

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Finnvågstien 67, 8426 BARKESTAD
 ØKSNES kommune
 gnr. 11, bnr. 9

Markedsverdi

1 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 148 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 29.04.2025

Rapportdato: 16.05.2025

Oppdragsnr.: 21646-1198

Referansenummer: GT1483

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

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

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Ing./takstmann Asle Thomassen

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

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

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

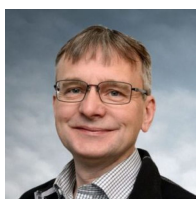
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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 fuktøk.

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 byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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

Fritidsbolig fra 1927, tilbygge ukjent alder, som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. bygningstype og alder).

Fritidsboligen fremstår generelt med et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, bl.a. grunnet tilbygg og generell utvendig oppgradering de senere år, dette selv om det også er preg av innvendig elde, slitasje og utidsmessighet med påfølgende utbedring og vedlikeholdsbehov.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Fritidsbolig - Byggeår: 1927

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål bølgeblikkplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløpsrør i plast og stål, delvis tilkoblet ukjent bortlednings system i grunnen. Pipe over tak er pusset mur. Veggene har trekonstruksjon av treplank. Fasade/kledning har stående bordkledning lagt 2023 og 2024 på to vegger og metallplater på to vegger.

Takkonstruksjonen har type mansard i tre, med kaldkvist. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, en god del vinduer er skiftet ca. 2008, resterende er noe eldre.

Bygningen har malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre. Trapp og repos i forbindelse med inngangsparti.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom loft og 1 etg og mellom 1 etg og kjeller. I kjeller er det etasjeskiller er av betong.

Boligen har mursteinspipe, vedovn i begge stuer, kjøkken og kjeller. og sotluke/feieluke i kjeller.

Tilbygget har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv, fundamentert på trepæler mot stein.

Kjeller, betong gulv og vegger.

Boligen har malt tretrapp til loft.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Tilbygg med vindfang og bod, fundamentert på trepæler mot stein.

Enkel oppbygging med bindingsverk, panel ute og metallplater utvendig. Bølgeblikk på taket.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

I hytten er det ordnet ett rom som fungerer som bad.

Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

I "Hyttebadet" er det montert dusjkabinett, Cinderella forbrennings do og vask, samt avtrekksvifte i vegg fra ca. 2023.

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel. Gulvet er av tre. Rommet har panelovn som varmekilde. Rommet har ikke sluk eller membran, det er tregulv.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Alt av rør i forbindelse med badet er fra ca. 2023. Det er montert filter-enhet på vanninntaket ca. 2012.

Det er tilkoblet vannanlegget en pumpe som henter vann fra brønnen.

Det er avløpsrør av plast. Det er ikke innlagt kloakkavløp, kun avløpsvann fra vask og dusj.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Normal elektrisk installasjon i boligen, nymontering ca. 2012 med hovedinntak og el-tavle, plassert på soverom loft.

I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er fra 1927.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Det er ikke innlagt kloakkavløp, det er kun avløp fra dusj og vasker som går til terreng. Ukjent type avløpsrør kjellergulv og til terreng. Utvendige vannledninger er av plast (PEL), som ble lagt av tidligere eiere.

Privat vannforsyning fra et vann på øya.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	148 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	135 m ²
Totalpris	1 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

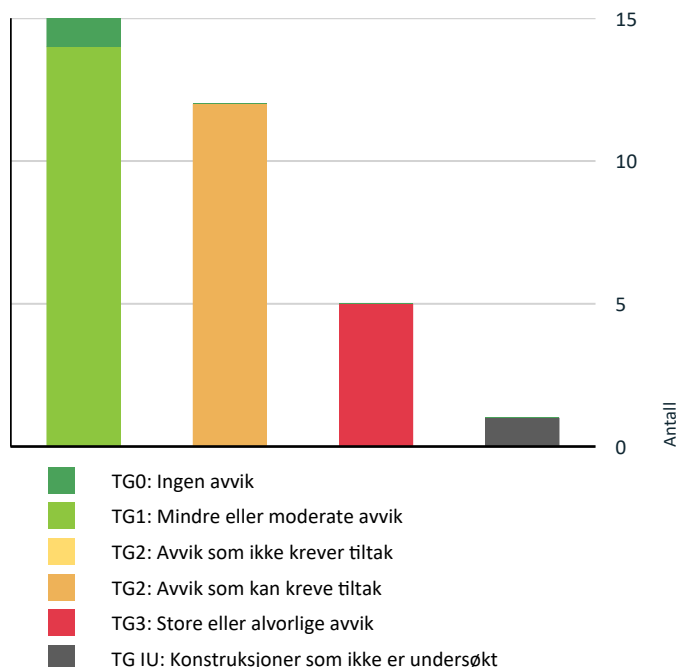
- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

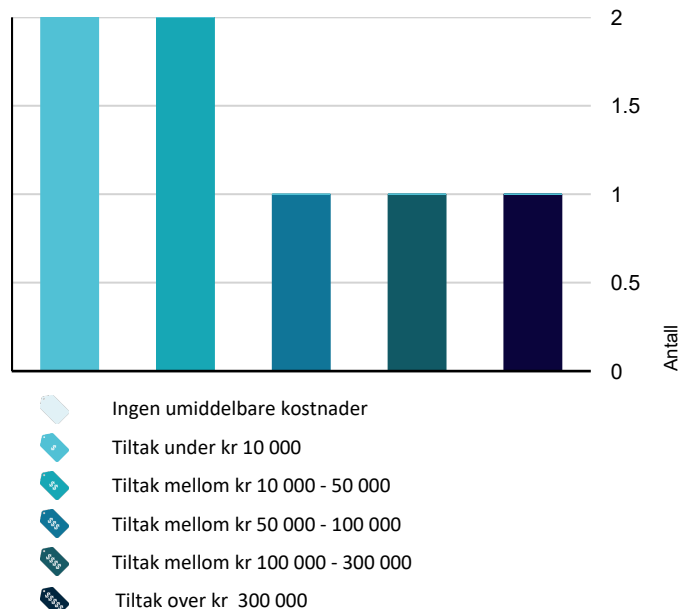
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Tilbygg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 etg > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1927

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål bølgeblikkplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Det observeres en god del rust på bølgeblikkplater.

Eier opplyser at det har vært lekkasje fra takteking i området over inngangsparti, det er skader i konstruksjon under. lekkasjen er midlertidig stoppet med å legge en ny bølgeblikkplate over stedet.

Eier opplyser at det har vært liten lekkasje over takvindu, dette er midlertidig tettet.

Konsekvens/tiltak

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast og stål, delvis tilkoblet ukjent bortlednings system i grunnen. Pipe over tak er pusset mur.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner og nedløp i plast nærmer seg utskiftning.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av treplank. Fasade/kledning har stående bordkledning lagt 2023 og 2024 på to vegger og metallplater på to vegger.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har type mansard i tre, med kaldkvist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er påvist noe fuktskjolder på taktro rundt pipe, på befaringen ble det målt ca. 17% fukt i treverk rundt.

Inspisert fra takluke på loft. store deler av takkonstruksjon er ikke inspisert da den er innebygget son tak og vegger.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, en god del vinduer er skiftet ca. 2008, resterende er noe eldre.

Vurdering av avvik:

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

Vindu i stue er punktert, vindu i kjeller er av type med koblet glass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Noe vedlikehold må påregnes.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.



Tilstandsrapport

TG 3 Utvendige trapper

Trapp og repos i forbindelse med inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis fuktskolder og buler i tapeten, noe sprekker i maling, dette forutsettes er skjedd før ytterkledning og vinduer er skiftet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedringer anbefales.

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom loft og 1 etg og mellom 1 etg og kjeller. I kjeller er det etasjeskiller er av betong. Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet. Huset er 98 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

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

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

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

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn i begge stuer, kjøkken og kjeller. og sotluke/feieluke i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er avvik:

Eier opplyser at røykerør på en av ovnene må kites på nytt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser og vurderinger anbefales.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Kryp kjeller

Tilbygget har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv, fundamentert på trepæler mot stein.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Det er påvist råteskader i trebjelkelag.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



TG 1 Kjeller

Kjeller, betong gulv og vegger.

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp til loft.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 2 Tilbygg

Tilbygg med vindfang og bod, fundamentert på trepæler mot stein.

