

Tilstandsrapport

 Hytte
 Beiarfjellveien 761, 8110 MOLDJORD
 BEIARN kommune
 gnr. 18, bnr. 11, fnr. 4

Markedsverdi

1 450 000

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 26.06.2024

Rapportdato: 29.07.2024

Oppdragsnr.: 20139-1437

Referansenummer: PR8747

Autorisert foretak: Takstmann Kenneth Johansen AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Rikard Johansen



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.

Takstmann Kenneth Johansen AS,

Takstmann Kenneth Johansen har lang erfaring fra byggebransjen. De siste 25 år som takstmann. Takstmann Kenneth Johansen er godkjent på høyeste nivå i Europa for verditaksering. Tegova Residential Valuer, TRV. Selskapet er tilsluttet Norsk Takst, og har gode kontrollrutiner, kvalitetssikringsrutiner, dataverktøy, utdanningssystemer, og forsikringsordninger.

Selskapets arbeidsområder er primært Indre Salten - Fauske, Saltdal, og nærliggende kommuner som Sørfold, Beiarn, Steigen, og Hamarøy. Selskapet jobber i hovedsak med verditaksering, tilstandsrapporter, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom med trykktesting, og reklamasjonsrapporter. Selskapet utfører også byggekontroll og tilbyr også tjenester med byggesøknader, og ansvarshavende på ulike områder.

Rapportansvarlig

Kenneth Rikard Johansen

Uavhengig Takstingeniør

krjno@yahoo.no

916 18 914



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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen består av festet tomt og hytte. Hytten er opprinnelig bygd i 1972, er oppgradert på flere områder i nyere tid, og ble bygd ut med soverom og toalettrom/bad, cirka 1995. Hytten har installert parafinvarmer med «ring hytta varm», og 12 - volts strøm med solcellepanel, og batteripakke med 2 stk 125 - ampers batteri. Lyspunkt i alle rom. Solcellepanelet er fra 2012, og batteriene ble montert ny i 2020. Elanlegget og parafinvarmeren er ikke funksjonstestet, og ikke tilstandsvurdert. Stor terrasse/balkong, med takoverbygd inngangsparti. I 2008 ble det lagt nytt taktekk, og montert nye takrenner. I perioden 2008 - 2022 er alle vinduene unntatt kjøkkenvinduet skiftet ut. Ny bordkledning på alle ytterveggene montert i 2021/2022, unntatt i gavlveggen ved inngangspartiet. Flere av søylene til fundamenteringen er skiftet ut de senere årene. Det har vært skjevheter på gulvet, som er rettet opp med treklosser på søylene langs øvre langvegg. Det blir opplyst om at det er fjellgrunn under søylene, men det er usikkert om alle søylene er på fjellgrunn, eller om noen søyler er på løsmasser. I så fall kan ikke fremtidige setninger utelukkes. Ellers vises til kommentarer videre i takstrapporten.

Hytte - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke med pappshingel, lagt ny i 2008. Taktekke har så vidt passert halve brukstiden. Normal brukstid på pappshingel er inn til 30 år. Takrenner og nedløp i stål.

Yttervegger av bindingsverk, isolasjon, papp, lekter, innvendig med trepanel, og utvendig liggende bordkledning. Bordkledningen er lagt ny i 2021/2022 på alle veggene unntatt i gavlveggen ved inngangspartiet.

Sperretek med rundtømmeråser som bæring, som er synlig innvendig i hytten. Bordtak som undertak.

Vinduene er med 2 - lags isolerglass, Varierende alder på vinduene, som i hovedsak er skiftet ut mellom 2008 og 2022, med unntak av kjøkkenvinduet som er fra 2002.

Ytterdør i teak. Tett panelt ytterdør på sørveggen, og plassbygd tredør til uteboden.

Balkong på sør og vestsiden av hytten med takoverbygd inngangsparti.

Tretrapp fra enden av balkongen på østsiden.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er med tregulv unntatt i yttergangen og i et av soverommene, hvor det er lagt vinylbelegg. Veggene og takene er med trepanel, og rundtømmeråser i taket. Noen svinnsprekker mellom gulvbordene, og ellers normal bruksslitasje.

Trebjelkelag med stubbloftskonstruksjon.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. For bygninger som denne, som er fundamentert på søyler med lufting kryperom under, så er det ikke krav til radonsperre.

Elementpipe med vedovn i stuen.

Tretrapp/trappetrinn fra stuen til badet.

Innvendige dører er fyllingsdører, malt og umalt.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad/sanitærrom med tregulv, og trepanel på vegger/tak. Rommet er innredet med dusjkabinett, servant, og muldo eller tilsvarende, med tanke under hytten. Det er ikke innlagt vann til badet. Vann til dusjen er via vanndunk. Rommet er ikke bygd som våtrom, og er uten tettsjikt på gulv og vegger, og heller ikke sluk i gulvet. Badet fungerer for enkelt hyttebruk, men tilfredstiller ingen forskriftskrav som våtrom. På badet er det veggmontert varmtvannsbereder beregnet for gassvarming. Berederen er ikke tatt i bruk, og det gjenstår mindre montering for å kunne ta den i bruk. Eier kan informere mer om dette. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite skrog, og malte fronter. Laminat benkeplate. Innredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer, og benkebeslag. Hvitevarer med gasskjøleskap, steikovn, og komfyrtopp med 4 gassbluss. Gassforsyning fra gassflasker fra utsiden med kobberrør og innvendig stoppekraner. Gassflasker bør stenges på flasken når gassen ikke er i bruk.

12 - volts kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Grovvannsutslipp til terrenget fra kjøkken, og sanitærrommet/badet. Rørøppegget er oppnår ikke dagens krav til standard og faglig utførelse, og er ikke tilstandsvurdert.

Hytten er med naturlig ventilasjon med veggmonterte ventiler i soverommene, og vindusventiler i stue/kjøkken.

Parafinvarmer type, Wallat, med parafintanke på utsiden under hytta, med funksjonen, «ring hytta varm», fra 2008, men montert i hytten i 2012. Anlegget er ikke tilstandsvurdert.

Hytten er med 1 røykvarsler, og flere brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av løsmasser og fjell. Det er ikke lagt drenering rundt fundamentene.

Hytten er fundamentert på betongsøyler og murblokker. En del av søylene langs ytterveggene er fornyet eller skiftet ut.

Fundamentene har tidligere vært utsatt for mindre setninger som har medført skjevheter på gulvene, men skjevhetene er rettet opp.

Grunnforholdene er i hovedsak løsmasser og fjell, men det er usikkert om alle søylene er helt ned på fjellgrunn siden det tidligere har vært skjevheter på gulvet. Av den grunn kan ikke risikoen for fremtidige setninger utelukkes helt.

Skrånet og småkupert terreng.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	57 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	57 m ²
Totalpris	1 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

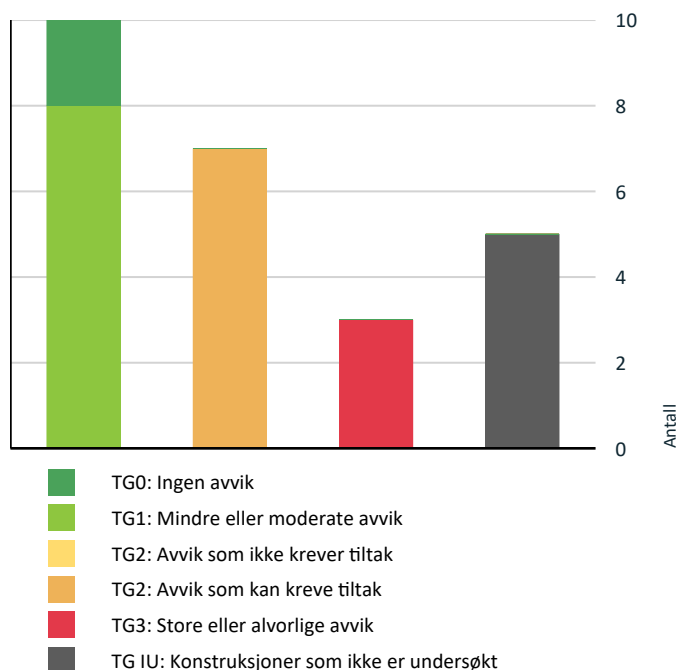
[Gå til side](#)

