

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegler Nord AS	Oppdragsnr.	85250018
Adresse	Junkerdalsveien 55		
Postnr.	8255	Sted	RØKLAND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1993	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	63851574
Selger 1 Fornavn	Dagny Wencke Harberg	Etternavn	Kristoffersen
Selger 2 Fornavn	Bjørn Helge	Etternavn	Kristoffersen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, 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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Bygningen drei hytte

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

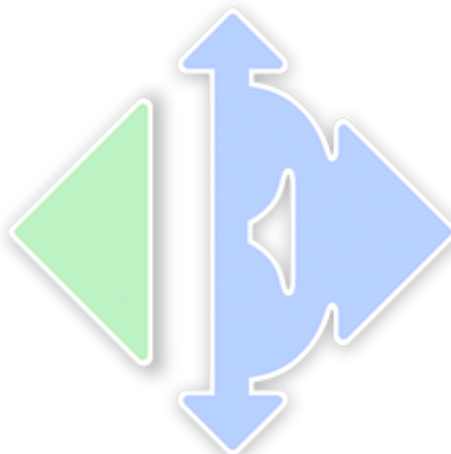
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

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

☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Fritidsbolig (hytte)
Junkerdalsveien 55
8255 Røklund



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kristoffer Mikalsen

Dato: 26/10/2023

Veståsen 6

Bodø 8072

90132368

kristoffer.mik@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:39, Bnr: 46
Hjemmelshaver:	Dagny W H Kristoffesen, Bjørn Helge Kristoffersen
Tomt:	1941 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Ikke tilkoblet vann
Avløp:	Ikke tilkoblet
Regulering:	Fritidsbolig
Offentl. avg. pr. år:	Se salgsoppgave.
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.10.2023
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen vesentlige hindringer på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere
Tilstede under befaringen:	Nøkler utlånt
Fuktmåler benyttet:	FLIR MR176

OM TOMTEN:

Totalt tomteareal på 1941m² - beregnet areal med henvisning til matrikkel rapport.
Tomten er naturlig plant opparbeidet, består hovedsaklig av mark og etablert grillhytte. Adkomst fra privat vei til hytten.

OM BYGGEMETODEN:

Hytten er oppført over betongpilarer mot grunnen, bjelkelag med stubbloftplater under. Bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med liggende kledning. Saltak av trekonstruksjoner tekket med pappshingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Vedovn i stue. For øvrig elektrisk.

Overflateavvik målt til ca 2cm i stuedelen, anes ikke være vesentlige for denne type bolig.

DOKUMENTKONTROLL:**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****VEGGER:**

Furupanel.

GULV:

Furubord.

HIMLING:

Furubord.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Kontrollere og eventuelle avdekke tekniske feil og mangler som kan ha innvirkning på eventuelle kjøperes beslutning om kjøp/budgiving.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Tilbygg etablert ca 2008.

Strøm etablert etter byggeår.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarende bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
1. Etasje	45	5	50	
Sum bygning	45	5	50	

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
Grillhytte		8	8	
Sum bygning(er)		8	8	

P-ROM:

Vindfang, wc-rom, stue/kjøkken og 2 soverom.

S-ROM:

Bod

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør om det defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM). Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Wc-rom med forbrenningstoalett. Furubord på gulv og furupanel på vegger og himling.

GARASJE / UTHUS:

Grillhytte oppført med sekskantete vegger på ca 8m². Maskinlaftet yttervegger og pappshingel som taktekke.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kristoffer Mikalsen

Byggmester, Takstmann

26/10/2023

Kristoffer Mikalsen

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Boligen står over pilarer av betong, det ble ikke påvist betydelige skjevheter eller skader på fundamenter.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Boligen ligger over terreng. Tilnærmet flatt rundt boligen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Yttervegger trolig oppført som bindingsverk av tre.

Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter eller spesielle problemer med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det mangler musebånd bak kledning, åpning over 6/7 mm er påvist. Musebånd eller lignende tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres.

Liggende kledning der deler trolig er som fra byggeår, ikke påvist betydelig skader eller mangler ved visuell kontroll. Bemerktes at kledning er eldre og utskiftning/økt vedlikehold må påregnes over tid.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer på soverom mot nord med påviste skader, koblede glass fra byggeår. Utskifting av vinduer må påregnes. Det er normalt på koblede glass at kodens skapes mellom glass og trekker inn i treverket over tid, dette er tilfelle på flere av vinduene med koblede glass.

Det er skiftet endel vinduer på boligen i 2007 og 2021, beskrevne vinduer fremstår i normalt god stand.

Utskiftning av eldre vinduer med koblede glass må påregnes.

Viktig å merke seg at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Det ble utført fuktmålinger ved stikkprøver at takkonstruksjonen fra loft, ingen merknader.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår og ca 2008

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Tak tekket med pappshingel fra byggeår og ca 2008 over tilbygg.

Det er påvist mosedannelser på tekking, det vil bli behov for økt vedlikehold.

Alder på eldre del av tekking gjør at utskiftning over tid trolig må påregnes med tiden.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Hems åpent mot stue, det er ikke montert rekkverk eller forskriftsmessig montert stige.

Undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Platting etablert ved adkomst til boligen.

Påvist endel værslitasje på overflater med behov for vedlikehold/utskiftning av deler.

Overflater balkong har behov for jevnlig vedlikehold da dette er en bygningsdel som er værutsatt.

Merknader:

7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profilert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Malt panel under overskap. Benkeplate med nedfelt servant. Plass for kjøleskap og komfyr. Kullfilter og komfyrtopp, kullfilter er ikke en anbefalt løsning.

Ikke tilkoblet vann eller avløp.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har stedvise ventiler i vinduer, flere rom uten tilluft.

Kullfilter på kjøkken, ikke anbefalt løsning da matos og lignende ikke trekkes direkte ut av boligen.

Anbefaler å etablere ventiler i rom uten ventil, eldre vinduer vil naturlig slippe gjennom noe luft og ved skifte av nevnte vinduer må det påses at vinduer har ventiler.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 2** 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektriske anlegget er montert etter byggeår av dagens eier som er faglært elektriker. Det foreligger ikke samsvarserklæring for utførte arbeider.

Sikringsskap med automatsikringer, hovedsaklig åpent el-anlegg for øvrig.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Det er fremlagt tegninger fra tilbygg av boligen, det er gjort mindre endring fra tegninger mot dagens bruk.

- Utvendig vindfang er bygget inn, tiltaket er av mindre art og vil trolig ikke utløse søknadsplikt men bør undersøkes med kommunen.

Trapp til hems er ikke ihht. dagens forskrifter for trapp/stige.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Undersøke muligheter for å etablere trapp/stige til hems på mer forsvarlig måte.

