





Tilstandsrapport

 Enebolig
 Nedre Kirkevei 2, 8430 MYRE
 ØKSNES kommune
 # gnr. 65, bnr. 779

Markedsverdi

3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 181 m² BRA-i: 175 m²



Befaringsdato: 05.11.2025

Rapportdato: 20.11.2025

Oppdragsnr.: 21646-1268

Referansenummer: SU4457

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 godkjeningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1990 i to plan, som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. bygningstype og alder).

Boligen fremstår generelt med et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder.

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.

Enebolig - Byggeår: 1990

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Eier opplyser at taket er vedlikeholdt med maling 2025. Takrenner og nedløpsrør i plast, delvis tilkoblet ukjent bortlednings system i grunnen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer er skiftet ca. 21/22.

Bygningen har malt hovedytterdør, malte verandadører i tre og enkel dør til vaskerom, malt leddport i tre til garasje.

Veranda med tilgang via verandadør stue og trapp fra terreng, ca. 44m², utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng. Rekkverk i vedlikeholdsfri plastmaterialer.

Trapp i forbindelse med veranda sør, rekkverk i vedlikeholdsfri plastmaterialer.

Åpen bod under veranda ved stue.

Det er platekledd i under veranda som danner tak til åpen bod gulvet er spaltegulv, fra åpen bod er det tilkomst fra vaskerom. Vegger av stående kledning

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag fra byggeåret

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

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Garasje som del av boligen, tilkomst via port og dør fra gang underetasje.

Garasjen har plater og pusset mur til vegger, gulvet er av betong, i himling er det gips. Det er innstallert strøm og elbillader, malt

leddport i tre med motorisert åpner.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad Hovedetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eier opplyser at badet er pusset opp ca. 2014, dokumentasjon foreligger, utført av faglærte. Nye fliser, og vegg, dusjhjørne med fliser på vegg og glassvegger. Ny innredning.

Tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ikke inspisert uten rist.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking

er foretatt ved/i Fra soverom mot dusjhjørne. Fuktkvotemåling I bunnsvill ble det målt 0%. Mot Litexplater ble det målt til 45%.

Dette kan være utslag på aluminium som det er i Litexplatene.

På flere fliser i dusjsone og noen utenfor ble det målt med fuktindikator og som viser noe høye verdier, det kan være normalt at det er noe høyere verdier bak fliser.

Vaskerom Underetasje

Våtrom er bygget etter byggeforskrift fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Eier opplyser at vaskerommet er pusset opp ca. 2017, ingen dokumentasjon. Gulvbelegg og badromsplater ble gjort på egeninnsats.

Byttet varmvannstank og Innredning, dette ble gjort av VVS PRO Myre.

Tilstandsbeskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

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

Bad Underetasje

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk

Beskrivelse av eiendommen

er målt til 0 til kant badekar. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluk er ikke inspisert da det ligger under badekar.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er induksjonstopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Luft til luft varmepumpe, eier opplyser at den fungerer og det er tatt service.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert i soverom 2 etg.
I boligen er det ett håndslukkeapparat og flere brannvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1990.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1990. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1990. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	181 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	175 m ²
Totalpris	3 700 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

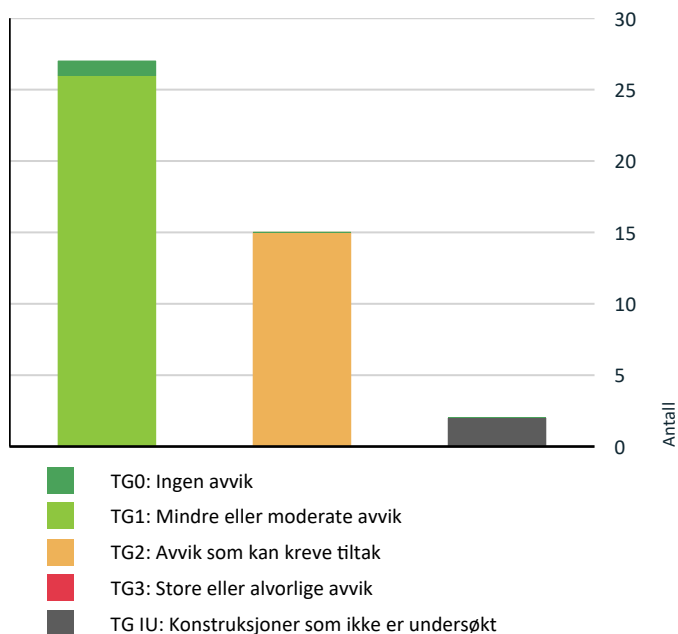
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ferdigattest fra 02.11.1990.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.


-  [Tekniske installasjoner > Vannledninger](#) [Gå til side](#)
-  [Tekniske installasjoner > Avløpsrør](#) [Gå til side](#)
-  [Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg](#) [Gå til side](#)
-  [Tomteforhold > Fuktsikring og drenering](#) [Gå til side](#)
-  [Tomteforhold > Terrengforhold](#) [Gå til side](#)
-  [Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger](#) [Gå til side](#)
-  [Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk](#) [Gå til side](#)
-  [Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling](#) [Gå til side](#)
-  [Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv](#) [Gå til side](#)
-  [Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom](#) [Gå til side](#)
-  [Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv](#) [Gå til side](#)


Oppsummering av avvik

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


Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

 [Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt](#) [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

 [Utvendig > Vinduer](#) [Gå til side](#)

 [Innvendig > Radon](#) [Gå til side](#)

 [Innvendig > Innvendige trapper](#) [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1990

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Div oppgraderinger oppgitt av eier	2016 - Bygde ny terrasse, med PVC rekkverk (egeninnsats) og balkongdør (Øksnes mur og flis As) 2017 - Vannskade på vaskerom, dette ble da en forsikrings sak. 2017 - Oppussing av vaskerom. Byttet alt av rør i vegg, rør til rør system. Byttet varmvannstank og Innredning Dette ble gjort av VVS PRO Myre. Gulvbelegg og badromsplater ble gjort på egeninnsats. 2017 - Oppussing bad 1.etasje. Byttet alt av rør i vegg, rør til rør system, innredning, toalett. Dette ble gjort av VVS PRO Myre. Fliser på gulv, toalett kasse og listverk ble gjort av Øksnes Mur og flis. Spotter og alt av el kabler ble byttet ut på egeninnsats men av fagperson. 2017 - Garasje ble det lagt opp gipsplater i tak - egeninnsats. (støydemping) 2020 - Oppussing av soverom. Bytte av vindu ble gjort av XL-Bygg. Gulv og vegger ble gjort på egeninnsats. Nytt garderobe system. (Elfa) 2020 - Innredet med oppbevaringsrom under terrasse. Alsvåg plater og takrenner gjort av Øksnes mur og flis. 2020 - Opparbeidet uteområdet (plen) rundt hele huset - egeninnsats. 2021 - Oppussing av soverom. Bytte av vindu og balkongdør av XL-Bygg Myre. Vegger og gulv på egeninnsats. Alt av elektrisk ble gjort av Stig Lind. Spotter og nye kontaktpunkter på hele rommet. Nytt garderoberesystem (elfa) 2021 - Oppussing av gang 2.etasje. Gulv og vegger - egeninnsats 2021 - Montert badromsplate på kjøkkenet - Øksnes mur og flis AS. 2021 - Satt opp ny vegg i stuen, for å få skjulte kabler for Tv og annet - Egeninnsats. 2023 - Malt fremsiden, ene røstsiden mot nord - egeninnsats 2023 - Ny oppvaskmaskin og kjøleskap. 2024 - Bytte av bordkledning på hele røstveggen mot sør - egeninnsats. 2025 - Malt hele taket - Egeninnsats.
------------------------------------	---

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Eier opplyser at taket er vedlikeholdt med maling 2025.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast, delvis tilkoblet ukjent bortlednings system i grunnen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer er skiftet ca. 21/22.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det observeres noe råteskader i stuevinduer mot dør

Konsekvens/tiltak

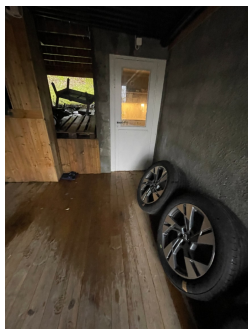
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malte verandadører i tre og enkel dør til vaskerom, malt leddport i tre til garasje.

Tilstandsrapport



TG1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med tilgang via verandadør stue og trapp fra terreng, ca. 44m², utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng. Rekkverk i vedlikeholdsfri plastmaterialer.

TG1 Utvendige trapper

Trapp i forbindelse med veranda sør, rekkverk i vedlikeholdsfri plastmaterialer.



Andre utvendige forhold

Åpen bod under veranda ved stue.

