

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Einar Lunds gate 2 C, 8450 STOKMARKNES

 HADSEL kommune

 gnr. 65, bnr. 1059

Markedsverdi

2 050 000

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 25.11.2024

Rapportdato: 28.11.2024

Oppdragsnr.: 12981-1212

Referansenummer: UM9109

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen

Vår ref:



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.

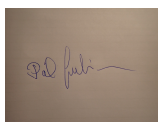
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet med alt på et plan. Inngangsparti har på et tidspunkt (kort tid etter at bygget sto ferdig) blitt kledd inn og er nå "yttergang".

Kontaktperson har liten kjennskap til leiligheten og har derfor lite informasjon å komme med.

Det er generelt lite slitasje, med unntak av parkett.

Rekkehus - Byggeår: 1994

UTVENDIG

[Gå til side](#)

A-tak, taktekke av betongtakstein. Taket ble besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp i metall. Pipebeslag og luftelyr i metall. Takstige montert.

Adkomst til kvist via luke på soverom. Luken er sperret av garderobeskap og kvisten kunne derfor ikke sjekkes.

Yttervegger av isolert bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående kledning.

Trevinduer med 2-lags glass fra byggeår. Vindu med plexi-glass i yttergang.

Inngangsdør med glassfelt (uten synlig merking). Original inngangsdør med glassfelt (1989) mellom yttergang og gang. Dør med glassfelt fra stue til veranda.

Veranda mot nordøst, adkomst fra stue og bakkenivå. Utført i tre.

Kort trapp i tre fra bakkenivå til veranda.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: I yttergang med tilhørende bod er det tregulv (uisolert spaltegulv). Belegg på soverom og i bod, flis på bad/vaskerom, parkett i resterende rom.

Vegger: Panel i ytterste bod, utvendig stående kledning i yttergang. Ellers en blanding av malte plater, tapet og strie.

Himling: Panel i yttergang, ingen kledning i ytterste bod. Malte himlingsplater i resterende rom.

Ifølge tidligere takst er gulv mot grunn av støpt plate på mark.

Det er ikke kjent om det er foretatt radonmålinger, og heller ikke kjent om bygget er utført med radonsperre. På kart fra NGU er området beskrevet med "moderat til lav" aktsomhet mtp radon.

Elementpipe, trolig i lettklinker, fra byggeår.

Sotluke i overgang stue - kjøkken. Vedovn i stua, glassplate under.

Fyllingsdører i tre, i all hovedsak malt 1 strøk.

Spotskinne i tak i stue og kjøkken.

Gulvvarme i alle rom unntatt bod og gang (og tidligere inngangsparti).

Vedovn i stua (2008).

Varmepumpe Toshiba i stua.

Ca 1 m skyvedørsgarderober i nisje i gang. Speil i begge dørene. Innredning med hattehylle og 1 høyde trådkurver.

Til sammen ca 2 m garderobeskap på ene soverommet. Garderobeskap er ifølge tidligere takst fra 2015.

Enkelte hyller i boder.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad/vaskerom

Grunnoppbygningen til rommet er gjort med bakgrunn i Byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Selv om det ble lagt flis på gulvet i 2008, er ikke grunnoppbygningen endret. Ut fra alder og manglende dokumentasjon, setter systemet automatisk TG3. Oppvarming med elektriske varmekabler. Det er våtromstapet (malt) på vegger og malte himlingsplater på innvendig tak. Det er flis på gulvet, limt opp på det originale vinylbelegget. Det er sluk i plast, det originale gulvbelegget skal fungere som membran. Innredning med profilerte fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skap under. 2 stk 30 cm speilskap, lyslist. Ca 30 cm vegghengt høyskap. Toalett, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett med glassvegger. Ifølge tidligere takst er benkeplate, dusjkabinett og flis fra 2008. Det ble foretatt hulltaking fra soverom (bak dusjkabinett), uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter. Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 4,85 m benk inkl ca 57 cm benkebeslag med 1,5 kum. Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr og frittstående kjøle-/fryseskap. Ca 2,9 m overskap inkl skap for avtrekksvifte. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger i kobber fra byggeår. Stoppekran og vannmåler i kjøkkenbenk. Synlige innvendige avløpsrør er i plast. Ifølge tidligere takst skal avtrekksvifte på kjøkken også styre avtrekk fra bad/vaskerom og bod. Resterende lufting via vindu og vindusventiler. Utekran montert på vegg mot sørøst. Ca 115 l benkebereder plassert i hjørne under kjøkkenbenk. Normalt el-opplegg ut fra byggeår. sikringsskap i gangen, automatsikringer. Leiligheten har flere røykvarslere og et slokkeapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Type og tilstand på dreneringen er ikke kjent. Den er mest sannsynlig fra byggeår. Grunnmur i betong, mest sannsynlig på stripefundament i betong. Svak helning fra nordvest mot sørøst. Type vann- og avløpsrør (utvendig) er ikke kjent, men ut fra alder er det trolig plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	91 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	76 m ²
Totalpris	2 050 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

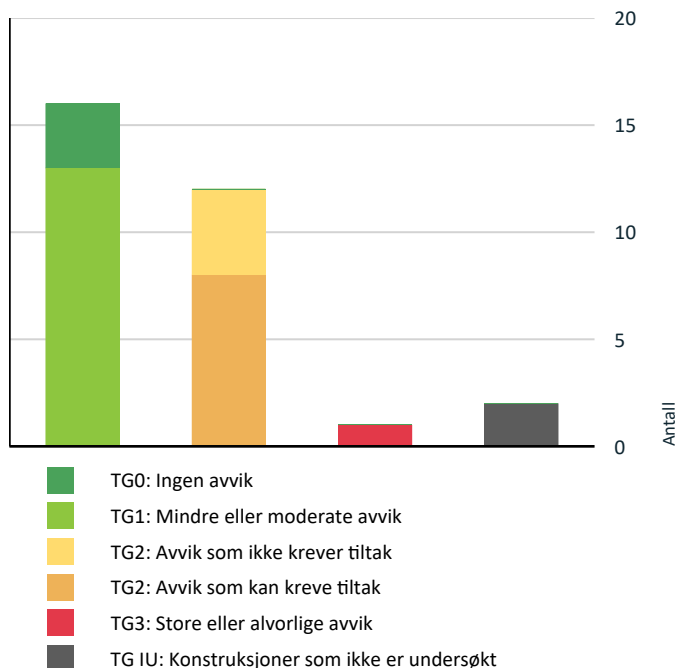
Utvendig overbygd inngangsparti er kledd inn og er nå yttergang.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

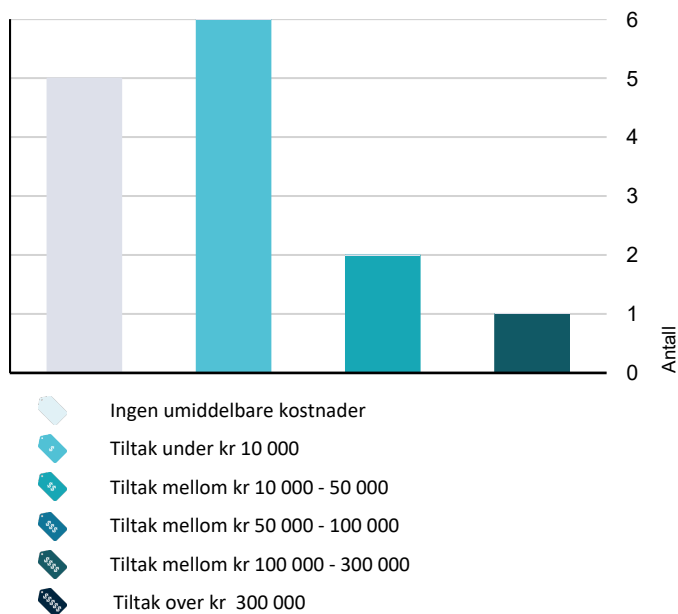
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Rekkehus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

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

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1994

Standard
Normal/nøktern

Vedlikehold
Normalt

Tilbygg / modernisering

	Ombygging	Inngangsparti "kledd inn" (ukjent år)
2008	Modernisering	Parkett i stue, kjøkken og gang (ca år)
2008	Modernisering	Ny vedovn i stua (ca år)
2008	Modernisering	Bad pusset opp (dusjkabinett, benkeplate, flis på gulv)
2015	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning
2015	Modernisering	Ny VV-bereder (benkebereder)

UTVENDIG

! TG IU Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke av betongtakstein. Taket ble besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taket var dekket av snø. Taktekket nærmer seg halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i metall. Pipebeslag og luftelyr i metall. Takstige montert.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av isolert bindingsverk i tre. Utvendig kledd med stående kledning.

Det er ikke montert musbånd.

! TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Adkomst til kvist via luke på soverom. Luken er sperret av garderobeskap og kvisten kunne derfor ikke sjekkes.

Det bør vurderes å flytte/fjerne et skap slik at det blir adkomst til kvisten.



Maks åpning på luka

! TG 1 Vinduer

Tilstandsrapport

Trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vindu med plexi-glass i yttergang. På dette vinduet er det en del småskader samt forhøyet fuktverdi (over 24 % RF). Vinduet slår innover og lar seg kun åpne delvis pga hylle innvendig.
Nevnte avvik er for lite til å gi nedsatt TG for vinduer generelt.