Hytte

- Det foreligger ikke tegninger

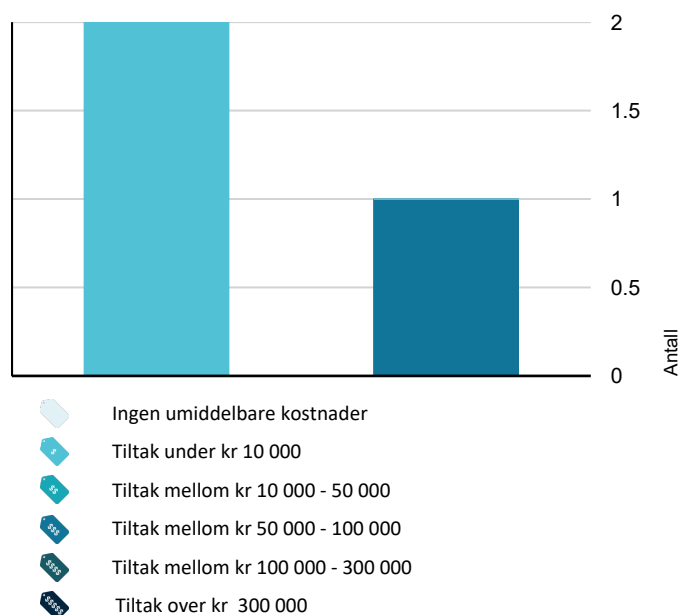
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Hytte

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HYTTE

Byggeår
1972

Kommentar
Utbygd cirka 1995

Anvendelse
Hytte/fritidsbolig i 1 etasje.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

	Oppgradering	Alle vinduene er skiftet ut i perioden 2011 - 2022, med unntak av kjøkkenvinduer som er fra 2002.
2008	Oppgradering	Nytt taktekke med pappshingel i 2008.
2022	Oppgradering	En del av betongfundamentene ble skiftet ut, og ny bordkledning på alle veggene i 2021/2022, unntatt i gavlveggen mot vest.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke med pappshingel, lagt ny i 2008. Taktekke har så vidt passert halve brukstiden. Normal brukstid på pappshingel er inn til 30 år.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Halve brukstiden har så vidt passert. Normal brukstid på pappshingel er inn til 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for andre tiltak enn normalt vedlikehold.



Taktekke med pappshingel.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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



Takrenner og nedløp i stål.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk, isolasjon, papp, leker, innvendig med trepanel, og utvendig liggende bordkledning. Bordkledningen er lagt ny i 2021/2022 på alle veggene unntatt i gavlveggen ved inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Bordkledningen i gavlveggen mot vest, inngangspartiet, er av eldre dato og har noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det er kun behov for normalt vedlikehold. Utbedring av luftingen i nedkant av bordkledningen kan vurderes, men det har i dette tilfellet, liten eller ingen konsekvens at luftingen er redusert. Ellers så bordkledningen som er lagt ny i god stand, men den delen av veggene ved inngangspartiet som ikke har ny kledning, er det behov for vanlig vedlikehold.



Utvendig liggende bordkledning fra 2021/2022 på 3 av ytterveggene.



Kledningen ved inngangspartiet er av eldre dato, men i bra stand.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperretak med rundtømmeråser som bæring, som er synlig innvendig i hytten. Bordtak som undertak.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Takkonstruksjonen er lukket, og det er vanskelig å si så mye om luftingen, men at den er liten eller svært begrenset sammenlignet med dagens byggemåte, er det ikke tvil om.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Ved legging av nytt taktekke bør luftingen forbedres.

! TG 1 Vinduer

Vinduene er med 2 - lags isolerglass, Varierende alder på vinduene, som i hovedsak er skiftet ut mellom 2008 og 2022, med unntak av kjøkkenvinduet som er fra 2002.



Det største stuevinduet



Et av soveromsvinduene.

! TG 2 Dører

Ytterdør i teak. Tett panelt ytterdør på sørveggen, og plassbygd tredør til uteboden.

Vurdering av avvik:

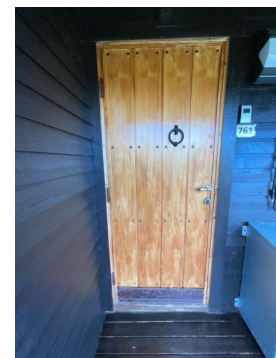
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Alle dørene har en del bruksslitasje/værslitasje, og mangler beslag over og under dørene.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det er behov for normalt vedlikehold, og montering av beslag over og under dørene unntatt boddøren, bør vurderes.



Ytterdøren

Tilstandsrapport



Panelt biinngangsdør



Boddøren

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på sør og vestsiden av hytten.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm, og største tillatt åpning i rekkverk med liggende bord, er 5 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Del av balkongen, bilde I



Del av balkongen, bilde II

TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp fra enden av balkongen på østsiden.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



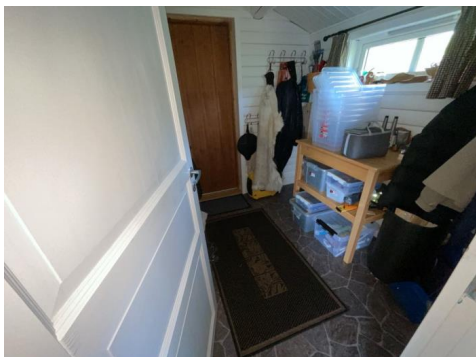
Tretrapp fra balkongen på østsiden.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene er med tregulv unntatt i yttergangen og i et av soverommene, hvor det er lagt vinylbelegg. Veggene og takene er med trepanel, og rundtømmeråser i taket. Noen svinnsprekker mellom gulvbordene, og ellers normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport



Yttergangen.



Stuen



Et av soverommene.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag med stubbloftskonstruksjon.

! TG IU Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. For bygninger som denne, som er fundamentert på søyler med lufting kryperom under, så er det ikke krav til radonsperre.

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stuen.



Vedovn i stuen

! TG 3 Innvendige trapper

Tretrapp/trappetrinn fra stuen til badet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er krav til rekkverk i trapper som er høyere enn 50 cm over gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tretrapp fra stuen til badet.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er fyllingsdører, malt og umalt.

Tilstandsrapport



Innvendige dører i furu fylling.

VÅTROM

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Bad/sanitærrom med tregulv, og trepanel på vegger/tak. Rommet er innredet med dusjkabinett, servant, og muldo eller tilsvarende, med tanke under hytten. Det er ikke innlagt vann til badet. Vann til dusjen er via vandunk.

Rommet er ikke bygd som våtrom, og er uten tettsjikt på gulv og vegger, og heller ikke sluk i gulvet. Badet fungerer for enkelt hyttebruk, men tilfredstiller ingen forskriftskrav som våtrom. På badet er det veggmontert varmtvannsbereder beregnet for gassvarming. Berederen er ikke tatt i bruk, og det gjenstår mindre montering for å kunne ta den i bruk. Eier kan informere mer om dette.

Vurdering av avvik:

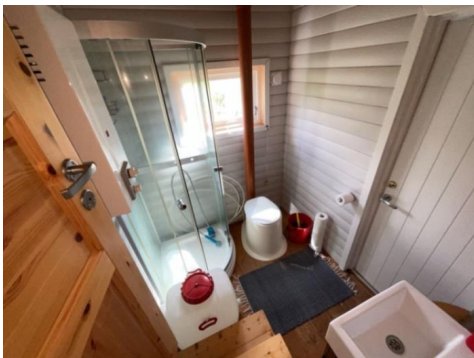
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå dagens forskriftskrav for våtrom, må badet totalrenoveres, men for hyttebruk er dette en vurderingssak om hvor hensiktsmessig det kan være.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Badet

ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite skrog, og malte fronter. Laminat benkeplate. Innredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer, og benkebeslag. Hvitevarer med gasskjøleskap, steikovn, og komfyrtopp med 4 gassbluss. Gassforsyning fra gassflasker fra utsiden med kobberør og innvendig stoppekraner. Gassflasker bør stenges på flasken når gassen ikke er i bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen har en del bruksmerker og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for andre tiltak enn normalt vedlikehold.



Kjøkkeninnredningen

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

12 - volts kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



12 - volts kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG IU Avløpsrør

Grovvannsutslipp til terrenget fra kjøkken, og sanitærommet/badet.
Røropplegget er oppnår ikke dagens krav til standard og faglig utførelse, og er ikke tilstandsvurdert.

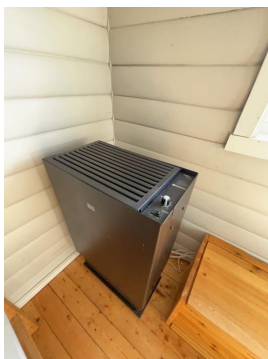
! TG I Ventilasjon

Hytten er med naturlig ventilasjon med veggmonterte ventiler i soverommene, og vindusventiler i stue/kjøkken.

! TG IU Andre installasjoner

Parafinvarmer type, Wallat, med parafintanke på utsiden under hytta, med funksjonen, «ring hytta varm», fra 2008, men montert i hytten i 2012. Anlegget er ikke tilstandsvurdert.

Årstall: 2008 Kilde: Eier



Parafinvarmer, type Wallat i kjøkkenet.

! 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.

Hytten er med 1 røykvarsler, og flere brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser.