Det er platekledd i under veranda som danner tak til åpen bod gulvet er spaltegulv, fra åpen bod er det tilkomst fra vaskerom. Vegger av stående kledning.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag fra byggeåret

TG 2 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.

Det bør gjennomføres radonmåling for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer.

Manglende radonmåling og radonsperre medfører usikkerhet om innemiljøet, og det kan være helseisiko forbundet med forhøyede radonverdier.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

Det mangler en spile i rekkverk

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker å montere ny spile i rekkverk og montere håndløper der det mangler.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Garasje som del av boligen, tilkomst via port og dør fra gang underetasje.

Garasjen har plater og pusset mur til vegger, gulvet er av betong, i himling er det gips. Det er innstallert strøm og elbillader, malt leddport i tre med motorisert åpner.

Tilstandsrapport



VÅTROM

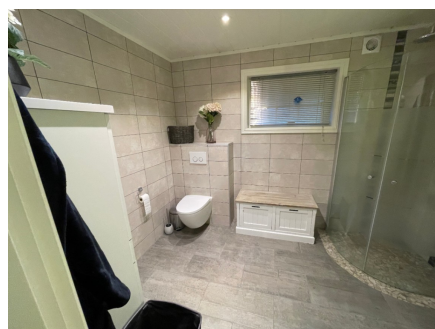
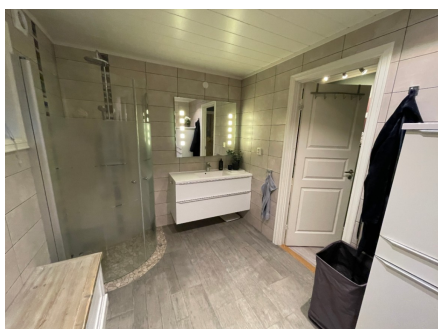
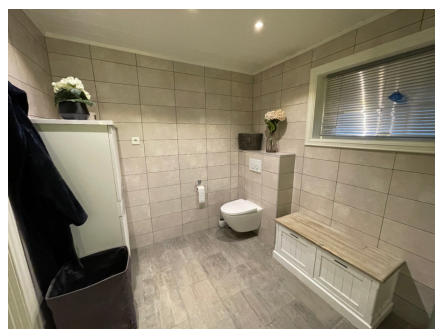
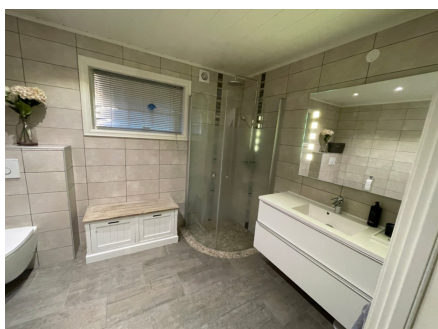
HOVEDETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eier opplyser at badet er pusset opp ca. 2014, dokumentasjon foreligger, utført av faglærte. Nye fliser, og vegg, dusjhjørne med fliser på vegg og glassvegger. Ny innredning.

Tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.



Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Det observeres sprekke i flis i hjørne ved gulv i dusjhjørne.

Stedvis sprekke i mykfuge mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ikke inspisert uten rist.



HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TE1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

HOVEDETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i fra soverom mot dusjhjørne. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Våtrom er bygget etter byggeforskrift fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Eier opplyser at vaskerommet er pusset opp ca. 2017, ingen dokumentasjon, Gulvbelegg og badromsplater ble gjort på egeninnsats. Byttet varmvannstank og Innredning Dette ble gjort av VVS PRO Myre.

Tilstandsbeskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.



UNDERETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TE 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

UNDERETASJE > VASKEROM

TE 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres at belegg rundt sluk har slipper fra underlaget, ved måling med fuktindikator vises det noe høyere verdier rundt sluk. Det observeres høyere utslag på fuktindikator rundt sluk og ved dør ut.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere vurderinger anbefales.

UNDERETASJE > VASKEROM

TE 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



UNDERETASJE > VASKEROM

TE 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TE 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TE 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

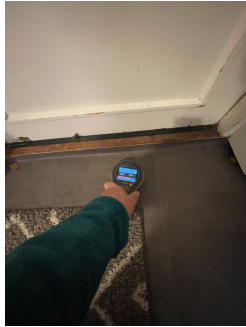
Det observeres at belegg rundt sluk har slipper fra underlaget, ved måling med fuktindikator vises det noe høyere verdier rundt sluk. Det observeres høyere utslag på fuktindikator rundt sluk og ved dør ut.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere vurderinger anbefales.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0 til kant badekar. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 8.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det observeres stedvis sprekker i mykfuge, se kant mot veggehengt wc.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Mykfuge bør oppfuges for å hindre at vann trenger inn i konstruksjon.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluk er ikke inspisert da det ligger under badekar.



UNDERETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

UNDERETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er induksjonstopp, micro og stekeovn.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres på kaldloft at det er lekkasje på rør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rør må tettes for å hindre fuktig luft fra kokesone å havne på kaldloft som kan kondensere, det anbefales å isolere rørene i tilegg for å hindre kondens.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe, eier opplyser at den fungerer og det er tatt service

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert i soverom 2 etg.

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.

1990

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?

Ukjent

Det observeres at det er utført el-arbeider ved at det er montert garasjeportåpner, montert el-billader samt at det er utført e-larbeider i forbindelse med våtrom og spotter.

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

Tilstandsrapport

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?

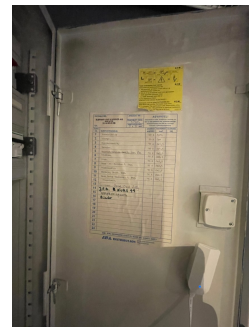
Ja

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?

Ja Det er en del avvik på det elektriske anlegget som løse ledninger, løse kontaktstikk og manglende deksel.

Det anbefales utvidet el-kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

På grunn av alder samt at det er over 5 år siden kontroll av DLE, anbefales det utvidet el-kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er rundt kr15000,- Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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 forenklede 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 flere 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

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

📍 TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1990.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

📍 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

📍 TG 2 Terrengforhold

Terrengtet 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

- Andre tiltak:

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

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

Tilstandsrapport



Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1990. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1990. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår

1990

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utebod har saltak med taktekke av type pappshingel. Ukjent fundamentering.

Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av liggende trepanel. Gangdør i malt tre. Gulvet er av trebord.

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

175 m²/175 m²

Enebolig: Trapperom, Kjøkken, Stue, 2 Gang, 2 Bad, 3 Soverom, Hall m/trapp, Vaskerom, Bod, Garasje

Andre bygg: Utebod

Bruksareal andre bygg: 6 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 500 000

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

3 700 000

Konklusjon markedsverdi

3 700 000

Markedsvurdering

Ved fastsettelse av verdien er bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til. Jeg har sammenlignet takster for tilsvarende eiendommer omsatt i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Fjellveien 34A ,8430 MYRE 169 m ² 1979 4 sov	21-06-2022	3 350 000	3 300 000		3 300 000	19 527
2 Kråkeveien 5 ,8430 MYRE 134 m ² 1986 3 sov	17-09-2023	2 700 000	2 700 000		2 700 000	18 493
3 Fjellveien 17 ,8430 MYRE 173 m ² 1978 3 sov	19-11-2024	3 300 000	3 225 000		3 225 000	16 710

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 taktmann og korrigerert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader		
Kommunale avgifter	Kr.	11 900
Renovasjon - Estimert av takstmann	Kr.	6 000
Forsikring - Estimert av takstmann	Kr.	11 000
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	4 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	33 000

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 900 000
Utebod		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	60 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 60 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.	
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 900 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 500 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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.

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	93			93	49
Underetasje	82			82	
SUM	175				49
SUM BRA	175				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Trapperom, kjøkken, stue, gang, bad, soverom 1, soverom 2		
Underetasje	Hall m/trapp, gang, soverom, vaskerom, bad, bod, garasje		

Kommentar

I åpent areal hovedetasje er det tatt med veranda med tilgang fra stue på ca. 44m² og veranda med tilkomst fra soverom på ca. 5m²
I åpent areal underetasje er det tatt med åpent bodareal under veranda på ca. 21m² og inngangsparti på ca. 4 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Ferdigattest fra 02.11.1990.