! TG 2 Dører

Inngangsdør med glassfelt (uten synlig merking).
Original inngangsdør med glassfelt (1989) mellom yttergang og gang.
Dør med glassfelt fra stue til veranda.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fuktskader på inngangsdør, utvendig/nede. Ytterste del løsner. En god del fukt i terskel (over 31 % RF).
Original inngangsdør er litt skjev i ramme (glir igjen). Litt maling på pakning.
Dør til veranda har mindre innvendige merker samt enn del utvendige fuktmerker/slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Inngangsdør bør vurderes byttet.
Original inngangsdør og verandadør trenger noe vedlikehold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot nordøst, adkomst fra stue og bakkenivå. Utført i tre.

Det meste av verandaen var dekket av snø på befaringen.
Det mangler en bit håndlist mot øst.



Manglende håndlist



Veranda mot nordøst

! TG 1 Utvendige trapper

Kort trapp i tre fra bakkenivå til veranda.
Det er ikke montert rekkverk, men trappen er så kort at det ikke regnes som et avvik.



Trapp til veranda

INNENDIG

! TG 2 Overflater

Gulv: I yttergang med tilhørende bod er det tregulv (uisolert spaltegulv). Belegg på soverom og i bod, flis på bad/vaskerom, parkett i resterende rom. Ifølge tidligere takst er parkett lagt uten tilstrekkelige ekspansjonsfuger.

Vegger: Panel i ytterste bod, utvendig stående kledning i yttergang. Ellers en blanding av malte plater, tapet og strie.

Himling: Panel i yttergang, ingen kledning i ytterste bod. Malte himlingsplater i resterende rom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

En del slitasje, hakk og merker i parkett. Mest i gang, men også i andre rom. Svimerke ved vedovn i stua.

En del overfladiske merke i belegg.

Det er ikke lagt gulvlist inne i skyvedørsgarderobe.

Enkelte mindre merker i vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det vil være opp til den enkelte om man lar parketten være slik den er, eller gjør tiltak. Enkelte hakk/merker er såpass dype at det er usikkert om det lar seg gjøre å slipe & lakke. Kostnadsestimat skulle dekke uansett om man velger sliping eller bytting.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eksempel på riper i parkett

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ifølge tidligere takst er gulv mot grunn av støpt plate på mark.

! TG 2 Radon

Det er ikke kjent om det er foretatt radonmålinger, og heller ikke kjent om bygget er utført med radonsperre. På kart fra NGU er området beskrevet med "moderat til lav" aktsomhet mtp radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling kan utføres, men det vil være komplisert å få montert radonsperre.

Kostnad kun for måling.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe, trolig i lettklinker, fra byggeår. Sotluke i overgang stue - kjøkken. Vedovn i stua, glassplate under.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feiluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sotluke

! TG 2 Innvendige dører

Fyllingsdører i tre, i all hovedsak malt 1 strøk.

Dørblad mellom gang og stue er demontert. Det ligger et dørblad i boden som sannsynligvis er det demonterte dørbladet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til soverom mot sør tar i terskel (relativt treg).

Dør til bod er litt skjev i ramme og tar i parkett.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Andre innvendige forhold

Spotskinne i tak i stue og kjøkken.

! TG 1 Varme generelt

Gulvvarme i alle rom unntatt bod og gang (og tidligere inngangsparti). Vedovn i stua (2008).

Varmepumpe Toshiba (uten produksjonsår, trolig montert 2022/23) i stua.

Varmekilder er ikke testet.

Ifølge takst fra 2016, virker ikke varmekabler på det minste soverommet.

! TG 1 Skap og reoler

Ca 1 m skyvedørgarderobe i nisje i gang. Speil i begge dørene.

Innredning med hattehylle og 1 høyde trådkurver.

Til sammen ca 2 m garderoreskap på ene soverommet. Garderoreskap er ifølge tidligere takst fra 2015.

Enkelte hyller i boden.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Generell

Grunnoppbygningen til rommet er gjort med bakgrunn i Byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Selv om det ble lagt flis på gulvet i 2008, er ikke grunnoppbygningen endret.

Ut fra alder og manglende dokumentasjon, setter systemet automatisk TG3.

Oppvarming med elektriske varmekabler.

Det er våtromstapet (malt) på vegger og malte himlingsplater på innvendig tak.

Det er flis på gulvet, limt opp på det originale vinylbelegget.

Det er sluk i plast, det originale gulvbelegget skal fungere som membran.

Innredning med profilerte fronter. Ca 1,2 m benk med integrert vask, skap under. 2 stk 30 cm speilskap, lyslist. Ca 30 cm vegghegt høyskap.

Toalett, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett med glassvegger.

Ifølge tidligere takst er benkeplate, dusjkabinett og flis fra 2008.

Vurdering av avvik:

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

Det er maks 0,5 cm fall fra dør til sluk. Total skjevhet ca 1 cm, høyest i hjørne mot stue/yttervegg og ved vegg mot soverom. Lavest i område ved sluken.

Spor etter mindre drypplekkasje i skap under vask.

Fuktsøk viser forhøyet fuktnivå i gulv, men dette kan være restfukt etter normal bruk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Med unntak av dårlig fall (bør være 2,5 cm) og alder, er det ingen store avvik som tilsier at bad/vaskerom må pusses opp umiddelbart. Det anbefales imidlertid at dette vurderes. Estimert er satt for full oppussing.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra soverom (bak dusjkabinett), uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter. Benkeplate i spon med høytrykkslaminat. Ca 4,85 m benk inkl ca 57 cm benkebeslag med 1,5 kum. Oppvaskmaskin under benk, plass for komfyr og frittstående kjøle-/fryseskap. Ca 2,9 m overskap inkl skap for avtrekksvifte.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobber fra byggeår.
Stoppekran og vannmåler i kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

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

Noe irr på et rør under kjøkkenbenk. Spor av mindre drypplekkasje under dette røret.

Konsekvens/tiltak

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

Rør med irr bør sjekkes nærmere og følges med på over tid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Rør med irr, kjøkken

TG 2 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør er i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- 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.
- Andre tiltak:

Etablering av innvendig stakepunkt vil trolig ikke la seg gjøre.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Ifølge tidligere takst skal avtrekksvifte på kjøkken også styre avtrekk fra bad/vaskerom og bod.

Resterende lufting via vindu og vindusventiler.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Utekran montert på vegg mot sørøst.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmtvannstank

Ca 115 l benkebereder plassert i hjørne under kjøkkenbenk.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt el-opplegg ut fra byggeår. sikringsskap i gangen, automatsikringer.

Ifølge kontaktperson ble det i 2022/23 lagt inn nye kurser til kjøkken (stikk) og varmegjeller.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1994 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Ifølge kontaktperson løses sikring ut dersom gulvvarme på soverom er for høy, og oppvaskmaskin settes i gang
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ut fra at kontaktperson har liten kjennskap til anlegget, kan en el-kontroll være fornuftig.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Leiligheten har flere røykvarslere og et slokkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Slokkeapparat er fra 2019.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Ifølge info på røykvarslere bør de byttes ila 2029.
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Type og tilstand på dreneringen er ikke kjent. Den er mest sannsynlig fra byggeår.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong, mest sannsynlig på stripefundament i betong.

TG 0 Terrengforhold

Svak helning fra nordvest mot sørøst.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Type vann- og avløpsrør (utvendig) er ikke kjent, men ut fra alder er det trolig plast. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

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.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Biloppstilling

Byggeår

1994

Kommentar

Standard

Enkel

Vedlikehold

Normalt

Beskrivelse

Garasje bygd i forlengelse av leiligheten.

Yttervegger i tre med utvendig stående bordkledning. Pulttak, metallplater på tak. Undertak av armert plast. Det er ikke montert takrenner.

Vippeport i front, labank-dør i bakkant. Støpt gulv på ca 5 cm isopor.

Gipsplater innvendig på vegg mot naboeiendom. Mindre fuktskader i nedkant av gipsplater.

Fuktmerker i konstruksjon ved overkant til boligen. Sannsynligvis utettheter i overgang leilighet/garasje. Dette bør sjekkes når taket er snøfritt.

Det er åpninger mellom isopor og bakken og stedvis mellom isopor og støpt dekke. Det medfører at hjørne mot øst "henger i luften". Dette kan skyldes sig i terrenget etter at dekket ble støpt. Det bør vurderes lokale tiltak.

Begynnende råte i kledning i hjørne i overgang bolig garasje. Kledning går helt ned til bakkenivå.