! TG IU Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Det er ikke lagt drenering rundt fundamentene.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten er fundamentert på betongsøyler og murblokker. En del av søylene langs ytterveggene er fornyet eller skiftet ut. Fundamentene har tidligere vært utsatt for mindre setninger som har medført skjevheter på gulvene, men skjevhetene er rettet opp. Grunnforholdene er i hovedsak løsmasser og fjell, men det er usikkert om alle søylene er helt ned på fjellgrunn siden det tidligere har vært skjevheter på gulvet. Av den grunn kan ikke risikoen for fremtidige setninger utelukkes helt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

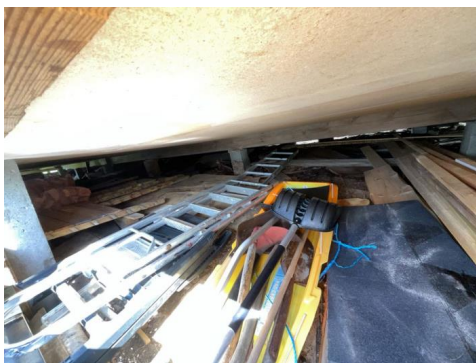
Skjevheter på bjelkelaget har tidligere vært rettet opp med treklosser under søylene på øvre side. Årsaken kan være setninger/telehiv, men det er noe usikkert, og skjevhetene kan ha andre årsaker, som f.eks unøyaktig utførelse.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Årsaken til at Fundamentene gis tilstandsgrad 2, TG2, et at bjelkelaget/ytterveggene er rettet opp med treklosser på søylene langs øvre langvegg.

Risikoen for at det oppstår setninger på nytt kan ikke utelukkes, og forholdet må følges med. Behovet for markisolering kan heller ikke utelukkes.



Del av betongsøylene under hytten.

TG 0 Terrengforhold

Skrånet og småkupert terreng.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

57 m²/56 m²

Hytte: Gang, Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bod, Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 450 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 200 000

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 uten fradrag

1 500 000

Fradrag for festet tomt

-

30 000

Konklusjon markedsverdi

1 450 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift

Kr. 1 205

Sist justert

01.04.2024

Oppjustert festeavgift

Kr. 1 205

Kapitalisert verdi (avrundet)

Kr. 30 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et attraktivt område for hytter, utfart, og friluftsliv både sommer og vinterstid. Etterspørselen etter hytter i området er stabilt bra, og eiendommen anses som kurant og omsettelig.

Markedsverdien er satt ut fra en helhetlig vurdering av omsatte sammenlignbare eiendommer, tomt, beliggenhet, standard, etterspørselen, og en vurdering av markedssituasjonen på takstdagen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Beiarfjellveien 781 ,8110 MOLDJORD 0 m² 0 0 sov	14-12-2020	0	1 350 000	0	1 350 000	0
2 Beiarfjellveien 62 ,8110 MOLDJORD 0 m² 0 0 sov	20-09-2023	0	1 000 000	0	1 000 000	0
3 Beiarfjellveien 644 ,8110 MOLDJORD 60 m² 2006 3 sov	06-06-2021	1 890 000	2 100 000	0	2 100 000	35 000
4 Ramskjellveien 58 ,8110 MOLDJORD 47 m² 2007 2 sov		1 600 000	0	0	0	34 043
5 Beiarfjellveien 656 ,8110 MOLDJORD 44 m² 1995 2 sov	17-07-2019	1 350 000	1 400 000	0	1 400 000	31 818
6 Beiarfjellveien 722 ,8110 MOLDJORD 53 m² 2005 3 sov	30-10-2023	1 490 000	1 510 000	0	1 510 000	28 491
7 Beiarfjellveien 718 ,8110 MOLDJORD 65 m² 2010 3 sov	21-05-2019	1 770 000	1 770 000	0	1 770 000	27 231

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

Årlig festeavgift	Kr.	1 205
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	1 000

Teknisk verdi bygninger

Hytte

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 300 000
Sum teknisk verdi - Hytte	Kr.	950 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 950 000

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.	250 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 200 000
--	------------	------------------

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

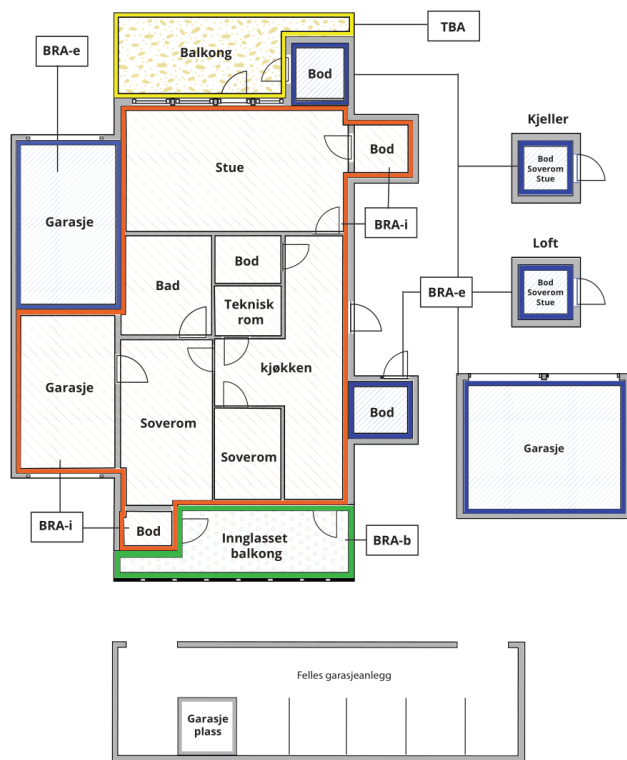
Hva er måleverdig areal?

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 boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terasse- 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

Hytte

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	56	1		57			57
SUM	56	1					57
SUM BRA	57						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang , Stue , Kjøkken , Soverom 1, Soverom 2, Bod med adkomst fra utsiden, Bad		

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)
Hytte	56	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.6.2024	Kenneth Rikard Johansen	Takstingeniør
	Jan Frode Setså	Kunde
	Merete Bøe	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1839 BEIARN	18	11	4	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita) Statens Kartverk	Festet
Adresse				Festekontrakt		Neste justering	Utløpsdato
Beiarfjellveien 761				01.01.2012			
Hjemmelshaver							
Setså Jan Frode, Bøe Merete							
Kommentar							
Festekontrakten løper inntil videre til den eventuelt blir sagt opp av fester, eller tomten blir innløst. Festeavgiften indeksreguleres årlig.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommens beliggenhet er i Beiarn kommune på søndre side av Beiarfjellet like nedenfor Fylkesvei 813, cirka 2 km videre fra passering til vestsiden av Reinhornheitunellen, som er på cirka høyeste punkt langs veien på fjellet. Nærmeste butikk er på Storfjord, cirka 8 km. Kommunesenteret Moldjord, cirka 16 km.

Nærområdet består av spredt hyttebebyggelse og store friområdene med mange muligheter for friluftsliv, jakt, og fiske. Sørvendt terreng med gode lys og solforhold, og utsikt utover Beiardalen, og nærområdet. Nærheten og trafikken på fylkesveien, cirka 100 meter unna, kan til tider være merkbar.

Avstander: Rognan 37 km, Fauske 64 km, og Bodø by, 88 km.

Adkomstvei

Parkering langs offentlig vei på privat område. Retten til parkering er avtaletfestet i festekontrakten med grunneier. Adkomst videre fra parkeringen er via natursti, cirka 100 meter fra hovedveien.

Tilknytning vann

Eiendommen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen har kun av avløp med grovvannsutslipp fra kjøkken, og bad.

Regulering

Området er regulert til LNFR - område i arealdelplanen for området, med tillatt innslag av spredt hyttebebyggelse.