Undersøke mot kommunen om tiltaket ved innbygging av vindfang vil være søknadspliktig.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 gis da det ikke ble påvist musebånd/tetting for krypdyr bak kledning, musebånd/tetting som ikke ødelegger lufting bak kledning bør etableres. Kledning er eldre og vil ha behov for økt vedlikehold/utskiftning med tiden.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 gis grunnet alder på eldre tekking og betydelige mosedannelser på taktekkingen. Rengjøring/vedlikehold av tekkingen må påregnes og utskiftning over tid må påregnes med tiden.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 gis da undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 gis grunnet værslitasje på overflater med behov for vedlikehold. Jevnlig vedlikehold må påregnes da bygningsdelen er værutsatt.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 gis grunnet bruk av kullfilter over platetopp, ikke en anbefalt løsning da luft ikke trekkes ut av boligen men sirkuleres i bygget. Anbefaler etablere mekanisk avtrekk med utkast i vegg/tak.
10.5	Ventilasjon
	TG2 gis da enkelte rom mangler ventil/tilluft, dette bør etableres i rom som mangler det. Tilfellet er ikke kritisk da luft vil trekke gjennom eldre vinduer, ved skifte av vinduer må det påses at vinduer med ventil monteres.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG2 gis da det mangler samsvarserklæring for etablering av anlegget, forholdet bør undersøkes videre og eventuelt bør en el-kontroll utføres.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 gis grunnet påviste skader på vinduer soverom mot nord, utskiftning av disse må påregnes. Eldre vinduer med koblede glass har varierende tilstand og utskiftning av disse vil variere tidsmessig. Prisestimat er for vinduer soverom mot nord, skifte av alle eldre vinduer vil estimatet økes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Junkerdalsveien 55

Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 54 min 🚗
🚆 Lønsdal stasjon Linje F7	19 min 🚗 18.4 km
🚆 Junkerdal Linje 472	6 min 🚶 0.6 km
🚆 Innlandet Linje 472	15 min 🚶 1.4 km

Avstand til byer

Fauske	1 t 1 min 🚗
Mo i Rana	1 t 37 min 🚗
Bodø	1 t 55 min 🚗
Narvik	196.7 km

Ladepunkt for el-bil

🔌 Storjord Supercharger	12 min 🚗
🔌 Recharge Saltdal Turistsenter	12 min 🚗

Vintersport

Langrenn

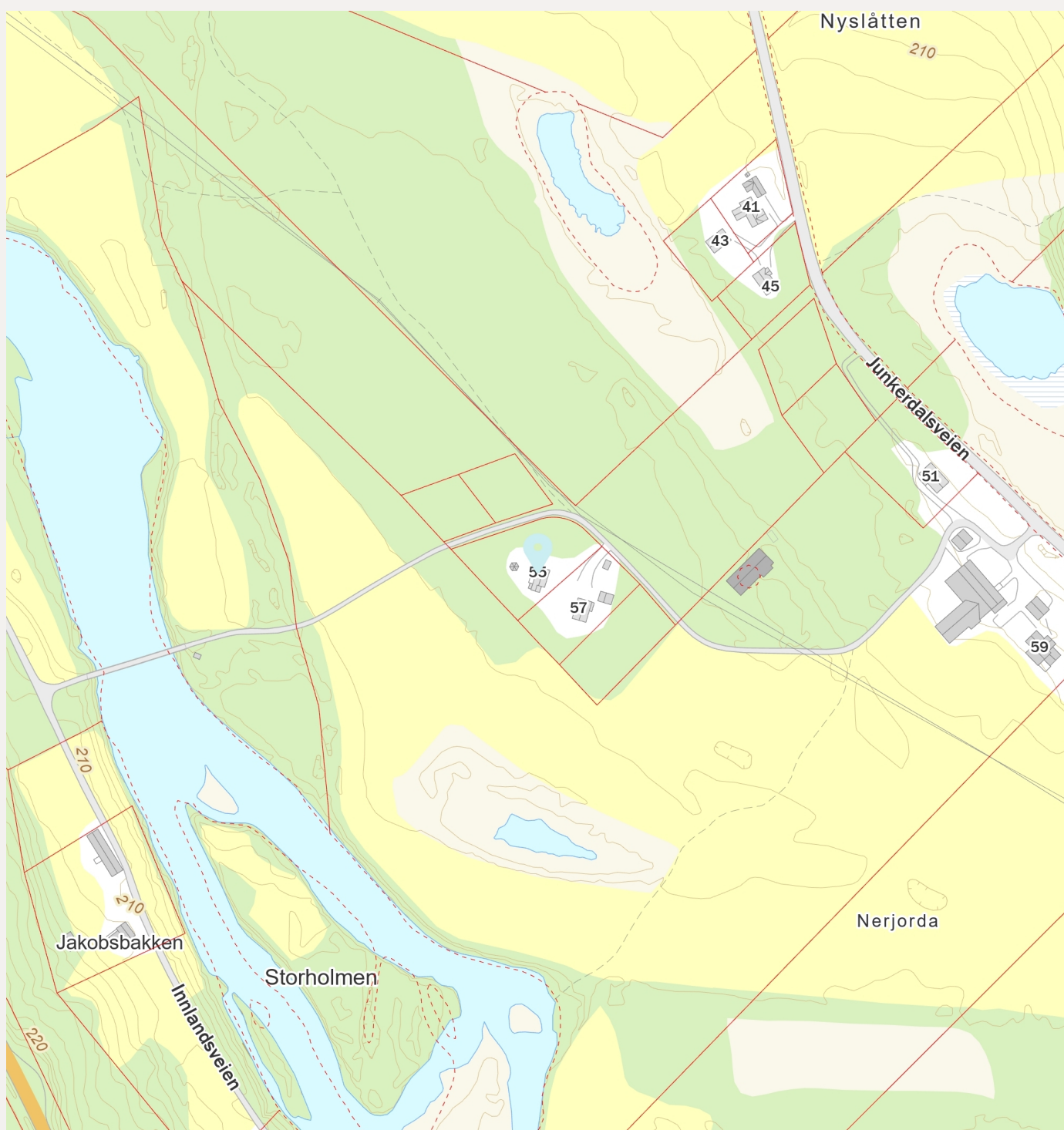
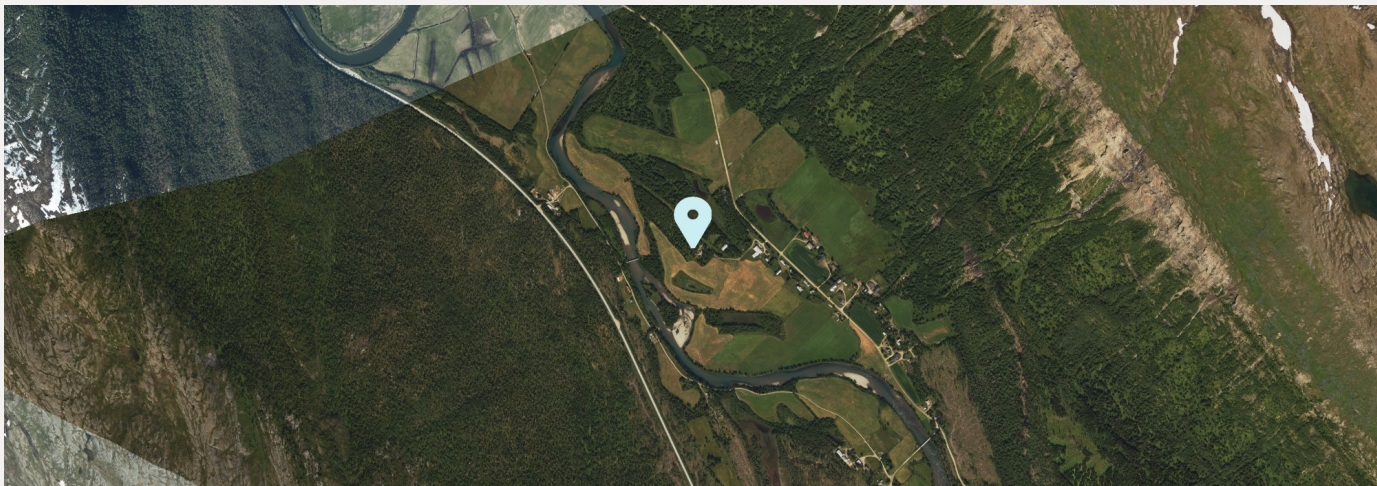
Alpin