Tilstandsrapport

Enkel oppbygging med bindingsverk, panel ute og metalplater utvendig. Bølgeblekk på taket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eier opplyser at det har vært lekkasje fra taktekking i området over inngangsparti, det er fuktskader i konstruksjon under der hvor lekkasjen har vært. Lekkasjen er midlertidig stoppet med å legge en ny bølgeblekkplate over stedet. Det er også noe råteskader på vindskibord og annet treverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Taktekking må skiftes og det må påregnes en del utskiftning av råteskadede materialer, det anbefales nærmere undersøkelser og vurderinger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



VÅTROM

1 ETG > BAD

Generell

I hytten er det ordnet ett rom som fungerer som bad.

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

I "Hyttebadet" er det montert dusjkabinett, Cinderella forbrennings do og vask, samt avtrekksvifte i vegg.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1 ETG > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

1 ETG > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er av tre. Rommet har panelovn som varmekilde. Rommet har ikke sluk.

1 ETG > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har ikke sluk eller membran, det er tregulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har ikke sluk eller membran, det er enkel hyttestandard, eier opplyser at vann tappes ned på vinteren og stoppekrane stenges når det ikke er noen der.

Det er ikke isolasjon i gulvet så eventuelt lekkasje vann renner ned i kjelleren via gulvbord eller gjennomføringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak er avhengig av bruk og andre vurderinger, derfor settes TG 2 og ikke TG3 her.

1 ETG > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har dusjkabinett, Cinderella forbrennings do fra ca. 2023 og vask.

1 ETG > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk på vegg.

1 ETG > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Det ble foretatt målinger med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

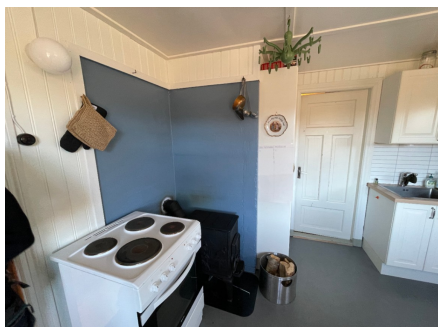
1 ETG > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1 ETG > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

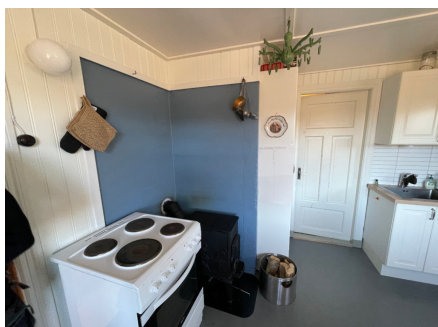
Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Alt av rør i forbindelse med badet er fra ca. 2023. Det er montert filter-enhet på vanninntaket ca. 2012.

Det er tilkoblet vann anlegget en pumpe som henter vann fra brønnen, nåværende eier har ikke hatt behov for å bruke den, så tilstand på denne er ikke vurdert.

Tilstand på brønn/brønnvann er ikke vurdert, da dette ikke er i bruk.

Årstell: 2023

Kilde: Eier



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Det er ikke innlagt kloakkavløp, kun avløpsvann fra vask og dusj. Avløp fra kjøkken er fra ca. 2012

Årstell: 2023

Kilde: Eier



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstell: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Normal elektrisk installasjon i boligen, nymontering ca. 2012 med hovedinntak og el-tavle, plassert på soverom loft.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2012

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

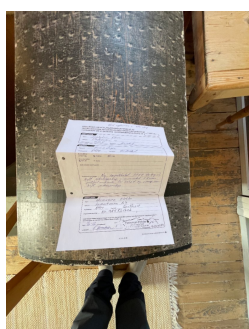
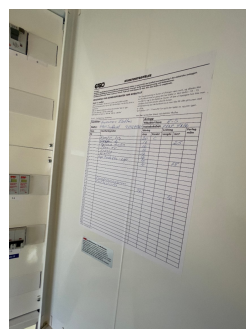
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport



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.

I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere

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

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1927.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

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

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



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke innlagt kloakkavløp, det er kun avløp fra dusj og vasker som går til terreng. Ukjent type avløpsrør kjellergulv og til terreng. Utvendige vannledninger er av plast (PEL), som ble lagt av tidligere eiere.

Privat vannforsyning fra et vann på øya, eier opplyser at vannledning går over nabotomt med godkjenning fra eier av tomten Gnr./B.nr(11/4). Det er ikke foretatt vannprøver av vannet, men det er egen filter montert på inntaket i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ukjente rør i kjellergulv og til terreng bør undersøkes nærmere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bygninger på eiendommen

Utedoen



Anvendelse

Byggeår

2008

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

Tilleggsbygging er kun enkelt beskrevet, men er hensyntatt i takst.

Utedo er oppbygget som enkel utedokonstruksjon fra byggeår.

Taktekking av bølgeblikk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Fjøsbygning (Utebod)



Anvendelse

Byggeår

1927

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

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

Beskrivelse

Tilleggsbygging er kun enkelt beskrevet, men er hensyntatt i takst.

"Fjøsen" har saltak med taktekke av type aluplater.

Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående plater og trepanel. Enkel lemdør i malt tre. Gulvet er av trebord.

Det må påregnes vedlikehold og oppgaderinger.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Brønnhus



Anvendelse

Byggeår

1927

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

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

Beskrivelse

Tilleggsbygging er kun enkelt beskrevet, men er hensyntatt i takst.

Brønnhuset har saltak med taktekke av type aluplater.

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående alu. plater. I brønn er det stående vann, brønnen er ikke i bruk:

Det må påregnes vedlikehold og oppgaderinger.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

135 m²/95 m²

Fritidsbolig: 4 Soverom, Vindfang, 4 Bod, Kjøkken, 2 Stuer, Hall m/trapp, Bad

Andre bygg: Utedoen, Fjøsbygning (Utebod), Brønnpus

Bruksareal andre bygg: 13 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 700 000

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

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

1 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 1868-11/5/0/0 19 ,8426 BARKESTAD 74 m ² 1953 3 sov		1 200 000				16 216
2 1868-11/9/0/0 67 ,8426 BARKESTAD 89 m ² 1927 3 sov	29-08-2021	1 150 000	1 150 000		1 150 000	12 921
3 Finnvågstien 53 ,8426 BARKESTAD 78 m ² 2004 1 sov		970 000				12 436
4 1868-11/5/0/0 19 ,8426 BARKESTAD 74 m ² 1953 3 sov	10-01-2018	1 300 000	650 000		650 000	8 784

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

Kommunale avgifter	Kr.	1 050
Forsikring	Kr.	9 889
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	16 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 600 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 180 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 400 000

Utedoen

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	10 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Utedoen	Kr.	

Fjøsbygning (Utebod)

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	120 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 110 000
Sum teknisk verdi - Fjøsbygning (Utebod)	Kr.	10 000

Brønnhus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Brønnhus	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 420 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 700 000
--	------------	------------------

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

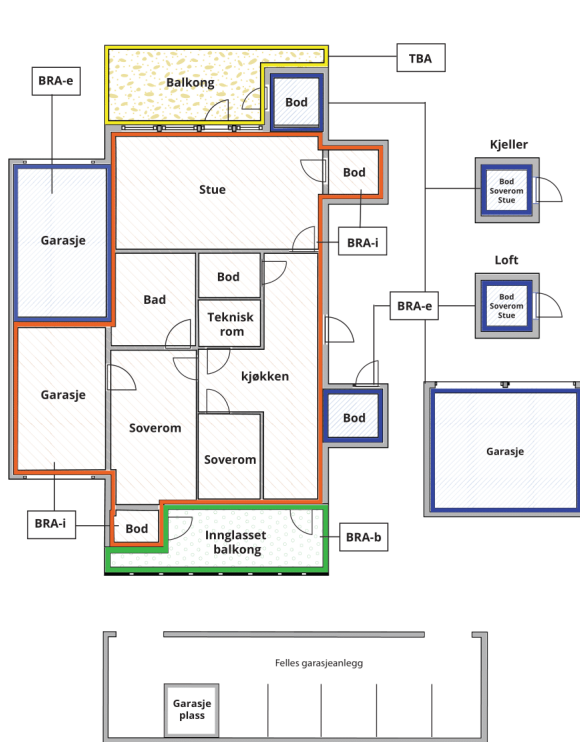
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	43			43	
1 etg	52			52	
Kjeller		40		40	
SUM	95	40			
SUM BRA	135				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom/gang med trapp, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
1 etg	Vindfang (Tilbygg), Bod (Tilbygg), Kjøkken, Stue 1, Stue 2, Gang m/trapp, Bad		
Kjeller		Bod 1, Bod 2, Bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Utedoen

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Utedo	

Fjøsbygning (Utebod)

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

Romfordeling

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

Brønnhus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Brønn	

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)
Fritidsbolig	92	43
Utedoen	0	1
Fjøsbygning (Utebod)	0	8
Brønnhus	0	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2025	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Mathias Strømqvist	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	11	9		0	13192 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Finnvågstien 67

Hjemmelshaver

Strømqvist Lise Maria, Strømqvist Mathias

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, med beliggenhet i spredtbebyggt område, i østlig lett hellende terreng på Nessan ved Finnvågan på Nærøya i Øksnes Vestbygd. Eiendommen grenser bl.a. til sjø, og er beliggende i rolig område i solåpent terreng. Særegen beliggenhet i rolige og naturskjønne omgivelser, solåpen tomt med svært god utsikt mot sjø og fjell. Adkomst via sjø med båt.