Konklusjon og markedsvurdering



Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

76 m²/76 m²

Rekkehus: 2 Gang, 2 Bod, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 15 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 050 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, 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 2 750 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 050 000

Konklusjon markedsverdi

2 050 000

Markedsvurdering

Fungerende marked

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Hauanveien 38A ,8450 STOKMARKNES 52 m ² 1962 2 sov	09-12-2021	1 500 000	1 800 000		1 800 000	34 615
2 Einar Lunds gate 2B ,8450 STOKMARKNES 61 m ² 1994 2 sov	14-10-2021	1 550 000	1 800 000		1 800 000	29 508
3 Einar Lunds gate 4C ,8450 STOKMARKNES 66 m ² 1994 2 sov			1 900 000		1 900 000	28 788
4 Muldebærveien 7C ,8450 STOKMARKNES 54 m ² 1981 1 sov			1 500 000		1 500 000	27 778
5 Muldebærveien 7A ,8450 STOKMARKNES 52 m ² 1981 1 sov	10-10-2022	1 250 000	1 375 000		1 375 000	26 442
6 Einar Lunds gate 2C ,8450 STOKMARKNES 63 m ² 1993 2 sov		1 600 000	1 660 000		1 660 000	26 349
7 John Giævers vei 12B ,8450 STOKMARKNES 110 m ² 1976 4 sov	30-06-2024	2 700 000	2 700 000		2 700 000	24 545
8 Muldebærveien 5B ,8450 STOKMARKNES 54 m ² 1981 1 sov	18-11-2021	1 300 000	1 300 000		1 300 000	24 074

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.	1 000
Eiendomsskatt	Kr.	5 572
Vann og avløp	Kr.	9 206
Feiing	Kr.	1 254
Renovasjon	Kr.	5 051
Normalt vedlikehold	Kr.	1 000
Forsikring (stipulert av takstingeniør)	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	29 000

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 000 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	2 050 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	130 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	80 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 130 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 750 000
--	------------	------------------

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

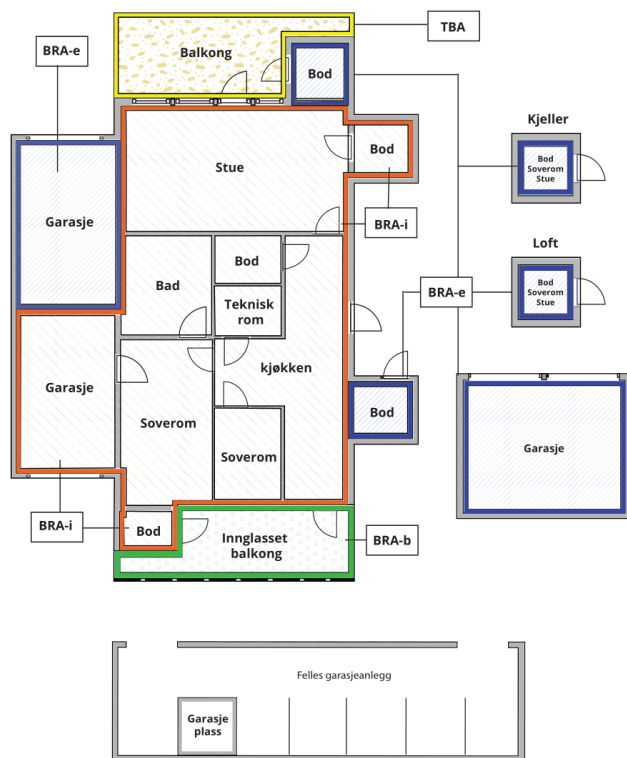
Hva er måleverdig areal?

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	76			76	8
SUM	76				8
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Yttergang, Bod , Gang 2, Soverom , Soverom 2, Bad/vaskerom , Bod 2, Stue , Kjøkken		

Kommentar

Det kan diskuteres om yttergang og bod er BRA-i siden man går ut gjennom den originale ytterdøren for å komme det. Siden det er satt inn ny "hovedytterdør" og tidligere utvendig areal er kledd inn, er arealet i rapporten definert som BRA-i.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Utvendig overbygd inngangsparti er kledd inn og er nå yttergang.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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)
Rekkehus	68	8
Garasje	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.11.2024	Pål Juliussen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	1059		0	303.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Einar Lunds gate 2 C

Hjemmelshaver

Eriksen Arvid Kristian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet like sørøst for Stokmarknes sentrum. Flotte turmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal veg.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Tomten ser ikke ut til å være omfattet av reguleringsplan (kommunekart.com). I Kommuneplanen er området satt av til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten rundt boligen er relativt plan, med svak helling mot øst/nordøst. Skråning videre ned mot hovedvei (nordøst). Gruset innkjørsel. Tomten var dekket av snø på befaringen.

Med på salget følger ideell andel (1/6) av 65/621, som er en ubebygde tomt mellom Einar Lunds gate og Mellomveien.

Tinglyste/andre forhold

Kontaktperson kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.

Kontaktperson har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Bebyggelsen

Leilighet i rekkehus (3-mannsbolig), samt garasje i forlengelsen av bygget. Omkringliggende bebyggelse er i hovedsak eneboliger, samt et tilsvarende rekkehus.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 660 000	2019

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Ingen opplysninger foreligger				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.11.2024		Gjennomgått	10	Nei
Eiendomsverdi.no	14.11.2024		Gjennomgått	2	Nei
Grunnbokutskrift	14.11.2024		Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart/NIBIO	18.11.2024		Gjennomgått	3	Ja
Plantegning	01.07.1993		Gjennomgått	1	Nei
Kontaktperson			Gjennomgått		Nei
Tidligere takst	18.07.2016		Gjennomgått	10	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal 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

iVerdi AS, 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/personvernerklaering/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/UM9109>

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



0

50

100

150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 18.11.2024 14:58

Eiendomsdata verifisert: 18.11.2024 14:58

GÅRDSKART 1866-65/1059/0

Tilknyttede grunneiendommer:
65/1059/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=

Fulldyrka jord

5

Overflatedyrka jord

6

Innmarksbeite

w

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.3

0.0

0.3

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.3

0.0

0.3

* 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 gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

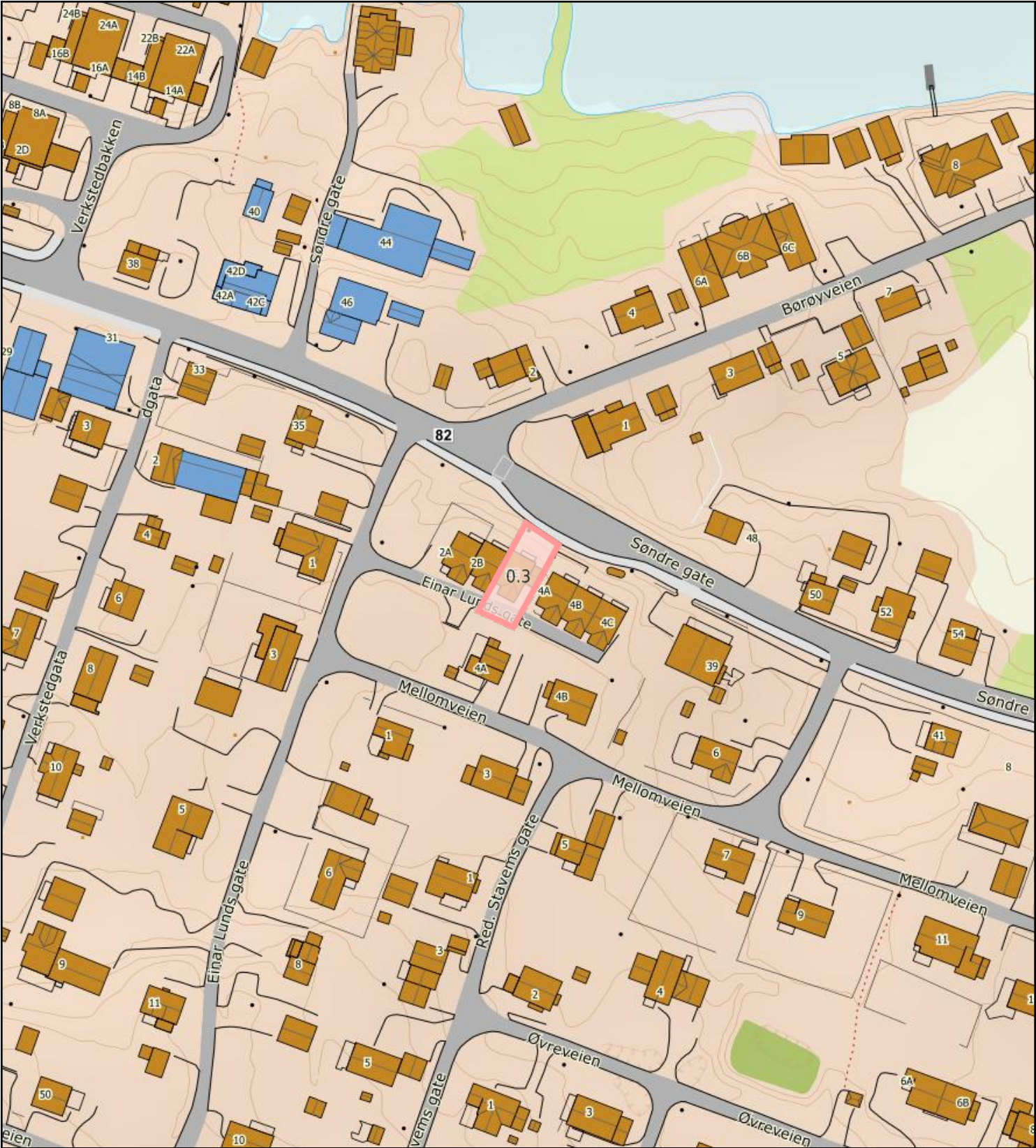
Arealressurgrensler

Eiendomsgrensler

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI



0102030m Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 18.11.2024 14:59 Eiendomsdata verifisert: 18.11.2024 14:58	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite w Produktiv skog * Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.3 0.3 0.0 0.0 0.3 0.3	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressurgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 1866-65/1059/0 Tilknyttede grunneiendommer: 65/1059/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		