Om tomten

Tomten fremstår som naturtomt med lyng, mose, og småskog, i skrånet terreng.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste forhold av betydning for takstrapporten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2015	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg	7826827	Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.06.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PR8747>

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

FESTEKONTRAKT FOR FRITIDSFORMÅL (Hytte)

Returneres til:
Merete Bøe og Jan Frode Setså
Oppigardsveien 4, 8200 Fauske

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunenavn	gnr.	bnr.	festenr.
1839	Beiarn	18	11	4
Beskaffenhets: ☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd		Bruk av grunn: F - Fritidseiendom		

2. Bortfestes av	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 29.03 1946 35704	Audgar Carlsen, Osbakk, 8110 Moldjord

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
24095936039	Merete Bøe	3/4
07085642507	Jan Frode Setså	14

4. Festeavgift pr. år	
Kr.	650,- 800

5. Festetid	
Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7	Regnet fra dato: 01.01.2012

6. Panterett for festeavgift	
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år.	

7. Supplerende tekst	
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)	
7.1 Denne kontrakt avløser festekontrakt datert 28.02.1972	
7.2 Andre særvilkår:	

Side 1 av 3	15-11 Dato	Audgar Carlsen Bortfester	14-11 Dato	Merete Bøe fester	Jan Frode Setså
-------------	---------------	------------------------------	---------------	----------------------	-----------------

FESTEKONTRAKT FOR FRITIDSFORMÅL (Hytte)

Returneres til:
Merete Bøe og Jan Frode Setså
Oppigardsveien 4, 8200 Fauske

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunenavn	gnr.	bnr.	festenr.
1839	Beiarn	18	11	4
Beskaffenhets: ☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd		Bruk av grunn: F - Fritidseiendom		

2. Bortfestes av	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 29.03 1946 35704	Audgar Carlsen, Osbakk, 8110 Moldjord

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
24095936039	Merete Bøe	3/4
07085642507	Jan Frode Setså	14

4. Festeavgift pr. år	
Kr.	650,- 800

5. Festetid	
Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7	Regnet fra dato: 01.01.2012

6. Panterett for festeavgift	
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år.	

7. Supplerende tekst	
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)	
7.1 Denne kontrakt avløser festekontrakt datert 28.02.1972	
7.2 Andre særvilkår:	

Side 1 av 3	15-11 Dato	Audgar Carlsen Bortfester	14-11 Dato	Merete Bøe fester	Jan Frode Setså
-------------	---------------	------------------------------	---------------	----------------------	-----------------

FESTEKONTRAKT FOR FRITIDSFORMÅL (Hytte)

Returneres til:
Merete Bøe og Jan Frode Setså
Oppigardsveien 4, 8200 Fauske

1. Eiendommen				
Kommunenr. 1839	Kommunenavn Beiarn	gnr. 18	bnr. 11	festenr. 4
Beskaffenhets: ☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd		Bruk av grunn: F - Fritidseiendom		

2. Bortfestes av	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 29.03 1946 35704	Audgar Carlsen, Osbakk, 8110 Moldjord

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 24095936039	Navn Merete Bøe	Ideell andel 3/4
07085642507	Jan Frode Setså	14

4. Festeavgift pr. år	
Kr. 650,- 800	

5. Festetid	
Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7	Regnet fra dato: 01.01.2012

6. Panterett for festeavgift	
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år.	

7. Supplerende tekst (Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)	
7.1 Denne kontrakt avløser festekontrakt datert 28.02.1972	
7.2 Andre særvilkår:	

Side 1 av 3	15-11 Dato	Audgar Carlsen Bortfester	14-11 Dato	Merete Bøe fester	Jan Frode Setså
-------------	---------------	------------------------------	---------------	----------------------	-----------------



Kartverket

ADVANTI & PARTNERS BODØ
POSTBOKS 213
8001 BODØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Christer Hagen 85250003
Vår referanse: 3710762/26038662
Bestilling: C3 2025-03-26 8

Dato
26.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2091	74	23.4.1975	BEST. OM ADKOMSTRETT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1839 BEIARN	18	11	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DBNR 2091/1975 DBF 23/4/1975

Stempel kr. 5

Festekontrakt.

Dagbok nr. 3207-1972
SALTEN SØRENSKRIVEREMSETE

Roald Carlsen 8110 Moldjord eier av gnr. 18 bnr. 11 i Beiarn, bortfester herved til Arvid Ingebrigtsen 8000 Bodø, en hyttetomt beliggende i skogbandet, ca. 450 m. fra grense til Larsos, og ca. 100 m. sørvest av riksveg 812.

Betingelsene er følgende :

1. Leieren har rett til fri adkomst til tomta.
 2. Leietiden settes til 40 år gjeldende fra 1. januar 1972.
 3. Leien settes til kr. 100.- pr. år, og betales innen årets utgang.
 4. Leien kan reguleres hvert 10 de år.
 5. Alt Avfall må graves ned, slik at det ikke forurensrer bekker og natur.
 6. Eventuell kloakk må ikke settes ut direkte i bekk.
 7. Leieren får ikke rett til jakt og fiske på gnr. 18 bnr. 11 uten særskilt tillatelse fra grunneieren.
 8. Leieren kan bygge hytte på det sted eieren anviser. I en omkrets av 10 m. fra hytta kan leieren bruke til oppholdsplass men trær må ikke fjernes uten eierens tillatelse.
 9. Det er ikke anledning til fremleie uten eieren gir særskilt tillatelse.
 10. Denne kontrakt besørgeres tinglyst av eieren, men omkostningene skal betales av leieren.
- Partene får hvert sitt eksemplar av den tinglyste kontrakt.
11. Festeren får anvist tomt nr. 3 på ovenforstående kartskisse. Tomten ligger 75 m syd for Riksveien og 50 m. fra nabogrense i nordøst.

8110 Moldjord den 28/2 1972.

Arvid Ingebrigtsen
fester.

Roald Carlsen
eier.

Til vittherlighet.

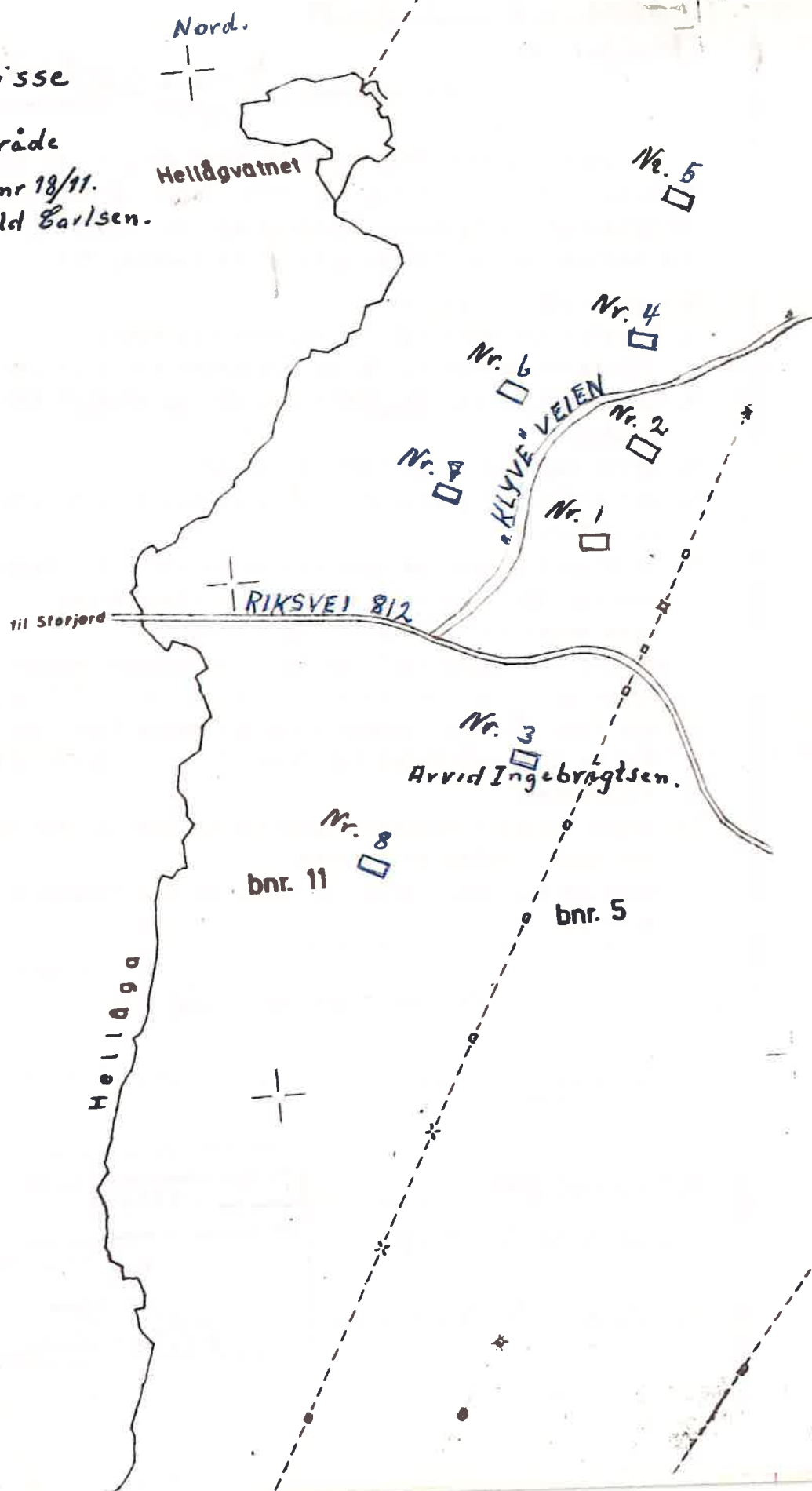
1. Hans Christoffer

2. Dagfinn Didrik

Nordland fylkeslandbruksstyre har	
under sak nr. 353/72	
gitt samtykke til tredelingen/feste	
Bodø 13/6-72.	
Etter fullmakt	
P. Bartholomae	

Kartskisse
over
hytteområde
Osbakk gnr 18/11.
Eier: Roald Earsen.