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:

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	141	34
Utebod	0	6

Kommentar

Enebolig

Som S-rom i underetasje er det beregnet areal bod og garasje.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.11.2025	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Martin-Arne Reinholdtsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	65	779		0	928.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nedre Kirkevei 2

Hjemmelshaver

Reinholdtsen Martin-Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde på Myre i Øksnes kommune. Rolig og barnevennlig område, med gode sol- og utsiktsforhold. Myre sentrum ligger ca. 800 m unna, og her finner man service- og forretningstilbud samt busskommunikasjoner videre. Gåavstand til skoler og barnehage. Myre er distriktets største fiskerihavn med flere fiskemottaka og foredlingsbedrifter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, belegningsstein i oppkjøring og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.11.2025		Gjennomgått	10	Ja
Eiendomsverdi.no	03.11.2025	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	2	Ja
gardskart.nibio.no	03.11.2025	Eiendomskart	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.11.2025	

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 bygnings sakkyndiges 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygnings sakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygnings sakkyndiges 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.

- Bygnings sakkyndig 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. Bygnings sakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet 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 befaringsstidspunktet 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/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SU4457>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 03.11.2025 12:10

Eiendomsdata verifisert: 03.11.2025 12:10

GÅRDSKART 1868-65/779/0

Tilknyttede grunneiendommer:

65/779/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.9	0.9
0.0	0.0
0.9	0.9

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- Fritidsbolig
- Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
65	779				
Adresse	Nedre Kirkevei 2		Byggeår	1990	
			Når kjøpte du boligen		2016
Postnr.	8430		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

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

Sparebank 1 Nord-Norge

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtaleEr det dødsbo? Ja NeiAvdødes navn Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Reinholdtsen	Fornavn	Martin
Ny adresse		E-post	MartinReinholdtsen@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	8430	Sted	Myre
		Mobil	48172105

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

BAD/VASKEROM:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Bad 1. etasje: Pro VVS Myre og Øksnes flis og mur As
Vaskerom: Pro VVS Myre

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Bad 1. etasje: Øksnes mur og flis AS

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

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Øksnes mur og flis - Våtromssertifikat bad. Ikke på vaskerom.

VANN/AVLØP/RØR:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Feil med rør i hjørne på vaskerom. Dette ble da utbedret av Pro VVS Myre.

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Pro VVS Myre

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Øksnes mur og flis AS
XL-Bygg Myre AS

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

 Nei Ja

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

Stig Lind, El-Bil lader 2021.

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

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

 Nei Ja

Hvis ja, når?

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

 Nei Ja

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

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

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

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

Nei Ja

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

Lagt plater på loft.



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

Nei Ja

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

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

 Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Forsikringskade på vaskerom 2017.

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

 Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

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

 Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

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

oppussing Vaskerom 2017: badromsplater og gulv - Egeninnsats. vann og avløp og innredning - PRO VVS Myre
oppussing Bad 1. etasje 2017: Fliser, toalettkasse - Øksnes mur og flis AS, Vann og avløp, toalett og innredning -
PRO VVS Myre

Badromsplater vegg, spotter i tak - egeninnsats.

Oppussing gang 2021 - Egeninnstats. Oppussingnng soverom 2021 - Elektrisk Stig Lind AS. Gulv og vegger - Egeninnsat

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

 Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Se tidligere takst som vedlegg.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

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

Empty rectangular box for additional comments.

Sted / dato

11/11-25 Myre

Sign. selger 1

Maria Reinholdtzen

Sign. selger 2

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	928.2
Etablert dato	27.06.1990	Historisk oppgitt areal	934
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.06.1990			65/522 (-934), 65/779 (934)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7645421,58	503393,37	0	Ja	928,2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REINHOLDTSEN MARTIN-ARNE F150889*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	NEDRE KIRKEVEI 2 8430 8430 MYRE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nedre Kirkevei 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8430 MYRE	Kirkesogn	10080601 Øksnes
Grunnkrets	205 Myre-Høydal	Tettsted	7843 Myre
Valgkrets	8 Myre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11357415		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	02.11.1990

1: Bygning 11357415: Enebolig (111), Tatt i bruk 02.11.1990

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	164
---------------	-----------	-----------	-----

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	164
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.03.1990	20.03.1990
Igangsettingstillatelse	21.05.1990	21.05.1990
Tatt i bruk	02.11.1990	02.11.1990

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nedre Kirkevei 2	H0101	65/779	164	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	81	0	81	0	0	0
K01	0	83	0	83	0	0	0

Egenerklæring

Nedre Kirkevei 2, 8430 MYRE

18 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nedre Kirkevei 2	Nedre Kirkevei 2	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Jeg kjøpte Bolig i 2016

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Selger har bodd i bolig siden kjøp i 2016

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 33410148

Informasjon om selger

Selger

Reinholdtsen, Martin-Arne

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det var en forsikringssak i 2017 på rørene i vegg. Vann gjorde at det ble litt skader på vegg og gulvbelegg rundt røret som var skadet. Omfanget var av lav betydning, men valgte da å pusse opp vaskerom og bad.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2016

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

MYRE VVS PRO: Alle rør på vaskerom og bad ble skiftet ut og oppgradert til rør-rør system. Ny varmvannstanke. Innredning. Satt opp toalett, vask, badekar og innredning på bad. Øksnes mur og flis As: Flislegging og toalettasse på bad

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Myre Pro VVS, Øksnes mur og flis As

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Badromsplater på vaskerom og bad Gulvbelegg på vaskerom. Spotter i tak bad

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte



Malte hele taket.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2020

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet vindu på soverom Listverk Gulv Bytte av dørkarm

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

XXL-Bygg

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Garderobeinnredning Walls2paint veggplater. Spotter i tak.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2021

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet vindu, balkongdør, innedør karm og listverk på soverom Byttet ut alt det elektriske med nytt og satt inn spotter i tak.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Øksnes mur og flis As, Stig Lind AS

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Walls2paint plater. Gulv Garderobeinnredning

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2016

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet balkongdør ut til veranda

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Øksnes mur og flis As

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid



- 4.5.2 **Årstall**
2016
- 4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Rev hele altanen. Bygd ny altan, trapp og PVC rekkverk.
- 4.6.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.6.2 **Årstall**
2024
- 4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.6.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Bytte av bordkledning på hele røstveggen mot sør
- 4.7.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.7.2 **Årstall**
2023
- 4.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.7.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Malt fremsiden, ene røstsiden mot nord
- 4.8.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.8.2 **Årstall**
2020
- 4.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.8.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Opparbeidet uteområdet (plen) rundt hele huset
- 4.9.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.9.2 **Årstall**
2020
- 4.9.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.9.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Alsvåg plater og takrenner
- 4.9.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Øksnes mur og flis As
- 4.9.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 4.9.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**



Opparbeidet og innredet oppbevaringsrom-/område under terrasse.

4.10.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.10.2 **Årstall**

2021

4.10.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

4.10.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Gang hovedetasje: Gulv Walls2paint veggplater Listverk.

4.11.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.11.2 **Årstall**

2021

4.11.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

4.11.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert badromsplater på kjøkken

4.11.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Øksnes mur og flis As

4.11.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja

Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja

Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert opp El-Bil lader

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stig Lind AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Var feil med avløpsrør på vaskerom i 2017. Liten skade, ble en forsikrings sak på dette.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2017

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fikset avløpsrør som var i veggen på vaskerom. Oppgradert alle vannrør og avløpsrør på vaskerom og bad.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VVS Pro Myre

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonslegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonslegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95572953

Egenerklærings skjema


Name

Date

Reinholdtsen, Martin-Arne

2025-11-18

Identification

 **bankID** Reinholdtsen, Martin-Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Reinholdtsen, Martin-Arne

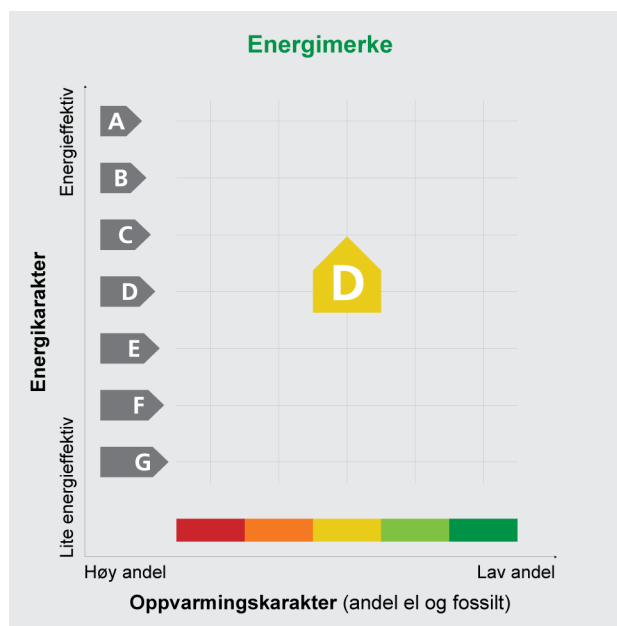
18/11-2025
12:15:48

BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Nedre Kirkevei 2
Postnr	8430
Sted	MYRE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	65
Bnr.	779
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	11357415
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2016-633082
Dato	04.02.2016

Eier	Janne Berit Steffensen
Innmeldt av	Janne Berit Steffensen



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**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

- **Isolering av gulv mot grunn**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1990
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	175
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljerings 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 MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat 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)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, 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, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nedre Kirkevei 2

Postnr/Sted: 8430 MYRE

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 04.02.2016 12:19:09

Energimerkenummer: A2016-633082

Ansvarlig for energiattesten: Janne Berit Steffensen

Energimerking er utført av: Janne Berit Steffensen

Gnr: 65

Bnr: 779

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 11357415

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 4: 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.