051015m Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 18.11.2024 15:00 Eiendomsdata verifisert: 18.11.2024 14:58	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING <table><tr><td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>w</td><td>Produktiv skog *</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td>Annet markslag</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Bebygdt, samf., vann, bre</td><td>0.3</td><td>0.3</td></tr><tr><td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td>Sum</td><td>0.3</td><td>0.3</td></tr></table>	=	Fulldyrka jord	0.0		5	Overflatedyrka jord	0.0		6	Innmarksbeite	0.0	0.0	w	Produktiv skog *	0.0	0.0		Annet markslag	0.0			Bebygdt, samf., vann, bre	0.3	0.3		Ikke kartlagt	0.0	0.0		Sum	0.3	0.3	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
=	Fulldyrka jord	0.0																																
5	Overflatedyrka jord	0.0																																
6	Innmarksbeite	0.0	0.0																															
w	Produktiv skog *	0.0	0.0																															
	Annet markslag	0.0																																
	Bebygdt, samf., vann, bre	0.3	0.3																															
	Ikke kartlagt	0.0	0.0																															
	Sum	0.3	0.3																															
GÅRDSKART 1866-65/1059/0 Tilknyttede grunneiendommer: 65/1059/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.																																	
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																																		

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240284
Adresse	Einar Lundsgate 2C		
Postnr.	8450	Sted	STOKMARKNES
Er det dødsbo?	☐ Nei ☒ Ja	Avdødes navn	Arvid Kristian Eriksen
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Teresa Tømmerås og Jenny Danenbarger
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind Forsikring	Polise/avtalnr	20650131
Selger 1 Fornavn	Teresa	Etternavn	Eriksen Tømmerås
Selger 2 Fornavn	Jenny	Etternavn	Danenbarger

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn Vesterålen varmepumper (installering av varmepumpe i stue), Haneseth Elservice (installering av ekstra kurser til varmepumpe og til kjøkken).
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Installering av varmepumpe (ca. 2020/2021), ekstra kurser til varmepumpe/kjøkken (2022).
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar I og med at begge arbeidene er av nyere dato, kan disse innhentes. Vi er ikke kjent med at de er mottatt i papirform.
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært 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 forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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.
-------------------------------------	---

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

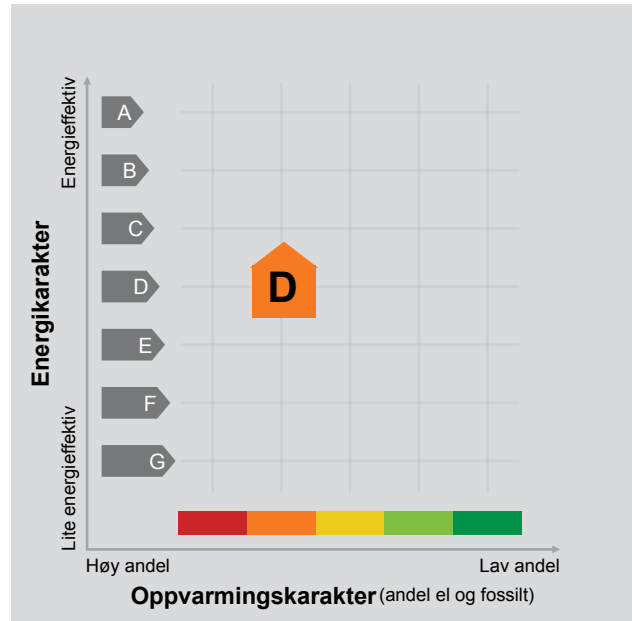
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Einar Lunds gate 2C
Postnummer	8450
Sted	STOKMARKNES
Kommunenavn	Hadsel
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	1059
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11339093
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-56568
Dato	02.12.2024



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

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)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **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

- **Montering tetningslister**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår	1994
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: 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 5: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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.

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: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 20: 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.

(Kommune)

Hadse

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Anmelder (navn, adresse)

Webo A/S
Boks 43
8450 Stokmarknes

Byggherre (navn, adresse)

Webo A/S
Boks 43
8450 Stokmarknes

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

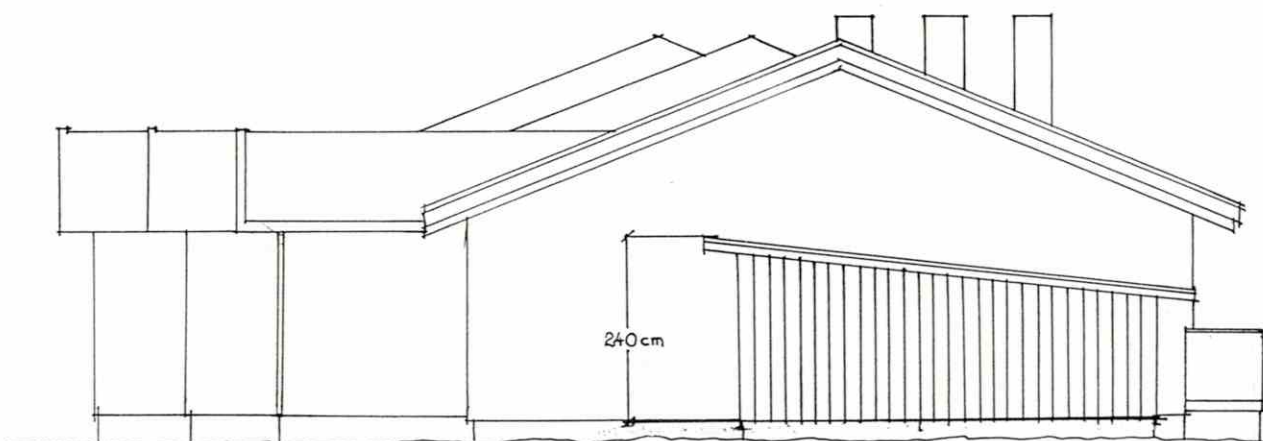
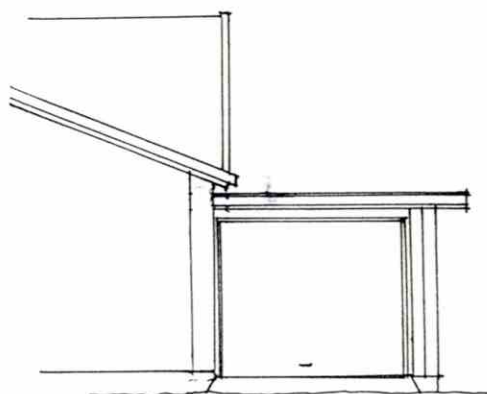
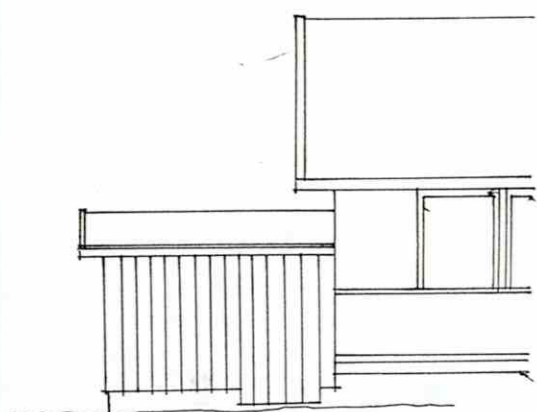
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Einar Lunds gt.	65	1059		

Deres søknad	Dato 08.06.93		
Arbeidets art	6 boenheter fordelt på to rekker - 1 etg.		
Byggets art	Boliger		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 01.07.93	Saksnr. B-89/93
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet 2c Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført * Dør fra stue til terreng må holdes avlåst til trapp er ferdig. * Taknedløp ikke montert. * Det må monteres husnr.skilt som er godt synlig fra Einar Lunds gt. * Det må monteres røykvarsler i yttergang. * Lufting av kloakk er ikke ført over tak. * Veggbelegg på bad må sveises i skjøtene. * Dette arbeidet må være fullført innen: 30. januar -94		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. Stempel	
Stokmarknes	14.01.94	Matz L. Risberg kst.avd.leder	Arnt Willassen byggkontrollør

KOPI SENDT	☒ ansvars- havende	Navn Kåre Amundsen	Adresse Viervn. 42, Stokmarknes
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse



HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet

GODKJENT
i sak nr. 218/94
Dato 28/11-94

Byggesjef

BOLIGPROSJEKTET "SØRVOLL"