LARSOS gnr. 17



Beiarfjellveien 761

Høyde over havet

462 m



Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 21 min 🚗
🚗 Reinhornheia tunell Linje 300	2 min 🚗 2.6 km

Avstand til byer

Fauske	51 min 🚗
Bodø	1 t 22 min 🚗
Narvik	192.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Polar Ladetorg ? Storjord	6 min 🚗
🚗 PWR UP - Beiarn	6 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Alpin
- Vestvatn Alpinanlegg
 - Kjøretid: 12 min
 - Skitrekk i anlegget: 3

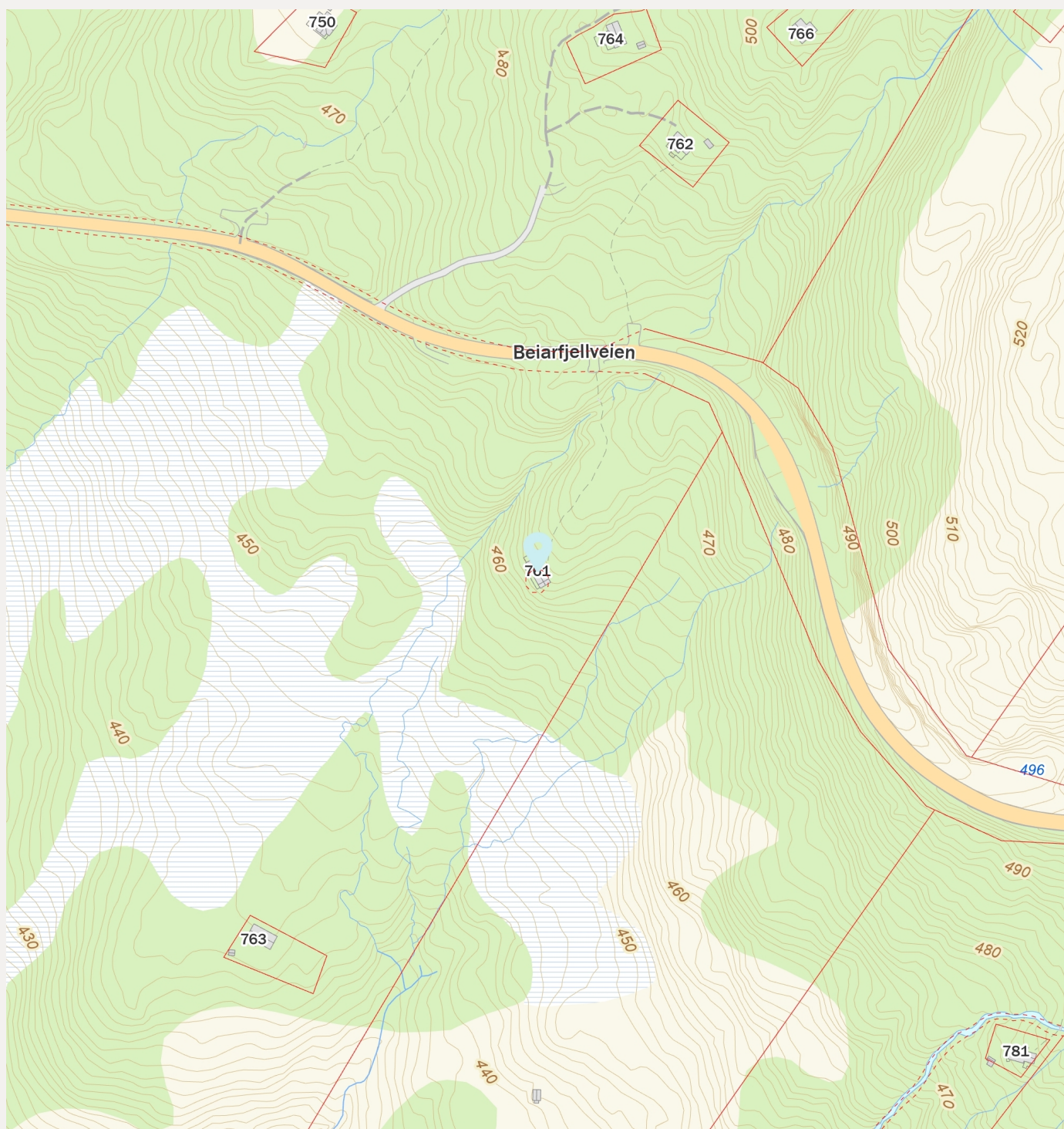
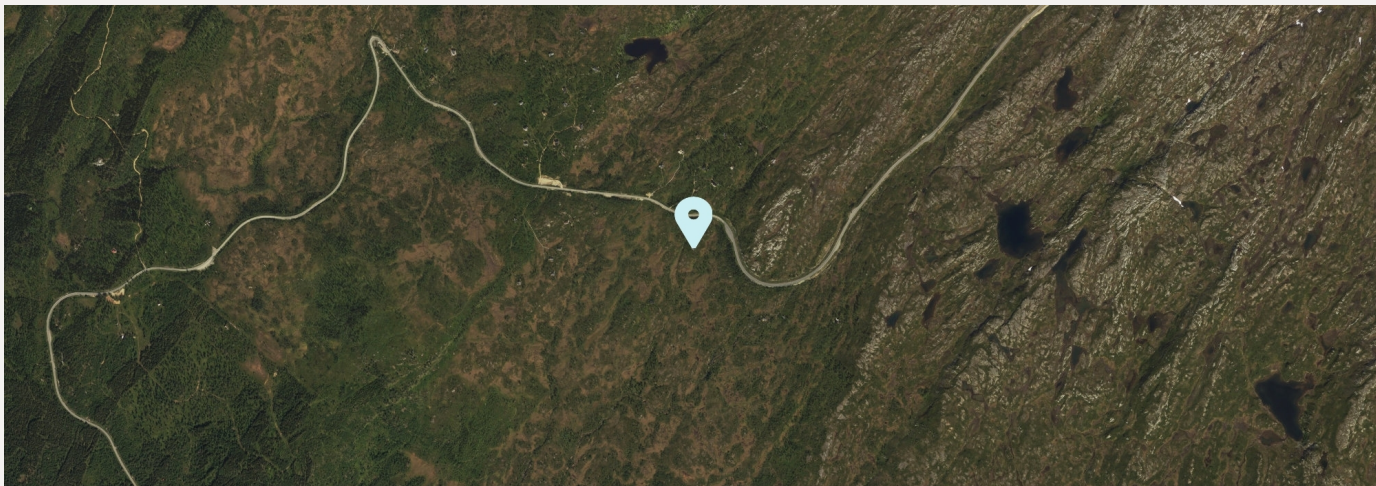


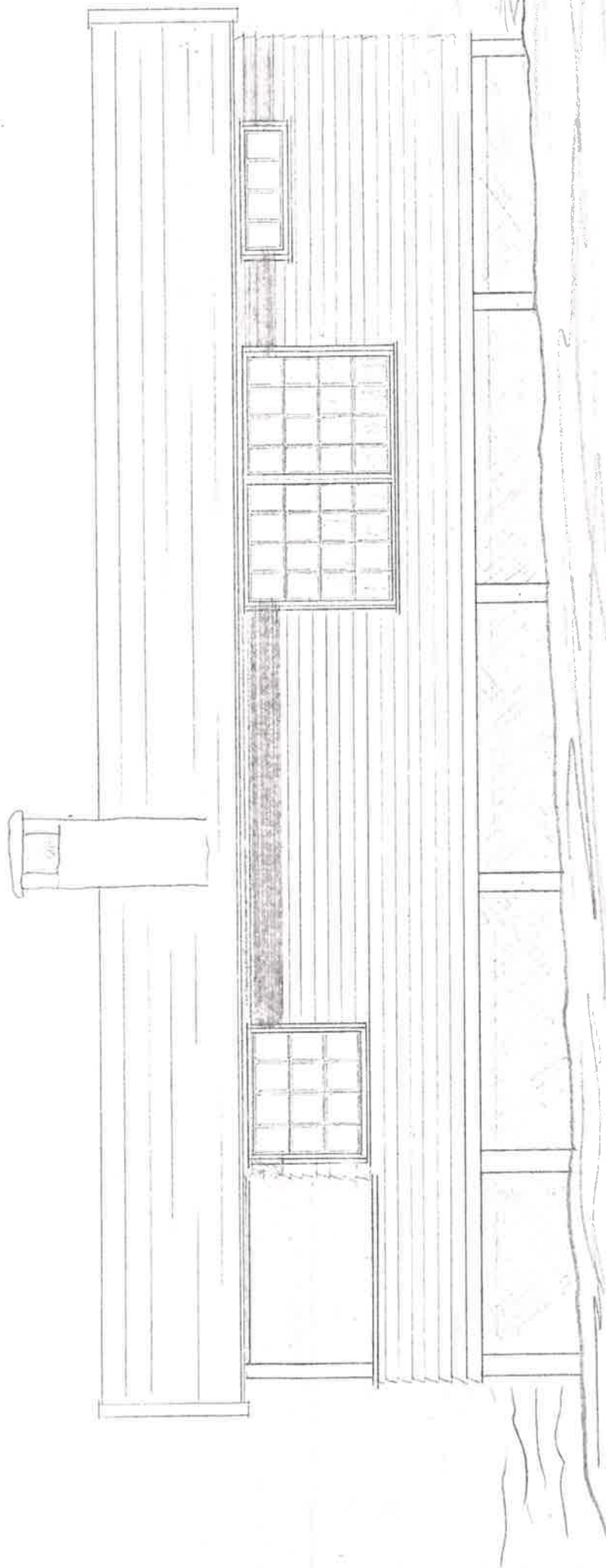
Sport

⚽ Innerjorda gress Fotball	15 min 🚗 16.1 km
⚽ Gymnastikksal Aktivitetshall	15 min 🚗 16.3 km
🏊 Feel24 Misvær	17 min 🚗