- Junkerdal alpinbakke
- Kjøretid: 7 min
- Skitrek i anlegget: 1



Sport

⚽ Russånes grusbane Fotball	22 min 🚗 23.9 km
⚽ Russånes Ungdomshus Aktivitetshall	23 min 🚗 24.3 km



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1941.6
Etablert dato	18.12.1992	Historisk oppgitt areal	1945,5
Oppdatert dato	06.12.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.12.1992			39/1 (-1945,5), 39/46 (1945,5)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7410424.33	524696.04	0	Ja	1941.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KRISTOFFERSEN DAGNY W H F030353*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TVERLANDSVEIEN 178 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)
KRISTOFFERSEN BJØRN HELGE F210445*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TVERLANDSVEIEN 178 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Junkerdalsveien 55

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8255 RØKLAND	Kirkesogn	10050202 Øvre Saltdal
Grunnkrets	203 Junkerdal	Tettsted	
Valgkrets	13 JUNKERDAL		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188794734		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 188794734: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	52

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	52
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.09.2008

Bruksenheter

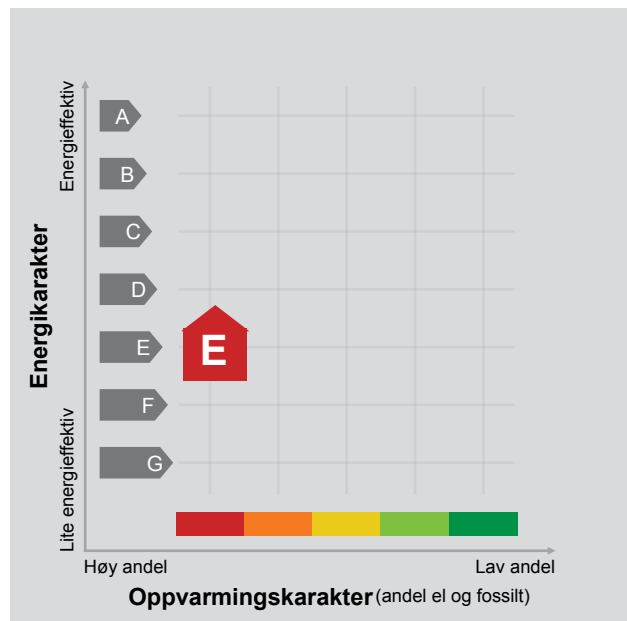
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	39/46	52	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	52	52	0	0	0

ENERGIATTEST

Adresse	Junkerdalsveien 55
Postnummer	8255
Sted	RØKLAND
Kommunenavn	SALTDAL
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	46
Seksjonsnummer	
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	715a639c-ca26-4ff3-a64d-e99784bf895a
Dato	19.10.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Redusér innetemperaturen
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003) eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Junkerdalsveien 55
Postnummer: 8255
Sted: RØKLAND
Kommune: SALT DAL
Bolignummer:
Dato: 19.10.2023 12:17:57
Energimerkenummer: 715a639c-ca26-4ff3-a64d-e99784bf895a

Kommunennummer: 1840
Gårdsnummer: 39
Bruksnummer: 46
Seksjonsnummer:
Festenummer:
Bygningsnummer:

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 vegg.

Tiltak 17: 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.