REVIDERTE FASADER

M: 1:100

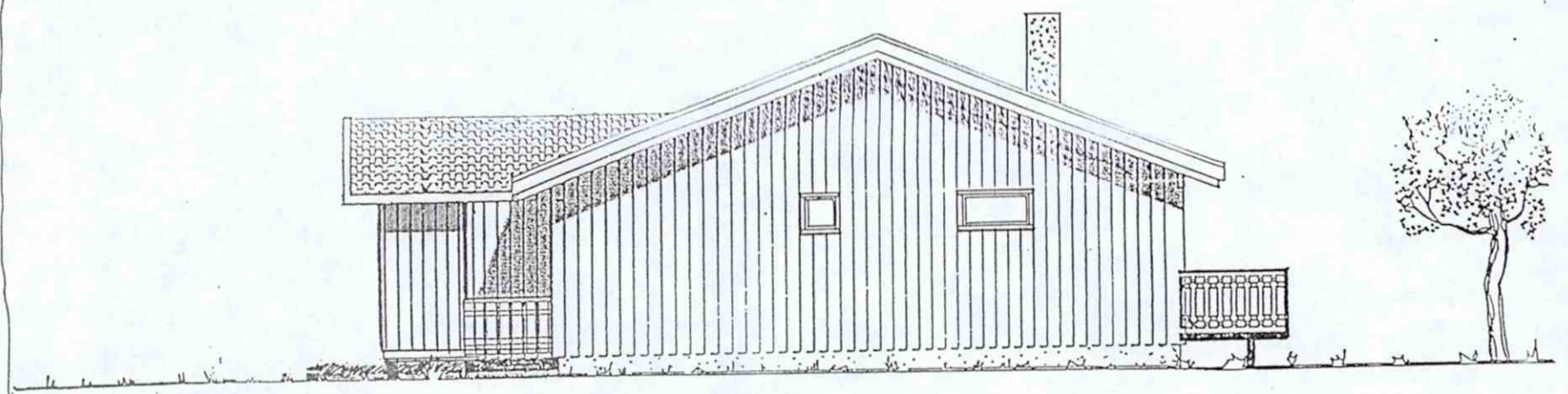
DATO 04.01.94. 8

HADSSEL KOMMUNE
Bygningsrådet

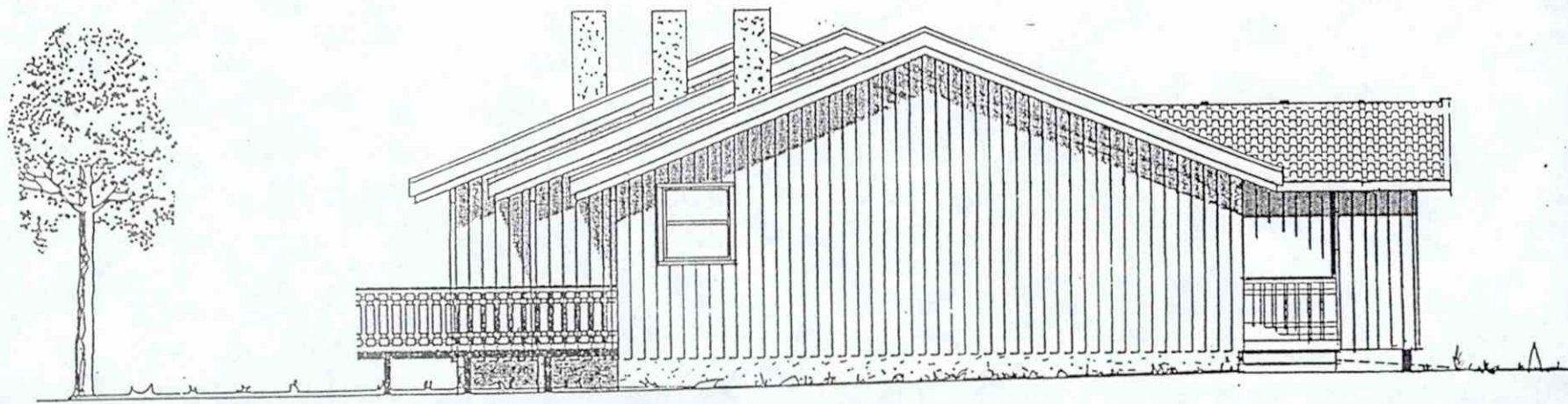
GODKJENT REVIDERT
tsak nr. 89/93
Dato 11.1.94

webo as

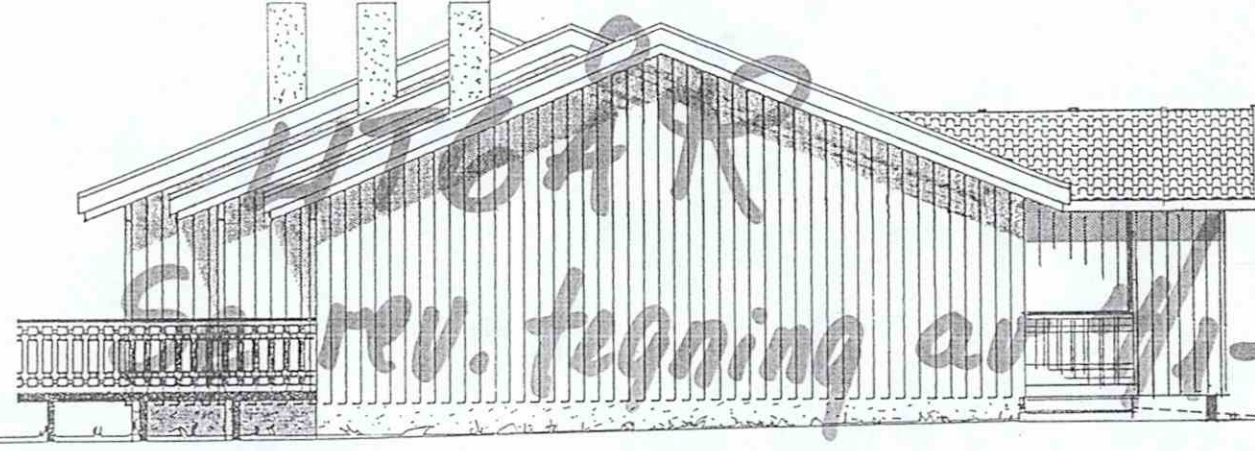
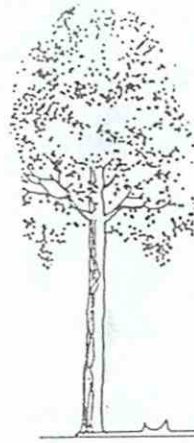
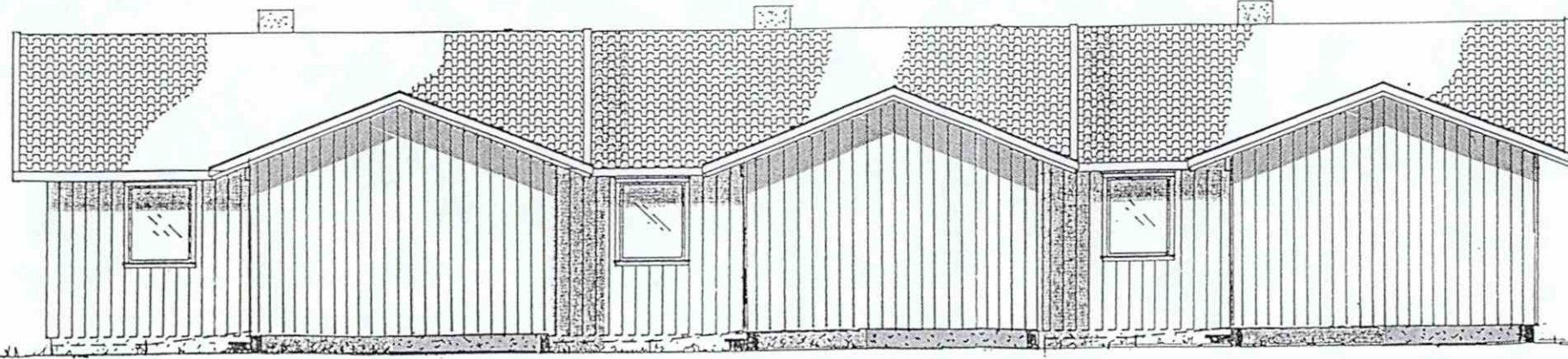
Prosjektering • Materialleveranse • Boligventilasjon
8450 STOKMARKNES