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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

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.

Nedre Kirkevei 2

Nabolaget Myre - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Eldre



Offentlig transport

Øksnes rådhus Linje 862, 864	8 min	0.7 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	54 min	
Svolvær lufthavn Helle	1 t 58 min	

Skoler

Myre skole (1-10 kl.) 396 elever, 35 klasser	8 min	0.7 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	9 min	0.8 km

Ladepunkt for el-bil

Støveien 22	3 min
Øksnes kommune Storgata 27	8 min

«Det er stilt og rolig, og har en fantastisk utsikt ut mot Prestfjorden»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

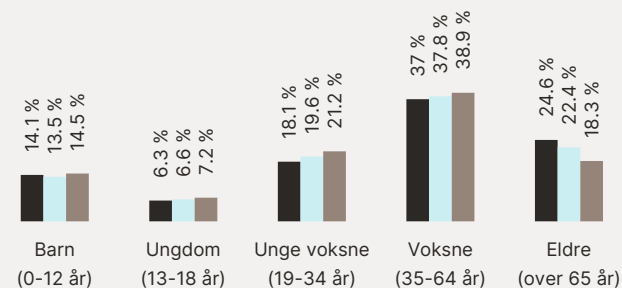


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myre	1 624	835
Myre	2 203	1 079
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	9 min	0.8 km
Tangsprellen barnehage (1-5 år) 51 barn	6 min	3.2 km
Strengelvåg barnehage (0-5 år) 13 barn	9 min	7 km


Dagligvare


Rema 1000 Myre PostNord	10 min	0.9 km
Bunnpris Myre PostNord, søndagsåpent	12 min	1.1 km

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

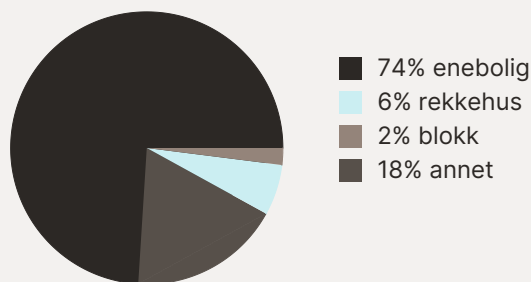
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

 Gateparkering
Lett 86/100





Sport

- | | |
|---|---|
|  Øksneshallen
Aktivitetshall | 1 min 
0.2 km |
|  Myre skole
Aktivitetshall, ballspill | 7 min 
0.6 km |
|  Feel24 Myre | 12 min  |

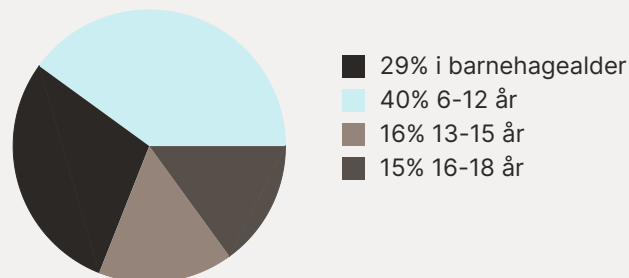
Boligmasse



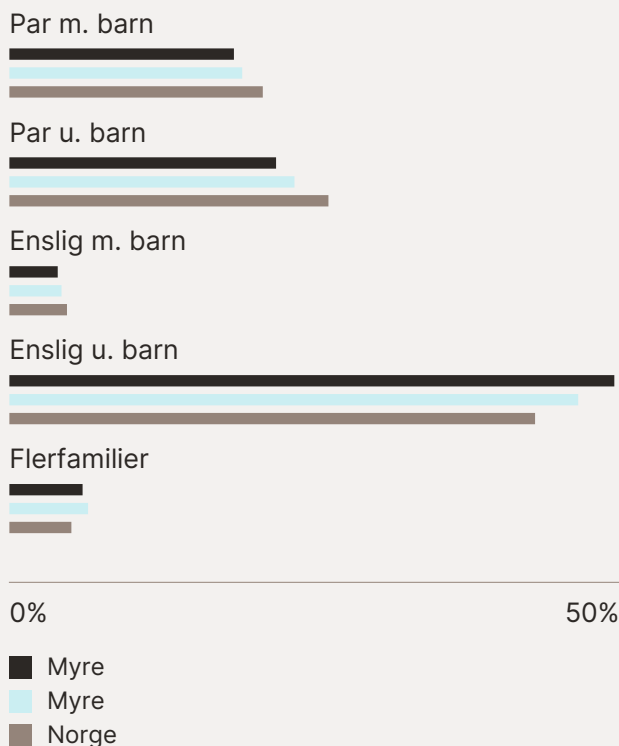
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Apotek 1 Øksnes | 12 min  |
|  Myre Vinmonopol | 12 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

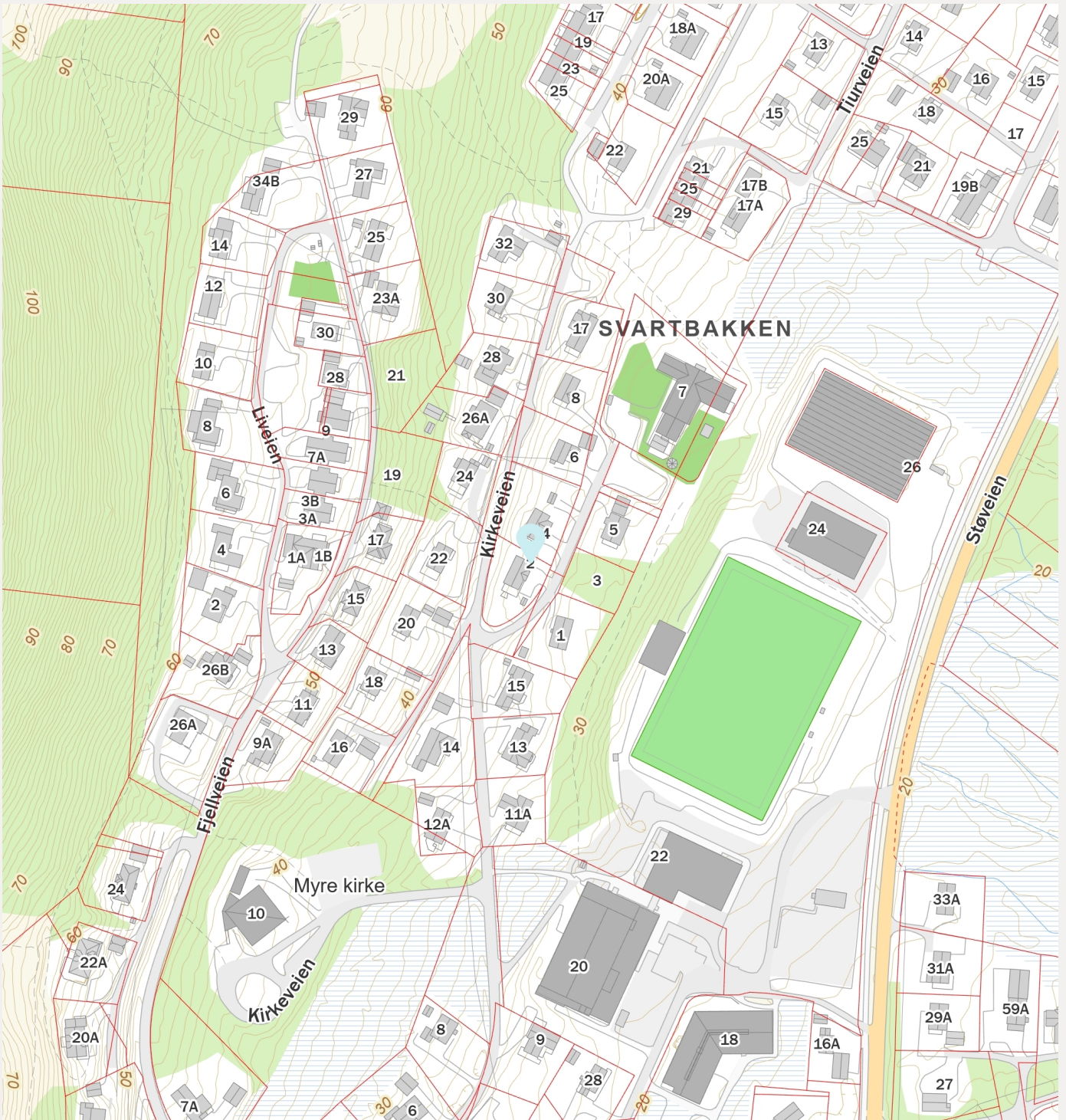
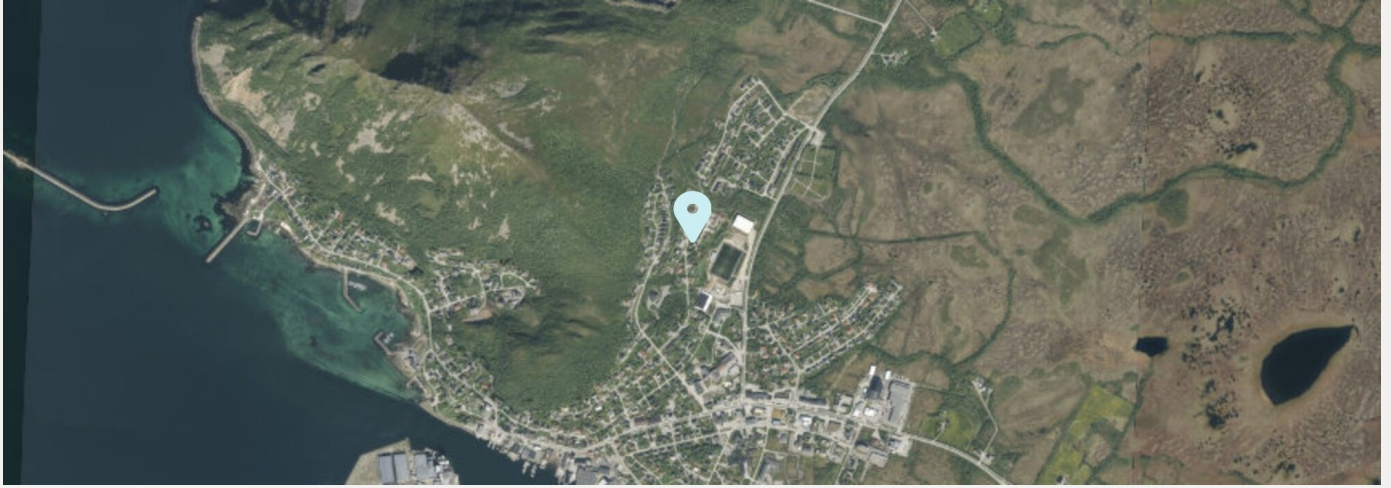