Saltdal kommune

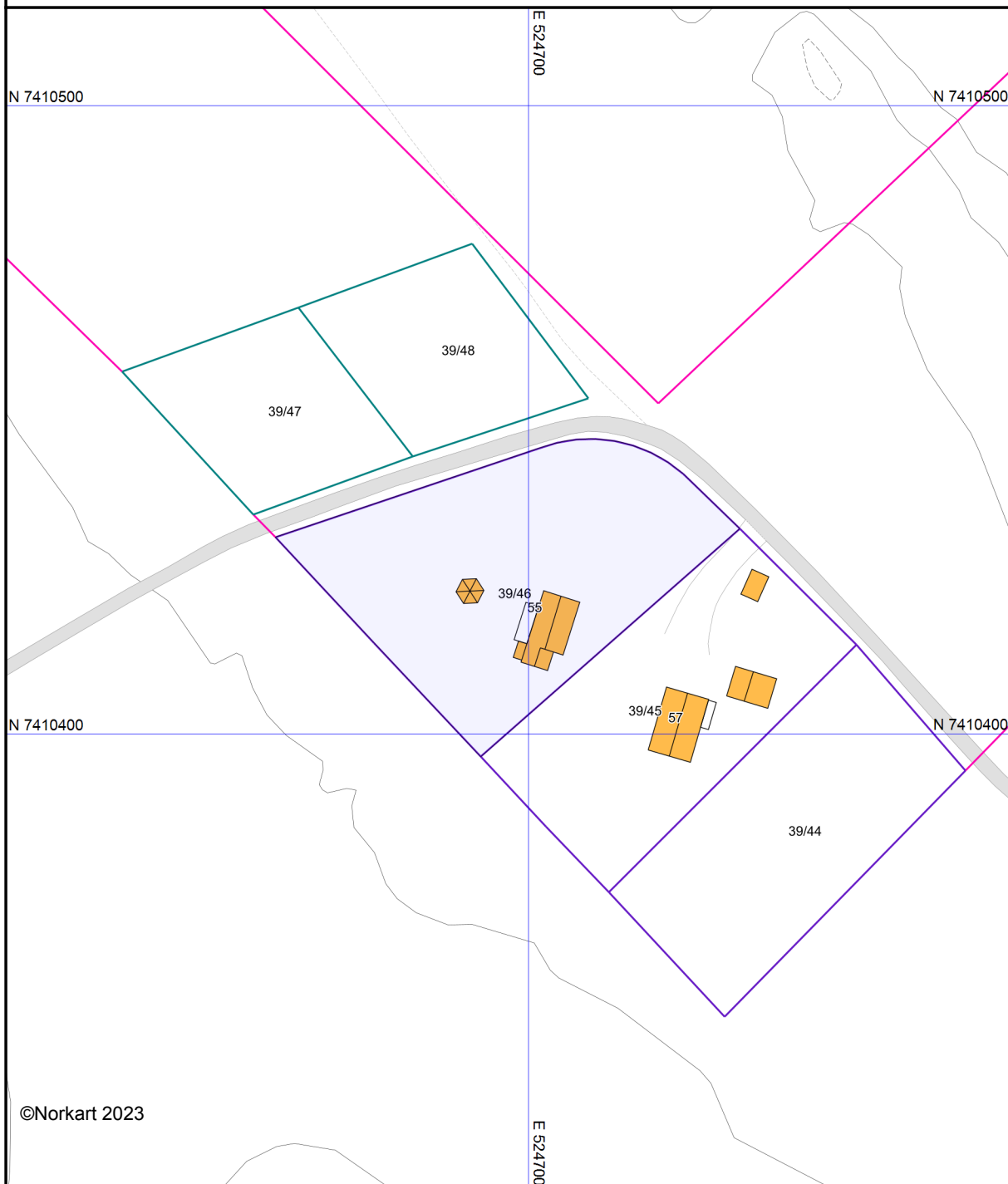
Grunnkart

Eiendom: 39/46
Adresse: Junkerdalsveien 55
Dato: 04.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Kundesenter

Dato: 05.10.2023

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1840.39.46.0.0

Adresse: Junkerdalsveien 55

Eierkontakt: Kristoffersen Bjørn Helge

Eiendommen er ikke reg bebodd

Minstegebyr renovasjon kr 3370,26

Ingen restanser

Renovasjon 1. termin forfaller Februar

Renovasjon 2. termin forfaller September

Hvis det er avtalegiro\efaktura på eiendommen må denne sies opp i bank ved eiendomsoverdragelse.

Mvh

Iris Kundesenter

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

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING BODØ
POSTBOKS 213
8001 BODØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 84-23-0115 (Simen Danielsen)
Vår referanse: 3331217/22710790
Bestilling: C3 2023-10-25 (5) 25

Dato
25.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1994	74	30.3.1987	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1840 SALTDAL	39	1	0	0

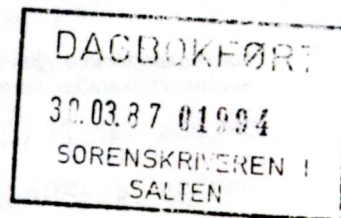
☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ 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://seieiendom.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

Avtale om leie av jord



Mellom John-Ole Karlsen og Bjørn Karlsen som eier av gnr. 39 bnr. 1
og Harald Nikolaisen som eier av gnr. 39 bnr. 3

er inngått slik avtale:

1. John-Ole Karlsen og Bjørn Karlsen leier til Harald Nikolaisen
68 dekar dyrka jord 0 dekar overflatedyrka jord og 0 daa dyrkbart areal av eiendommen.
« Yttervollen » gnr. 39 bnr. 1 i Saltdal kommune.

2. Beliggenhet av det/de areal leieforholdet omfatter:

Boateigen, Nyslåtten, Moa, Mellomvollen, Nervollen, og
Raubergvollen

Grensene er for øvrig markert på vedlagte kart/foto.

3a. Avtalens varighet er 10 år regnet fra 14/4 1987.

3b. Avtalens varighet er år regnet fra 19.....

Avtalen må sies opp skriftlig med minst 1 års varsel. Blir leieavtalen ikke sagt opp eller fornyet, blir den automatisk fornyet med ett år om gangen. Ved oppsigelse plikter oppsigeren straks å sende gjenpart av oppsigelsen til landbrukskontoret.

Skal fratredelse etter oppsigelse skje i tidsrommet mellom 1. mai og 1. oktober, har leieren likevel rett til, mot forholdsvis betaling av leieavgift å disponere de leide arealer fram til 1. oktober. Dette gjelder likevel ikke hvis oppsigelse skjer etter punkt 10.

3a) nyttes ved avtaler inntil 10 år.

Avtalen krever ikke konsesjon og fylkeslandbruksstyrets godkjenning i h.h.t. jordloven.

3b) nyttes ved avtaler som er lengre enn ti år.

Avtalen krever konsesjon og fylkeslandbruksstyrets godkjenning i h.h.t. jordloven.

4. Leieren overtar jord, gjerder og veger i den stand som de er i ved tiltredelsen. For drift av de arealer som kontrakten omfatter, får leieren rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger.

Dersom det fra politiske myndigheter eller fra Landbruks-
banken treffes tiltak som medfører at drifta på bruket må
fortsette i eierens regi, opphører denne avtalen straks, uten
at leietakeren kan kreve kompensasjon for brudt kontrakt.

~~Eventuell oppsigelse av avtalen må skje med minst ett års
varsel.~~

5. Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig og forsvarlig måte. Dette gjelder såvel gjødsling som ugrasbekjempelse og drift og stell for øvrig. Leieren skal holde ytre og indre gjerder i tilknytning til leiearealene vedlike. Det samme gjelder for veger.
6. Leieren gis rett til å nydyrke, bygge transportveg til nydyrkingsfelt, drenere og kanalisere arealene etter behov.
Arbeid som nevnt i dette punkt kan bare utføres etter planer godkjent av fylkeslandbruksskontoret i Nordland og av eieren. Alle offentlige driftstilskott som følger med drifta/bruken av arealene tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskott fordeles mellom eier og leier etter avtale og i samråd med landbrukskontoret.
7. Leieavgiften er kr 5000. pr. år. Den forfaller til betaling første gang den 14/4 1987 og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve jordleien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller kostet av leieren.
8. Framleie er ikke tillatt uten samtykke av eieren.
9. Hvis leieren dør eller hjemmelen skifter på en annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier.
Ved eierskifte på leietakerens eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne leieravtalen på samme vilkår.
10. Vesentlig misligholdelse av denne avtales bestemmelser, gir eieren rett til å kreve leierforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes f.eks. unnlatelse av å betale leieavgift 6 måneder etter forfallstid eller disponering av leiearealene til andre formål enn jordbruk.
11. Ved leierforholdets opphør skal de leide arealer med gjerder og veger tilbakeleveres eieren i like god stand som ved tiltredelsen av leierforholdet.
12. Det kan holdes skjønn, dersom en av partene krever det. Skjønnnet skal bl.a. gi opplysning om hvilken tilstand de leide arealer, gjerder og veier er i når de blir tiltrådt og fratrådt.
Skjønnnet blir holdt av herredsagronomen eller en representant fra landbrukskontoret, samt en person som hver av partene utpeker.
Skjønnnet skal ved tiltredelse og fratredeelse gi en skriftlig beskrivelse av den tilstand de leide arealer med gjerder og veger er i.
Hvis eier og leier ved leierforholdets opphør er enige i det, kan fratredelesskjønn utelates.
13. Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av tre personer oppnevnt av sorenskriveren. Denne voldgiftsnemnd treffer også avgjørelse om deling av omkostninger vedrørende voldgiften. Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges landbruksskontoret/landbruksnemnd som skal forsøke mekling.