REKKE 2 MOT SØRØST



REKKE 1 MOT NORDVEST

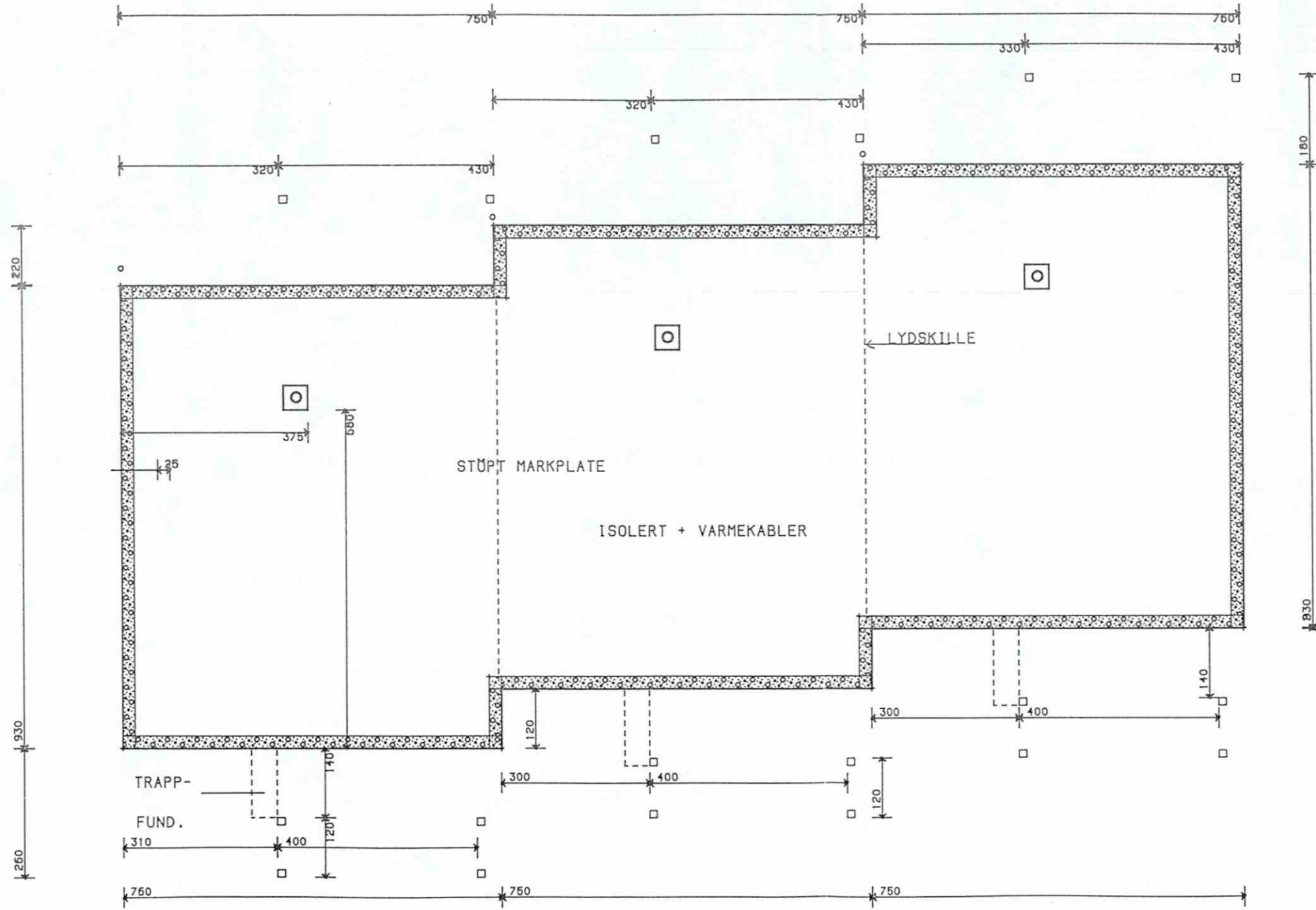


PROSJ.NR.....KUNDENAVN.....
ADRESSE.....
PROSJEKT-OPPDRA.....
.....
.. WEBO AS,STOKMARKNES .. REG.DATO:
.. TELF. 088-52099 .. REV.DATO:
.. .. REV.DATO:
TEGNING/MATERIALLISTE KAN IKKE NYT-
TES TIL KALKULASJON / PRISBEREGNING
UTEN TILLATELSE.....

93019 - Prosjekt "SÖRVOLL"

Stokmarknes
Tegninger
28.04.93

 HADSEL KOMMUNE Bygningrådet	GODKJENT i sak nr. 89/93 Dato 17-93  Bygningssjef
---	--

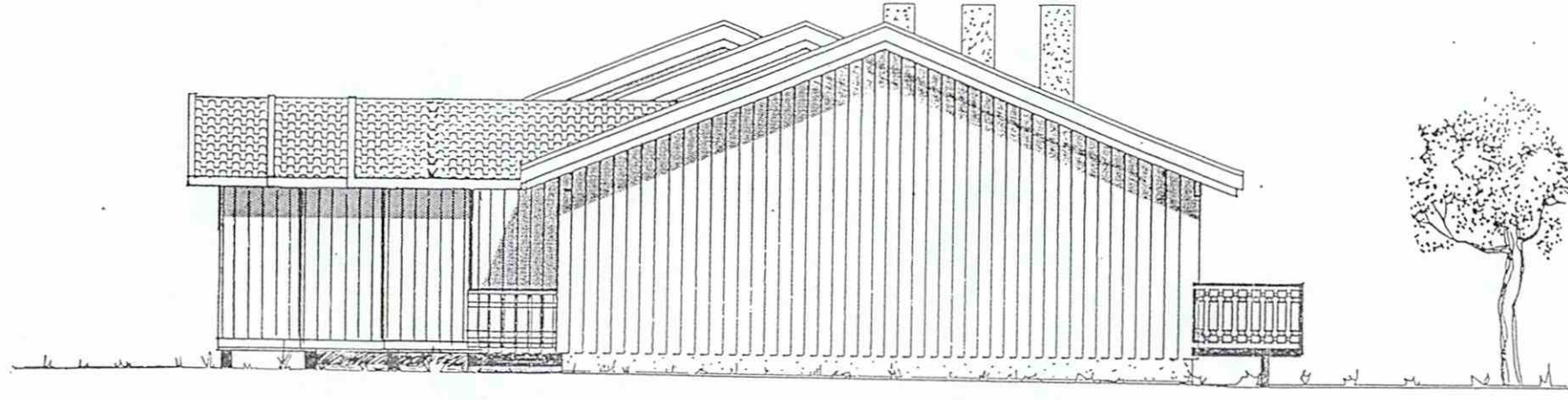
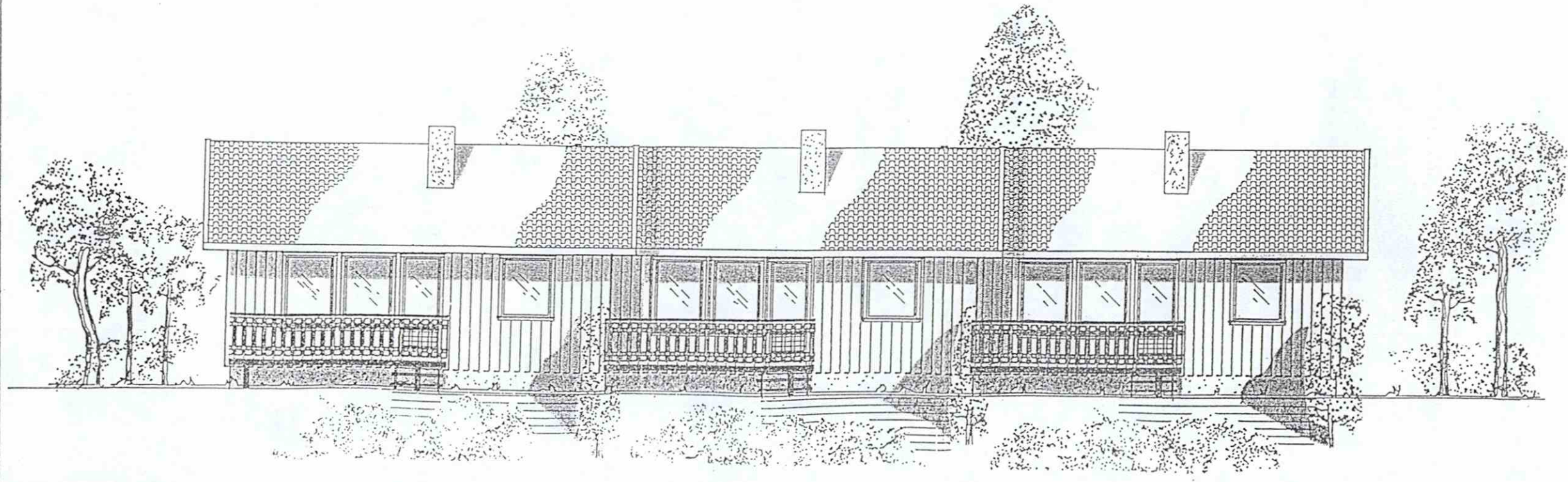


93019 - Prosjekt "SÖRVOLL"

Stokmarknes
Tegninger
28.04.93

PROSJ.NR.....KUNDENAVN.....
ADRESSE.....
PROSJEKT-OPPDRA.....
.....REG.DATO:
•• WEBO AS STOKMARKNES •• REV.DATO:
•• TELF. 088-52099 •• REV.DATO:
TEGNING/MATERIALLISTE KAN IKKE NYT-
TES TIL KALKULASJON / PRISBEREGNING
UTEN TILLATELSE.....

HADSEL KOMMUNE Bygningssjef	
GODKJENT	sak nr. 89093
Dato 117-93	Bygningssjef



PROSJEKT-NR.....KUNDENAVN.....
 ADRESSE.....
 PROSJEKT-OPPDAG.....

REG.DATO:

.. WEBO AS, STOKMARKNES .. REV.DATO:

.. TELF. 088-52099 .. REV.DATO:

.....

TEGNING/MATERIALISTE KAN IKKE NYT-
 TES TIL KALKULASJON / PRISBEREGNING
 UTEN TILLATELSE.....

93019 - Prosjekt "SÖRVOLL"

Stokmarknes
 Tegninger
 28.04.93

 HADSEL KOMMUNE Bygningssjefet	GODKJENT i sak nr. 89093 Dato 11.7.93  Bygningssjef
---	--

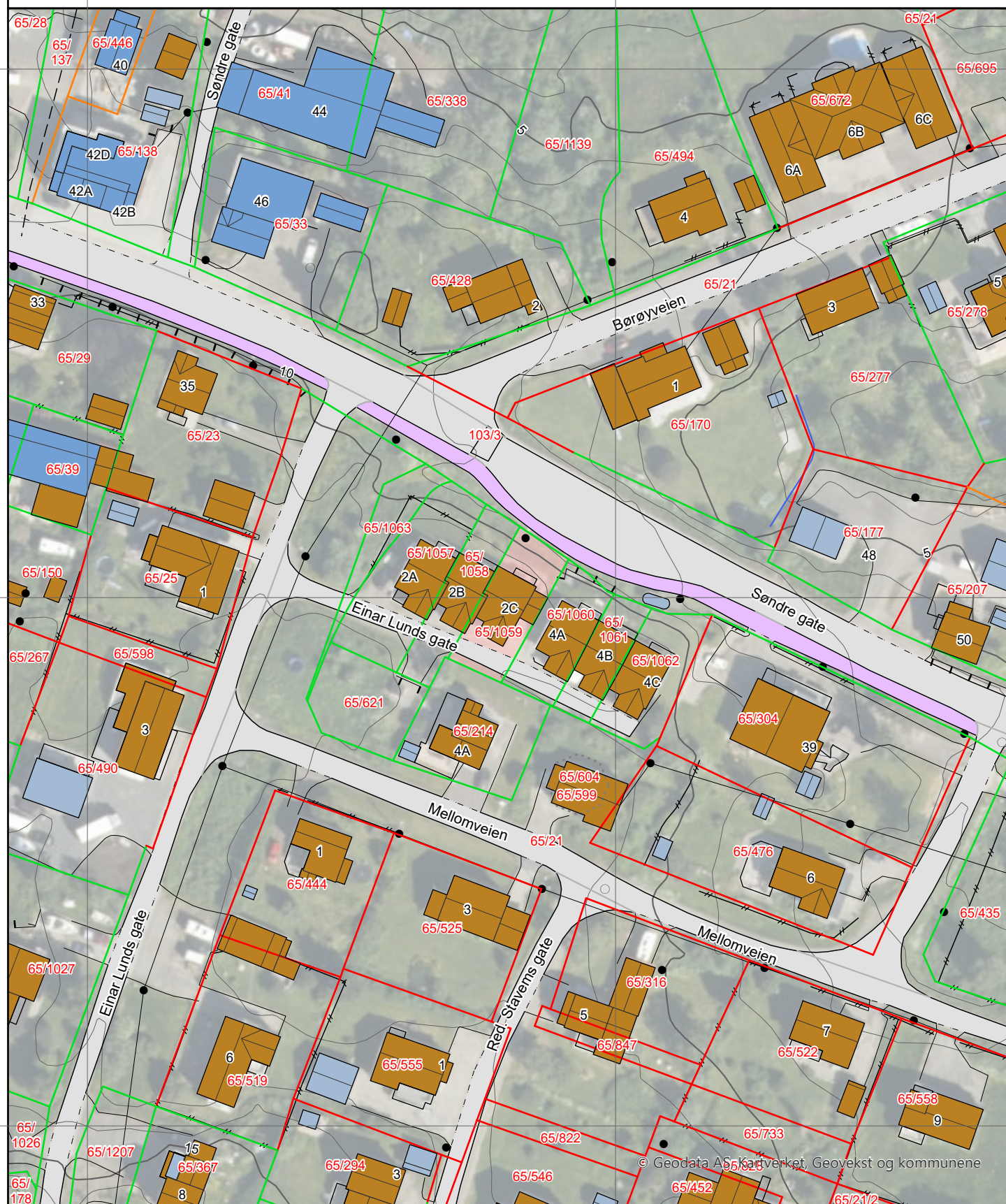
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/1059/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 14.11.2024



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

Kommune: 1866 Hadsel

Eiendom: 1866/65/1059/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvisst

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

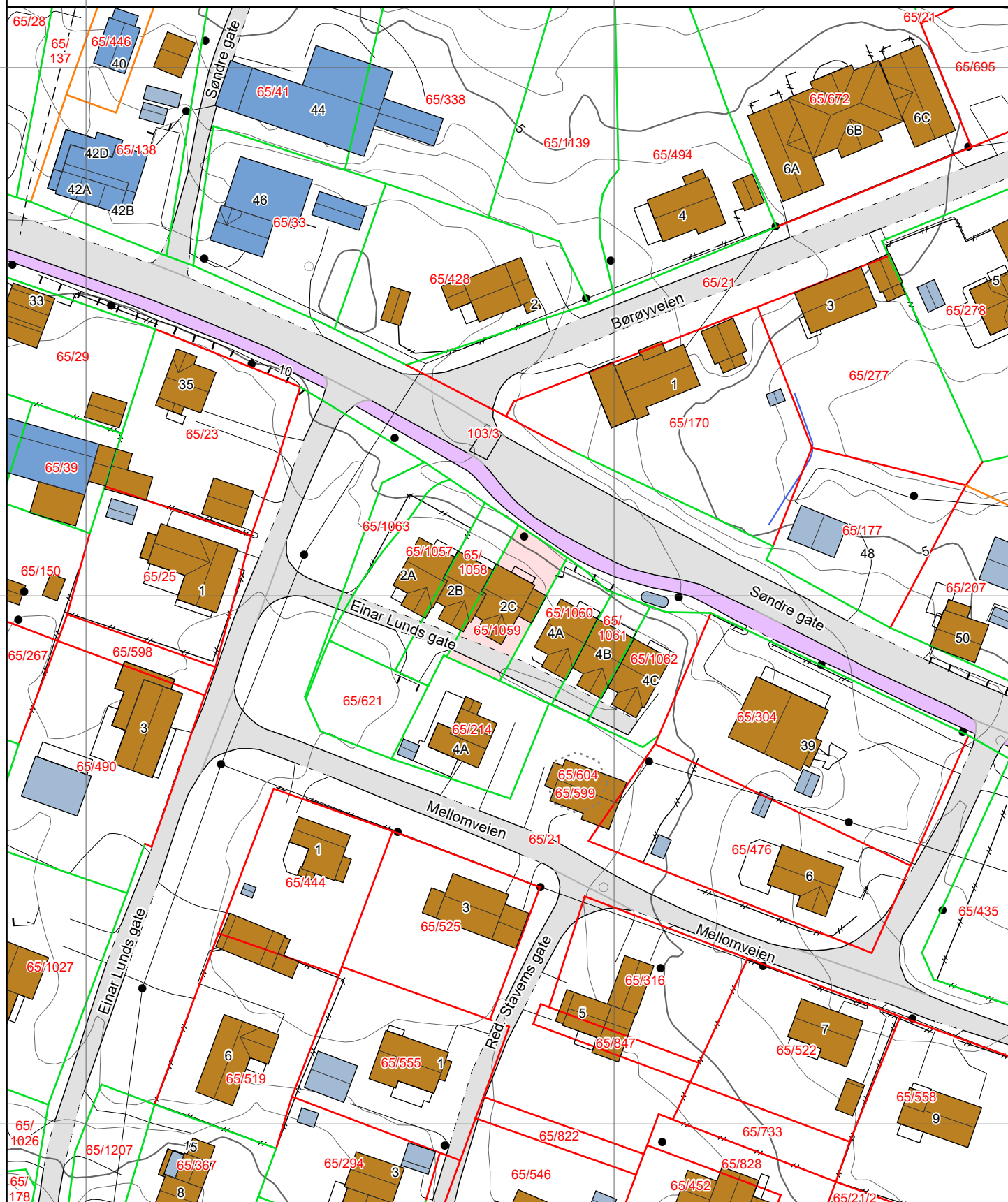
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 14.11.2024



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 1059	Kommune:	1866	Hadsel
Adresse:		Grunnkrets:	206	Stokmarknes søndre
Veiadresse:	Einar Lunds gate 2 C, gatenr 2009	Valgkrets:	4	Stokmarknes
	8450 Stokmarknes	Kirkesogn:	10080104	Hadsel
Oppdatert:	03.12.2019	Tettsted:	7821	Stokmarknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	SØRVOLL3	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	10.12.1993	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	303,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.12.1993	Avgiver	1866/65/621	-304,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/65/1059	304,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Rekkehus									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Einar Lunds gate 2 C		Bolig	75,0	Kjøkken	2	1			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	83,0	Rammetillatelse:	11.01.1994				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	75,0	Igangset.till.:	11.01.1994				
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	75,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.01.1994				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	11339093			Antall etasjer:	1				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		75,0		75,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Hadsel Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1866 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 1059

Adresse: Einar Lunds gate 2C, 8450 STOKMARKNES

Referanse: dc369ea8-3872-45c5-8c36-8d7131965d87

Kommuneplan vedtatt	
Dato	10.04.2014
Planen vedlagt	Ja
	Den uregulerte tomta er avsatt til nåværende boligbebyggelse

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Returneres til:

Skjøte¹⁾

REGISTERT
27 JAN 1994
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN
Dagboknr. 671

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1866	HADSEL	65	1059		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei					
Beskaffenhetsnr. ☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd					
Anvendelse av grunn:					
☒ B Bolig-eiendom	☐ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ K Off. vei
Type bolig:					
☐ FB Frittligg. enebolig	☐ TB Tomanns-bolig	☒ RK Rekkehus/kjede	☐ BL Blokk-leilighet	☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 35333,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)
☐ 3 Ekspropriasjon	☐ 4 Tvangsauksjon
☐ 6 Skifteoppgjør	☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
965143661	WEBO AS, Stokmarknes	

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
	Hans LOCKERT, Stokmarknes	


Doknr: 671 Tinglyst: 27.01.1994 Emb. 078
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Gnr. 65, Bnr. 1059 har adkomst over Gnr. 1057 og 1058 for veitilløpning til Einar Lunds gt. Likeledes har Gnr. 1060, 1061 og 1062 adkomst over Gnr. 1059 for samme veitilløpning. Bnr. 1059 har rett til sin ideelle del av fellesareal sør for tilførselsvei. Påstående bygning overskjøtes til Hans Lockert til omforent pris.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Stokmarknes

19.1.94

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

HANS LOCKERT

Hans Lockert

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾
☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Stokmarknes

18.1.94

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



WERNER BOGSTRAND

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stein Schultz

STEIN SCHULTZ

Adresse

MULTEBÆRVN. 17, 8450 STOKMARKNES.

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Jon - 8450 St. nes. Lars Johansen

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Returneres til:

REGISTERT Skjøte¹⁾

14 FEB 1994
SØRENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

Dagboknr: 1125

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
1866	HADSEL	65	1058		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei					
Beskaffenhet:					
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd					
Anvendelse av grunn:					
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet					
Type bolig:					
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr	35 333,-
Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	


Doknr. 1125 Tinglyst: 14.02.1994 Emb. 078
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn
965143661	WEBB AS, STOKKMARKNES

5. Til	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn
	RUTH ENOKSEN, STOKKMARKNES

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Gnr. 65, Bnr. 1058 HAR ADKOMST OVER BNR. 1057 FOR VEITILKNYTNING TIL EINAR LUNDS GT.	
LIKELEDES HAR BNR. 1059, 1060, 1061 OG 1062 ADKOMST OVER BNR. 1058 FOR SAMME VEITILKNYTNING.	
BNR. 1058 HAR RETT TIL SIN IDEELLE DEL AV FELLESAREAL SQR FOR TILFØRSELSVEI TIL FELTET.	
DÅSTÅENDE BYGNING OVERTSKJOTES TIL RUTH ENOKSEN TIL OMFORENT PRIS.	



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

STOKMARKNES

28.1.94

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ruth Enoksen

RUTH ENOKSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾☒ Jeg/vi er ugift(ø)☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

STOKMARKNES

25.1.94

Usteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

webo as
Prosjektering • Interiør • Malerier • Selskapsbil
8450 Stokmarknes

WERNER BOGSTRAND

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

SE SCHULTZ

STEIN SCHULTZ

Adresse

MULTEBÆRV. 17, 8450 STOKMARKNES

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kars

Kars Johansen

Adresse

8450 St. aen

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

[Returneres til:

REGISTERT Skjøte¹⁾

25 FEB 1994
SØRENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

Dagboknr: 1492

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1866	HADSEL	65	1057			621
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei						
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn:						
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr 35.333,-	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	
	
Doknr: 1492 Tinglyst: 25.02.1994 Emb. 078 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
965143661	WEBØ AS	8450 STOKMARKNES

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
	VIGDIS LARSEN	8450 STOKMARKNES

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Gnr. 65 Bnr. 1058/1059/1060/1061/1062 HAR ADKOMST OVER Bnr. 1057 FOR VEITILKNYTHING TIL EINAR LUNDSGT.	
Gnr. 65 Bnr. 1057 HAR RETT TIL SIN IDEELLE DEL AV FELLESAREAL SØR FOR TILFØRSELSVEI TIL FELTET (Bnr. 621)	
Gnr. 65 Bnr. 1058 HAR ADKOMST TIL UTEAREAL OVER 1057.	
PÅSTÅENDE BYGNING OVERSKJØTES TIL VIGDIS LARSEN TIL OMFORENET PRIS.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

STOKMARKNES

12.02.94

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Vigdis Larsen

VIGDIS LARSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾☒ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

STOKMARKNES

12.02.94

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

webo as
Produsering • Materiallevering • Byggingen

WERNER BOGSTRAND

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stein Schultz

STEIN SCHULTZ

Adresse

MULTEBERVN. 17, 8450 STOKMARKNES

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

8450 St. Les

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Einar Lunds gate 2C

Nabolaget Stokmarknes søndre/Andvågen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Søndre	2 min
Linje 754	0.1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	9 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 26 min

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.)	21 min
471 elever, 30 klasser	1.5 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	19 min
180 elever	1.4 km

Ladepunkt for el-bil

PWR UP - Coop Extra Stokmarknes	8 min
Stokmarknes	15 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

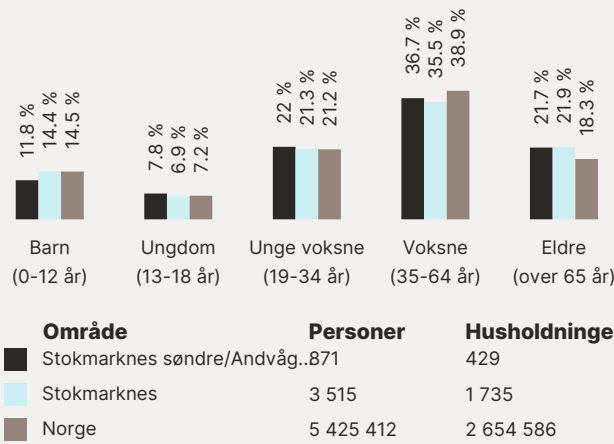


Naboskapet
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene
Bra 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Søndre barnehage (1-5 år)	9 min
100 barn	0.7 km
Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år)	15 min
66 barn	1.1 km
Tumlebo barnehage (0-5 år)	15 min
38 barn	1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Stokmarknes	7 min
Post i butikk	0.5 km
Rema 1000 Stokmarknes	13 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100



Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

- 

Hadselhallen
Aktivitetshall

11 min 

0.8 km
- 

Stokmarknes stadion
Fotball

12 min 

0.8 km
- 

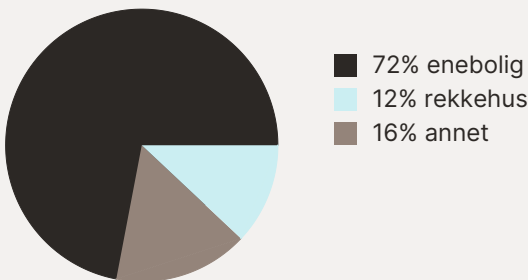
Feel24 Stokmarknes Søndre

4 min 
- 

Family Sports Club Stokmarknes

7 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

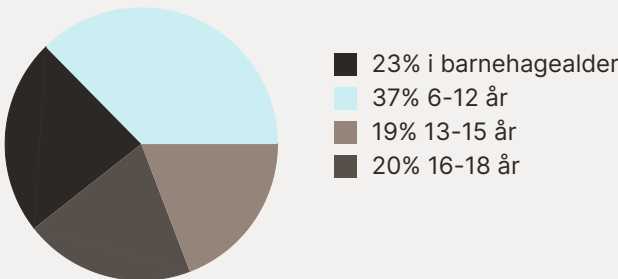
Bykuben Senter

19 min 
- 

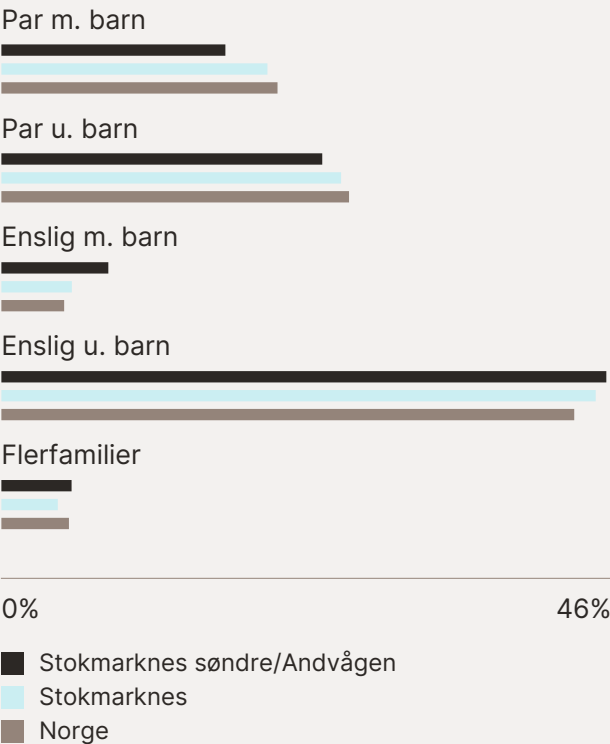
Apotek 1 Stokmarknes

19 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