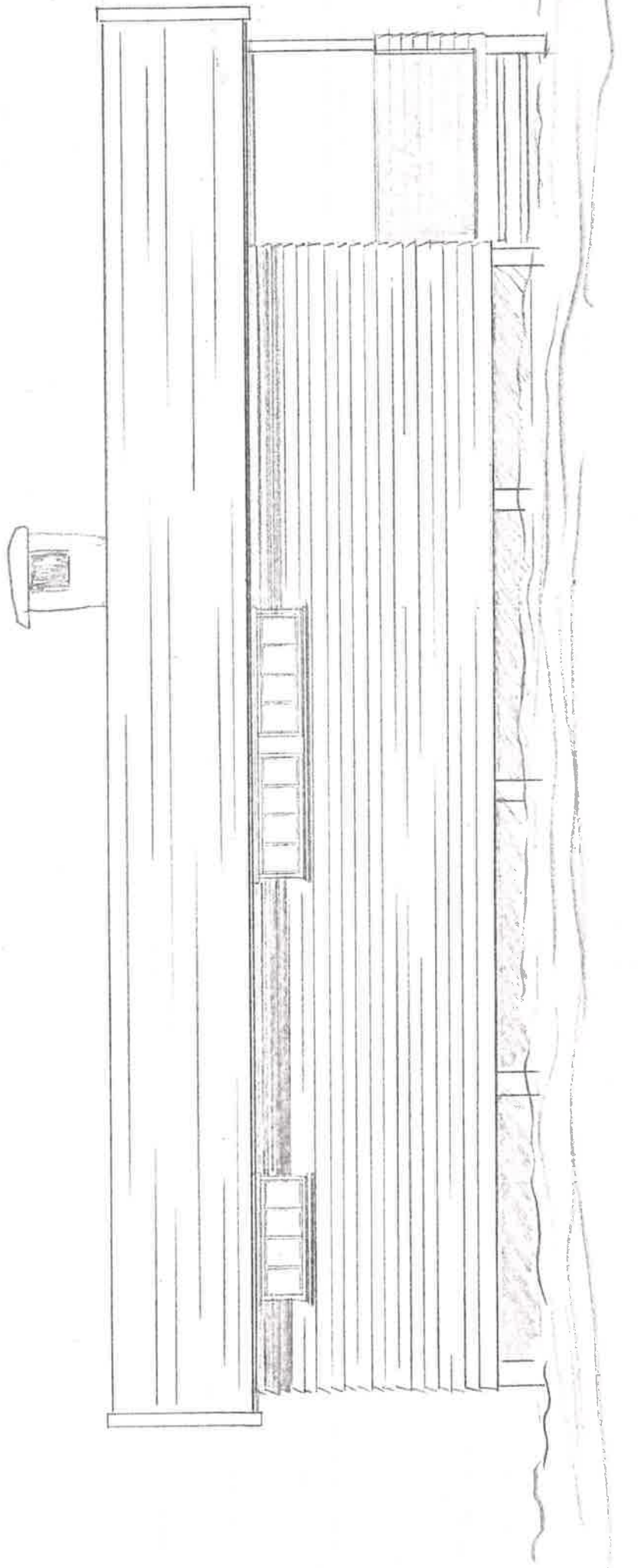
Dagligvare

Coop Prix Beiarn Post i butikk, PostNord	6 min 🚗 7.6 km
Coop Marked Misvær Post i butikk, PostNord	17 min 🚗 21 km





Beian bygningsråd
13.3.72 *JA*
Arvid Ingelbriksen
Elias Blivne 7

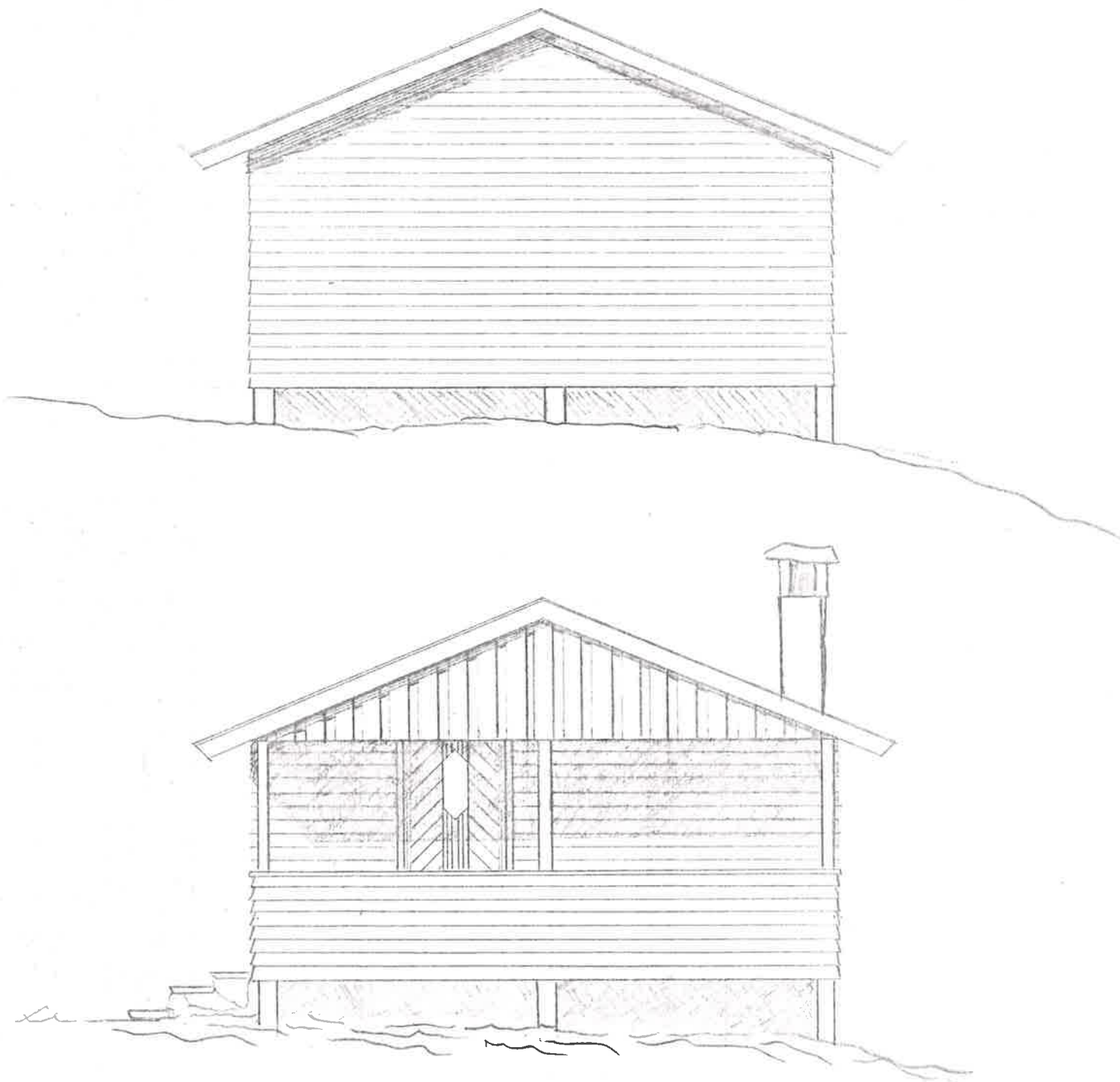


Beian bygningsskole

13.3.72

Arvid Tugebørgsen

LA

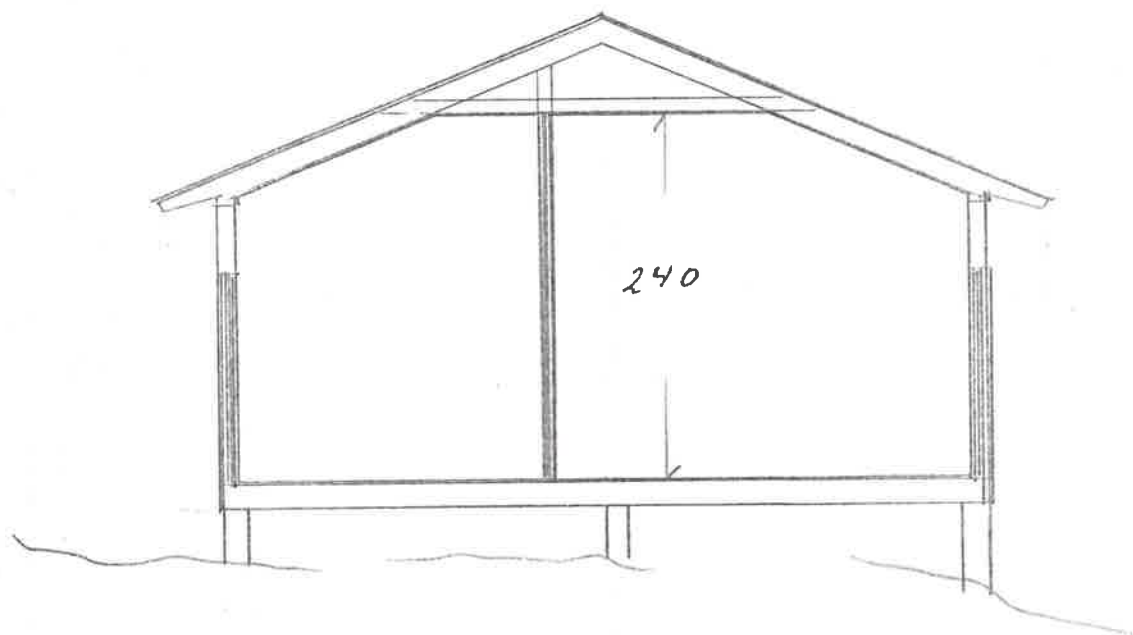
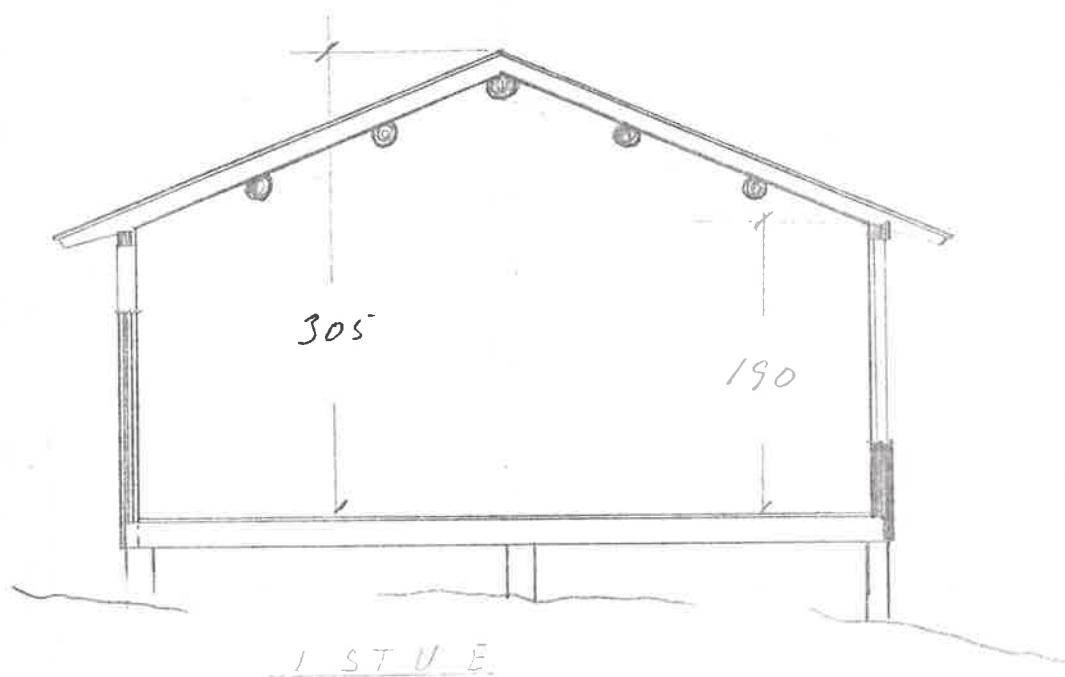


Belarn byggningsråd

13.3.72

L.A.

David Ingelbriksen



Beiarn bygningsråd

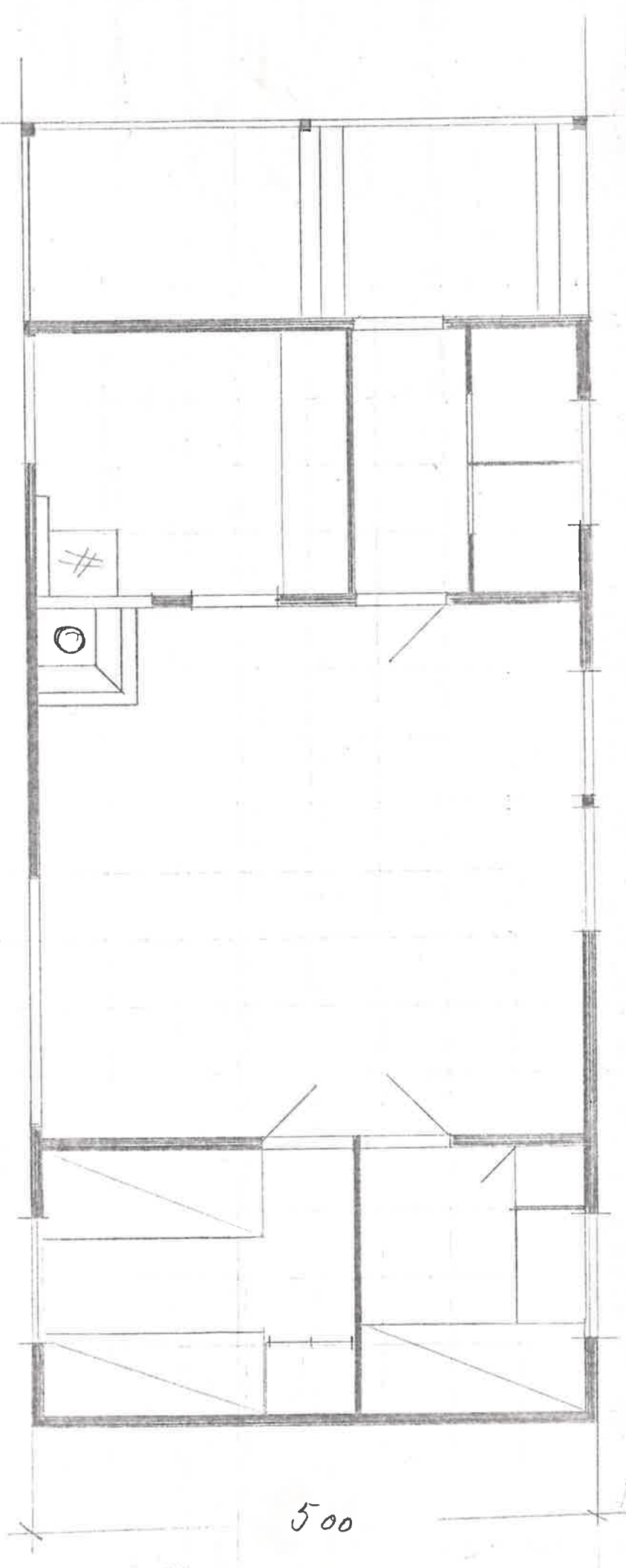
13/3-72

Arvid Ingebrigtsen

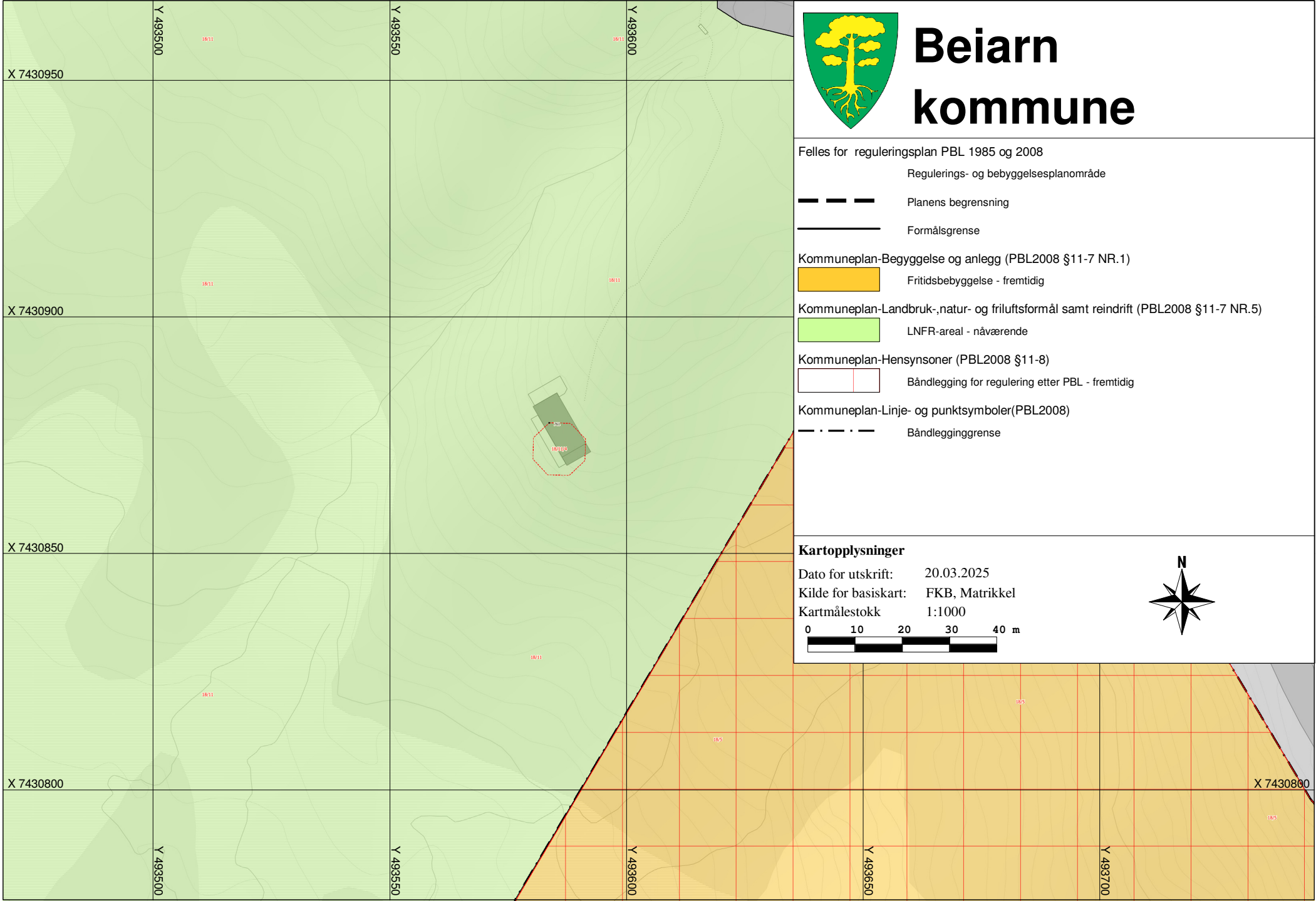
081

086

500



Beian byggningsrad
13/3-72 K.A.
Arvid Ingebrigtsen



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1839 - BEIARN
Gårdsnummer: 18
Bruksnummer: 11
Festenummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.03.2025 kl. 15:22

Produsert av: Torbjørn Grimstad

Attestert av: Beiarn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn:
Etableringsdato: 23.04.1975
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 18 / 11 / 4	99,8 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 18 / 11 / 4	0 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230187	CARLSEN IRENE MARGRETHE		ØSTRE BEIARVEIEN 370 8110 MOLDJORD	1 / 1
Fester		240959	BØE MERETE		OPPIGARDSVEIEN 4 8200 FAUSKE	1 / 2
Fester		070856	SETSÅ JAN FRODE		OPPIGARDSVEIEN 4 8200 FAUSKE	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7430872	493586		99,8 m2	Fiktive grenser

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Beiarfjellveien	39023	761		Grunnkrets: 0107 Storjord Stemmekrets: 1 MOLDJORD Kirkesokn: 10050301 Beiarn Postnr.område: 8110 MOLDJORD Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7430877	493586		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

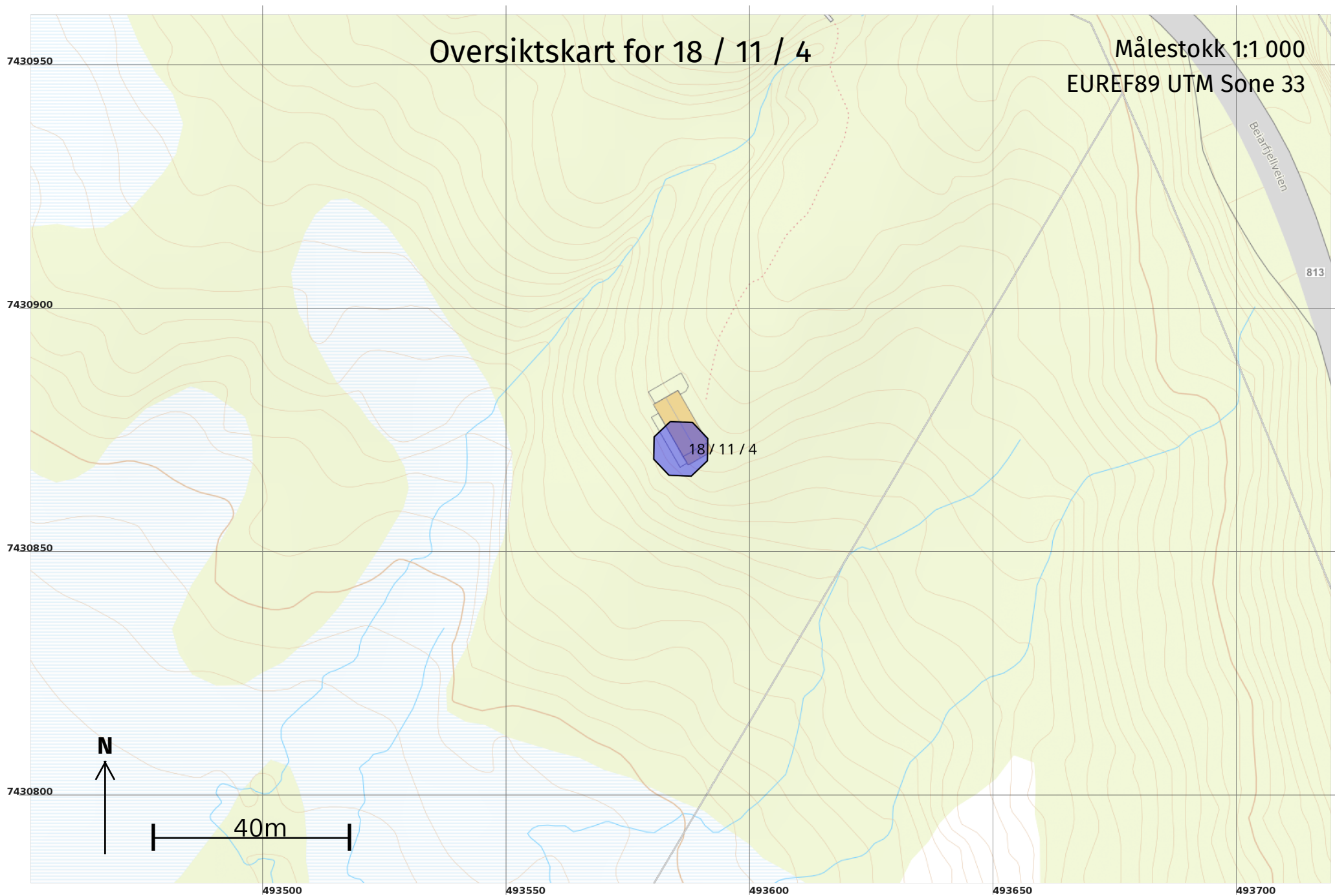
Bygningsnr:	188 738 117	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	53	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7430875 Øst: 493587	Bruksareal totalt:	53	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	53	53	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
39023 Beiarfjellveien 761	H0101	Fritidsbolig	53	0	Kjøkken	0	0	18/11/4



Teig 1 (Hovedteig)

18 / 11 / 4

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33

7430890

7430880

7430870

7430860

7430850

1

1

Beiarfjellveien 761

1887381.17

+18 / 11 / 4

N



10m

493560

493570

493580

493590

493600

493610

Areal og koordinater

Areal: 99,8

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7430872

Øst: 493586



Kundesenter

Dato: 01.04.2025

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1839.18.11.4.0

Adresse: Beiarfjellveien 761

Eierkontakt: Bøe Merete

Eiendommen er ikke reg bebodd

Minstegebyr renovasjon kr 3679,06 pr år

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 01.04.2025

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh

Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.



Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1839	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	11	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	---	-------------	--

BruksenhetId	221709892	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	188738117	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Beiarfjellveien 761, 8110 MOLDJORD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 221709892

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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