14. Denne avtale er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av landbrukskontoret.
15. Avtalen skal tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

Junkerdal den 12/3 19 87

Junkerdal den 12/3 19 87

JOHN-OLE VÆRSEN.

Bjørn VÆRSEN
Eier/utleierHarald Stikshus.
Leier

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen.

Junkerdal den 12/3 19 87

Olga Karlsen
Gunhild Karlsen

Vi bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtale i vårt nærvær og at samtlige er over 18 år.

Junkerdal den 12/3 19 87.

1. Ole F. Sollund

2. Edelst. Barnes

10.10.2023
10.10.2023
10.10.2023
10.10.2023



Kartverket

PROAKTIV EIENDOMSMEGLING BODØ
POSTBOKS 213
8001 BODØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 84-23-0115 (Simen Danielsen)
Vår referanse: 3331218/22710795
Bestilling: C3 2023-10-25 (5) 27

Dato
25.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1993	74	30.3.1987	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1840 SALTDAL	39	1	0	0

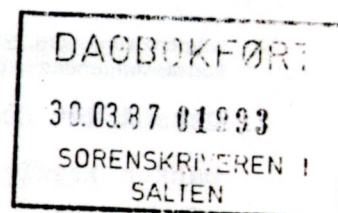
☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ 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

Avtale om leie av jord



Mellom John-Ole Karlsen og Bjørn Karlsen som eier av gnr. 39 bnr. 1
og Halvard Halvorsen som eier av gnr. 39 bnr. 6

er inngått slik avtale:

1. John-Ole Karlsen og Bjørn Karlsen leier til Halvard Halvorsen
27 dekar dyrka jord 0 dekar overflatedyrka jord og 0 daa dyrkbart areal av eiendommen.
« Yttervollen » gnr. 39 bnr. 1 i Saltdal kommune.

2. Beliggenhet av det/de areal leieforholdet omfatter:

Leiearealet omfatter Krestenheimen og Storholmen.

Grensene er for øvrig markert på vedlagte kart/foto.

3a. Avtalens varighet er 10 år regnet fra 14 1987.

3b. Avtalens varighet er år regnet fra 19

Avtalen må sies opp skriftlig med minst 1 års varsel. Blir leieavtalen ikke sagt opp eller fornyet, blir den automatisk fornyet med ett år om gangen. Ved oppsigelse plikter oppsigeren straks å sende gjenpart av oppsigelsen til landbrukskontoret.

Skal fratredelse etter oppsigelse skje i tidsrommet mellom 1. mai og 1. oktober, har leieren likevel rett til, mot forholdsvis betaling av leieavgift å disponere de leide arealer fram til 1. oktober. Dette gjelder likevel ikke hvis oppsigelse skjer etter punkt 10.

3a) nyttes ved avtaler inntil 10 år.

Avtalen krever ikke konsesjon og fylkeslandbruksstyrets godkjenning i h.h.t. jordloven.

3b) nyttes ved avtaler som er lengre enn ti år.

Avtalen krever konsesjon og fylkeslandbruksstyrets godkjenning i h.h.t. jordloven.

4. Leieren overtar jord, gjerder og veger i den stand som de er i ved tiltredelsen. For drift av de arealer som kontrakten omfatter, får leieren rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger.

Dersom det fra politiske myndigheter eller fra Landbruks-
banken treffes tiltak som medfører at drifta på bruket må
fortsette i eierens regi, opphører denne avtalen straks, uten
at leietakeren kan kreve kompensasjon for brutt kontrakt.

~~Eventuell oppsigelse av avtalen må skje med minst ett års
varsel.~~

5. Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig og forsvarlig måte. Dette gjelder såvel gjødsling som ugrasbekjempelse og drift og stell for øvrig. Leieren skal holde ytre og indre gjerder i tilknytning til leiearealene vedlike. Det samme gjelder for veger.
6. Leieren gis rett til å nydyrke, bygge transportveg til nydyrkingsfelt, drenere og kanalisere arealene etter behov. Arbeid som nevnt i dette punkt kan bare utføres etter planer godkjent av fylkeslandbruksskontoret i Nordland og av eieren. Alle offentlige driftstilskott som følger med drifta/bruken av arealene tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskott fordeles mellom eier og leier etter avtale og i samråd med landbruksskontoret.
7. Leieavgiften er kr 2000,- pr. år. Den forfaller til betaling første gang den 14/4 1987 og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve jordleien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller kostet av leieren.
8. Framleie er ikke tillatt uten samtykke av eieren.
9. Hvis leieren dør eller hjemmelen skifter på en annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier. Ved eierskifte på leietakerens eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne leieravtalen på samme vilkår.
10. Vesentlig misligholdelse av denne avtales bestemmelser, gir eieren rett til å kreve leierforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes f.eks. unnlattelse av å betale leieavgift 6 måneder etter forfallstid eller disponering av leiearealene til andre formål enn jordbruk.
11. Ved leierforholdets opphør skal de leide arealer med gjerder og veger tilbakeleveres eieren i like god stand som ved tiltredelsen av leierforholdet.
12. Det kan holdes skjønn, dersom en av partene krever det. Skjønnnet skal bl.a. gi opplysning om hvilken tilstand de leide arealer, gjerder og veier er i når de blir tiltrådt og fratrådt. Skjønnnet blir holdt av herredsagronomen eller en representant fra landbruksskontoret, samt en person som hver av partene utpeker. Skjønnnet skal ved tiltredelse og fratreddelse gi en skriftlig beskrivelse av den tilstand de leide arealer med gjerder og veger er i. Hvis eier og leier ved leierforholdets opphør er enige i det, kan fratreddesskjønn utelates.
13. Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av tre personer oppnevnt av sorenskriveren. Denne voldgiftsnemnd treffer også avgjørelse om deling av omkostninger vedrørende voldgiften. Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges landbruksskontoret/landbrukssnemnd som skal forsøke mekling.

14. Denne avtale er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av landbrukskontoret.

15. Avtalen skal tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

Junkerdal, den 12/3 19 87 Junkerdal, den 12/3 19 87

JOHN-OLE KARLSEN

Bjørn Karlsen
Eier/utleier

Harvard Halvor
Leier

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen.