Hurtigbåtanløp på anrop gjør Nærøya godt tilgjengelig, med anløp til øvrige øyer i nærheten samt fastlandsforbindelse med anløp i Skjerfjorden og Myre. Ca. 1 time med lokalbåten til kommunesenteret Myre, som har div. service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og båt. Myre er også distriktets største fiskerihavn med flere fiskemottak og foredlingsbedrifter. Det er ca. 25 km fra Skjerfjorden til Sortland, by og regionsenter i Vesterålen, som har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Området i Øksnes Vestbygd er generelt ansett som et attraktivt område for fritidsbebyggelse, og har hatt en positiv utvikling de senere år.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen primært med småbåt til egen båtstø. Avstand til båthavn i Skjerfjorden er ca. 15 min med småbåt. Rutegående hurtigbåt anløper flere øyer i nærheten med anløp til fastlandet i Skjerfjorden og på Myre. Det er også mulighet for hurtigbåtanløp på Nærøya, i Finnvågan.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet privat ledningssystem/vannverk. Vanntilførselen er i følge eierne i orden.

Tilknytning avløp

Fritidsboligen har forbrenningstoalett.
Utslipp av gråvann til terreng.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Eiendommen er en fritidseiendom med areal ca. 13 da. det er noe opparbeidet ved boligen, men er vesentlig å betrakte som naturtomt med stedlig vegetasjon.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.

Bebyggelsen

Fritidseiendom med påstående eldre våningshus, eldre liten fjøs, brønnhus og utedo.
Bygningen er i offentlig register registrert som "Våningh. benyttes som fritidsbolig".

Diverse oppgaderinger og vedlikehold oppgitt av eier og tidligere takst

- 2021- Reparasjon av vannlekkasje rundt takvindu
- 2022- Monterte to nye vinduer og vindspærre og ny kledning på nordveggen
- 2023- Lagde et rom som fungerer som bad uten våtromsbelegg. Montert dusjkabinett, Cinderella forbrennings do og vask.
- 2023- Ny vannrør og avløpsrør i forbindelse med etablering av bad.
- 2023-2024 Vindtetting og ny trekledning på to vegger.
- 2025- Planlagt å nød reparere tak over tilbygg

Fra tidligere takst, forutsettes korrekt
Skiftet noen vinduer (2008)
Fornyet kjøkken og skiftet kjøkkeninnredning (2012)
Vanninntak og filter, samt avløp til kjøkken (2012)
Bereder (2012)
Skiftet sikringsskap inkl. inntak (2012)

Skattetakst og formuesverdi

Formuesverdi

1 275 760

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 150 000	2021

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If				9 889
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
eiendomsverdi.no	28.04.2025	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	2	Nei
gardskart.nibio.no	28.04.2025	Kart over eiendommen	Gjennomgått	1	Ja
Verdi og lånetakst fra 2021	22.06.2021		Gjennomgått	10	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperrer 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.
- **Fuktsøk:** 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 fuktsøk (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 arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

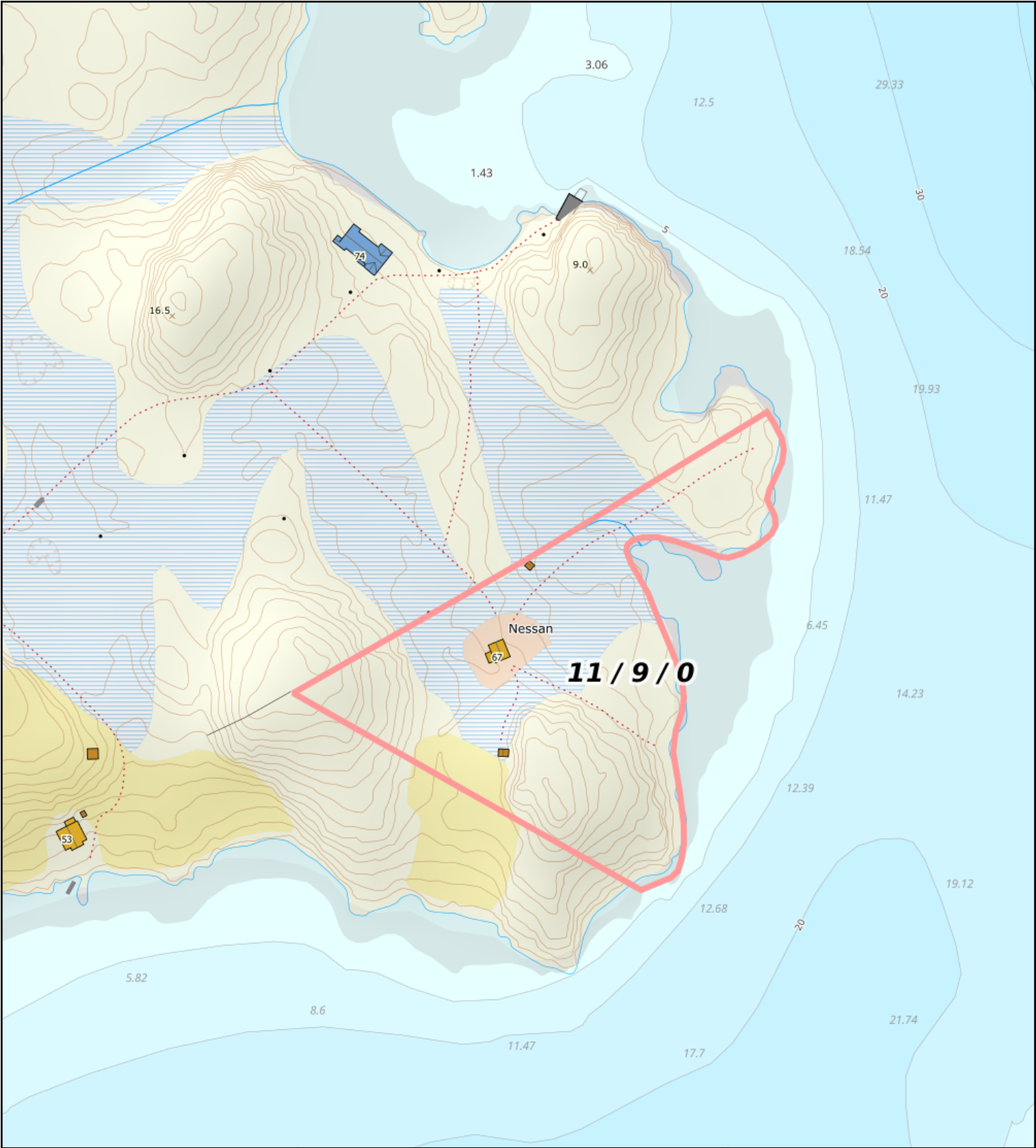
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GT1483>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0

20

40

60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 28.04.2025 18:19

Eiendomsdata verifisert: 28.04.2025 18:19

GÅRDSKART 1868-11/9/0

Tilknyttede grunneiendommer: 11/9/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

= Fulldyrka jord

5

 Overflatedyrka jord

6

 Innmarksbeite

w

 Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.6

0.0

11.9

0.6

0.0

13.1

0.6

0.0

12.5

0.0

13.1

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75250078
Adresse	Finnvågstien 67		
Postnr.	8426	Sted	BARKESTAD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	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?	If	Polise/avtalenr	1633365
Selger 1 Fornavn	Lise Maria	Etternavn	Strömqvist
Selger 2 Fornavn	Mathias	Etternavn	Strömqvist

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 Det er ikke noe rom med våtroms standard

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:

Instalert vann og avløp til dusj og håndfat. Pappa som har varit rørlegger i 40 år