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

4

(Kommune)

Øksnes

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Myre Trelast
8430 Myre

Byggherre (navn, adresse)

Gair Nilsen
Nedre Kirkeveien 2
8430 Myre

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
"Sentrum 2" Myre	65	779		

Deres søknad	Dato		
	03.03.90		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Enebolig		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtaks dato	Saksnr.
		20.03.90	D- 7/90

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i **bygningslovgivningen**.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

Ingen

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Tekn. avd.	02.11.90	Eirik Reinholdtsen 

Øksnes Kommune
Bygningskontrollen

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

andre

Navn	Adresse
Karoll Hansen	8436 Strengelvåg
Navn	Adresse
Folkeregisteret	8430 Myre
Navn	Adresse
Boligkontoret	Her
Navn	Adresse
Arkiv	Her

ØKSNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR MYRE "SENTRUM 2" VEDTATT AV ØKSNES KOMMUNESTYRE
DEN 28. MAI 1975.

§ 1

Reguleringsplanen omfatter de arealer som ligger innenfor den på planen viste reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2

- a. Bebyggelsen skal oppføres med det etasjetall som er angitt på planen. For forretningsbygg og offentlige bygg bestemmer bygningsrådet etasjetall i hvert enkelt tilfelle under hensyntagende til områdets helhetsvirkning, dog ikke utover reglene i bygningslovens § 72.
- b. Hvor planen angir en etasje + sokkel (1+s) kan bygningsrådet tillate bygg oppført i en etasje i de tilfeller hvor terrenget kan omarbeides uten å forstyrre helhetsbildet i området.
- c. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 3

Bygningsrådet skal godkjenne alle bygningers utvendige fargesetting.

§ 4

- a. Bebyggelsen plasseres i henhold til § 1. Bygningsrådet kan tillate at en eller flere bygninger trekkes tilbake fra - eller forskyves langs byggegrensen dersom terrengmessige eller estetiske hensyn tilsier dette.
- b. Hvor planen forutsetter garasje bygget sammen med bolighuset, kan bygningsrådet i spesielle tilfeller tillate garasje oppført frittstående.
- c. Situasjonsplan skal alltid følge byggemeldingen, og skal vise:
 - I Plassering av garasje, uthus og lager selv om disse ikke oppføres samtidig med hovedbygget.
 - II Eventuelle planlagte utvidelser av bygg.
 - III Plassering av tørkestativ og søppelspann.
 - IV Planeringsplan for tomten med angitte (cotehøyder, eventuell forstøtningsmurer, markerte kunstige skrånninger, planlagt beplantning og biloppstillingsplasser.
- d. For området for rekkéhus kan bygningsrådet kreve utarbeidet fell plan som viser løsning av alle forhold som nevnt under § 4 c.

§ 5

Fellesareal og ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon må søkes bevart i størst mulig utstrekning.

§ 6

Eventuell innhegning mot gate, plass eller friområde skal utformes harmonisk og mest mulig ensartet for alle eiendommene langs en gatestrekning, under hensyntagende til helhetsvirkningen. Gjerdenes høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerden må ikke være over 90 cm høye. Innhegning mot nabo kan sløyfes, elle gjelder de samme bestemmelser.

§ 7

Maksimal gesimshøyde for 2-etasjeshus er 5,8 m og for 1-etasjeshus 3,5 m, målt fra planert terreng. Sokkelhus skal ha maksimal gesimshøyde 5,2 m.

§ 8

Boligbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, tilsvarende 1 bil pr. bolig.

§ 9

Tomter for frittliggende boliger kan bebygges med et boligareal inntil 20% av netto tomteareal, inklusiv garasje/uthus. Tomter for rekke/kjedehus kan bebygges med et boligareal på inntil 35% av netto tomteareal, inklusiv uthus. For rekke/kjedehus skal garasje oppføres på felles anlegg for dette.

§ 10

Den på planen viste forretningsbebyggelse skal innredes til forretning kontor- og lagerlokaler, men bygningsrådet kan tillate innredning av leiligheter over 1. etasje. Bygningsrådet bestemmer forretningsomtens utnyttelsesgrad.

§ 11

Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelse er 4 m for 1-etasjes og 7 m for 2-etasjes bygninger. Høydene skal måles fra ferdig planert terreng.

§ 12

Forretningsbebyggelsen skal, hvor dette er mulig, ha biloppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, for 1 bil pr. 50 m² gulvflate. Hertil kommer lastearealer for vare- og lastebiler.

§ 13.

For offentlige bygg, samt idretts- og parkområder og lekeplasser kan bygningsrådet før det tar stilling til et byggeprosjekt, kreve utarbeidet en samlet plan for hele anlegget fullt utbygget. Planen må vise bygninger, innganger, parkerings- og garasjeplasser og gangarealer, beplantninger, terrassering m.v. Bygningsrådet avgjør tomtens utnyttelsesgrad.

§ 14

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg reserveres det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet anser nødvendig for eiendommens benyttelse. Oppstillingsplassene kan etableres på egen tomt eller på fellesareal for flere eiendommer.

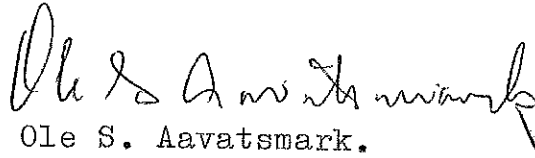
§ 15

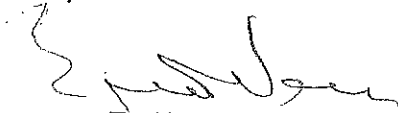
På tomter som på planen er avsatt til offentlige formål er det ikke tillatt å bygge boliger. Bygningsrådet kan dog i visse tilfelle tillate bygg med boligheter som er nødvendig for driften av de enkelte anlegg.