Junkerdal, den 12/3 19 87

Olga Karlsen
Lunhild Karlsen

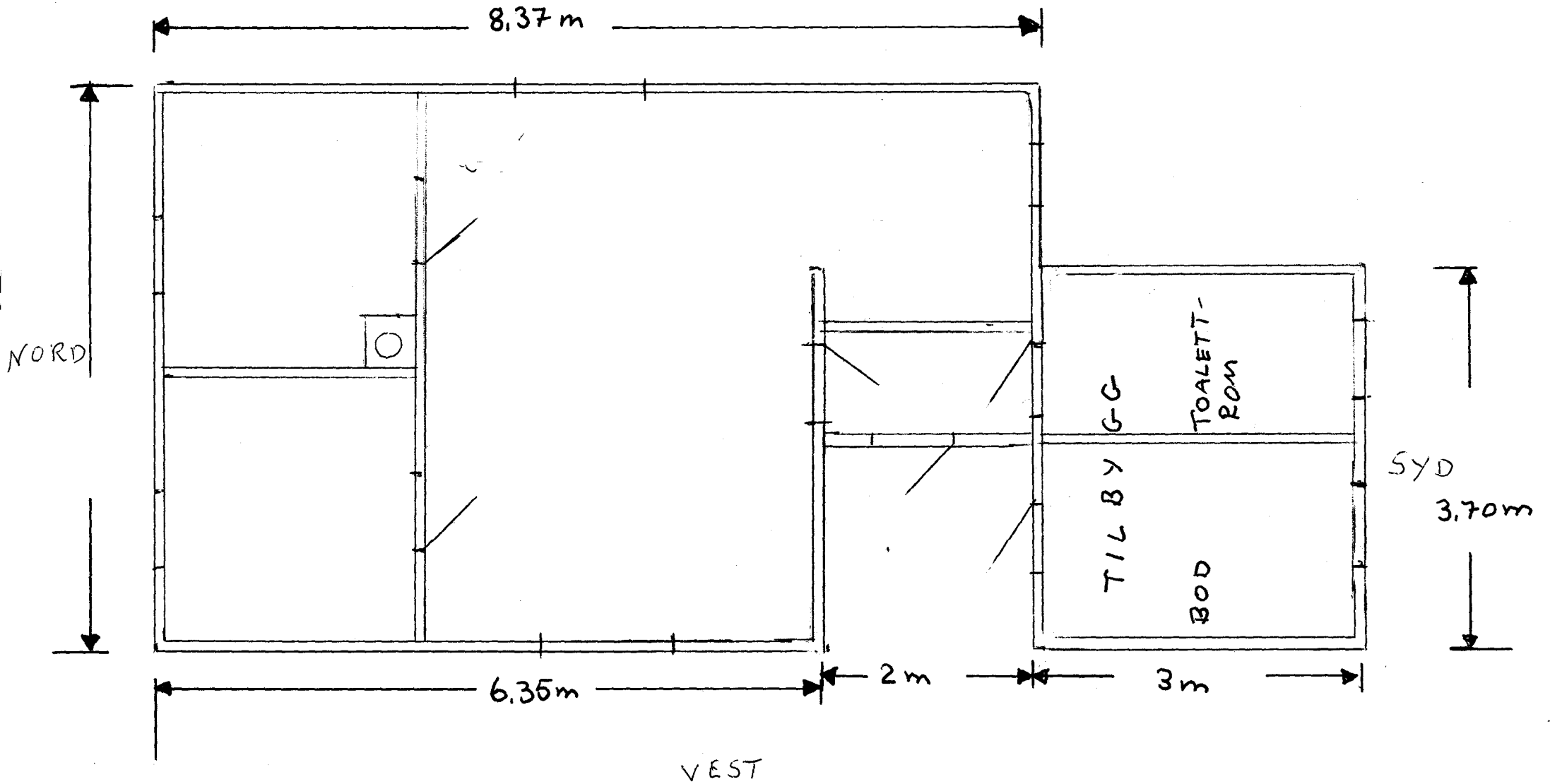
Vi bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtale i vårt nærvær og at samtlige er over 18 år.

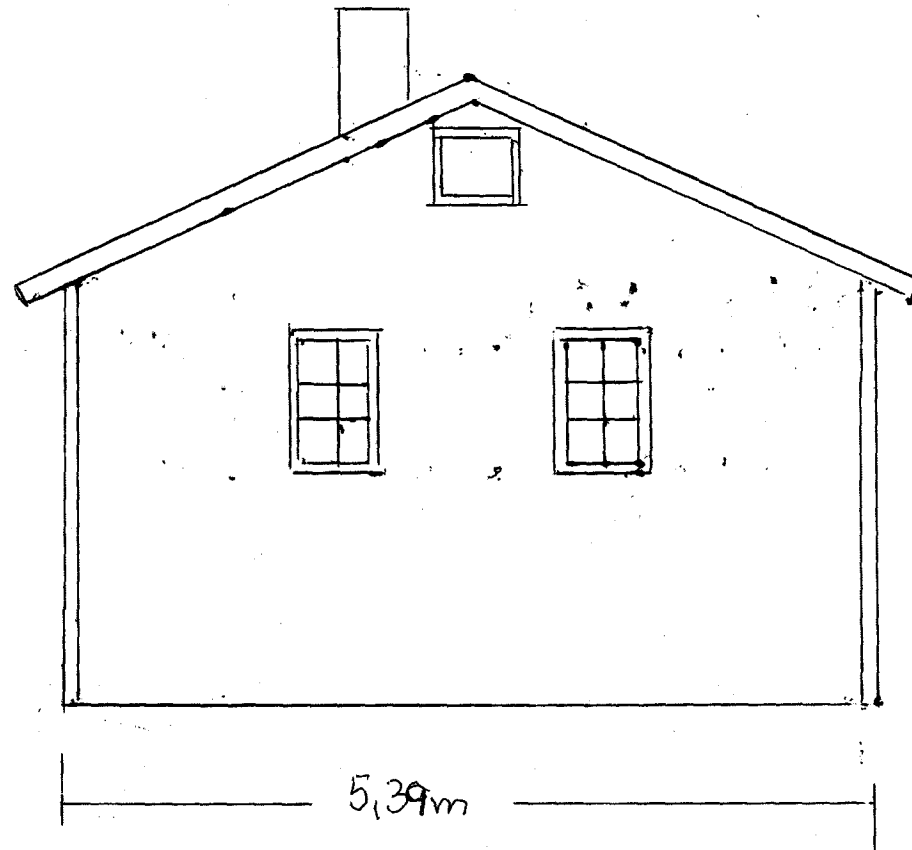
Junkerdal, den 12/3 19 87

1. Stig Bredesen

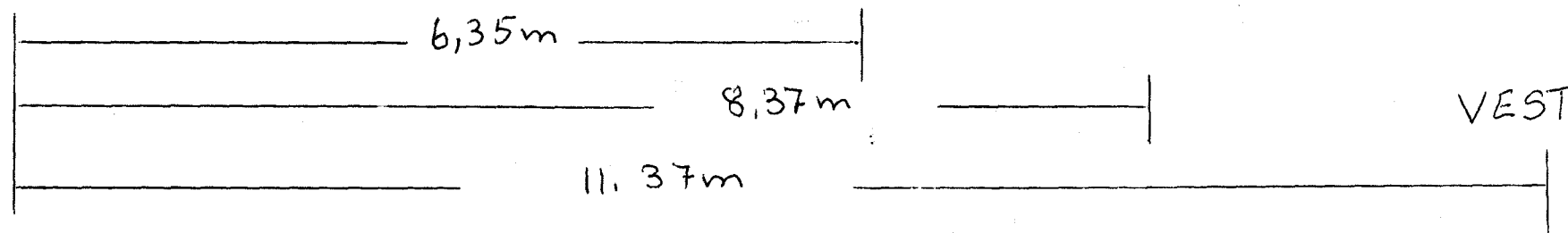
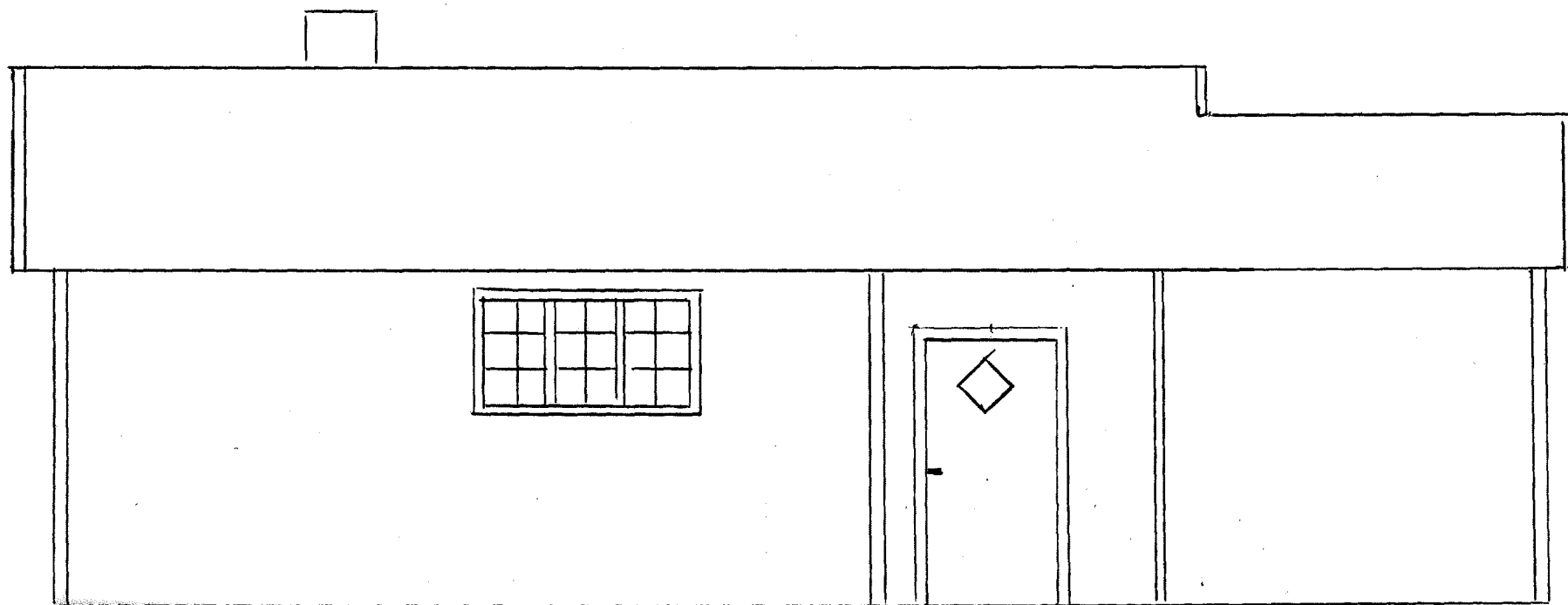
2. Ole Boland

ØST

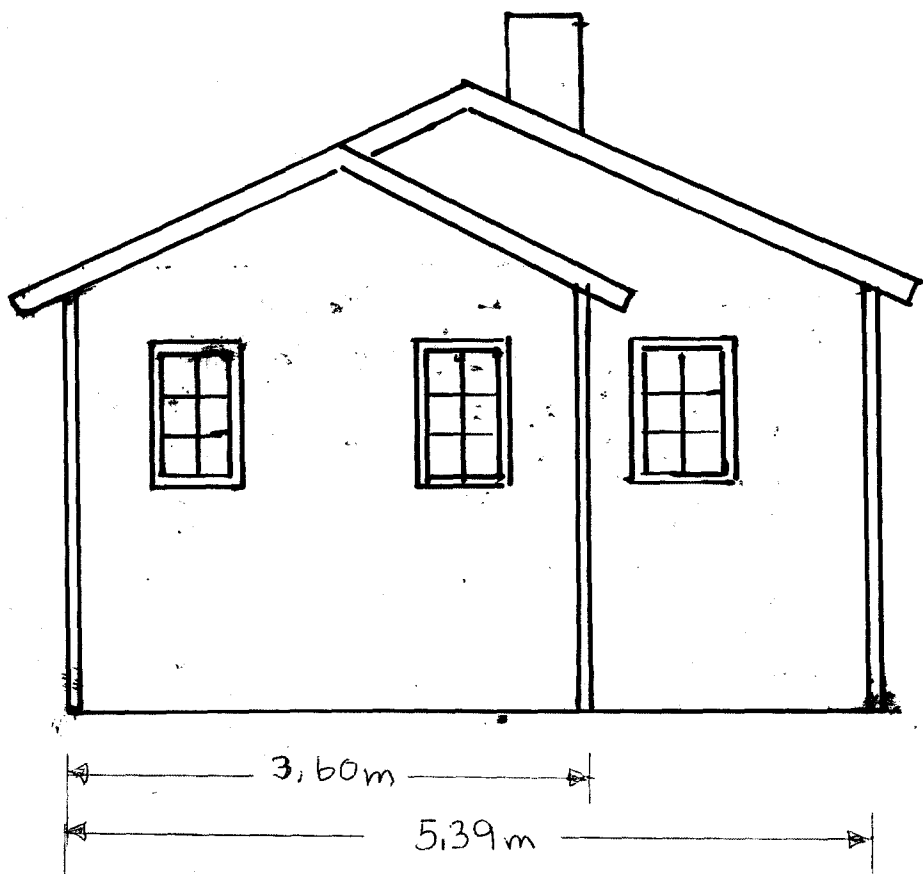




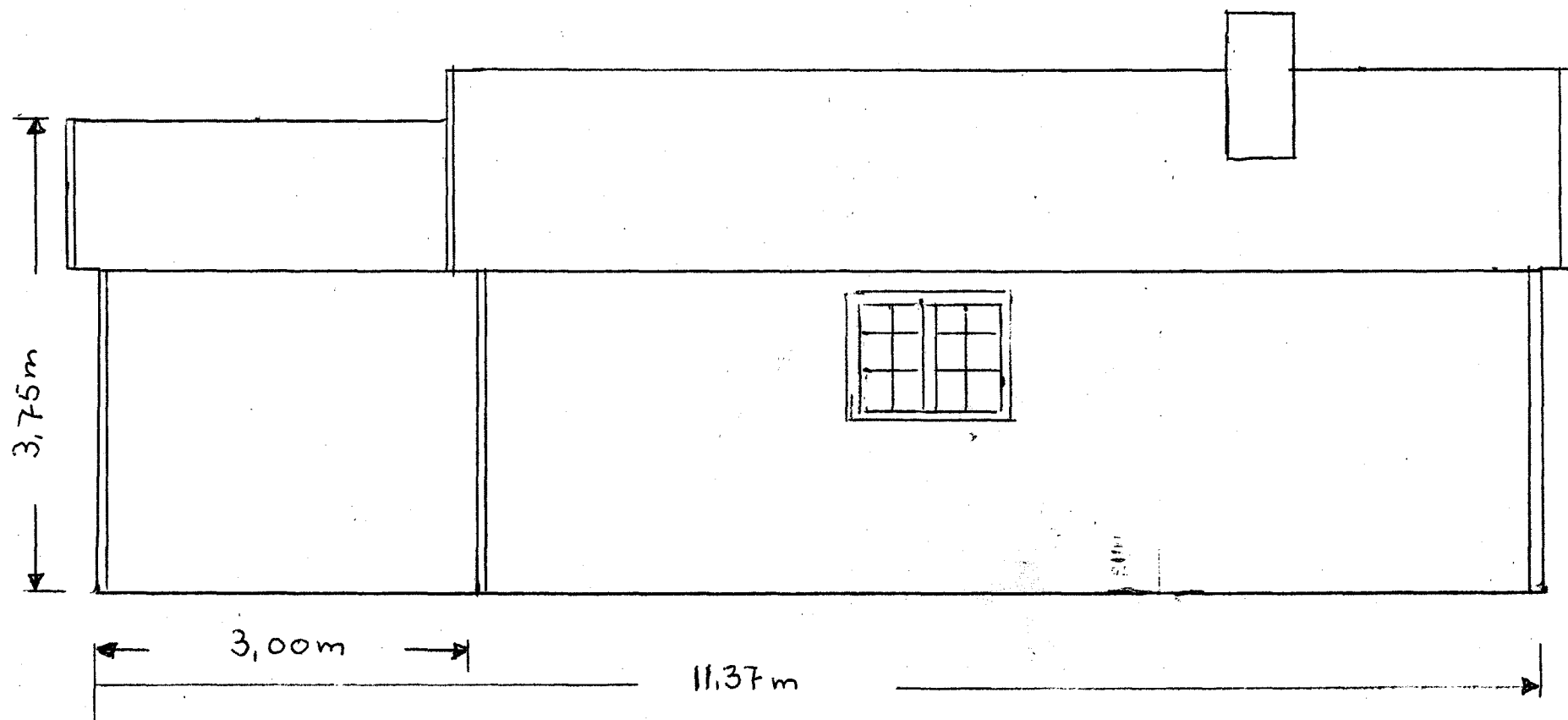
NORD



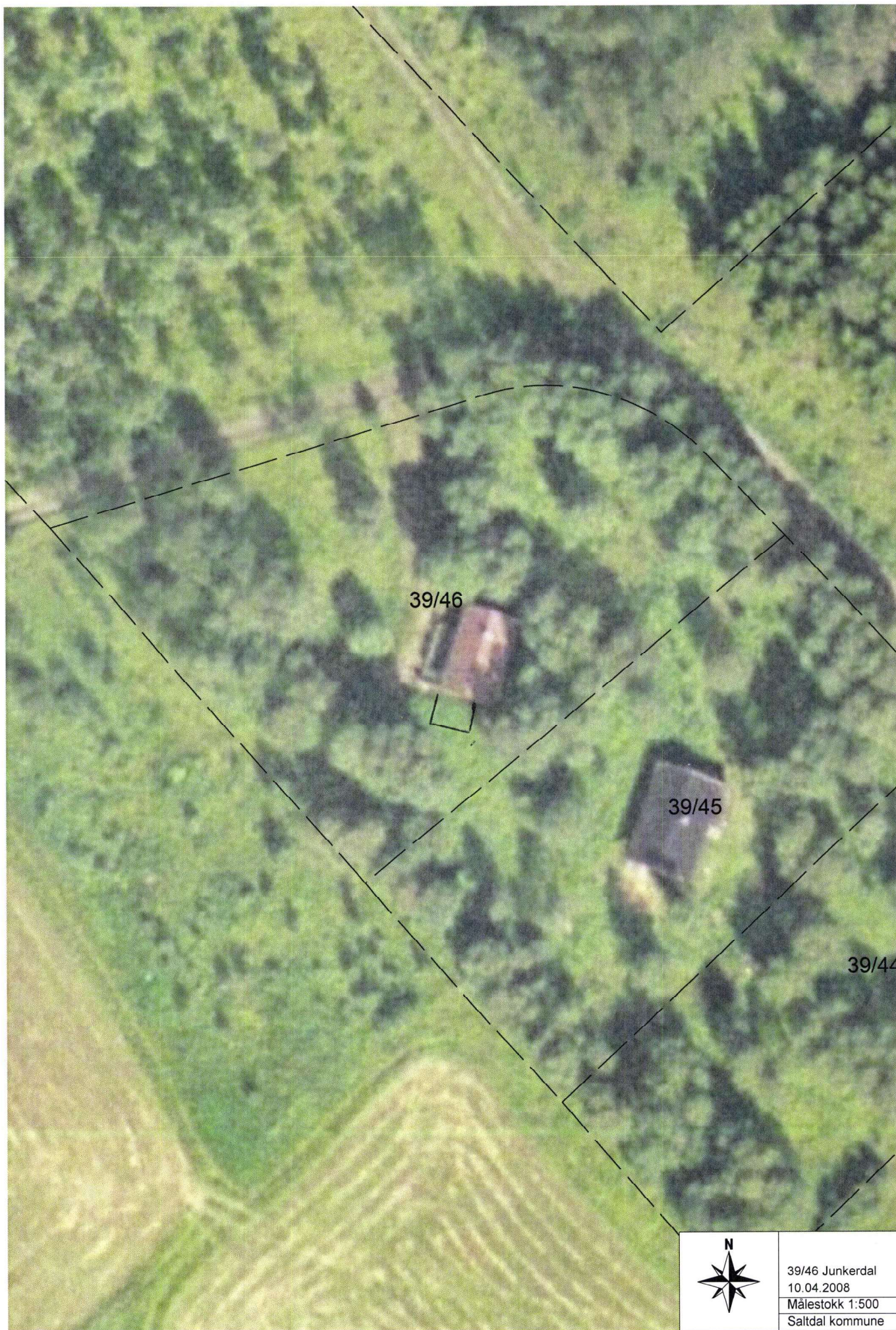
VEST



SYD



ØST



39/46 Junkerdal
10.04.2008
Målestokk 1:500
Saltdal kommune



ØST



VEST



Syd



NORD

Vegstatuskart for eiendom 1840 - 39/46//



20 m