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 Ikke søknadspliktig

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 100 år gammel hus

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 Virker tørt

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 Et ildsted i kjeller som ikke er i bruk, der røret mellom pipe og ildsted er rustet
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 100 år gammelt hus. Noen gamle råteskader som er ordnet. Råteskade i tilbygg/inngangs parti.
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 Råteskade på tak på tilbygg. Gamle råteskader som har blitt tettet på tak og vegger. 100 år gammel hus
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:
- Tettet takpapp som hadde en lekkasje
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:
- Monterte en stikkontakt til forbreningsdo og lys på bad
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
- ☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar Det elektriske anlegget ble fornyet av et elektriker firma før vi kjøpte huset
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 Ikke i vår tid
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
- ☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Vindtetting og ny kledning på to yttervegger
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 Usikker på ferdigattest. 100 år gammelt bygg

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 Den gamle tilstandsrapporten som låg vednår vi kjøpte huset

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

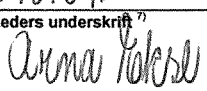
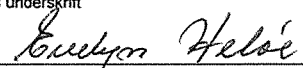
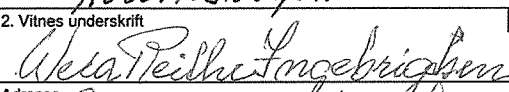
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

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

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

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn SIGBJØRN EKSE		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 842225 Tinglyst: 18.10.2007 STATENS KARTVERK	
Adresse MARKVEIEN 15			
Postnr. 9407	Poststed HARSTAD		
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 120165	Ref.nr.		
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
1. Eiendommen(e)²⁾			
Kommunennr. 1868	Kommunnavn ØKS NES	Gnr. 11	Bnr. 9
		Festenr.	Seksjonsnr.
		Ideell andel	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja			
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja			
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja			
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel 1/3	
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja			
Beskaffenhetsnr. ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg			
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet			
Type bolig ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet			
2. Kjøpesum			
kr 25.000,- til Odd Husøy. Kr 0,- til Arna Ekse			Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
kr 50.000,-			
4. Overdras fra			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ [Redacted]	Navn EKSE, ARNA HUSØY, ODD		Ideell andel 1/3 1/3
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ [Redacted]	Navn EKSE, INGER EKSE, SIGBJØRN		Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei
Ideell andel 1/3			
6. Særskilte avtaler			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Se vedlagte erklæring fra Mildrid Hjellsand og Klara Strand.			
Dato _____ Utstederens underskrift _____			

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) Lov om sameige (sameigelova) skal gjelde.		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ^{b)} Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift Gjenta med blokkbokstaver		
8. Erklæring om sivilstand mv. ^{b)}		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
16.10.07.	9409 HARSTAD	
Utstедers underskrift ⁿ⁾ Gjenta med maskin eller blokkbokstaver  ARNA EKSE		
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
^{b)} Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver		
 EVELYN HELØE		
Adresse 9406 Harstad		
 Wera Reithe Ingebrigtsen		
Adresse Leibergs. 12, 9404 Harstad		
Bortfesterers underskrift Gjenta med blokkbokstaver		
Dato Utstедerens underskrift 16.10.07. 		

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☒ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato 9020 TROMSDALEN, 17/10 -2007		
Fødselsnr./Org.nr. 31013837727	Underskrift <i>Odd Husøy</i>	Gjenta med blokkbokstaver ODD HUSØY
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		
<i>Finn-Roald Andersen</i>		Gjenta med blokkbokstaver FINN-ROALD ANDRESEN
Adresse <i>Elvehusv. 49A 9020 Tromsø</i>		
2. Vitnes underskrift		
<i>Gerard Asbjørn Andersen</i>		Gjenta med blokkbokstaver GERD A. ANDRESEN
Adresse <i>Elvehusv. 49A 9020 Tromsø</i>		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no . 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato 17/10-07	Utstederens underskrift <i>Odd Husøy</i>	

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3



Lofoten og Vesterålen jordskifterett

Bedriftsnr. 874 756 962

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1840-2013-0005 FINVÅG, GNR. 11

i Øksnes kommune



Doknr: 897484 Tinglyst: 03.10.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påbegynt: 26.03.2015

Avsluttet: 06.01.2016

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

**RETTSBOK**

Domstol: Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Møtedag: 26.3.2015
Sted: Rådhuset på Myre i Øksnes
Sak nr.: 1840-2013-0005 FINVÅG, GNR. 11

Saken gjelder: Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88

Jordskiftedommer: Karl Wilhelm Botnmark, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd

Protokollfører: Dommeren

Saken er krevd av: Øksnes kommune

Til behandling: Fremming av saken

...

Jordskifteretten gjorde deretter slikt

vedtak:

Øksnes kommune har krevd grensegang for sin eiendom gnr. 11/2 på Finnvåg på Nærøya. Jordskifteretten har hjemmel til å klarlegge og fastsette grenser med hjemmel i jordskifteloven § 88. Grensene er beskrevet i tidligere jordskiftesak og evt. også i senere skylddelingsforretninger. Grensemerkene er stort sett ikke kjent for partene, og grensene i utmarka er heller ikke kartlagt.

Slutning:

Følgende grenser klarlegges i saken:

1. Grense for felles utmark på gnr. 11 mot gnr. 12 Kirkevik (Bakken).
2. Grense for felles utmark på gnr. 11 mot gnr. 10 Nærøy.
3. Innmarksgrensen mellom gnr. 11/2 og 11/1.
4. Grensene for gnr. 11/2 sin teig ved sjøen i området kalt Nessan på ØK. Etter tilgjengelig kart grenser teigen til gnr. 11/1, 11/3, 11/4 og 11/9.

Retten hevet.
Myre, 26.3.2015

Karl Wilhelm Botnmark



**RETTSBOK**

Domstol: Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Møtedag: 6. januar 2016
Sted: Jordskifterettens kontor på Sortland
Sak nr.: 1840-2013-0005 FINVÅG, GNR. 11 - utsatt fra 11.9.2015

Saken gjelder: Grensegang etter jordskifteloven § 88

Jordskiftedommer: Karl Wilhelm Botnmark, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd

Protokollfører: Karl Wilhelm Botnmark

Saken er krevd av: Øksnes kommune

Til behandling: 1 Avslutning av saken
2 Fordeling av kostnader

Parter: Eier av gnr. 10/1, 10/6, Kåre Johan Olsen, Robert Scotts gate 27, 4019 STAVANGER
Eier av gnr. 10/2, Cato Toresen, Eidsfjordveien 304, 8415 SORTLAND
Eier av gnr. 10/3, Edvarda Johanne Nilsen bo, v/ Oddgeir Nilsen, Grønlandsvei 32, 4900 TVEDESTRAND
Eier av gnr. 10/3, Astrid Kirsti Annie With Klausen bo, v/ Frid-Åse Bruland, Stormyrv 6, 9311 BRØSTADBOTN
Eier av gnr. 10/4, Tor Jonny Buschmann, Langbakkveien 94 A, 8406 SORTLAND
Eier av gnr. 10/4, Tove Eli Buschmann-Rise, Gamle Kongsvei 50, 8020 BODØ
Eier av gnr. 10/4, Hilde Carin Buschmann, Storgjerdåsen 10, 8023 BODØ
Eier av gnr. 10/4, Bjørn Eirik Buschmann, Krossern 6, 1513 MOSS
Eier av gnr. 10/4, 10/5, Adelheid Buschmann Kristiansen, Storgjerdåsen 10, 8023 BODØ
Eier av gnr. 10/5, Arvid Gunnar Buschmann, Solgaard skog 104, 1599 MOSS
Eier av gnr. 10/8, Torill Amundsen, ved adv. Øyvind Riise, Postboks 160, 6401 MOLDE
Eier av gnr. 10/8, Vigdis Margrete Liv Amundsen, Rypeveien 17, 8450 STOKMARKNES
Eier av gnr. 10/9, Turid Buschmann, Skrovnesvegen 20, 9990 BÅTSFJORD
Eier av gnr. 10/10, Laila Hildur Annie Buschmann, Lyngveien 13 B, 8004 BODØ
Eier av gnr. 10/10, Sigrid Stenhaus, Ervik, 9402 HARSTAD
Eier av gnr. 10/10, Herleif Birger Buschmann, Evjenvegen 94 F, 9024 TOMASJORD
Eier av gnr. 10/10, Gerd Anne Buschmann Jensen, Jægtbogen, 8416 SORTLAND
Eier av gnr. 10/10, Randi Hilde Buschmann, Linstubben 5, 9017 TROMSØ
Eier av gnr. 10/10, Gunn Marit Buschmann, Husbykleiva, 7357 SKAUN

Eier av gnr. 10/10, Tommy Lennart Buschmann's bo, ved Jessika Pettersson,
Utleirtunet 9 G, 7036 TRONDHEIM
Eier av gnr. 10/10, Ivar Buschmann, Ervik, 9402 HARSTAD
Eier av gnr. 10/11, Frank Olaf Hanssen, Førleitet 1, 8470 BØ I VESTERÅLEN
Eier av gnr. 10/11, Tina Florence Fredriksen Hanssen, Førleitet 1, 8470 BØ I
VESTERÅLEN
Eier av gnr. 11/1, Dnor AS, Postboks 213, 8001 BODØ
Eier av gnr. 11/2, 11/2:1, Øksnes Kommune, Storgata 27, 8430 MYRE
Fester av gnr. 11/2:1, Ungdomslaget Nordlys
Eier av gnr. 11/3, Kjell Luneborg, Storgarden 13, 9407 HARSTAD
Eier av gnr. 11/4, Klara Johanne Strand, Torgveien 7, 8470 BØ I VESTERÅLEN
Eier av gnr. 11/4, Else Margrethe Elstad, Tunstad, 8428 TUNSTAD
Eier av gnr. 11/4, Erling Olav Hjellsand, Hjellsand, 8428 TUNSTAD
Eier av gnr. 11/5, Lisa Hennie Vinje, Holmboes Gate 3, 0357 OSLO
Eier av gnr. 11/5, Øyvind Grindstein Vinje, Snorres Vei 69, 8403 SORTLAND
Eier av gnr. 11/9, Aslak Ekse, Puntsnes 38, 4130 HJELMELAND
Eier av gnr. 11/9, Sigbjørn Ekse, Markveien 15, 9407 HARSTAD
Eier av gnr. 11/9, Inger Ekse, Sørvik, 9419 SØRVIK
Eier av gnr. 11/11, Asle As Sør Dahl, Storg 30 B, 8430 MYRE
Eier av gnr. 11/12, Asle Sør Dahl, Alsvåg, 8432 ALSVÅG
Eier av gnr. 11/15, Bjørn Terje Ekran, Bollevåg, 8430 MYRE
Eier av gnr. 12/1, Vibeke Klausen, Rishaugveien 18, 8406 SORTLAND
Eier av gnr. 12/2, Ellen Arntsen
Eier av gnr. 12/2, Anton Arntsen
Eier av gnr. 12/2, Lulli Knutsen, Dr Thodes gt 7, 8450 STOKMARKNES
Eier av gnr. 12/2, Arnt Arntsen
Eier av gnr. 12/2, Bjørnar Arntsen
Eier av gnr. 12/2, Harald Arntsen Fasanveien 19, 8450 STOKMARKNES
Eier av gnr. 12/3, David Andreas Olsen bo, v/ Mary J Strand, Bøheimen bo- og
beh.senter, Forøy, 8475 STRAUMSJØEN
Eier av gnr. 12/4, Anne Britt Hansen, Sørvåg, 8432 ALSVÅG
Eier av gnr. 12/4, Oddgeir Nilsen, Grønlandsveien 32, 4900 TVEDESTRAND
Eier av gnr. 12/4, Halvard Arne Østensen, Strømsveien 43, 2010 STRØMMEN
Eier av gnr. 12/4, Gørill Lie, Vestfjordgaten 7, 1338 SANDVIKA
Eier av gnr. 12/4, Jan Gunnar Klaussen, Richard Withs Gate 40, 8450
STOKMARKNES
Eier av gnr. 12/4, Margareth Elin Rasmussen, Skaujordveien 4 B, 1357
BEKKESTUA
Eier av gnr. 12/4, Arild Nikolai Bruland, Nerhågen 8, 9414 HARSTAD
Eier av gnr. 12/4, Frid-Åse Bruland, Emilia Agersborg Brøstadveien 209, 9311
BRØSTADBOTN
Eier av gnr. 12/4, Truls Bruland, Nordliveien 5, 9310 SØRREISA
Eier av gnr. 12/4, Agnes Annie Cole, Enebakkveien 4 C, 1825 TOMTER

Eiendommene ligger i Øksnes kommune

Til stede:

Karl Wilhelm Botnmark. Ingen av partene er kalt inn til
avslutningsmøtet.

Nye dokumenter i saken etter forrige rettsmøte:

Dok.nr.	Innhold	Vedlegg
Dok.nr. 25	Oversending av rettsbok rettsfasts. vedtak. forslag kostnadsfordeling til Partene datert 11/09/15	
Dok.nr. 26	Fork av grenseg.sak slik den nå står for eier av	

	tidl ukjent adresse til Kåre Olsen datert 15/09/15	
Dok.nr. 27	Jordskiftekart i 2 kartblad. Kartarkivnr. 187657. fra Jordskifteretten datert 05/01/16	

På bakgrunn av tidligere vedtak datert 11.9.2015, og avmerking og innmåling av grenser under ledelse av overingeniør Torgeir Ravn er det utarbeidet grensebeskrivelse som følger nedenfor.

Under arbeidet med merkingen i marka av grense nr. 2 er det gjort terrengtilpasninger slik at grensen nå bedre følger høyeste fjellrygg slik det er beskrevet i utskiftningen på Finvåg tinglyst 7.1.1891 enn det vedtatte forslaget tilsa. Nettoeffekten av dette er at merket areal på gnr. 11 øker med ca. 7 dekar i forhold til det vedtatte forslaget, og det blir en tilsvarende reduksjon for gnr. 12. For øvrig er grensene merket i samsvar med jordskifterettens vedtak.

1 Grenser

1.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN".

Grensepunktene i grense nr 1 - 7 er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med CPOS virtuell baseoppstilling.

Koordinatsystem er Euref 89 UTM sone 33.

Grensepunktens koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.

Koordinatene for kommunalt grensepunkt, nr. 44 i denne saken, er hentet fra Matrikkelen. Oppgitt nøyaktighet +/- 13 cm.

Grensene er vist på jordskiftekart med kartarkivnummer 187657. Kartet består av 2 blad i målestokk 1: 5000 og 1: 3000.

1.2 Grensebeskrivelse

Grense 1

Eiendom til venstre: Finvåg

Eiendom til høyre: Kjerkvik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 1	Off. godkj. grensemerke i jord			7632769,53	490782,35

	261,80	58,49		
JSR 2	Off. godkj. grensemerke i fjell		7632736,51	490734,07
	246,92	132,36		
JSR 3	Off. godkj. grensemerke i jord		7632638,49	490645,12
	236,72	211,83		
JSR 4	Off. godkj. grensemerke i fjell		7632460,93	490529,61
	179,93	97,93		
JSR 5	Off. godkj. grensemerke i fjell		7632367,83	490559,98
	248,59	182,22		
JSR 6	Off. godkj. grensemerke i fjell		7632236,15	490434,02
	219,71	109,39		
JSR 7	Off. godkj. grensemerke i fjell		7632131,96	490400,70
	246,03	189,97		
JSR 8	Off. godkj. grensemerke i fjell		7631989,53	490274,99
	291,64	68,30		
JSR 9	Off. godkj. grensemerke i fjell		7631980,59	490207,28
	247,27	177,50		
JST 10	Off. godkj. grensemerke i fjell		7631849,82	490087,26

Grense 2

Eiendom til venstre: Finvåg

Eiendom til høyre: Nærøy

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 10	Off. godkj. grensemerke i fjell			7631849,82	490087,26
		130,21	569,86		
JSR 11	Off. godkj. grensemerke i fjell			7631589,40	490594,13
		153,78	255,17		
JSR 12	Off. godkj. grensemerke i fjell			7631398,57	490763,54
		166,35	397,66		
JSR 13	Off. godkj. grensemerke i fjell			7631055,19	490964,10

Grensen fortsetter i samme retning ut over sjøen så langt privat eiendomsrett gjelder

Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr 11 bnr 2

Eiendom til høyre: Finvåg utmark

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 1	Off. godkj. grensemerke i jord			7632769,53	490782,35
		222,26	91,75		

JSR 14	Off. godkj. grensemerke i stein		7632683,33	490750,92
	188,68	55,63		
JSR 15	Off. godkj. grensemerke i stein		7632628,58	490760,76
	165,81	46,69		
JSR 16	Off. godkj. grensemerke i stein		7632588,46	490784,64
	172,29	80,87		
JSR 17	Off. godkj. grensemerke i stein		7632515,13	490818,74
	173,77	62,55		
JSR 18	Off. godkj. grensemerke i jord		7632457,81	490843,78
	173,99	72,01		
JSR 19	Off. godkj. grensemerke i jord		7632391,73	490872,39
	83,00	24,71		
JSR 20	Off. godkj. grensemerke i jord		7632398,25	490896,23
	181,83	46,88		
JSR 21	Off. godkj. grensemerke i jord		7632353,27	490909,43
	90,00	40,48		
JSR 22	Off. godkj. grensemerke i stein		7632359,60	490949,41
Grensen fortsetter i samme retning ut over sjøen så langt privat eiendomsrett gjelder.				

Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr 11 bnr 1

Eiendom til høyre: Gnr 11 bnr 2

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 1	Off. godkj. grensemerke i jord			7632769,53	490782,35
			137,47	129,40	
44	Off. godkj. grensemerke i jord. Tidligere nedsatt kommunalt grensemerke			7632697,70	490889,98

Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr 11 bnr 2

Eiendom til høyre: Gnr 11 bnr 1

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 23	Off. godkj. grensemerke i jord			7633214,07	491307,89
			239,08	150,03	
JSR 24	Off. godkj. grensemerke i jord			7633091,43	491221,47

Grense 6

Eiendom til venstre: Gnr 11 bnr 2

Eiendom til høyre: Gnr 11 bnr 3

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 24	Off. godkj. grensemerke i jord			7633091,43	491221,47
		151,02	102,32		
JSR 25	Off. godkj. grensemerke i jord			7633017,94	491292,66

Grense 7

Eiendom til venstre: Gnr 11 bnr 2

Eiendom til høyre: Gnr 11 bnr 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
JSR 25	Off. godkj. grensemerke i jord			7633017,94	491292,66
		66,88	102,79		
JSR 26	Off. godkj. grensemerke i jord			7633069,04	491381,84
		64,96	99,53		
JSR 27	Off. godkj. grensemerke i jord			7633121,09	491466,68

Grensen fortsetter i samme retning ut over sjøen så langt privat eiendomsrett gjelder.

2 Diverse bestemmelser

...

2.2 Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet.

2.3 Forkynning og anke

...

2.4 Ikrafttreden

Hvis ikke annet er særskilt bestemt, trer avgjørelsene i denne saken i kraft når saken er rettskraftig.

2.5 Matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil det bli framsatt krav om matrikkelføring til den lokale matrikkelmyndighet. Endringer i matrikkelen skal i henhold til matrikkelloven føres innen 6 uker etter at jordskiftesaken er sendt til matrikkelføring, og eierne skal underrettes om føringen.

2.6 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Øksnes kommune:

Gnr. 10: Bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11

Gnr. 11: Bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 9

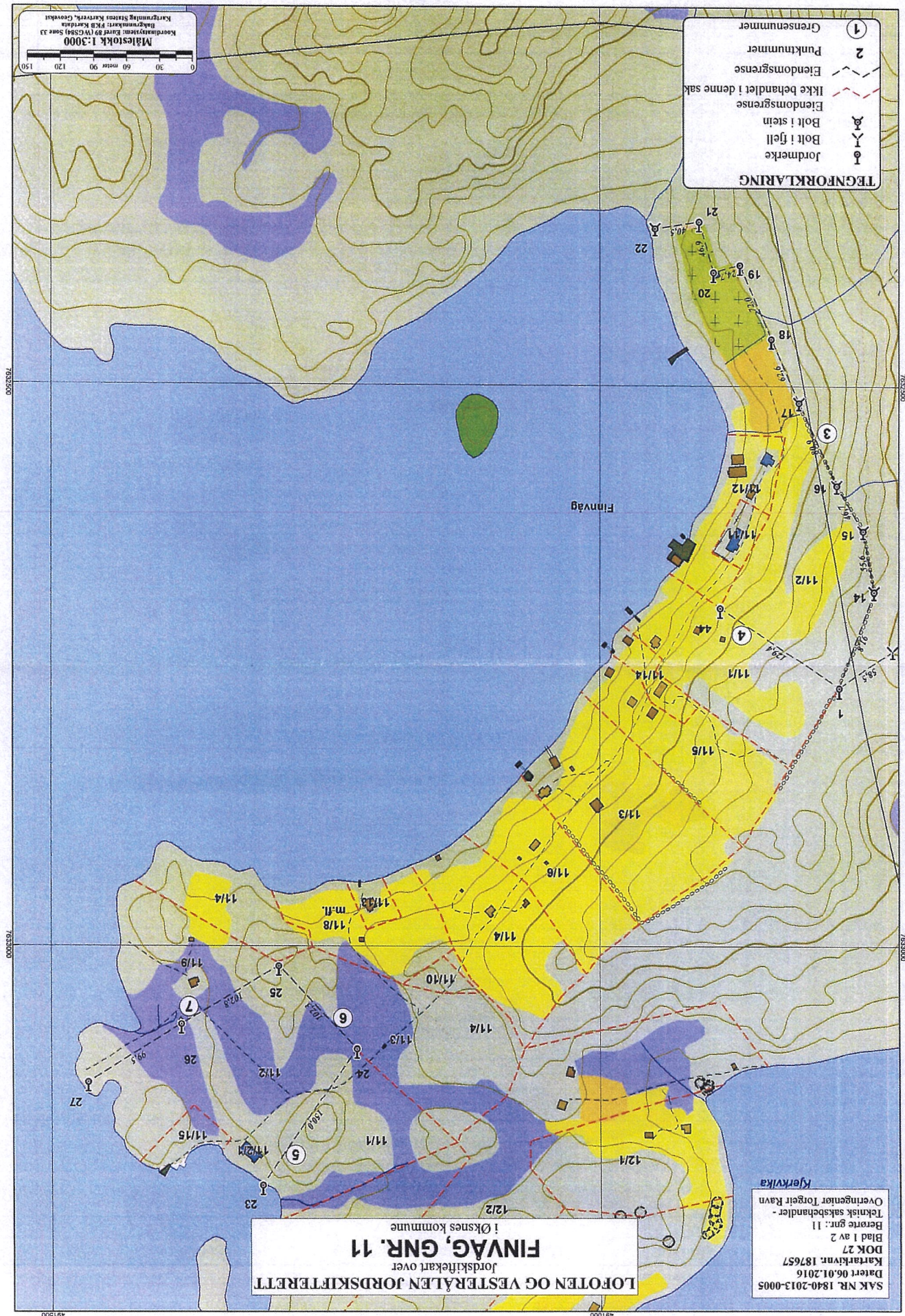
Gnr. 12: Bnr. 1, 2, 3, 4

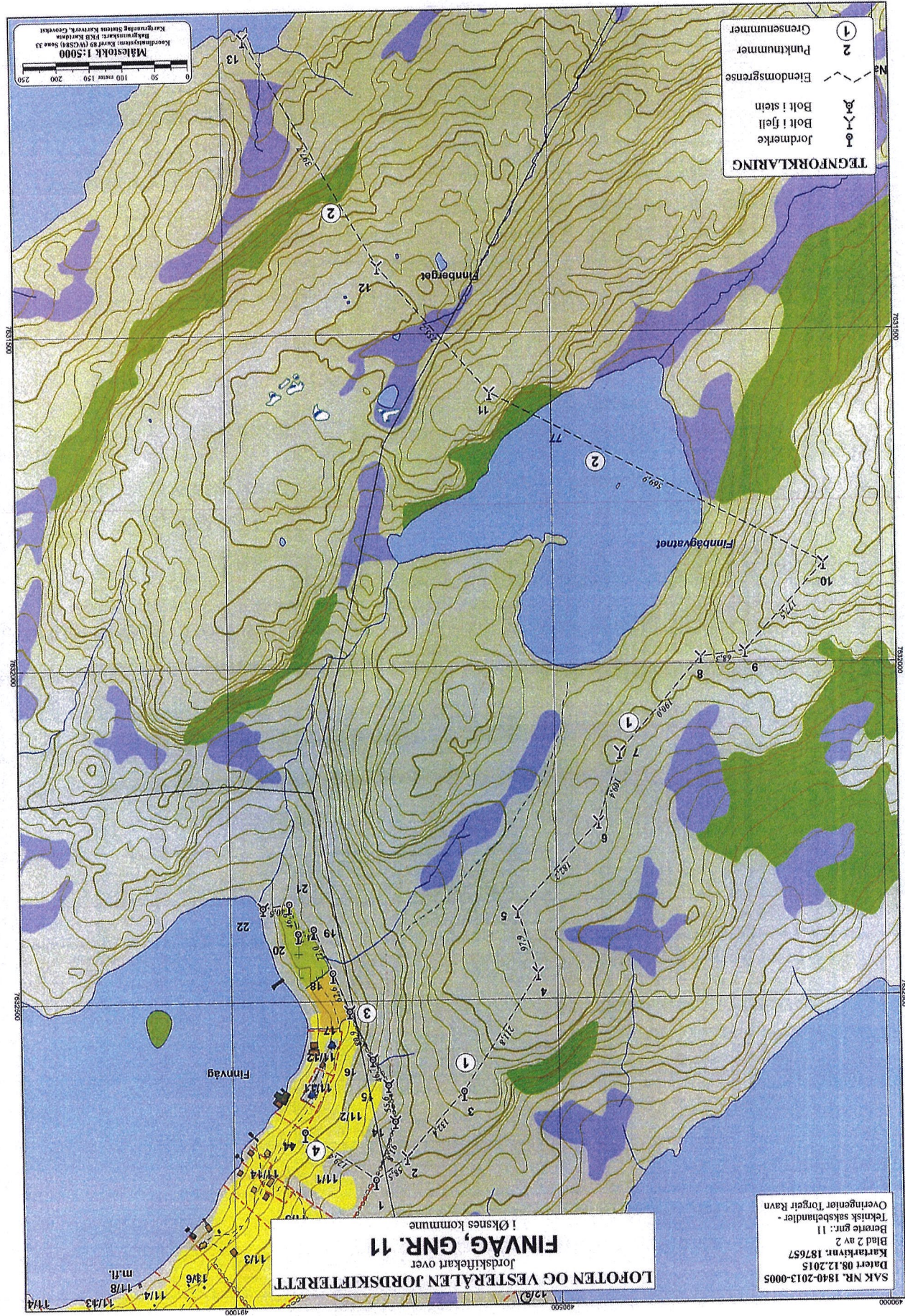
Retten hevet.

Sortland, 6. januar 2016

Karl Wilhelm Botnmark


Rett utskrift
Anne Karin Røglum





**LOFOTEN OG VESTERÅLEN
JORDSKIFTERETT**Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSINNKOMMET
JOURNALNR: 10 576 45526 SEP 2016
STATENS KARTVERKSaksnummer
1840-2013-0005Vår referanse
Jnr. 191/16/akm Dok. 29Vår dato
22.09.2016**Tinglysing av rettsbok
jordskiftesak 1840-2013-0005 FINVÅG, GNR. 11**

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

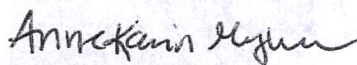
Øksnes kommune**Gnr./bnr.: 10/1-6, 8-11, gnr./bnr. 11/1-5, 9, gnr./bnr. 12/1-4**

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 874 756 962**Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Postboks 93
8401 SORTLAND**

Rett kopi bekreftes

Med hilsen
Lofoten og Vesterålen jordskifterettAnne Karin Myhre
Førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 75212990
E-post: jsorpost@domstol.no

LOFOTEN OG VESTERÅLEN
JORDSKIFTERETTKartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Replik bekrefte

Saksnummer
1840-2013-0005Vår referanse
Jnr. 198/16 Dok. 30Vår dato
30.09.2016**Tinglysing av rettsbok, ny innsending etter retur.
grenseangsak 1840-2013-0005 FINVÅG, GNR. 11**

Jeg viser til deres brev av 27.9.2016, deres ref. 10576455.

Det framgår av brevet at jordskiftedommeren må ta stilling til urådighet tinglyst på gnr. 11/5 i Øksnes kommune.

Jeg kan ikke se at urådigheten kan ha betydning for jordskifterettens behandling av denne saken, som er en ren grenseangssak. En del av grensen for gnr. 11/5 er fastsatt, og det er da vanskelig å se at det er disponert over eiendommen på en måte som innehaveren av urådigheten kan ha innvendinger i mot.

Henvisningen i rundskriv for Tinglysingen pkt. 10.2. om urådighet ser stort sett ut til å gjelde tilfeller med hjemmelsovergang. I slike tilfeller vil det være nødvendig å sikre pantefrafall, og samtykke fra den som "eier" en evt. urådighet.

Generelt vil jeg anta at reglene i jordskifteloven stort sett er av en slik karakter at de skal verne pantehavere og evt. innehavere av urådighet mot tap. Derfor vil det sjelden være aktuelt å involvere pantehavere eller innehavere av urådighet i saksbehandlingen. Dette gjelder i høy grad også grenseangssaker, som kun innebærer en klargjøring og fastsettelse av de faktiske grenseforhold for eiendommene i saken.

På denne bakgrunn ber jeg om at sak 1840-2013-0005 tinglyses på de eiendommer som er opplistet i det opprinnelige oversendelsesbrevet av 22.9.2016.

Med hilsen
Lofoten og Vesterålen jordskifterett

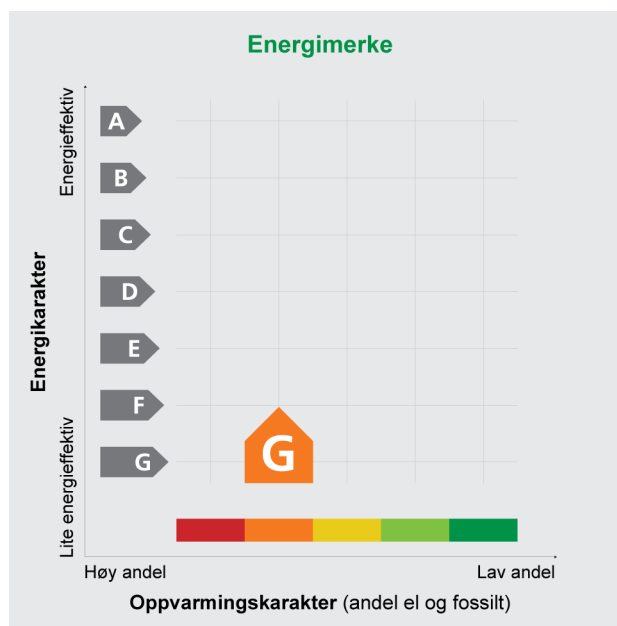


Karl Wilhelm Botnmark
jordskifterettsleder
Tlf. direkte innvalg: 75 21 29 94
E-post: jsorkwb@domstol.no

ENERGIATTEST

Adresse	Nessan, Finvåg
Postnr	8426
Sted	Barkestad
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	11
Bnr.	9
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1275466
Dato	08.06.2021

Innmeldt av Sigbjørn Ekse



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere luft/luft-varmepumpe
- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 1927

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 132

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nessian, Finvåg
Postnr/Sted: 8426 Barkestad
Leilighetsnummer:

Bolignr:
Dato: 08.06.2021 11:34:20
Energimerkenummer: A2021-1275466
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Sigbjørn Ekse

Gnr: 11
Bnr: 9
Seksjonsnr:
Festenr:
Byggnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

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

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

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

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 9

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.04.2025 kl. 13:46

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: NORDBAKKEN
Etableringsdato: 10.06.1927
Skyld: 0,08
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 11 / 9	13 192 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170580	STRÖMQVIST LISE MARIA		KRETAVEIEN 24 8310 KABELVÅG	1 / 2
Hjemmelshaver		240679	STRÖMQVIST MATHIAS		KRETAVEIEN 24 8310 KABELVÅG	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7633032	491374		13 192 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		
Skylddeling	10.06.1927		
Skylddeling			
		Rolle	Arealendring
		Avgiver	1868 - 11/3 0
		Mottaker	1868 - 11/9 0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	03.10.2016				1868beu 17.11.2016
Tilkobling jordskiftesak	13/144	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1868 - 11/1		0
		Berørt	1868 - 11/2		0
	1840-2013-0005	Berørt	1868 - 11/3		0
		Berørt	1868 - 11/4		0
		Berørt	1868 - 11/9		0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Finnvågstien	3054	67		
			EUREF89 UTM Sone 33		
			7633030	491372	
				Grunnkrets: 0210 Finvåg	
				Stemmekrets: 8 Myre	
				Kirkesokn: 10080601 Øksnes	
				Postnr.område: 8426 BARKESTAD	
				Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 081 141	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7633032 Øst: 491371	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Våningh. benyttes som fritidsb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		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	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3054 Finnvågstien 67	H0101	Bolig	0	0		0	0	11/9
SEFRAK-minne								
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»								
SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse							
1868 210 17	BOLIG,NORDBAKKEN,FINNVÅGAN,NÆRØYA, 8426 BARKESTAD.							

Oversiktskart for 11 / 9

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33

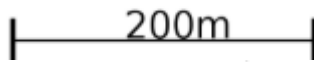
7633400

7633200

7633000

7632800

7632600



490800

491000

491200

491400

491600

491800

492000

7633200

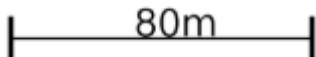
Teig 1 (Hovedteig)
11 / 9

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33

7633100

7633000

7632900



491200

491300

491400

491500

491600

Areal og koordinater

Areal: 13 192

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7633032

Øst: 491374

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7632943,35	491424,40	151,39	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
2	7633017,94	491292,66	102,78	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7633069,04	491381,84	99,53	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7633121,09	491466,68	6,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7633124,40	491472,07	11,49	Umerket Hjelpelinje vannkant	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 200	
6	7633114,44	491477,78	242,76	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200 200	

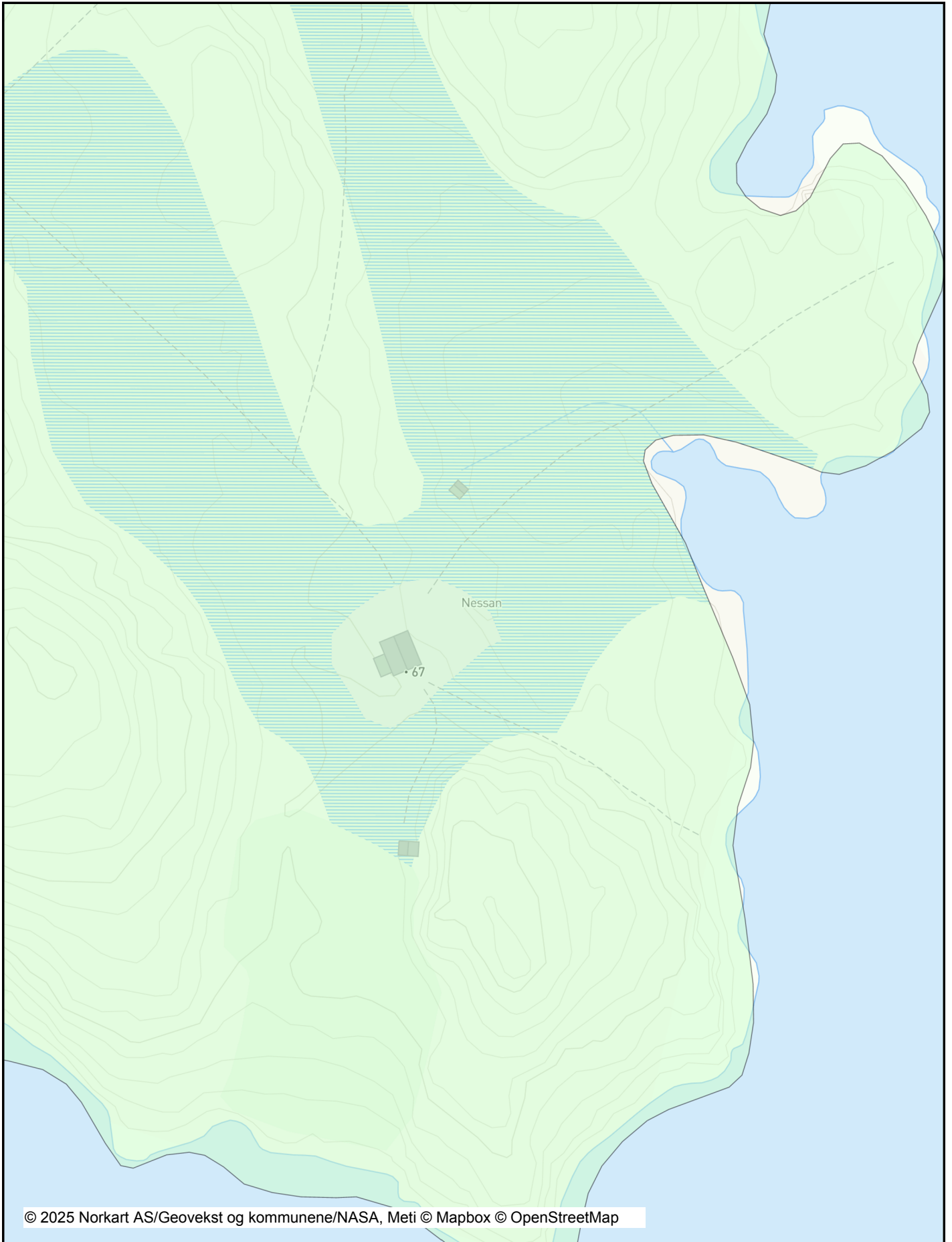


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 22.04.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N

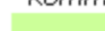


© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

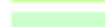
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.

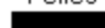


LNFR-areal - nåværende



LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde



Planens begrensning



Grense for arealmål



Farled - nåværende

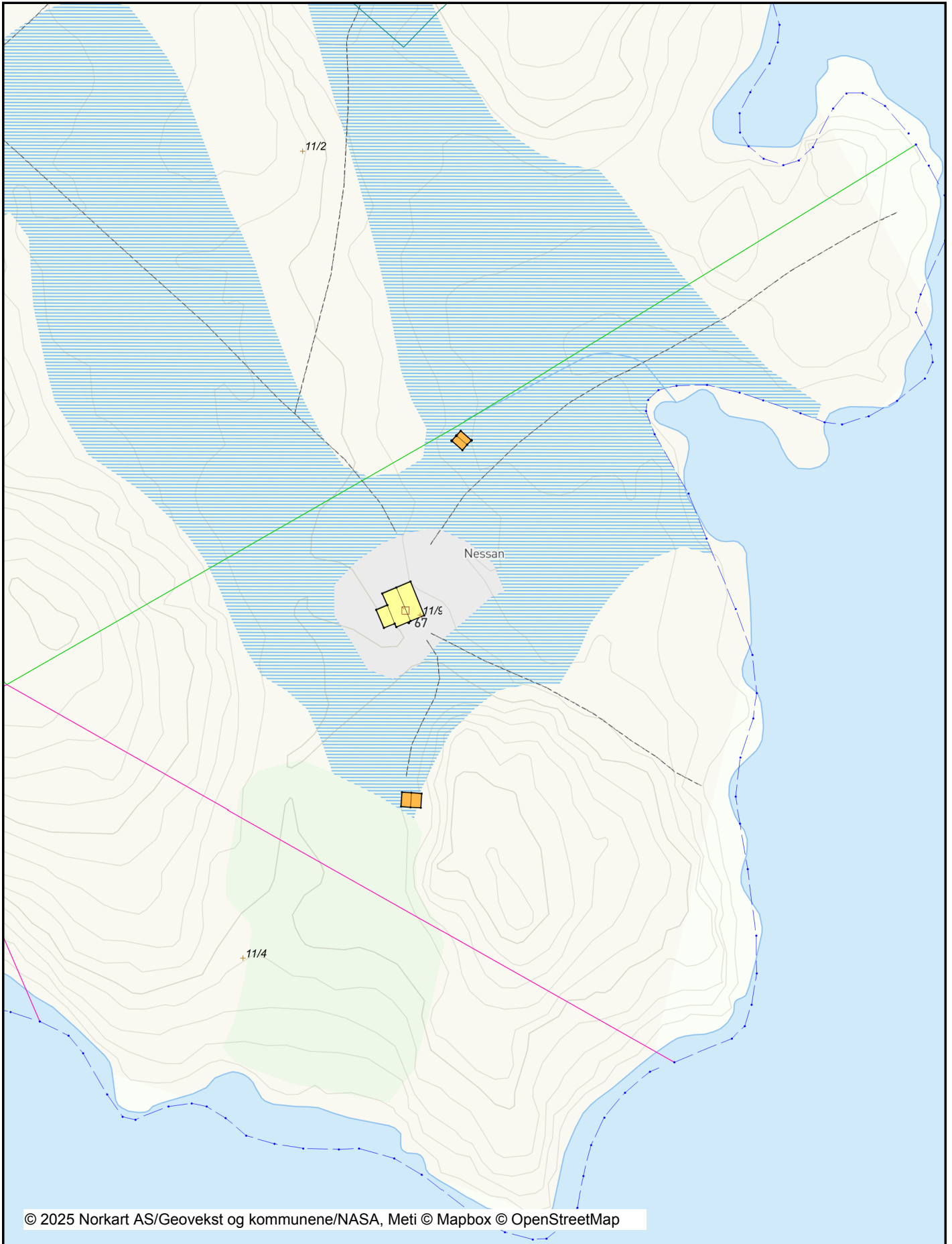


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 22.04.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm

TraktorvegSti

-  Sti

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Takriss
-  Taksprang
-  Mønelinje