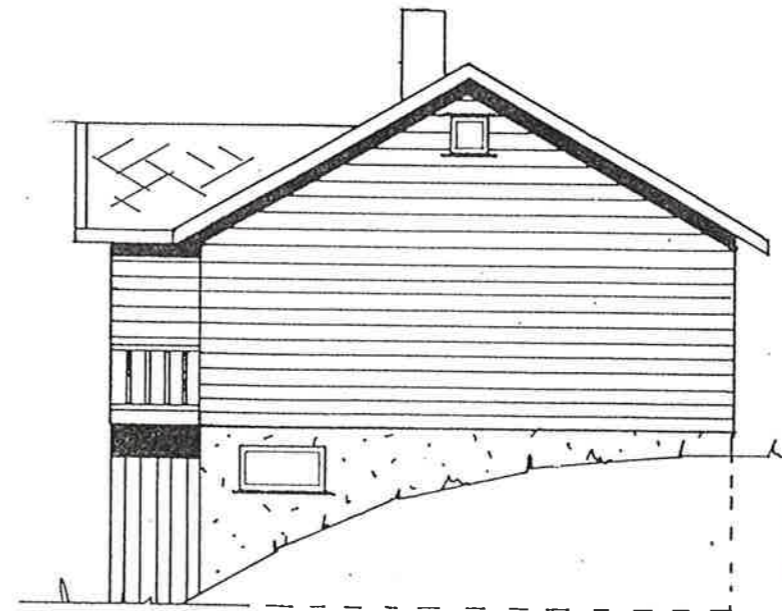
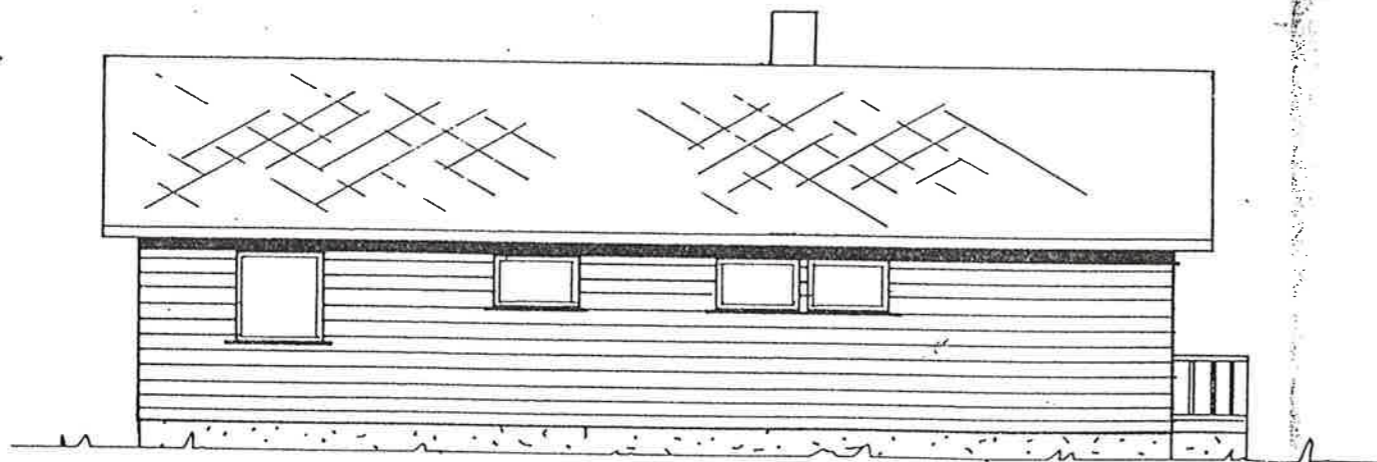
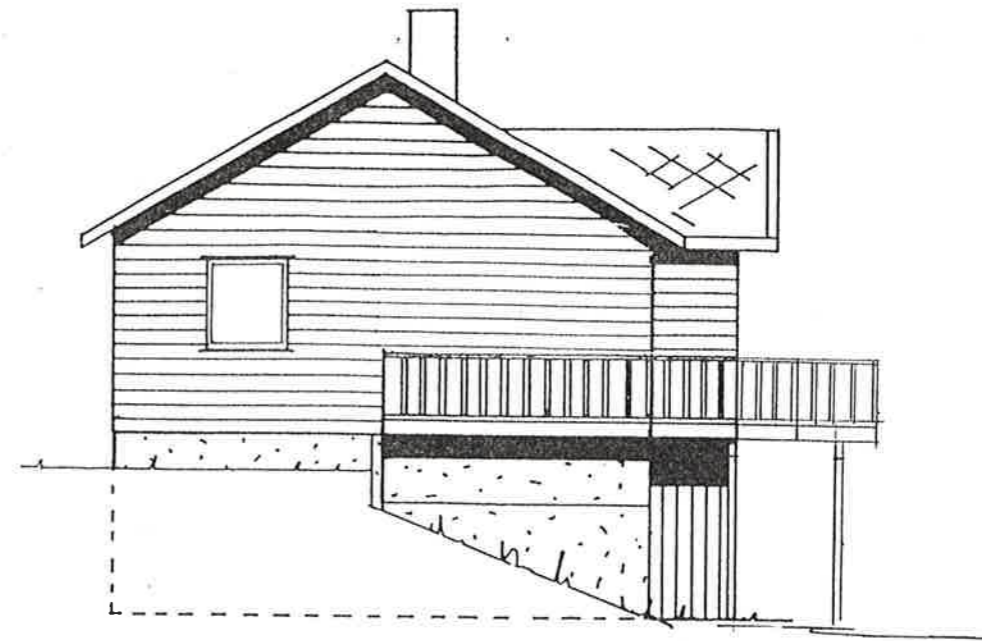
§ 16

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og kommunens bygningsvedtekt

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 9. januar 1976.


Ole S. Aavatsmark.

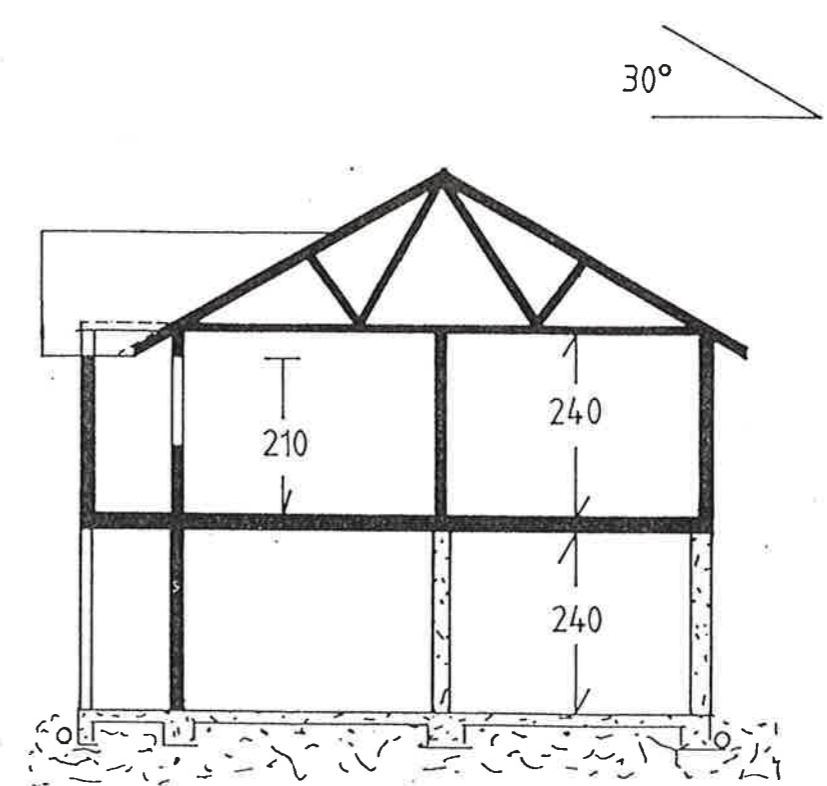
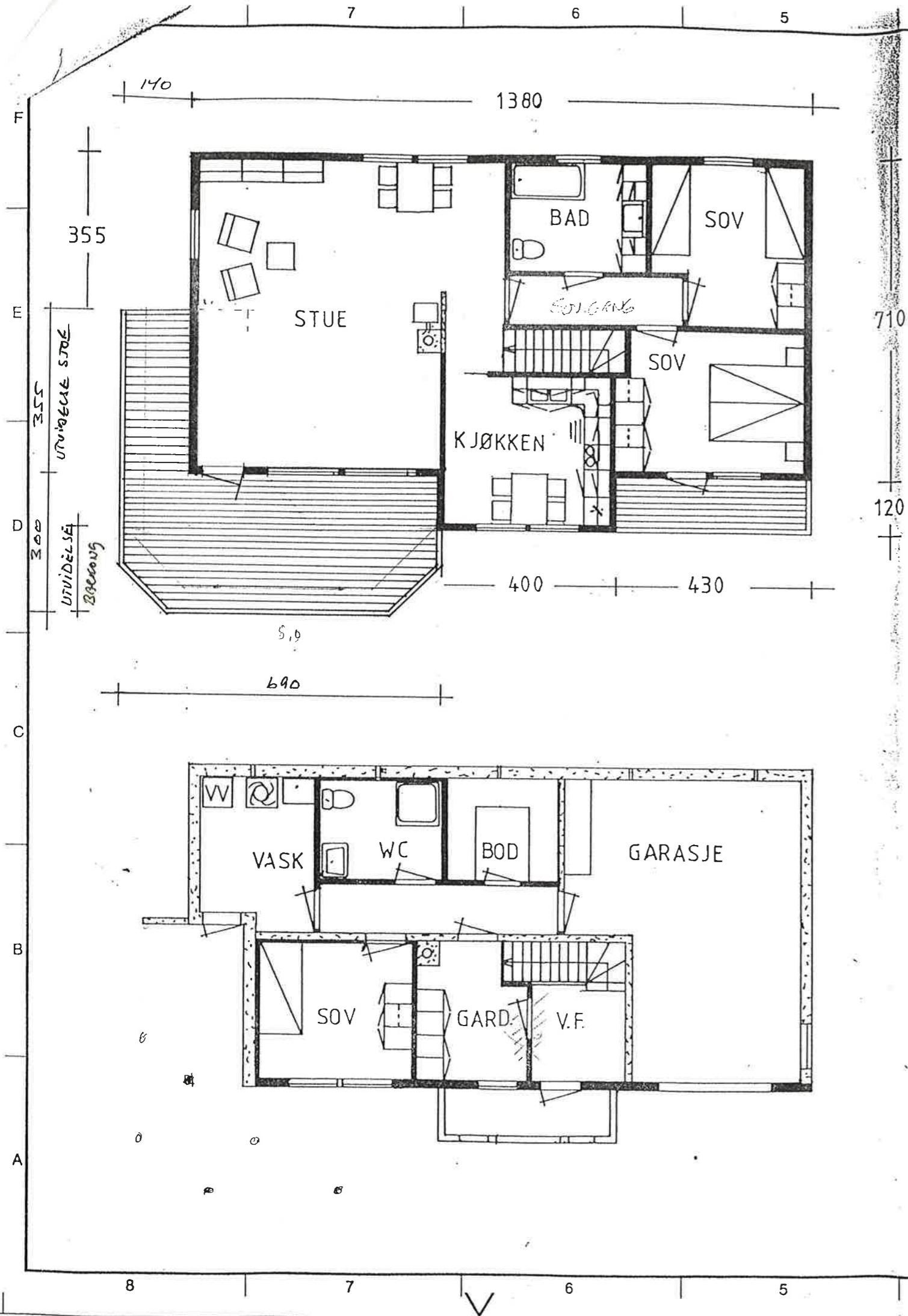

Erik Dahl.



1:100
 99/2096-2
 L.K.

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
201289	E.K.		1:100	Erstatning for:	Erstattet av:
UTVIDELSE BAKKING / STUE GÅRD NILSEN, MYRNE					
Henvslning:		Beregning:			

8 7 6 5 4 3 2 1



PÅSISTE KOMMUNE
 HENTET AV OTOB
 99/2096-2
 L.K.
 33964.

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
201289			1:100		
UTVIDELSE BALKONG / STUE BEIR NILSEN, MYRE				Erstatning for:	Erstattet av:
Henviing:		Beregning:			

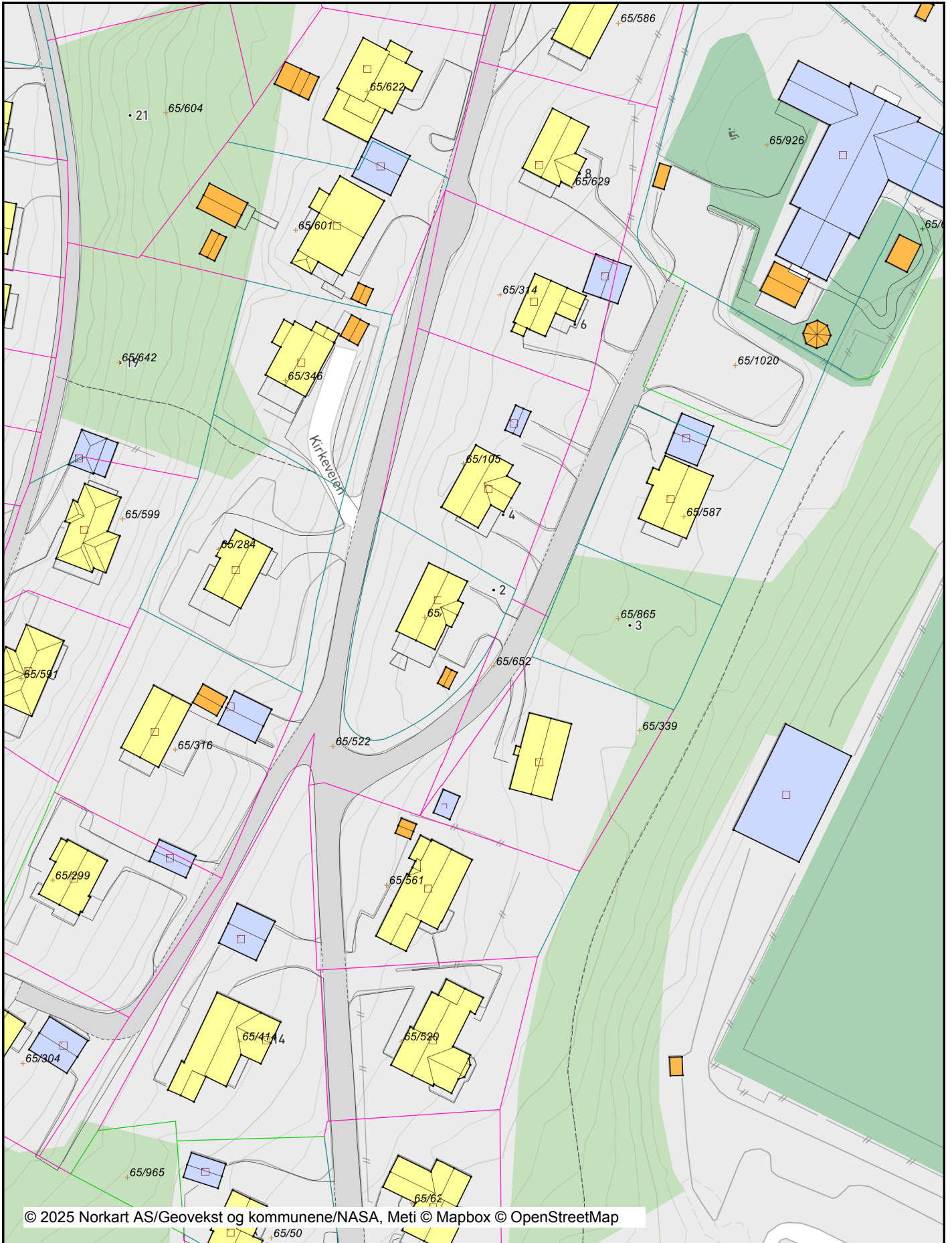


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2025

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

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrunn
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm





TraktorvegSti

Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Veg

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 65
Bruksnummer: 779

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.11.2025 kl. 07:58

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 27.06.1990
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 65 / 779	928,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150889	REINHOLDTSEN MARTIN-ARNE		NEDRE KIRKEVEI 2 8430 MYRE	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		150889	REINHOLDTSEN MARTIN-ARNE		NEDRE KIRKEVEI 2 8430 MYRE	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7645422	503393		928,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 27.06.1990

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 65/522	-934
Mottaker	1868 - 65/779	934

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Nedre Kirkevei	1240	2		Grunnkrets: 0205 Myre-Høydal Stemmekrets: 8 Myre Kirkesokn: 10080601 Øksnes Postnr.område: 8430 MYRE Tettsted: 7843 Myre	
			EUREF89 UTM Sone 33 7645427	503407		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 357 415	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	164	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	20.03.1990
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	21.05.1990
Nord: 7645425 Øst: 503396	Bruksareal totalt:	164	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	02.11.1990
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk						
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	81	0	81	0	0	0
K01	0	83	0	83	0	0	0

Bruksenheter

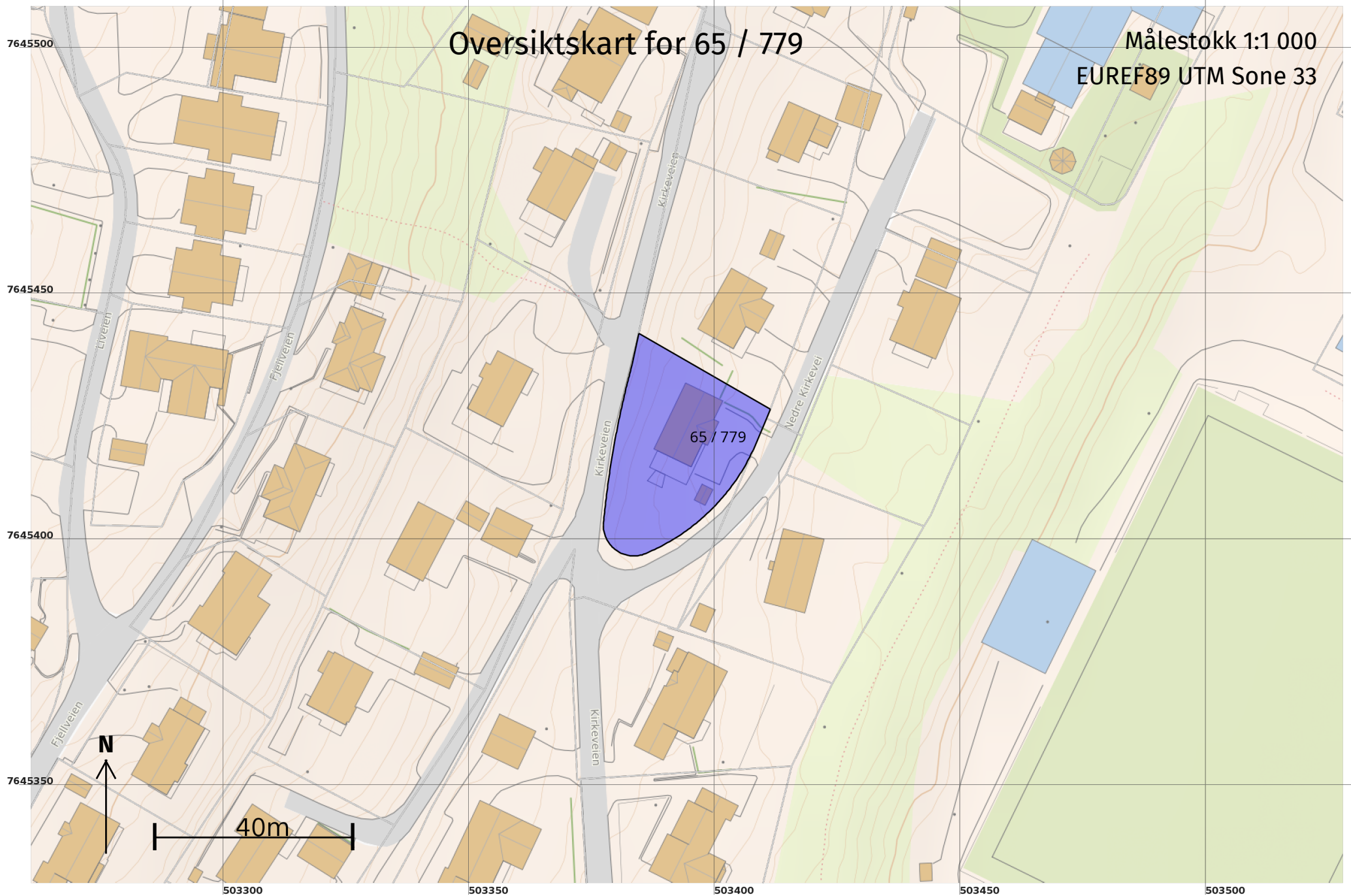
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1240 Nedre Kirkevei 2	H0101	Bolig	164	4	Kjøkken	1	2	65/779

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NILSEN GEIR H.		8430 MYRE

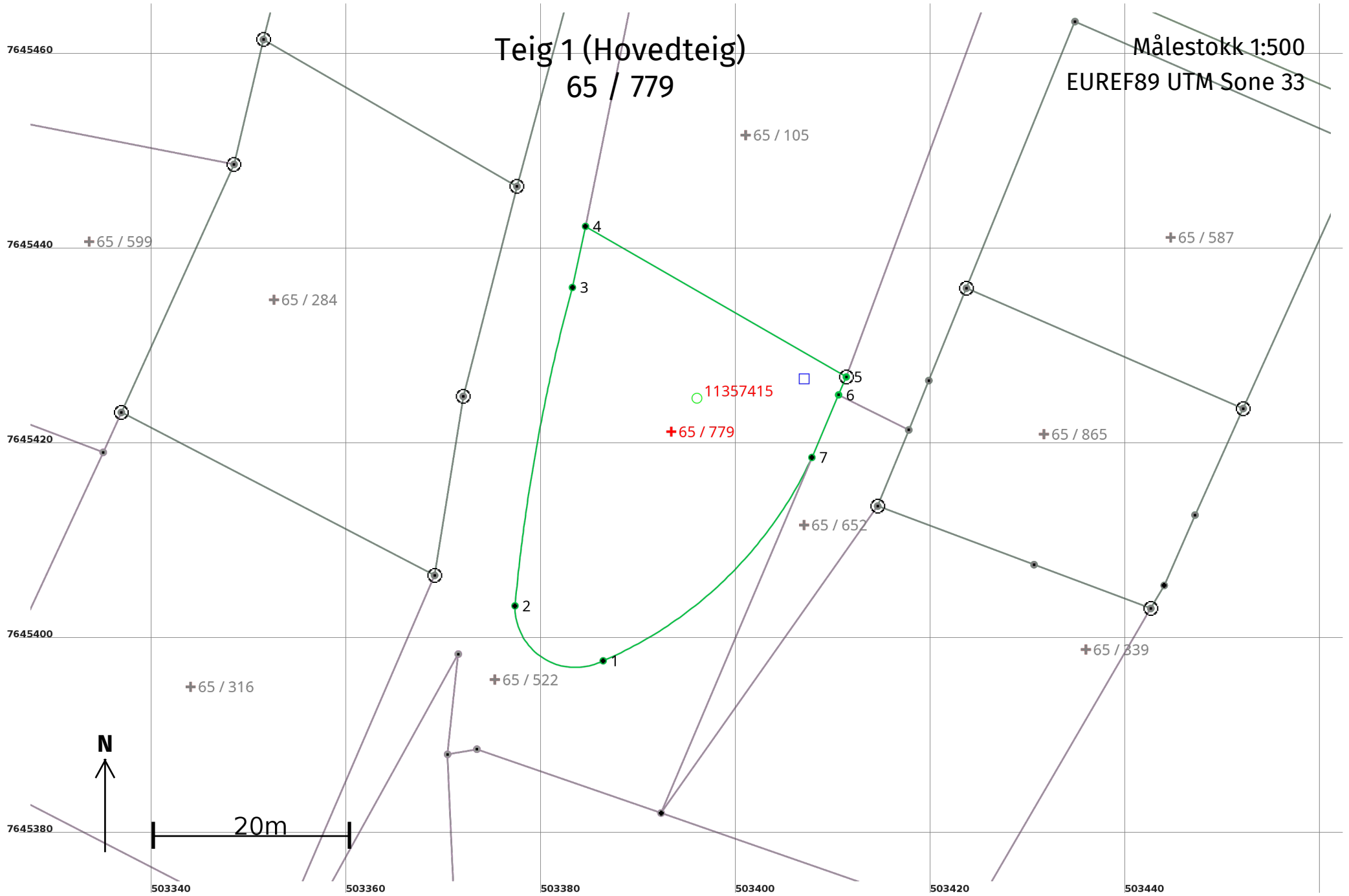
Oversiktskart for 65 / 779

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 65 / 779

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 928,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7645422 Øst: 503393




Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing



Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7645398,07	503386,38	Jord Rør 12,82		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	6,22
2	7645403,71	503377,33	Jord Rør 33,23		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	191,66
3	7645436,37	503383,22	Jord Rør 6,41		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	7645442,64	503384,57	Jord Rør 30,90		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
5	7645427,19	503411,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,00		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
6	7645425,35	503410,54	Ukjent 6,98		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
7	7645418,93	503407,80	Jord Rør 30,57		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	41,96

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec)

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Offentlig barnehage
-  Offentlig kirke

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r

-  Friområder


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1e

-  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ed

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,

-  Grense for restriksjonsområde


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §:

-  Idrettsstadion

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.


-  Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008


-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning


-  Formålsgrense

-  Regulert tomtegrense

-  Byggegrense

-  Planlagt bebyggelse

-  Bebyggelse som inngår i planen

-  Regulert senterlinje

-  Frisiktslinje

-  Målelinje/Avstandslinje

-  Avkjørsel

- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift bredde

- Abc Påskrift radius

- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift