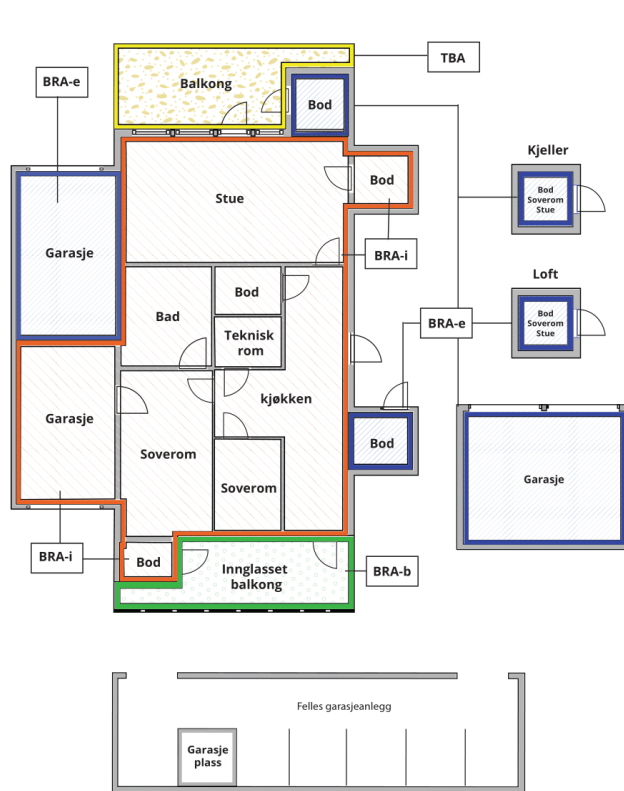
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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)
Ekstern 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	123	22		145	55
Kjeller	79			79	
SUM	202	22			55
SUM BRA	224				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang , Hall m/trapp , Stue , Kjøkken , Bad , Gang , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3	Garasje/bod	
Kjeller	Hall m/trapp , Gang , Soverom 1, Soverom 2, Matbod, Bad , Vaskerom , Teknisk rom , Kjellerstue		

Kommentar

I åpent areal er det veranda på ca. 27m², markplattning på ca. 25m² og plattning inngangsparti ca. 3m²
Eksternt bruksareal er garasje/bod

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er registrert avvik i forhold til planløsning og bruksendring av rom.
Bla. på 70/80 - tallet ble underetasje innredet til bla 2 soverom og kjellerstue.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

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	167	35

Kommentar

Enebolig

I 1 etg er det kun garasje/bod ca. 22m2 som er S-rom
I kjeller er matbod ca. 3m2 og teknisk rom ca. 11m2 satt som S-rom

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.6.2024	Tommy Fagerli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	42	115		0	771.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strandgata 94 A

Hjemmelshaver

Harden Magna Therese

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen med enebolig har beliggenhet i Strandgata på Andenes i etablert boligområde. Det er gangavstand til dagligvarebutikk, barnehage, skole, idrettsanlegg samt sentrum med service- og forretningstilbud. Bolig med sørøstvendt hovedfasade. Kommunesenteret Andenes har div. service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og fly. Andenes har stor fiskerihavn med fiskemottak.

Adkomstvei

Adkomst til eiendom via kommunal - Veireferansesystem (KV 9)

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Planidentifikasjon196701

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, markplattning med leegger og gjerde i treverk rundt tomten, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.

Bebyggelsen

På eiendommen er det bygget enebolig med garasje/bod inntil. I forbindelse med veranda og mot terreng er det bygget innhegning for katt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2004	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.06.2024		Gjennomgått	4	Ja
Eiendomsinfo	13.06.2024		Gjennomgått	2	Ja
Eiendomskart	13.06.2024		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 tilleggundersøkelser 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/EA7875>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr

Andel/aksje – alle type boliger,
herunder også fritidsboliger

Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter

Tomt

Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.

Fritidsbolig

Annet (spesifiser):

Gnr. Bnr. Seksjonsnr. Andelsnr. Aksjenr. Festenr.

Adresse

Byggeår

Når kjøpte du boligen

Postnr.

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.

Ja

Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring

Standard

Utvidet

Polise-/avtale

Er det dødsbo?

Ja

Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn

Fornavn

Ny adresse

E-post

Tel. priv.

Postnr.

Sted

Mobil

SELGER 2

Etternavn

Fornavn

Ny adresse

E-post

Tel. priv.

Postnr.

Sted

Mobil

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei Ja, kun av faglært
Ja, både av faglært og egeninnsats
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært
Ja, både av faglært og egeninnsats
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrige fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løse gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Sign. selger 1

Sign. selger 2



Norsk takst

Informasjon

Strandgata 94 A, 8480 ANDENES 1871-42/115/0/0

Egenskaper

Selveier Enebolig	
Selveier tomt	771,3 m ²
Byggeår	
P-rom	- m ²
BRA	224 m ²
BTA	- m ²
Etasjer	1
Soverom	



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport
Barnehager innenfor m
Nærmeste dagligvare
Barnefamilier i grunnkretsen

Salgshistorikk

Ingen historiske salg registrert på denne andelen.

Eiendom

Kilde: Kartverket per 12.06.2024

Bruksnavn	STRANDGATA 94 A	Areal	771,3 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	15.07.1968	Sist omsatt	30.12.2004
Antall teiger	1	Kjøpesum	0
Antall bygninger	1	Omsetningstype	Uskifte
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Adresser

Kilde: Kartverket per 12.06.2024

Strandgata 94 A

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	Andenes 5
Alternativ adresse		Valgkrets	Andenes
Tetthet	Tett	Skolekrets	ANDENES
Kirkesogn	Andøy		

Bygninger

Kilde: Kartverket per 12.06.2024

Enebolig

Bygningstype	Enebolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igang satt dato	
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	224 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	1	Bruksareal bolig	224 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 12.06.2024

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
MAGNA THERESE HARDEN	Gaupestien 7A	3188	HORTEN	1/1	Hjemmelshaver



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.06.2024 18:48

Eiendomsdata verifisert: 13.06.2024 18:47

GÅRDSKART 1871-42/115/0

Tilknyttede grunneiendommer:
42/115/0

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	0.8
	0.0	0.0
	0.8	0.8

* 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.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240176		
Adresse	Strandgata 94 A				
Postnr.	8480	Sted	ANDENES		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Magna Therese Harden		
Når kjøpte du boligen?	1968	Hvor lenge har du bodd i boligen?	54	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Framtind	Polise/avtalenr	365636		
Selger 1 Fornavn	Trude	Etternavn	Harden		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 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.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

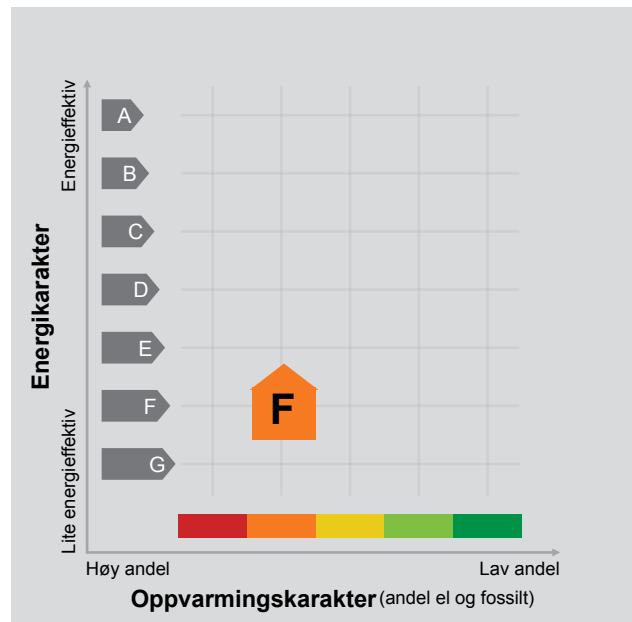
<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 94A
Postnummer	8480
Sted	ANDENES
Kommunenavn	Andøy
Gårdsnummer	42
Bruksnummer	115
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190323382
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-10083
Dato	15.08.2024



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.

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)

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering tetningslister**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	224
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap 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 varmelementer 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 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: 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 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: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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.

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 16: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kaldt 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 18: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 21: 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 22: 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.

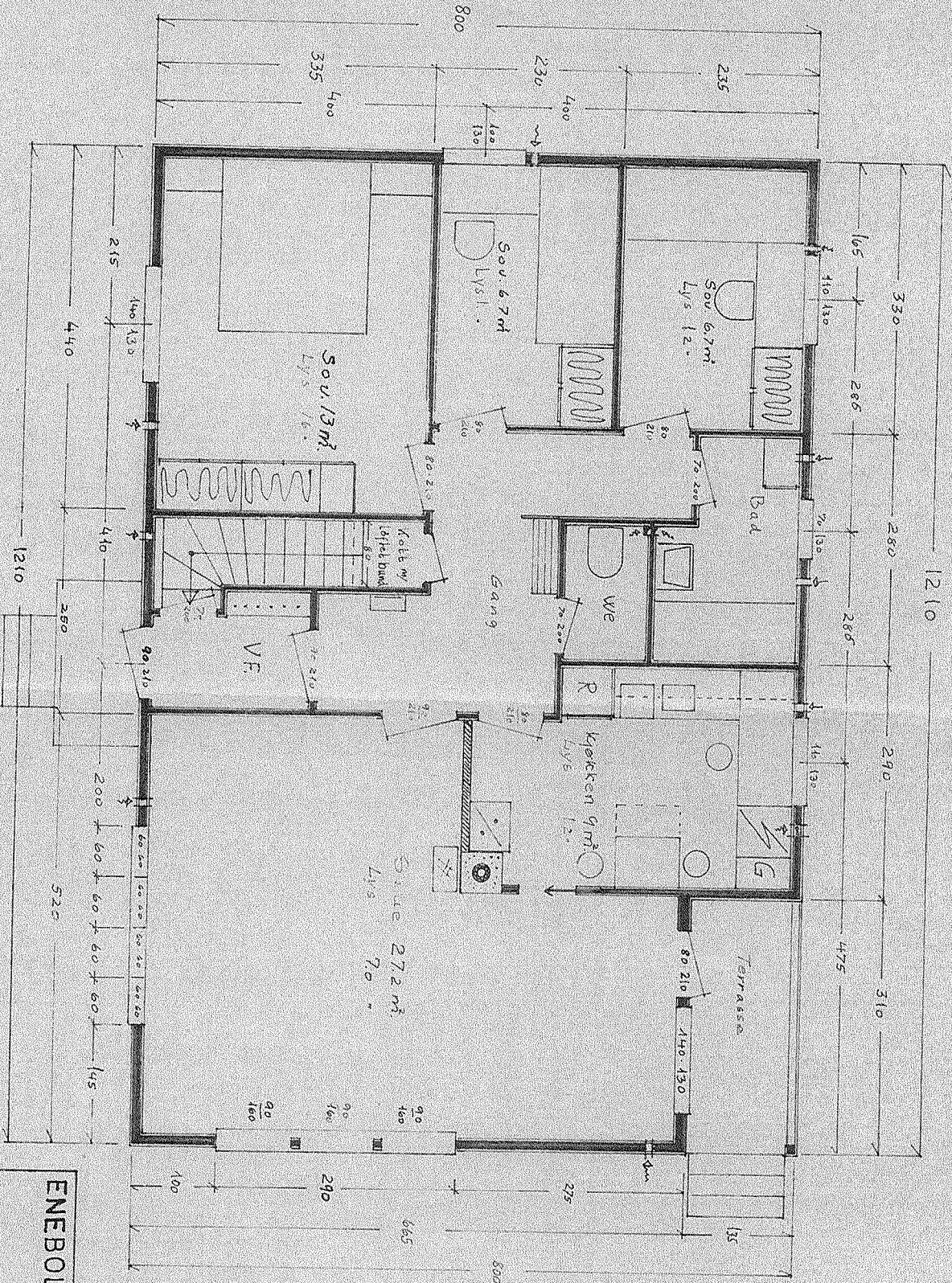
Tiltak 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 24: 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.

Ander Ingeniørkontor
 J. M. Sørensen
 1088 Ank. 1/2

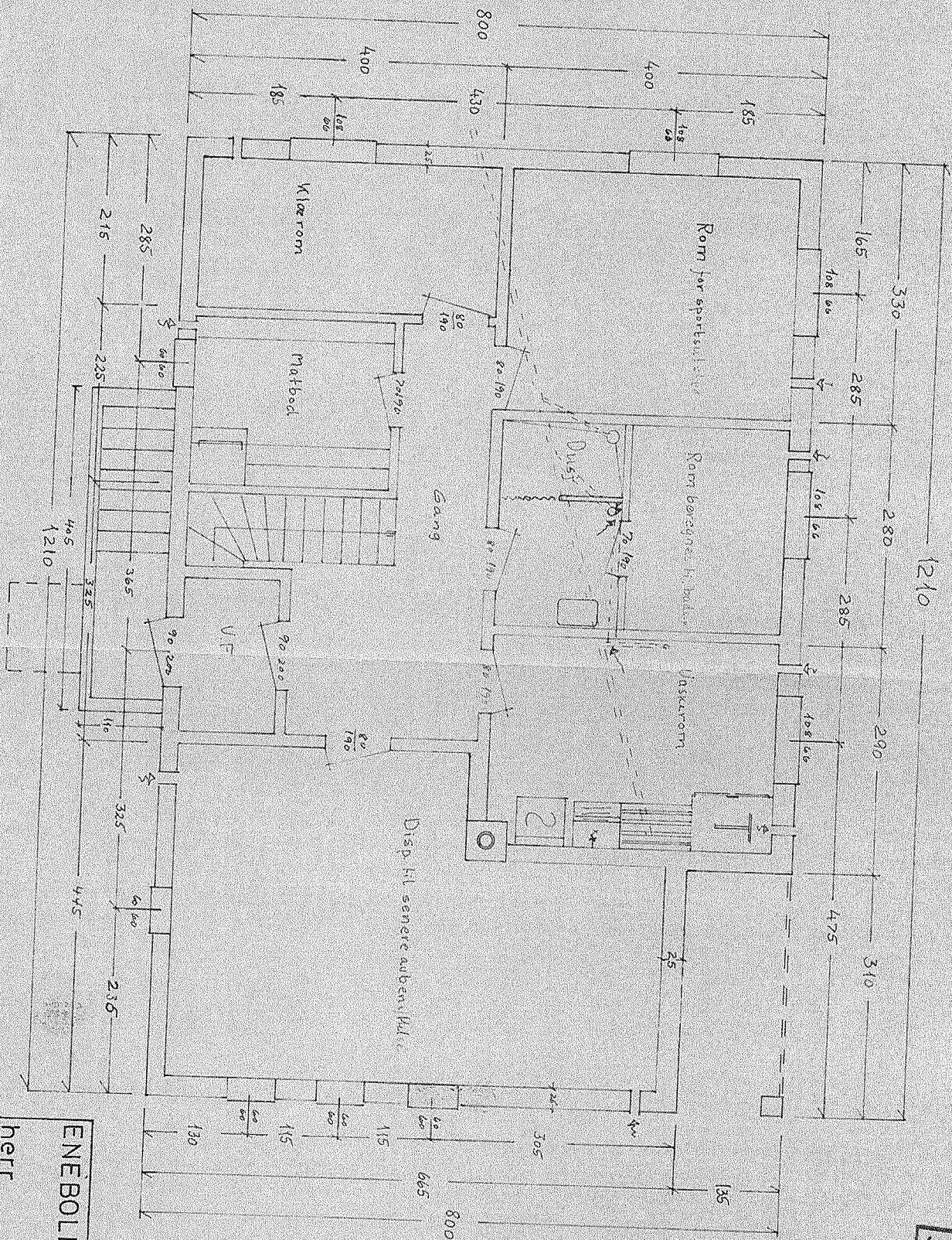


ENEBOLIG 85 kvm. lareal.
 for

hert

1etg plan m=1:50

Arbejdet foretaget
 den 2/1-59
 A. Sørensen



Andøy Ingeniørkontor
 J. nr. 1246/69 Ank. 4/7

ENEBOLIG 85 kvm. l. areal.
 for

herr
 Kjeller plan

m = 1 : 50
 2/3-69.
 Adgym Strasser,
 Andøy

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Jan Harden

Strandgata 94

9480 Andenes

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
11/11 -70

Arbeidssted	Vestbyen II ,Strandgt.94
Arbeidets art	Nybygging
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Jan Harden
Byggemelder	" "
Ansvarshavende	Gunnar Olsen,Andenes.

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Andenes den 11/11-70

Karsten Gundersen

Karsten Gundersen

94

Byggemelding

Andøy Ingeniørkontor

i henhold til bygningsloven av 18. juni 1965 § 93
(jfr. bygningsloven, departementets forskrifter av 15. des. 1949
med midlertidig tillegg av 1. des. 1965.)

Jnr. 1806/10 Ark. 13/10

Sak 146/07

Til bygningsrådet i

Andøy

Eiendommens navn		G nr./B nr. (Matr. nr.)	
Gate- el. veinavn		Nr.	
Bygningens art (sett X)	<input checked="" type="checkbox"/> Våningshus	<input type="checkbox"/> Forretnings- og kontorbygg	<input type="checkbox"/> Fabrikk
	<input type="checkbox"/> Skole	<input type="checkbox"/> Forsamlings- lokale	<input type="checkbox"/> Annen bygning
Arbeidets art (sett X)	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygging	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Tilbygging
	Andre arbeider		
	<input type="checkbox"/> Verksted- bygning	<input type="checkbox"/> Lager	<input type="checkbox"/> Uthus
			<input type="checkbox"/> Garasje

Strandgt 94

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (tegninger, oppgaver, beskrivelser, godkjenninger, varselbrev m.v.)

1.	Tegning 85A + fra Rindland
2.	E 10 fra Odd R. Øyen, Tromsø
3.	
4.	Er mest interessert i å bygge
5.	type E 10, fra Øyen, Tromsø.
6.	
7.	Dette hus er kortere og vil passe
8.	bedre på tomten. (12.55 m x 7.10.)
9.	Susit skal bygges på ett plan, i loka
10.	avtrappet, som tegningen viser.
11.	
12.	Er innvilget lån i Luskbanken - på denne
13.	tegning.
14.	
15.	

1) Om søknaden og bilagene (byggningsforskriftene kap. 54)

- Søknaden utferdiges i 2 eksemplarer og sendes bygningsrådet sammen med fastsatt gebyr (§ 1, nr. 4)
- Søknaden skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet (§ 1, nr. 1)
- Søknaden skal være undertegnet av anmelder, byggherre og ansvarshavende så snart han er godkjent (§ 1, nr. 4)
- Søknaden skal ha vedlagt de bilag som er forlangt i 2 eksemplarer (§ 1, nr. 1-3 og nr. 4)
- Tegninger skal være datert og undertegnet

Oppb. smilt sofa bkt

Opplysninger til oversiktsplanen (Situasjonskartet) Forskr. kap. 54, § 1, nr. 1 a	Tomtens størrelse	ca 800 m ²
	Areal av eldre bebyggelse	m ²
	Areal av nybygg	m ²
	Samlet golvflate i alle etasjer <small>(Kjeller og loft medregnes i den utstrekning det inngår i beboelse- og arbeidsrom).</small>	90 m ²
	Beregnet verdi av byggearbeidet (Tomteverdi medtas ikke)	Kr. 65,000,-

<p>Byggegrunnens beskaffenhet, belastning og fundamentering</p> <p>Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 1 c Kap. 2-4 Kap. 43, § 1</p>	<p>Sand først lagret</p>
<p>Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel</p> <p>Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 1 d Lovens §§ 65-68</p>	<p>Tilkobles off. ledninger</p>
<p>Adkomst og avstand fra vei</p> <p>Lovens §§ 66 og 71</p>	<p>Se skisse</p>
<p>Naboer og gjenboere</p> <p>Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 3 Lovens § 94 nr. 3</p>	<p>Se skisse</p>
<p>Avstand fra annen bygning og fra nabogrense</p> <p>Lovens § 70 Forskr. Kap. 19, 47 og 53 § 1</p>	<p>Se skisse</p>
<p>Fasaden (utseende i seg selv og i forhold til omgivelsene)</p> <p>Lovens § 74 nr. 2</p>	<p>Se skisse</p>
<p>Arbeid som må godkjennes av annen myndighet</p> <p>Lovens § 14 nr. 2 Forskr. Kap. 54, § 1 nr. 5</p>	<p>Se skisse</p>

<p>Særlige konstruksjoner</p> <p>Forskr. Kap. 54 § 1, nr. 3</p>	<p>Ingen.</p>
<p>Isolasjon mot grunnfuktighet</p> <p>Forskr. Kap. 48 § 2 Kap. 50 nr. 3</p>	<p>Goudron.</p>
<p>Framspring</p> <p>Forskr. Kap. 53 § 3</p>	<p>Ingen</p>
<p>Takoppbygg</p> <p>Forskr. Kap. 48 § 2 Kap. 50 nr. 3</p>	<p>Ingen</p>
<p>Takkonstruksjoner og taktekking</p> <p>Forskr. Kap. 22 Kap. 48 § 1 og 3</p>	<p>Sperretak m/ Goudron og stein.</p>
<p>Vegger</p> <p>Forskr. Kap. 9-19 Kap. 47</p>	<p>Lett bindingsverk</p>
<p>Varme- og lydisolasjon</p> <p>Forskr. Kap. 5</p>	<p>Mineralullfilt</p>
<p>Trapper og trapperom</p> <p>Forskr. Kap. 21 Kap. 46 § 1-2</p>	<p>1 trappes - se tegning.</p>

<p>Røykpipe, ildsteder, sentralvarmeanlegg m.v. Ventilasjonskanaler, søppelnedkast</p> <p>Forskr. Kap. 27-29 Kap. 30-31 Kap. 49 Lovens § 106</p>	<p><i>1 meter pipe, lagde</i></p>
<p>Etasjehøyder, rommenes golvareal og lysforhold</p> <p>Forskr. Kap. 44</p>	<p><i>Se Tegning</i></p>
<p>Tilleggsrom</p> <p>Lovens § 76</p>	<p><i>Ingen.</i></p>
<p>Priveter – WC</p> <p>Lovens § 75</p>	<p></p>
<p>Innhegning</p> <p>Lovens § 103</p>	<p><i>Avledes senere.</i></p>
<p>Diverse opplysninger</p>	<p></p>

Byggherre

Dato	Underskrift 	Adresse <i>Adm. mndsgt 27, Andebu</i>
------	---	--

Anmelder

Dato	Underskrift	Adresse
------	-------------	---------

Ansvarshavende

Dato	Underskrift 	Adresse
------	---	---------

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Jan Harden

Strandgata 94
9480 Andenes

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.

11/11 -70

Arbeidssted	Vestbyen II ,Strandgt.94
Arbeidets art	Nybygging
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Jan Harden
Byggemelder	" "
Ansvarshavende	Gunnar Olsen,Andenes.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Andenes

den

11/11-70

Karsten Gundersen

Karsten Gundersen

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

.....Jan Hørdan.....

.....Strandgata. 94.....

9480 Åndenes

Etter besiktigelse foretatt den7.nov 1969..... gis herved midlertidig
forl. brukstillatelse avVåningshuset..... på eiendommen
Strandgata 94. Andenes

Merknader:

Der gjenstår noe pussarbeider i kjeller.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen1/5-1970...

Åndenes den 8. nov. 1969.....

Karsten Gundersen.....

Karsten Gundersen

Andøy Bygningråd

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Jan Harden

Strandgt. 94.

Andenes

Etter besiktigelse foretatt den ... 14/5-69 gis herved midlertidig

brukstillatelse av ... Våningshus på eiendommen

Strandgt. 94, Andenes

Merknader:

Det gjenstår noe malerarbeid, samt ferdiggjørelse av kjeller. Videre gjenstår endel pussarbeid og oppføring av hovedtrapp.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 1/10-69

Andenes den 16/5-69
Karsten Gundersen
Karsten Gundersen

Andøy Bygningsråd

NOTA

Nr.....

Her for første
Andens

Under henvisning til rekvisisjon datert.....anmodes De om å betale

som forskudd¹⁾ som restbeløp

Henvisningstekst (kontrollnr. o. l.)	Gebyr kr.	Tinglysnings- gebyr kr.	Andre omkostninger kr.	Sum kr.
Byggesak nr. 24-100	24-			24-
Å betale i alt				24-

Beløpet innbetales til: Kommunestyret i Andøy Andens

1) Gjelder notaen en forskuddsinnbetaling, ber vi Dem vennligst iaktta følgende:

- Arbeidet settes ikke igang før denne notaen er betalt.
- En tar forbehold om regulering av gebyret (opp eller ned) etter at arbeidet er utført.
- Er beløpet ikke betalt innen 1 måned, vil Deres rekvisisjon bli annullert.

Andens den 24. 12. 1966
Andøy Kommune

Arbeidssted	Jan Harden, A Kjerringneset, Andenes.	Journalnr.	Tegn. nr. Plan, snitt og fasader.
Arbeidets art	Tre.	Innlevert	
Bygningens art	Våningghus.		
Byggherre	Jan Harden, Andenes.		
Byggemelder	Samme.		

Dato 23. oktober 1967.

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Sak 146/67.

Vedtak :

Søknaden innvilges - med løsning på et plan.

Bygningsloven, bønnloven og sundhetsvedtektene blir i alle deler å følge.

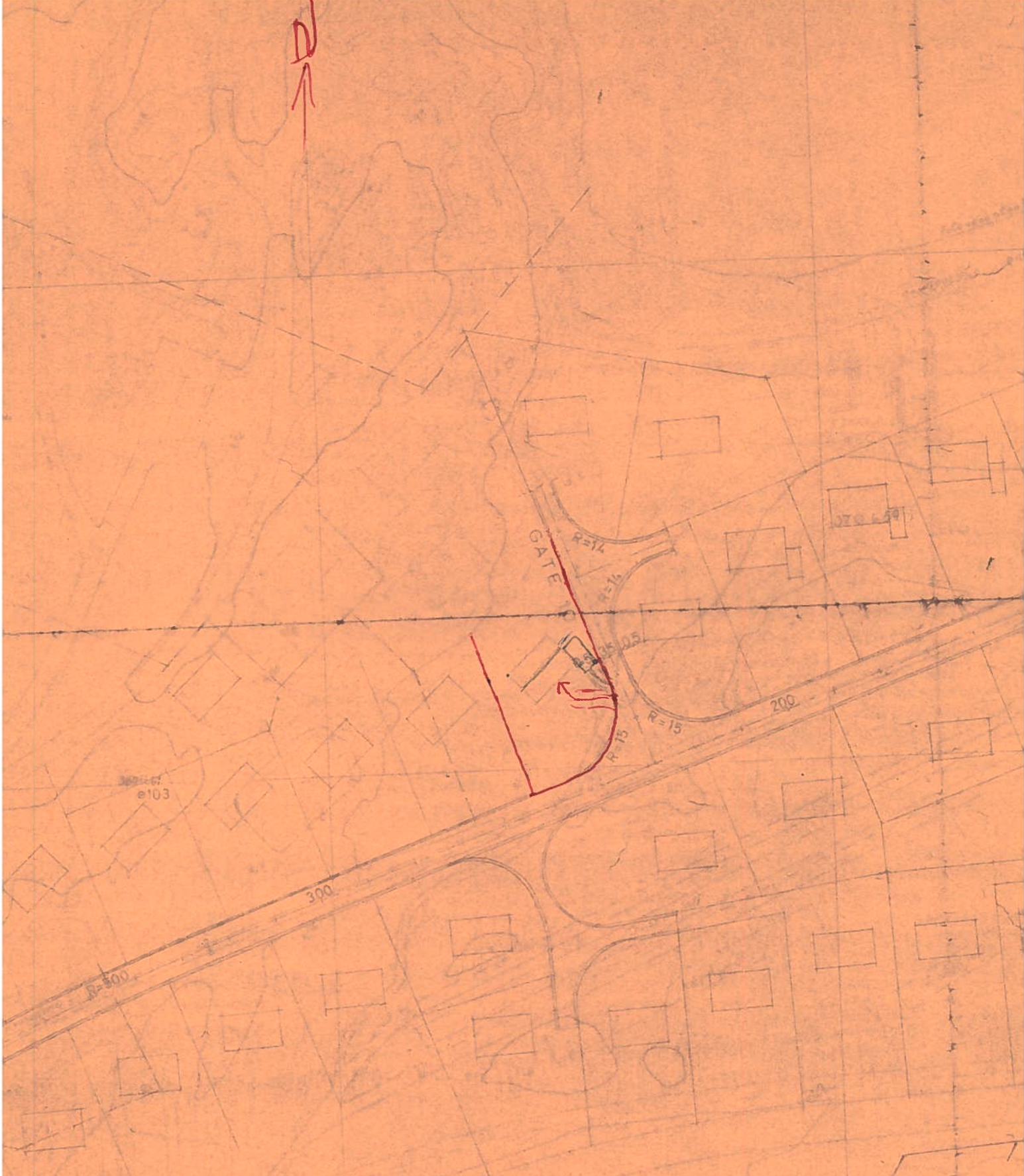
TAKVINKEL 22.5°

Ansvarshavende må meldes og godkjennes av bygningsrådet.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

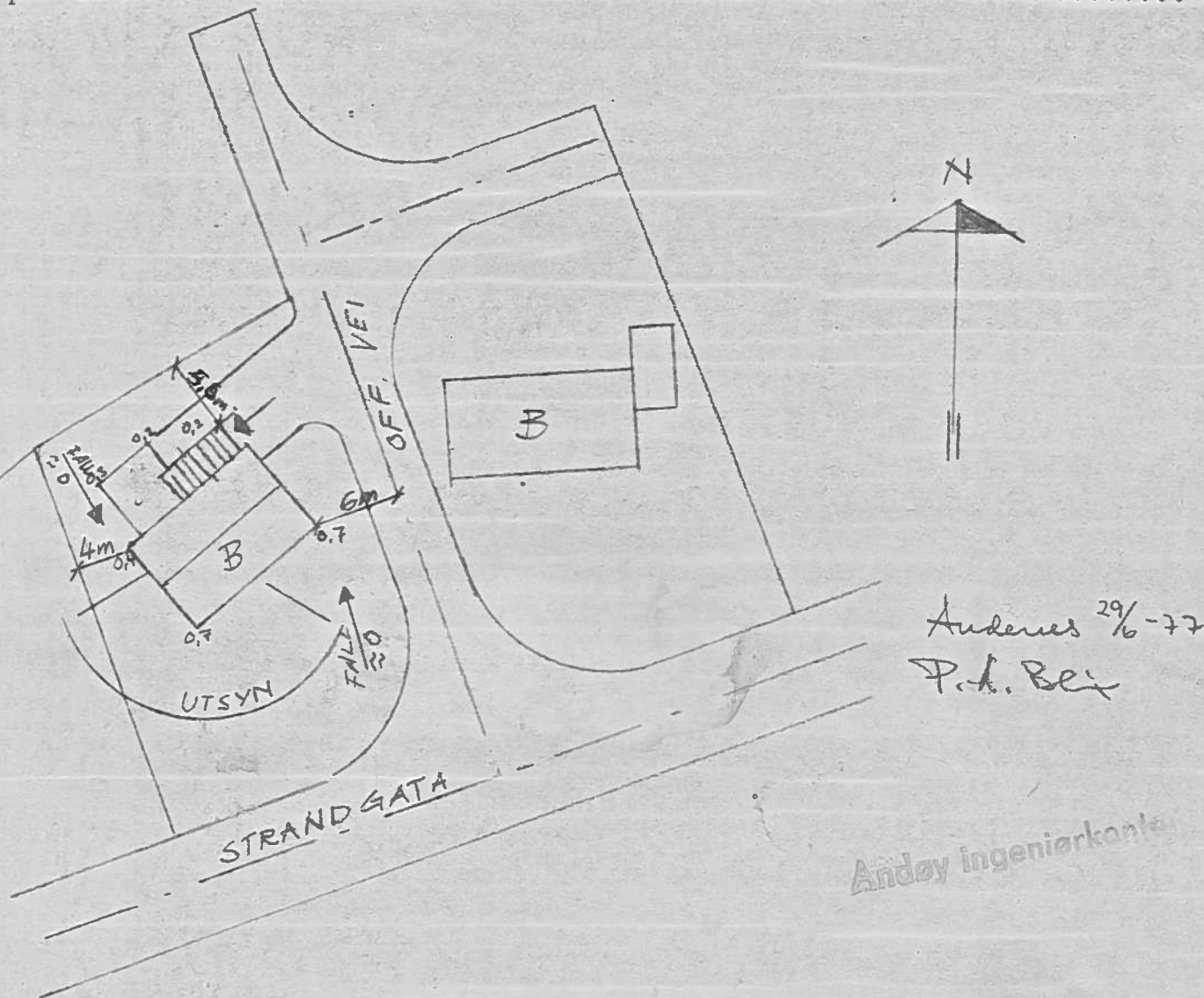
Torbj. Wilshøj

Approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming, selv om enkelte rom mangler ovn. All post adresseres til Bygningskontrollen i, ikke til saksbehandler.



Skisse av tomt
for Jan Gardens
Festet tomt i Vestbygning
gm 42 lew. 78.

SITUASJONSPLAN for tomt vei STRANDGATA nr.
 byggefelt VESTBYEN, ANDENES
 g.nr. byggekommune ANDØY
 mål 1:500 b.nr.
 navn JAN HARDEN
 postadresse 9480 ANDENES



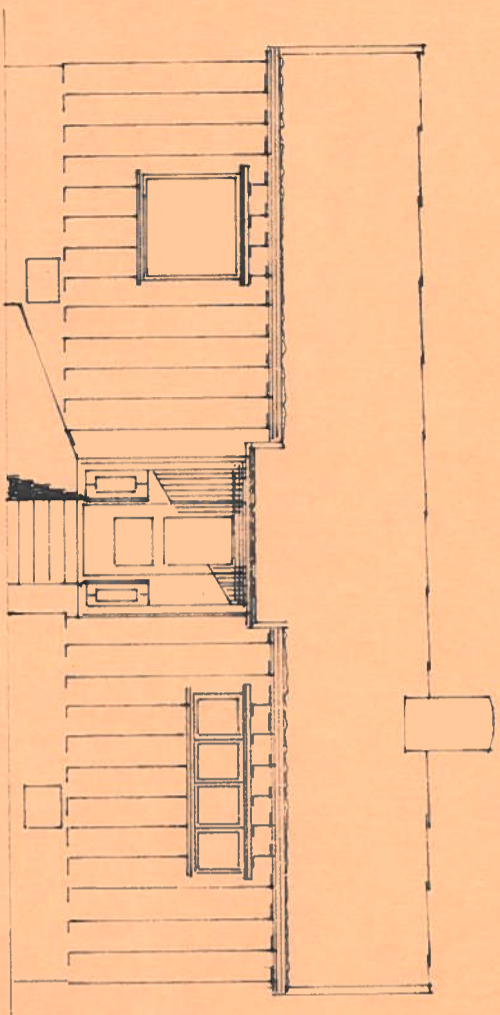
Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, mønretningsretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

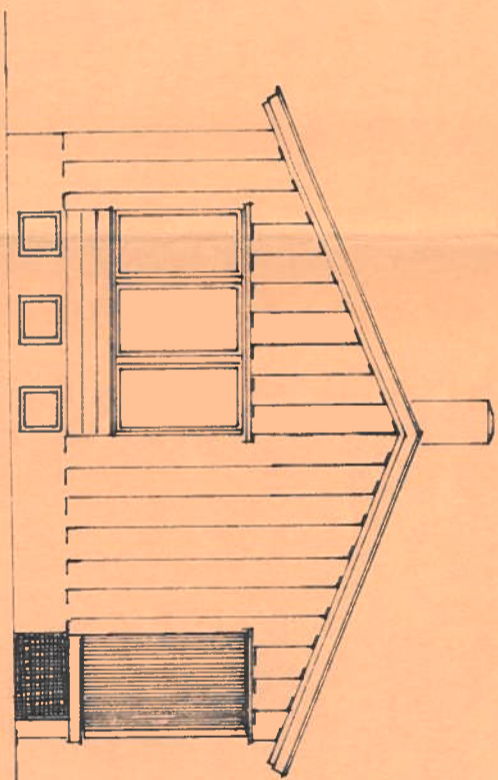
Bygningsråd.

Andøy Ingeniørkontor
J. nr. 1300 Ank. 4/7

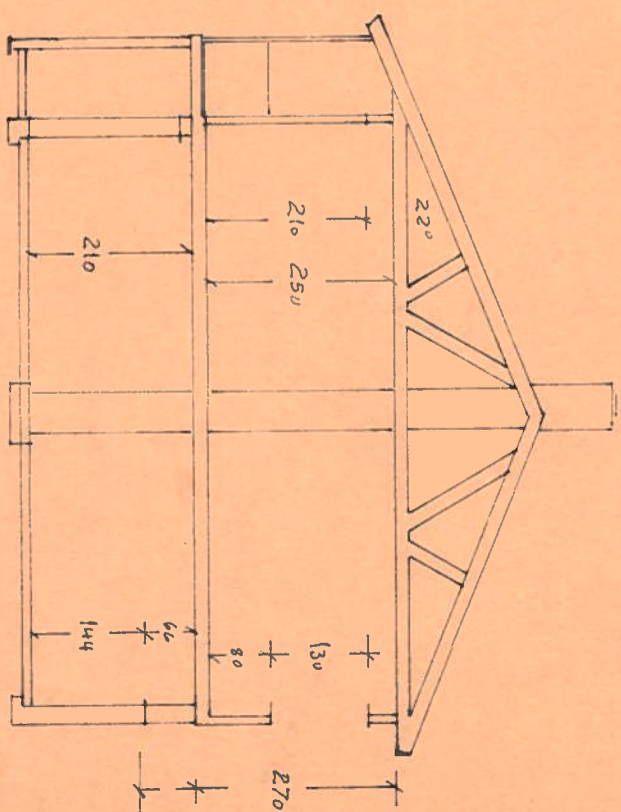
Levert av Jan Landeri



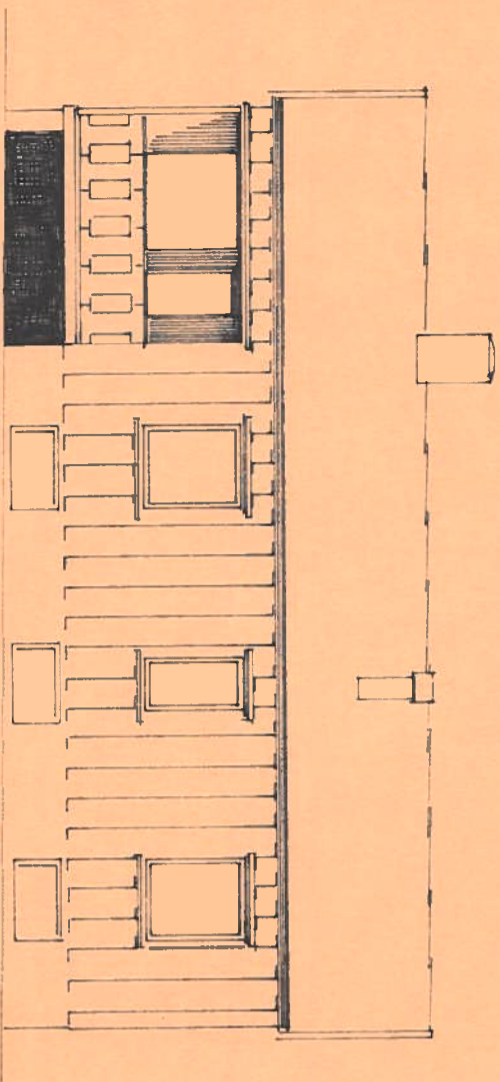
vest



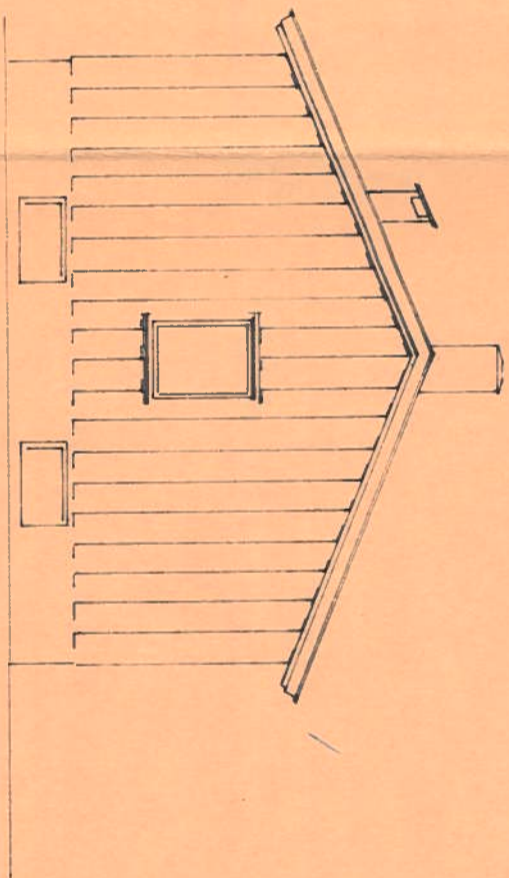
syd



snitt



øst



nord

Andøy Bygningsråd

ENEBOLIG 85kvm. l. areal
for

herr

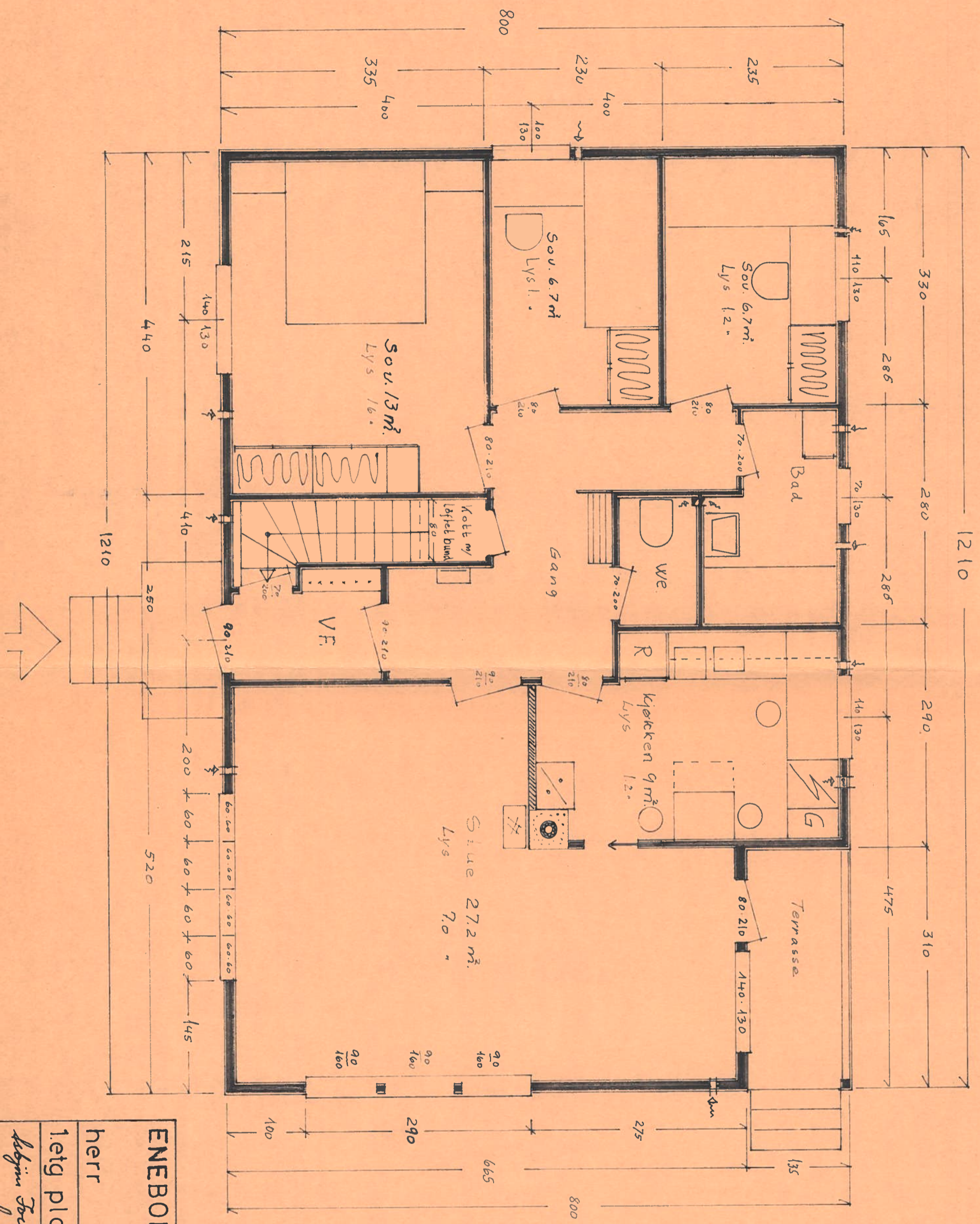
fasader

m = 1:100

Arb. og Tegning
Andøy

21/2 - 69.

Andøy Ingeniørkontor
 J. nr. 1200/leg Ank. 4/7



ENEBOLIG 85 kv. lareal.
 for

herr

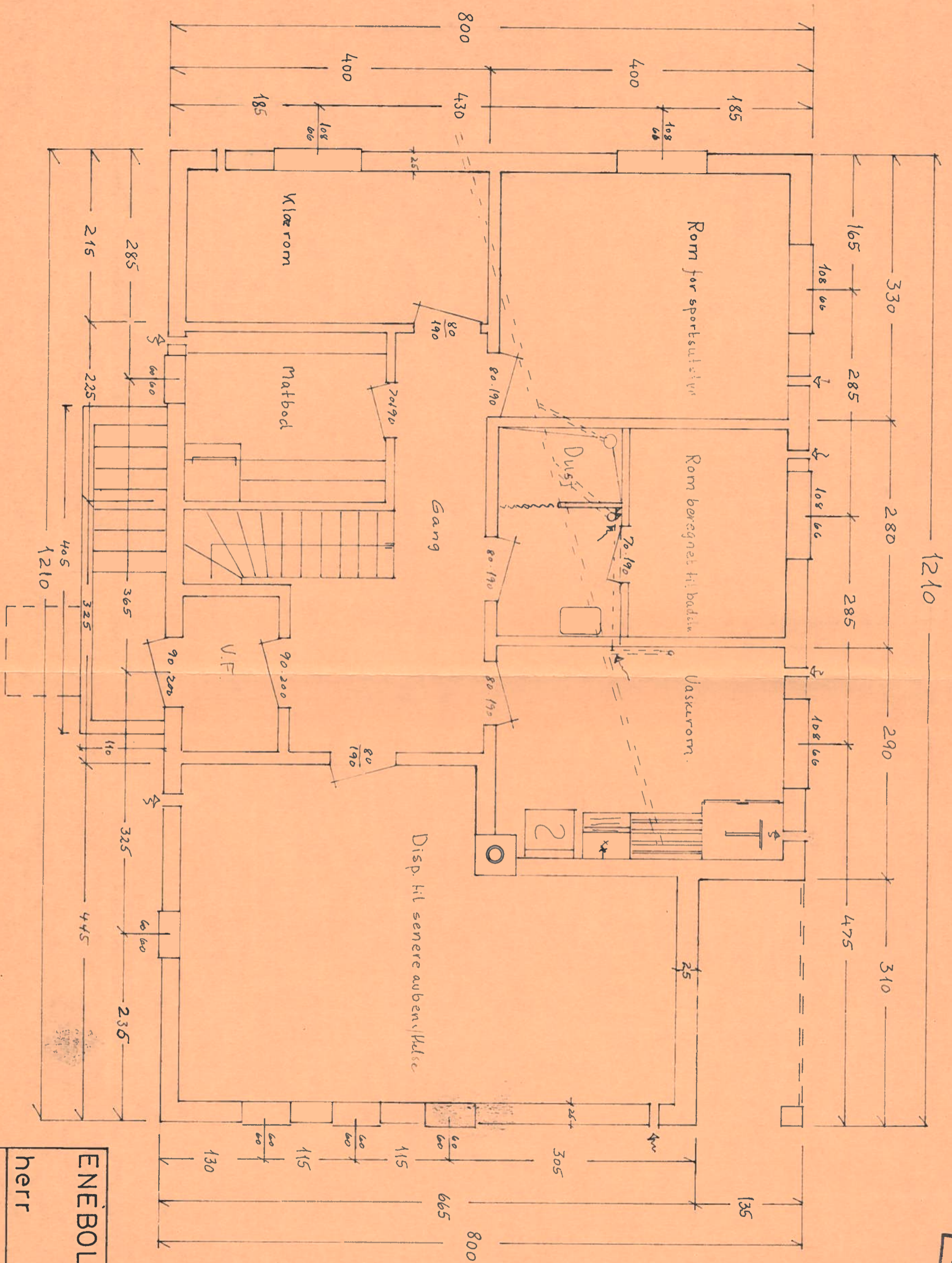
1. etg plan

m=1:50

Asbjørn Strøm
 arkitekt

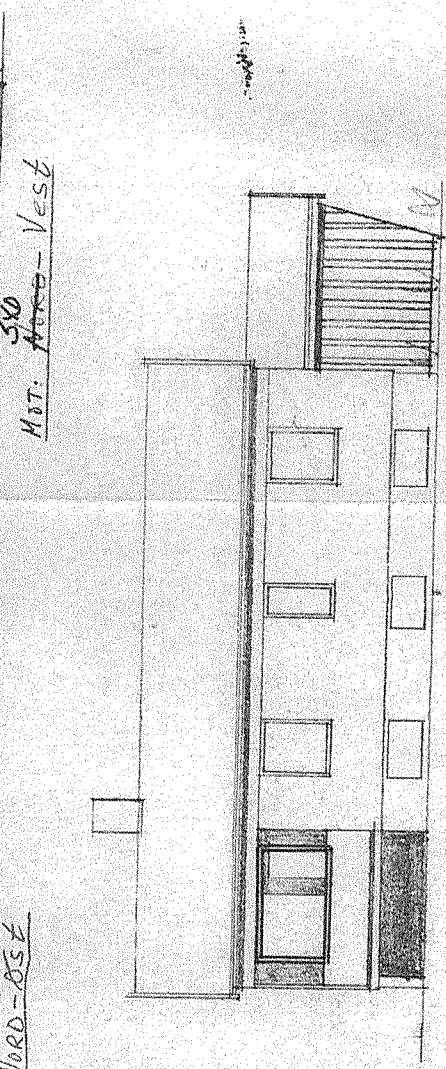
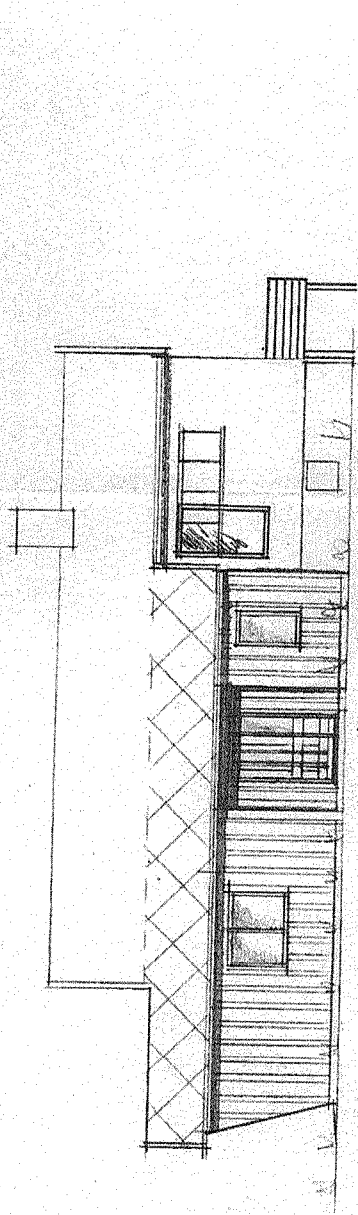
2/2-69

Andøy Ingeniørkontor
 J.nr. 1210/109 Ank. 4/7



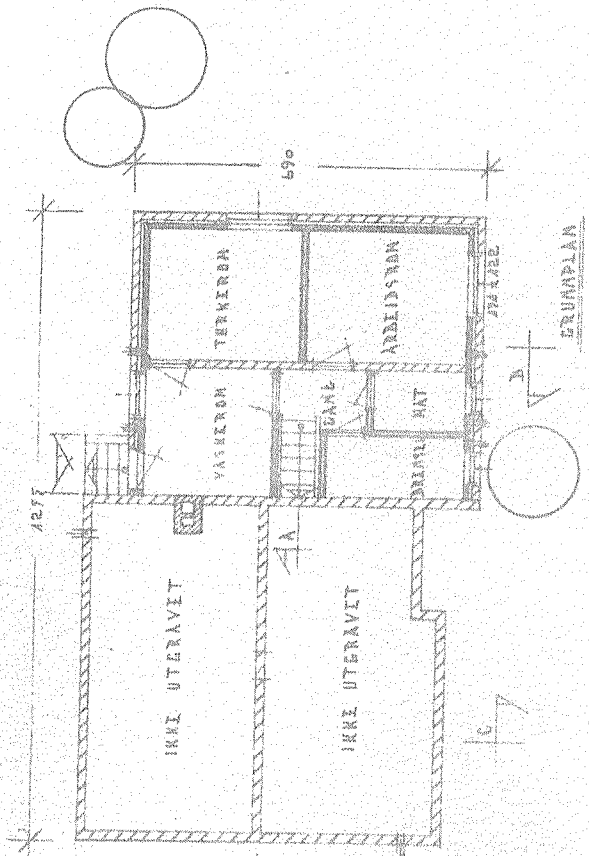
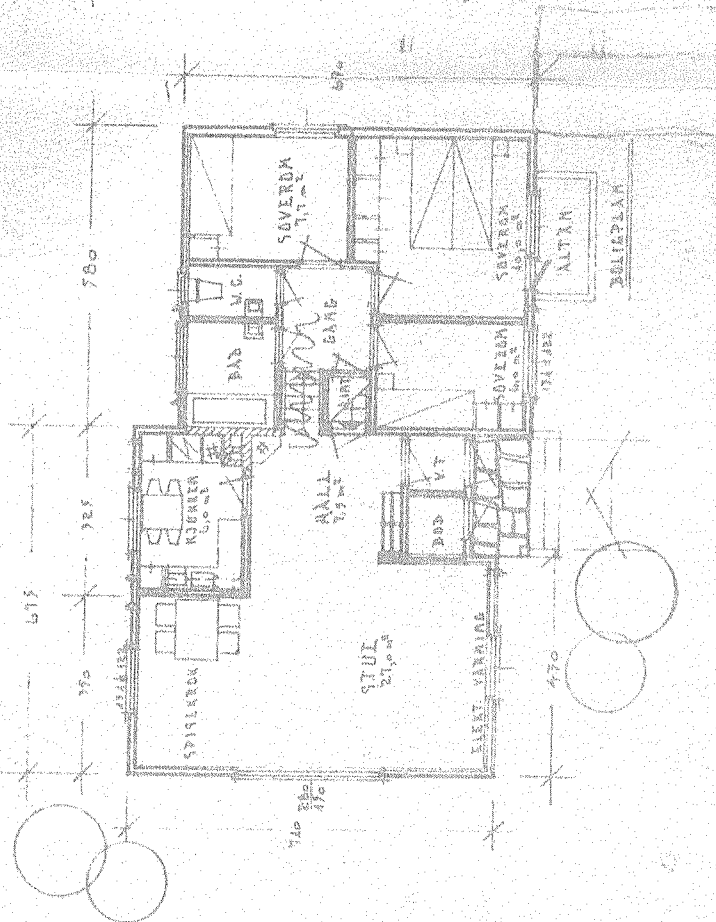
ENEBOILIG 85kv. l. areal.
 for
 herr
 kjeller plan
 m=1:50
 Adolph Jacobsen,
 2/3-69.
 Andøy

Andøy Ingeniør-kontor
 J. nr. 754 Ark. 274



510
 Mot: Nord-Vest

Byggh:	Målestokk	Tegn.	38-77	AB
		Trac.	38-77	AB
Eierstatning for:		Kfr.	2874. 01. 19. 77	
BYGGER: JAN HARDEN 9480 ANDENE S				

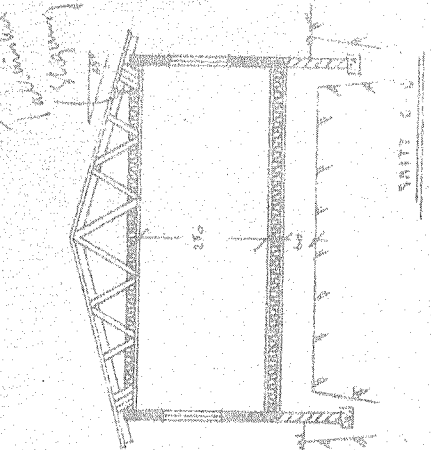
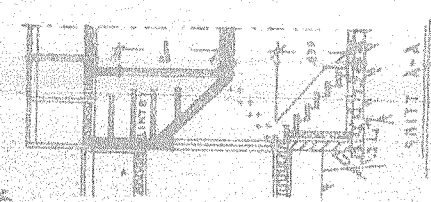


Tegningen skal oppbevares på
 rådsplassen for eventuell
 kon. rol.
 Nr. 1000 dato 16/7-63
 Nordland fylkesforlyng nemnd.

*Tom
H. G.*

TEGNING 10

TRONDH. NOV. 1960
 Olsen's Lyskopierings
 Postbox 105
 TRONDH.



*2.0m
1.5m
1.5m
1.5m*

FOR UTTERLIG, SI:
 ARBEIDSRUM A-A: A-7
 SKJEMMA -- 5-A: 5-4
 DETALJ -- B-7

Stempel kr. 80,-

Skjøte.

Til innhefting i panteboka.

A82-594
Bokst. nr. 2674/78
Værdien av skjøtebrevet
Pb. 15/7-68

Undertegnede ANDØY KOMMUNE

Andenes født (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til

Andenes født (Datum og årstall)

min/vår eiendom "STRANDGATA 94"

g.nr. 42 br.nr. 1/5 av skyld mk. 0.01 i Andøy herred¹⁾
ifølge målebrev/skylddelingsforretning avholdt 4/7-68. Jnr.28.
matr.nr. i

for en kjøpesum stor kr. 7.862.- Sjutusenåttehundreogsekstito---

som er avgjort på omforenet måte.

Tomta koster 683.67 m2 á kr. 11/50 kr. 7.862.-

+ 1/3 betales kontant " 2.642.-

For restbeløpet kr. 5.220.-

utstedes og tinglyses pantobligasjon på denne eiendom.

Restbeløpet betales over 15 år i 30 like terminer kr. 174.-

1/1 og 1/7, det tillegges 5 % renter.

Tomta kan ikke nyttes til andre formål enn det den er bestemt til.

Framleie eller overdragelse må godkjennes av grunneieren.

Omkostninger ved tinglysingen betales av kjøperen.

595

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Andøy, den 12/7.08

Andøy formannskap

(Utsteders underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Stavord, Uicatalass Ordfører har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Stavord, Uicatalass Stavord, Uicatalass

(Attesten utdrettes, enten av to vitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

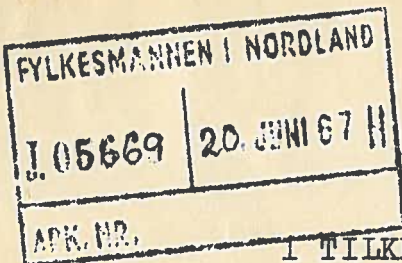
..... den

Til vitterlighet:

1.
2.

¹⁾ Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Kfr.



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR
"VESTBYEN II" OG "MERKET II", ANDENES I ANDØY KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til vegger og plasser som vist på planen.

§ 2.

De frittliggende våningshus samt atriumhus og våningshus i kjede skal oppføres i en etasje. Rekkehusene kan oppføres i to etasjer. Husene kan oppføres i delt plan der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

§ 3.

Garasjer for de frittliggende våningshus skal bygges inn i eller i forbindelse med dette. Garasjer for rekkehusene og atriumhusene tillates bare som fellesanlegg.

§ 4.

De viste lekeplasser skal opparbeides samtidig med bebyggelsen

§ 5.

Butikk kan innredes hvor det er vist på planen.

§ 6.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldingene ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Bygningsrådet kan bestemme at bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe gis samme takform og takvinkel. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Overkant grunnmur skal ikke overstige 50 cm over omgivende terrengs høyeste punkt.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For regulert rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Oppsetting av gjerde mot trafikkert område kan påbys hvor dette anses nødvendig for trafikksikkerheten.

§ 9.

Det er ikke tillatt å ha beplantning som etter bygningsrådets skjønn kan være til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel. Beplantning innenfor frisiktsområde i vegkryss må ikke være høyere enn 1 m over vegplan.

§ 10.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

--oo0oo--

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1871 - ANDØY
Gårdsnummer: 42
Bruksnummer: 115

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.06.2024 kl. 10:40
Produsert av: Ole Benberg
Attestert av: Andøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: STRANDGATA 94 A
Etableringsdato: 15.07.1968
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 42 / 115	771,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver						

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7689516	543344		771,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 15.07.1968

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1871 - 42/78	-87
Mottaker	1871 - 42/115	87

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	14.08.2009				1871beo 14.08.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Feilføring		Berørt	1871 - 42/72		0
		Berørt	1871 - 42/78		0
		Berørt	1871 - 42/115		0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	14.08.2009				1871beo 14.08.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
Feilføring		Berørt	1871 - Mnr mangler		0
		Berørt	1871 - 42/115		0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.system Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Strandgata	1500	94A		
			EUREF89 UTM Sone 33 7689527	543338	
				Grunnkrets: 0105 Andenes 5 Stemmekrets: 1 Andenes Kirkesokn: 10080303 Andøy Postnr.område: 8480 ANDENES Tettsted: 7861 Andenes	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 190 323 382
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7689527 Øst: 543338
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 224 Ant. etasjer: 2
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 224 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 13
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

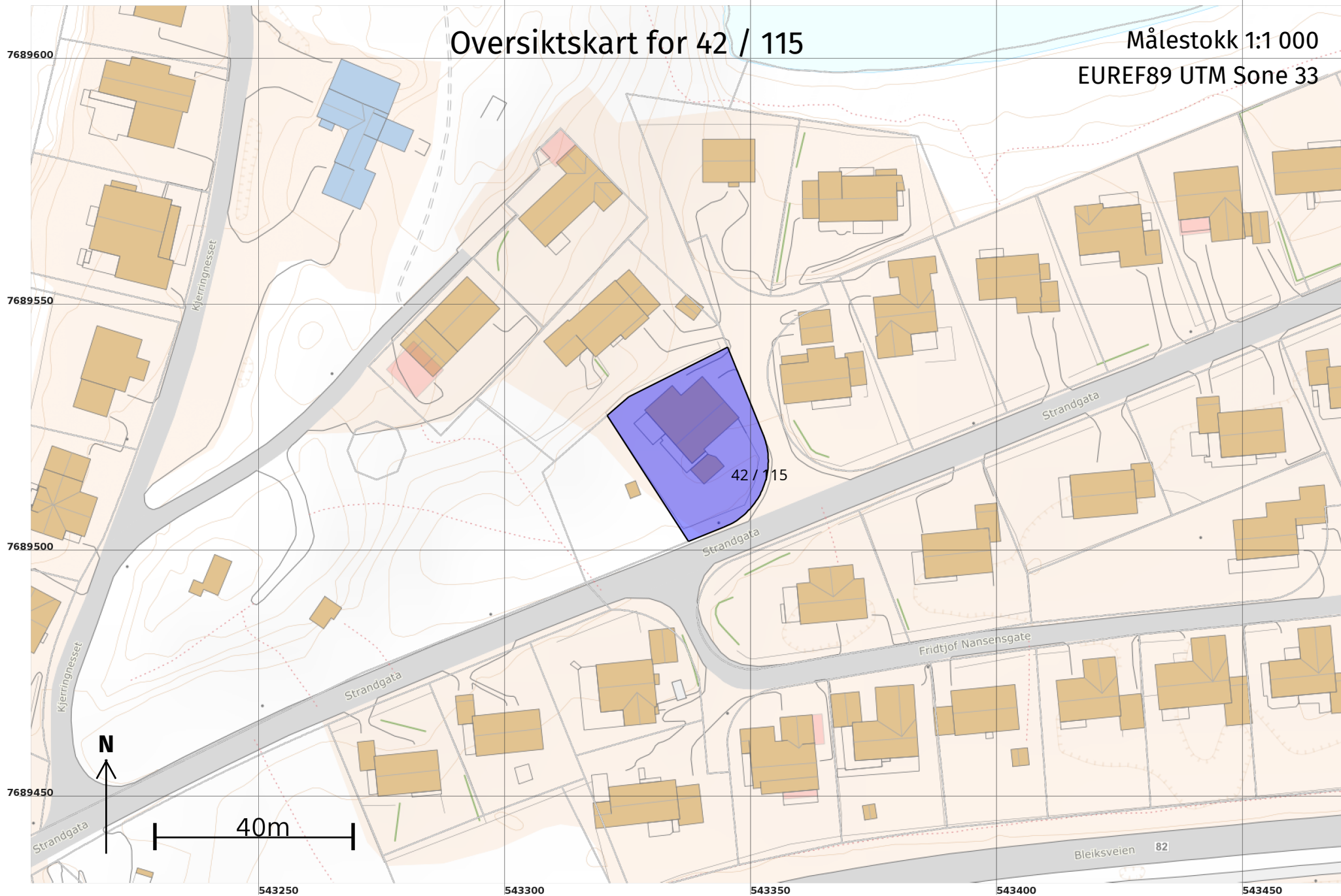
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	117	0	117	0	0	0	0	0
K01	0	107	0	107	0	0	0	13	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1500 Strandgata 94 A	H0101	Bolig	0	0		0	0	42/115

Oversiktskart for 42 / 115

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 42 / 115

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

7689540

+42 / 64

7689530

2

190323382
Strandgata 94 A

7689520

+42 / 115

7689510

+42 / 78



543310

10m

543320

543330

543340

543350

543360

Areal og koordinater

Areal: 771,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

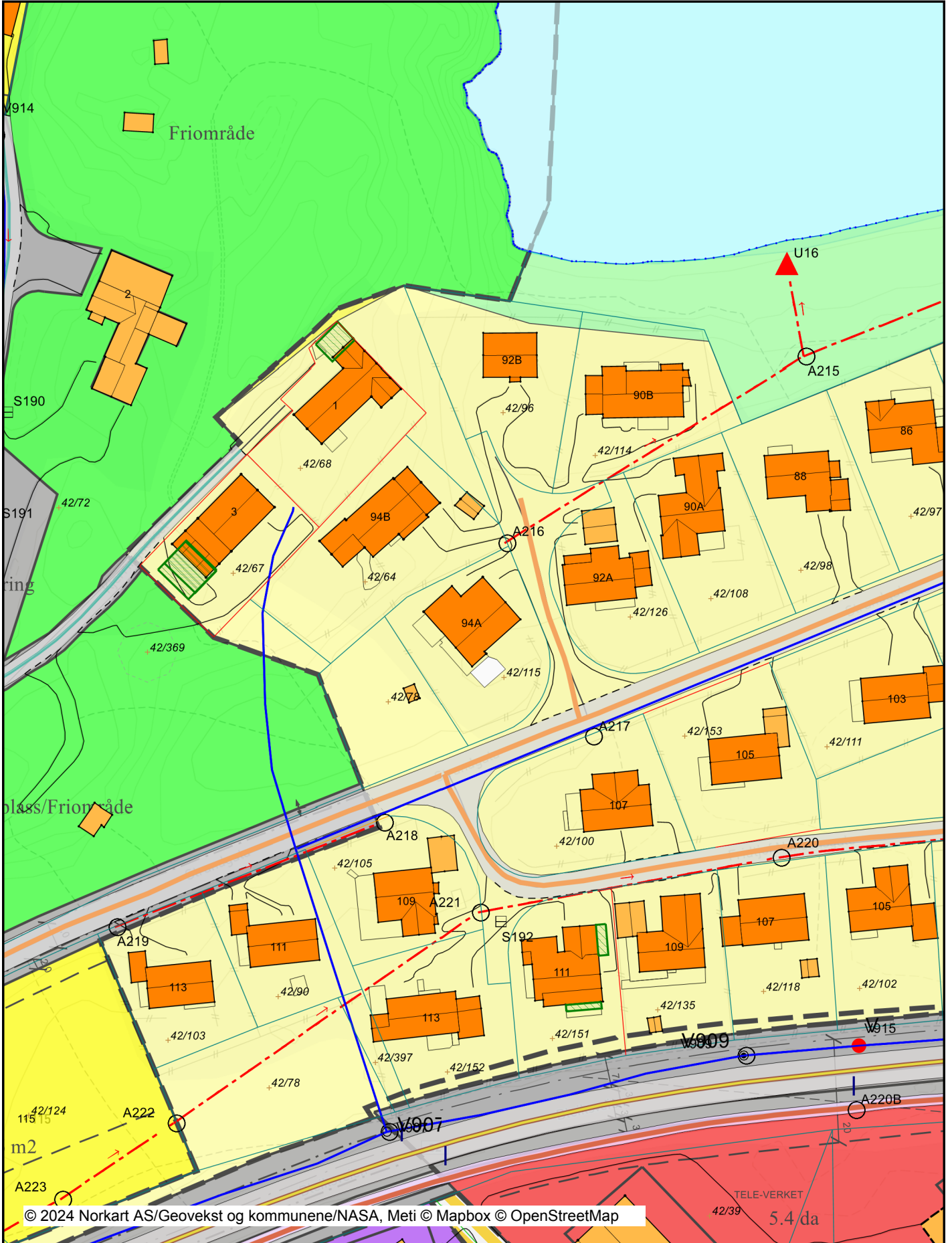
Nord: 7689516

Øst: 543344

Grensepunkt / Grenselinje

















































Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7689502,65	543337,34	30,42	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
2	7689528,21	543320,85	5,80	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	20	
3	7689532,03	543325,21	22,47	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
4	7689542,08	543345,31	19,04	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
5	7689524,43	543352,46	22,87	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	14	14,49
6	7689505,49	543344,44	7,65	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	14	



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Parkering - nåværende
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</i>	
	Frømråde - nåværende
<i>Kommuneplan-Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</i>	
	Forsvaret - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Sone for militær virksomhet
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Farled - nåværende
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for industri/lager
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,)
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985</i>	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
<i>Reguleringsplan-Frømråder (PBL1985 § 25,1.ledd r</i>	
	Frømråder
	Anlegg for lek
	Frømråde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led</i>	
	Felles avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør
<i>Kyst</i>	
	Havflate
	Kystkontur
<i>Vegkategori</i>	
	Gang og sykkelveg
	Fylkesveg
	Kommunal veg
	Privat veg
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkkant
	Veg

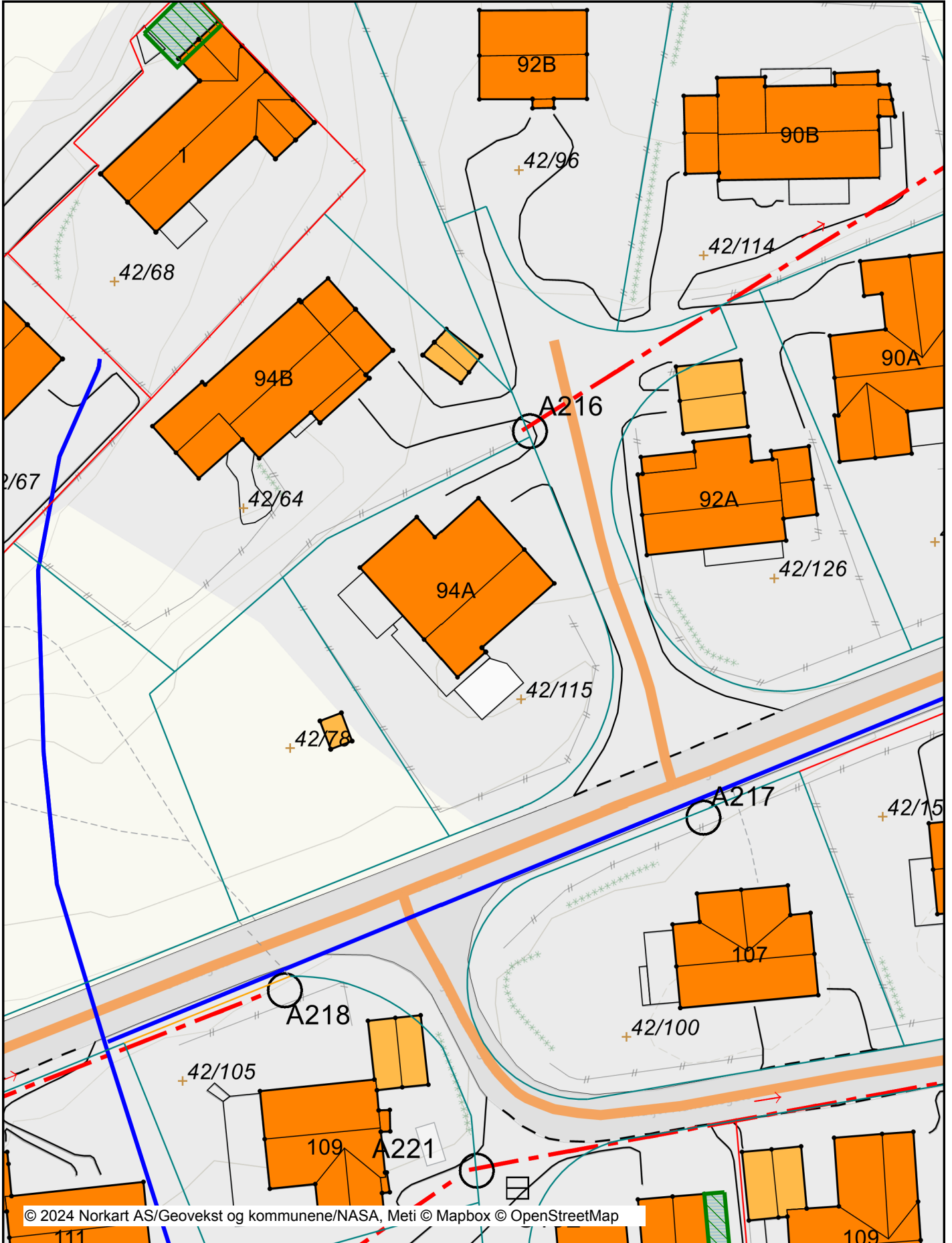


Gnr42 Bnr.115

Dato: 13.06.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kyst

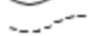
 Havflate


Vegkategori


 Kommunal veg

VEG

 Annet vegareal

 Avgrensning mot annet vegareal

 Vegdekkekant

 Veg

Strandgata 94A

Nabolaget Kjerringneset/Merket/Toften - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Industriveien	8 min
Linje 871, 874, 883	0.6 km
✈ Andøya lufthavn Andenes	16 min

Skoler

Andenes skole (1-10 kl.)	20 min
268 elever, 18 klasser	1.4 km
Andøy videregående skole	22 min
150 elever	1.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Andenes	10 min
🚗 PWR UP - Coop Extra Andenes	11 min

«Stille og rolig med mange muligheter for turer ut i naturen og på gode anlagte turveier. Jakt fiskemuligheter, og flyplass innen 5 min kjøretur»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

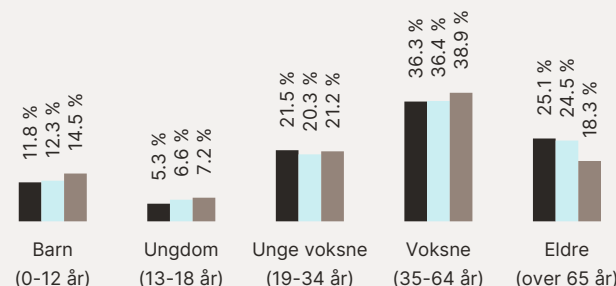


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjerringneset/Merket/Toft...	1 162	631
Andenes	2 491	1 399
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Måsungen barnehage (1-5 år)	13 min
32 barn	1 km
Andungen barnehage (1-5 år)	16 min
45 barn	1.2 km
Barnas Hus (1-5 år)	16 min
16 barn	1.2 km


Dagligvare

Rema 1000 Andenes	11 min
PostNord	0.8 km
Coop Extra Andenes	11 min
PostNord	0.8 km

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

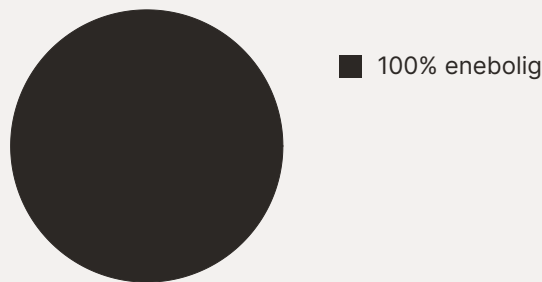
 Gateparkering
Lett 91/100

 Trafikk
Lite trafikk 90/100





Sport

- | | |
|---|---|
|  Andenes Flerbrukshall | 9 min  |
| Fotball | 0.6 km |
|  Andenes stadion | 9 min  |
| Ballspill, fotball, friidrett | 0.7 km |
|  Vestbyen Treningssenter | 4 min  |

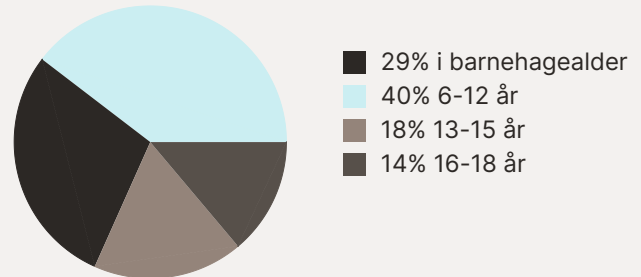
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Apotek 1 Neptun | 22 min  |
|  Andenes Vinmonopol | 23 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

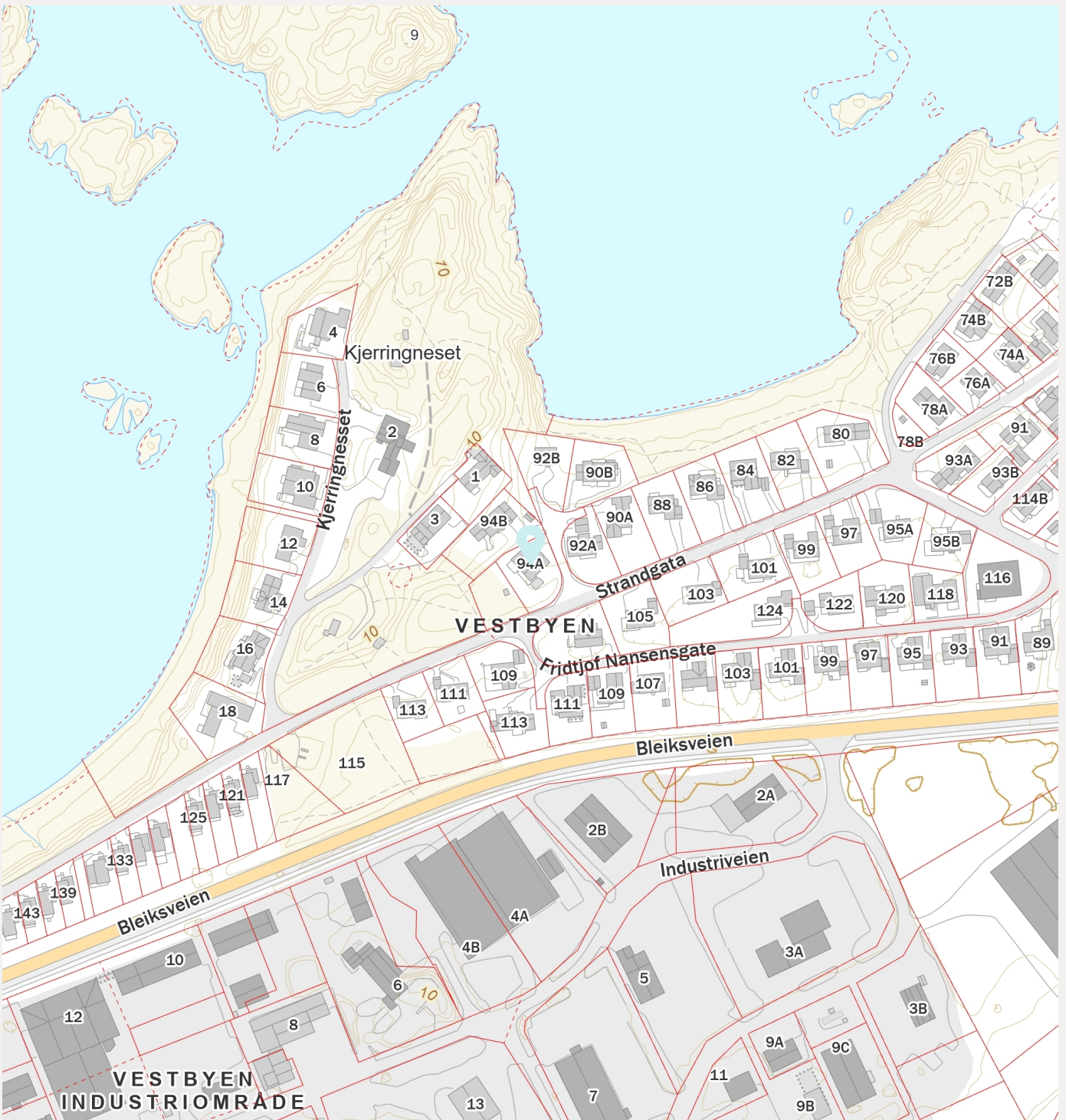


0% 46%

- | |
|---|
|  Kjerringneset/Merket/Toften |
|  Andenes |
|  Norge |

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



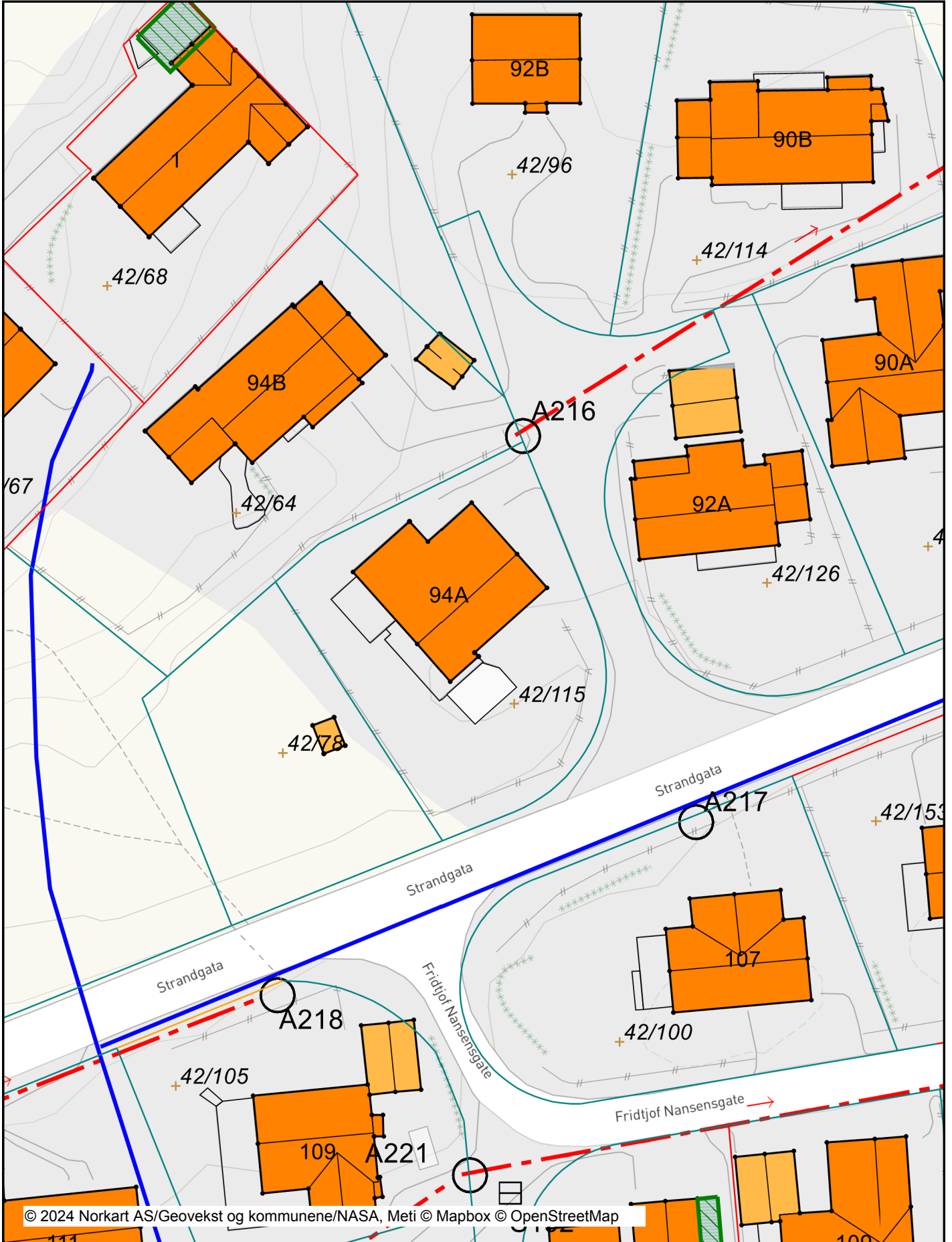


Gnr.42 Bnr.115

Dato: 13.06.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring


Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkart
-  Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense ≥ 500 cm

VA-Vann

-  Vannledning

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Bygningsending

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Ledningsnett Vann og avløp

-  Avløp felles
-  Vannledning
-  Fallretning fellesledning
-  Brannventil i kum
-  Kum m/utstyr
-  Kum
-  Sluk
-  Utslipp
- Abc Tekst på kopling

Ledningsnett utstyr

- | Stengeventil

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst