


Tilstandsrapport

 Enebolig

 Bakkegata 17 og 19, samt en tomt , 8445
MELBU

 HADSEL kommune

 gnr. 52,52,52, bnr. 290,397,119, snr. 0,0,0

Markedsverdi

3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 328 m² BRA-i: 275 m²



Befaringsdato: 24.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 21646-1308

Eiendomsverdi ref nr: LV7603

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 godkjenningssområder:

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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
- tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Boligen i ett plan med loft og kjeller med grunnoppbygging i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett greit 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: 1964

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stålplater.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Inspeksjon er foretatt fra luke i knevegger, resterende er ikke inspisert da resten av taket er innebygget. Takkonstruksjon tilbygg er ikke inspisert da det ikke var tilgang.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendige sprosser.

Bygningen har nyere malt hovedytterdør, skyvebalkongdør i malt tre fra stue montert 2026, malt verandadør fra soverom og enkel kjellerdør i tre.

Veranda/svalgang i forbindelse med inngangsparti. Spaldekke i impregnerte materialer, fundamentert på mur kjellernedgang og mot vegg.

Veranda med tilkomst fra stue og soverom samt til terreng.

Fundamentert mot vegg og pæler i grunn, under er ikke inspisert da sidene var igjenkledd. Markise over skyvedør.

Tretrapp i forbindelse med inngangspartiet og veranda og trapp til kjeller under svalgang/veranda inngangsparti.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.

Boligen har mursteinspipe.

I kjelleren er gulvet av betong. Veggene har plater og betong/mur. Deler av kjelleren har vært innredet.

Tilbygget har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller, begge har tette trinn med beleg/filt.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

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

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Kontaktperson opplyser at badet er pusset opp ca. 1996, ingen dokumentasjon.

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 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er mekanisk avtrekk via kanal i til soverom og loft over tilbygg under raft hoveddel.

Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested i fra undersiden fra rommet under mot sluk og utført uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Vaskerom i kjeller er utført i hht. byggeforskrifter fra før 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

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

Vegger har pusset mur. Taket har panel.

Gulvet er av ubehandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering, via ventil i vegg.

Ikke aktuelt da det er betongvegger, det observeres noesaltutslag og malingsavskalling på vegger.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er induksjonstopp og stekeovn. Del av innredning har vært ett integrert kjøleskap, dette er ødelagt og ikke i drift, brukes kun som skap i dag. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe/isolasjon samt noe plast.

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Luft til luft varmpumpe Melva AS, innerdel plassert i stue.

Boligen blir varmet opp med varmpumpe og panelovner, peis og vedovn i stue.

Varmtvannstanken er på ca. 190 liter.

Sentralstøvsuger type Foma med flere uttak.

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert under trapp i kjeller.

Skrusikringer og noen nyere automatsikringer.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1964.
Bygningen har grunnmur i betongstein.
Terrenget faller lett mot nord/øst mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	328 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	196 m ²
Totalpris	3 700 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

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

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.
Opplysninger fra kommunen: Boligen ble meldt ubeboelig 03.01.2017, og er fritatt fra vann og avløpsgebyrer. Usikkert om boligen fortsatt er fysisk tilknyttet eller om ledningen er plugget og plombert.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

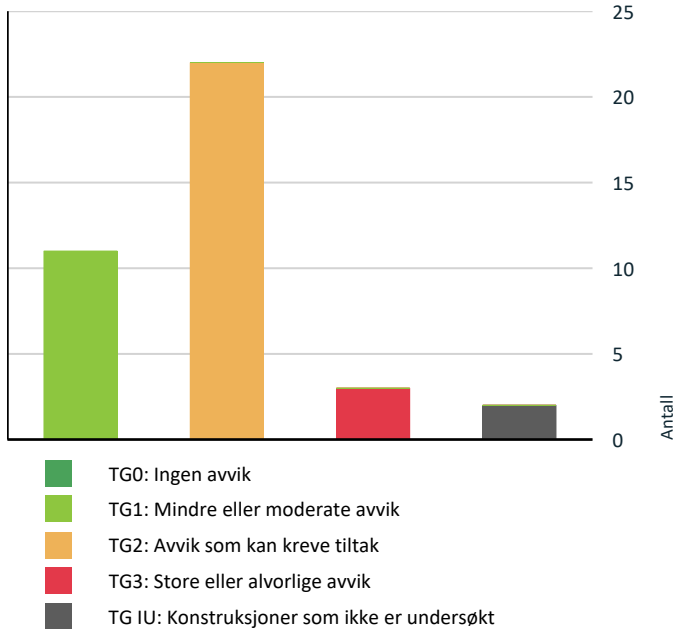
Dobbelgarasje

- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig. Eiere opplyser at garasjen står på naboeiendom ihht tidligere avtaler.

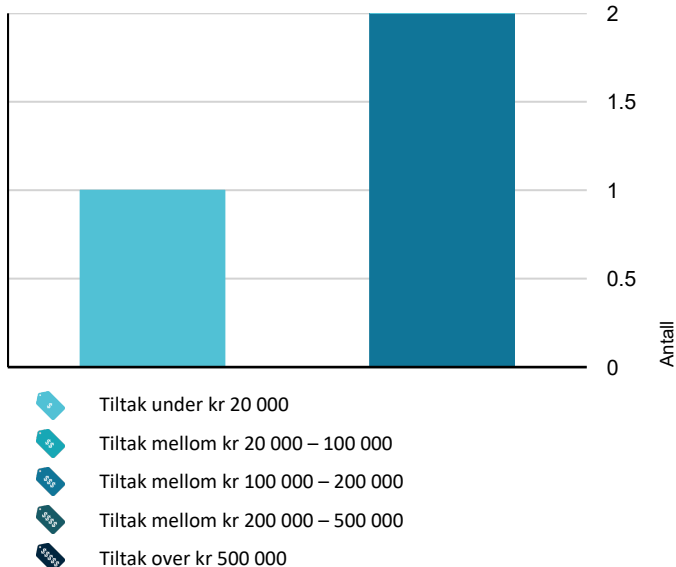
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Kjeller [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1964

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Div. oppgraderinger oppgitt av kontaktpersoner

- 2026 Skyvedør i stue
- 2025 Montert ny varmpumpe Melva AS
- 2022 Hovedsikringsboks ble byttet, strøm langs gulv i kjelleren er frakoblet Haneseth AS (Pga. lekkasje i kjeller)
- 2000 Lekkasje rundt sluk Utbedring av lekkasje og restaurering Glenn Andersen
- 2021 Ny heltre benkeplate
- 1996 Bad
- 1985 Skiftet takplater, type planja.
- 1985 Karnapp med vinduer i stue.
- 1980 Fjernet oljetanke
- 1980 Ny ovn i stue.
- 1978 Tilbygg med to soverom
- Det er utført radonmålinger , ingen dokumentasjon

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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.

Årstill: 1985

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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.

Det bør monteres snøfangere på hele taket for å ivareta sikkerheten og hindre fare for snø- og isras.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag, bør tilstanden følges opp jevnlig, og utskifting vurderes for å redusere risiko for lekkasjer og følgeskader.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

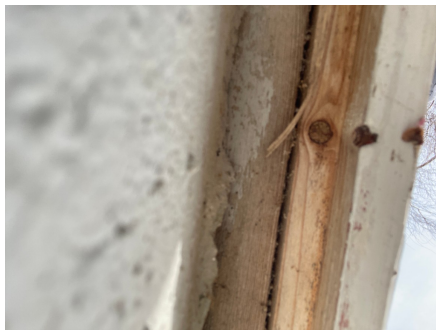
Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kontaktperson opplyser at deler av kledningen er skiftet.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Inspeksjon er foretatt fra luke i knevegger, resterende er ikke inspisert da resten av taket er innebygget. Takkonstruksjon tilbygg er ikke inspisert da det ikke var tilgjeng.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det observeres noe fuktsskjolder på undertak og sperre, dette antas å være fra tidligere tak.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør gjøres nærmere undersøkelser.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendige sprosser.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har nyere malt hovedytterdør, skyvebalkongdør i malt tre fra stue montert 2026, malt verandadør fra soverom og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veranda/svalgang i forbindelse med inngangsparti. Spaltekke i impregnerte materialer, fundamentert på mur kjellernedgang og mot vegg. Veranda med tilkomst fra stue og soverom samt til terreng. Fundamentert mot vegg og pæler i grunn, under er ikke inspisert da sidene var igjenkledd. Markise over skyvedør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Veranda med tilkomst fra stue og soverom samt til terreng. Under er ikke inspisert da sidene var igjenkledd. Markise over skyvedør, ikke funksjonstestet, ukjent alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere vurderinger anbefales



Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp i forbindelse med inngangspartiet og veranda og trapp til kjeller under svalgang/veranda inngangsparti.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.

Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.

Huset er 59 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe. Sist registrerte feiing er 07.12.2021.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:

Pipa har rennemerker under sotluke etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 2 Kjeller

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Deler av kjelleren har vært innredet. Etter en vannlekkasje som resulterte i ca. 20-30 cm vann på gulvet er gulv fjernet, det ble installert avfuktere i lang periode. Alt elektro ved gulvet er frakoblet av elektriker, ellers ikke gjort noe retting av skader. Det observeres noe kjellerlukt. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Stedvis viser det noe høy fuktighet på treverk i kjeller, det ble målt helt opp til 25%.

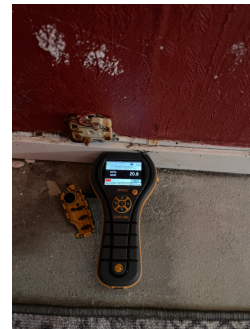
Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det observeres noe saltutslag og malingsavflassing på murvegger.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



TG IU Kryp kjeller

Beskrivelse

Tilbygget har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det observeres ventiler i murvegger.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller, begge har tette trinn med belegg/filt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Trappen må påregnes skiftes ut.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører på loftet er noe lave.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold eller utskifting av dører.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Kontaktperson opplyser at badet er pusset opp ca. 1996, ingen dokumentasjon.

Tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det observeres at det ikke er fuget i hjørne under vask.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Sluk er under dusjkabinett, deler av innredning/toalett må demonteres for trekke fram kabinettet for rengjøring og inspeksjon av sluket.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tiliggende rom/konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



HOVEDETASJE > BAD

TG.2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kontaktperson opplyser at utløser for sisternen kan svikte av og til og vannet renner i toalettet, dette kan føre til fuktskader på sikt ved kondensvann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes reparasjon eller utskifting av toalett.

HOVEDETASJE > BAD

TG.2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk via kanal i til soverom og loft over tilbygg under raft hoveddel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Viften støyet noe. Kanal er innebygget og derfor ikke inspisert, her er det mulighet for kondensering i kanal hvor vann kan trenge inn i konstruksjon. Det observeres at det ved utløpet av kanal mot raft og vegg er kledd med plater, disse var ikke mulig å inspisere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.



Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested i fra undersiden fra rommet under mot sluk og utført uten å påvise unormale forhold.



KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom i kjeller er utført i hht. byggeforskrifter fra før 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon. Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Om rommet skal kunne tilfredsstillere dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger har pusset mur. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

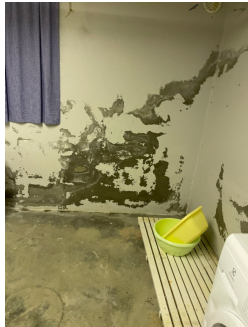
- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Overflater vegger har saltutslag og malingsavskalling

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er av ubehandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Rustskader i sluk.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for at det ruster hull i sluket og fare for fukt inn i tiliggende konstruksjoner.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er naturlig ventilering, via ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

KJELLER > VASKEROM

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ikke aktuelt da det er betongvegger, det observeres noesaltutslag og malingsavskalling på vegger.

KJØKKEN

HOVEDTASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er induksjonstopp og stekeovn. Del av innredning har vært ett integrert kjøleskap, dette er ødelagt og ikke i drift, brukes kun som skap i dag.



HOVEDTASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

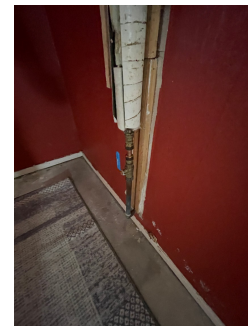
Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe/isolasjon samt noe plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Stoppekrane

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

! TG 1 Luft til luft varmepumpe

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe Melva AS, innerdel plassert i stue.

Årstall: 2026

Kilde: Kontaktperson

! TG 1 Oppvarming

Beskrivelse

Boligen blir varmet opp med varmepumpe og panelovner, peis og vedovn i stue.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 190 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



! TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger type Foma med flere uttak. Kontaktperson sier at den fungerer.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert under trapp i kjeller. Skrusikringer og noen nyere automatsikringer.

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.
1964
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

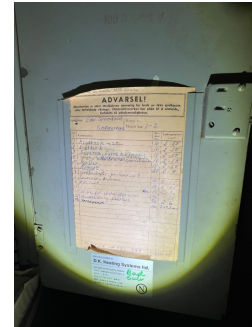
Generelt om anlegget

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?
Ukjent
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 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.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1964.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det observeres noe salt utslag på innside.

Det observeres noe riss i puss og andre pusskader i mur samt rundt vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport



TG.2 Terrenghforhold

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller fra grunnmur og fundamenter.

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



TG.2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type 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.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

1900

Kommentar

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

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bygningsstruktur

Eldre tilnærmet original bolig med loft og kjeller fra ca. 1900, årstall er noe usikkert. Grunnflate på ca. 42m2 Inkl. ett nyere tilbygg ca. 2020.

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

Utvendige forhold

Grunnmur er oppført i betong sannsynlig med spare stein, noe tegelstein og noe leca. Yttervegger har tømmerkonstruksjon og tilbygg bindingsverk. Det er trebjelkelag mellom etasjene, støpt gulv i kjeller. Vinduene er av tre med enkeltglass fra 1900 noen "kobletglass, tilbygget har vinduer i tre med tolagsglass. Malt inngangsdør med glassfelt. Utvendig kledning av stående trepanel, panel på østvegg er byttet ca. 2023, tilbygg fra ca. 2022. Enkel inngangsdør i tre med glassfelt. Taket har saltak med taktekke av eldre stålplater og takrenner/nedløp i stål og plast. Snøfangere er ikke montert.





Innvendige forhold

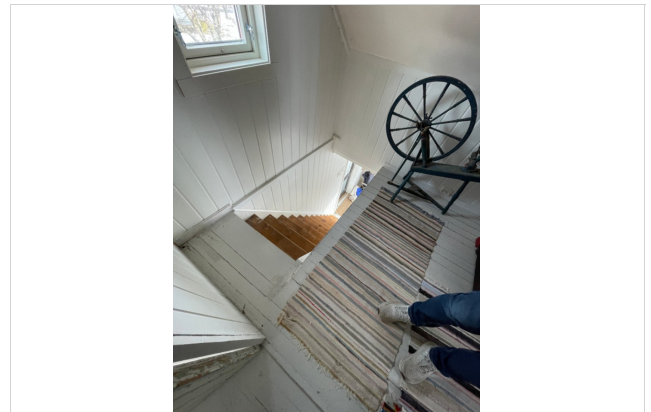
Himlinger: Malte plater.

Vegger: Malte tømmerkonstruksjon og panel

Gulv: Tregulv fra byggeårarkett. Laminat i tilbygg bod/vaskerom i 1. etg.

Innvendige dører: Malte fyllingsdører.

Trapp: Malt bratt tretrapp til loft, bratt trapp til kjeller via luke i gulv i gang.

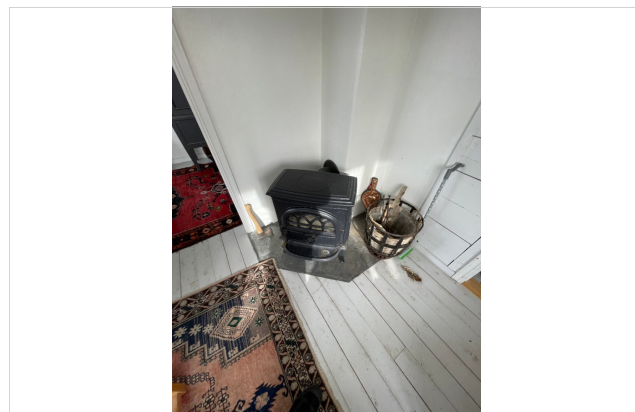
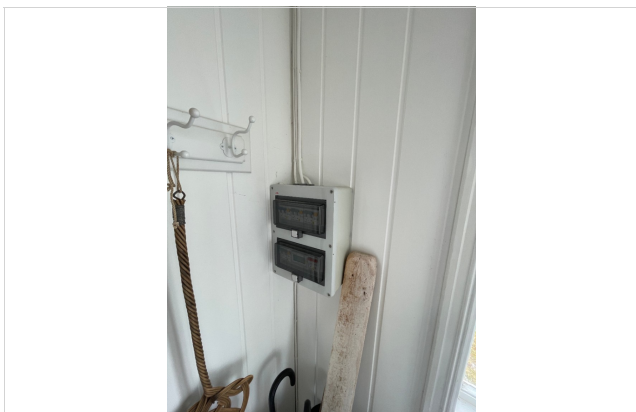
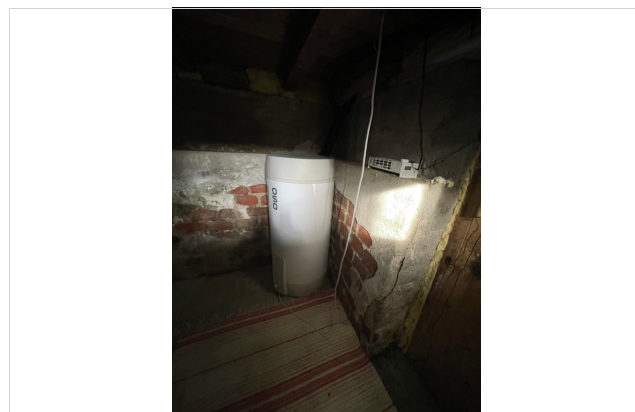
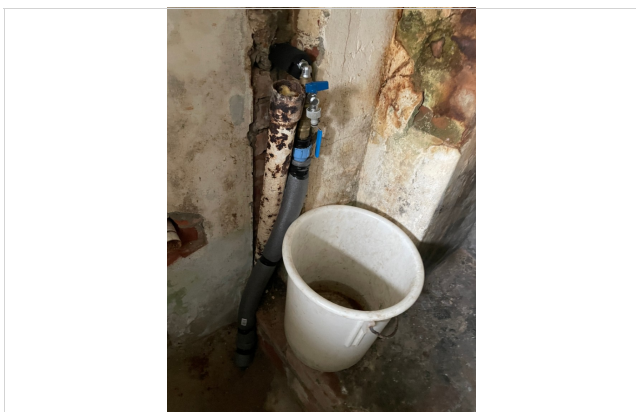




Tekniske installasjoner

Det er opplagt en kurs fra hovedhuset, anlegget i denne boligen er oppgradert 2016 med enkel fordeling og sikringer. Avløpsrørene er av plast fra ukjent Varmtvannstanken er på 200 liter og er fra 2025. Vannrørene er kobberør fra ukjent årstall. Vanntilførsel er plastrør fra ukjent årstall. Boligen har pipe fra byggeår, vedovn i stue, sotluke i kjeller.

Opplysninger fra kommunen: Boligen ble meldt ubeboelig 03.01.2017, og er fritatt fra vann og avløpsgebyrer. Usikkert om boligen fortsatt er fysisk tilknyttet eller om ledningen er plugget og plumbert.



Spesialrom

Tilbygget er bygget ca. 2020, dette er ikke bygget som våtrom, men brukes som bad i dag, det er installert dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og innredning med vask.

Kott under trapp som toalettrom.



Kjøkken

Enkelt kjøkken, det er ikke installert avtrekksvifte over komfyr.



Våtrom

Det er ingen våtrom.

Tilbygg / modernisering

Eiere opplyser følgende oppgraderinger senere tid

2020 Tilbygg som benyttes som bad er selvbygget av av familien

2025 Ny bereder 2025 Montert av rørlegger.

2016 Nytt strømmannlegg

Ukjentårstall Nytt vann og avløp til kommunalt anlegg, slisset ned i kjellergulv.

2023 Panel på østvegg

Bod



Anvendelse

Byggeår

1920

Kommentar

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

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utebod fra ca. 1900, usikkert byggeår.

Taket er ett saltak med taktekke av metallplater.

Yttervegger er oppført i enkel bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående og liggende trepanel.

Bygget har tre rom med enkle lemdører.

Gulvet har tregulv.

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



Dobbelgarasje



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

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

Beskrivelse

Bygningen er en tilleggsbygning som ikke tilstandsvurderes, men kun enkelt beskrevet.

Dobbeltgarasje fra ca 2018 med grunnflate på ca. 70 m²

Garasjen har saltak med taktekke stålplater og takrenner/nedløp. Snøfangere er ikke montert.

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av liggende trepanel. Garasjen har to leddporter i tre med motordrift og fjernkontroll. Gulvet er et jord gulv. Det er innlagt strøm.

Det observeres noe sig i veggfundamenter /grunn og noe råteskader på kledning.

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

196 m²/196 m²

Enebolig: 2 Hall m/trapp, 4 Soverom, Kott, Vindfang, 2 Gang, 2 Trapperom, Bad, Stue, Kjøkken, 2 Bod, Vaskerom, Matkjeller

Andre bygg: Anneks, Bod, Dobbelgarasje
Bruksareal andre bygg: 132 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, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 350 000

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

Enebolig fra 1963, som er oppført med hovedplan, loft og kjeller tilbygg fra 1978, Aneks fra 1900.

Bygningene bærer noe preg av høy alder/utidsmessighet og utsatte oppgraderinger.

Eiendommene har grei beliggenhet, med gode solforhold og kort vei til sentrum, skoler, barnehager og populære turområder.

Vurdering av eiendommen skjer på bakgrunn av dens tilstand på befaringsdagen, og det er tatt hensyn til slitasje og elde.

Markedsprisen er satt ut fra sammenlignbare priser, beliggenhet og tilstand.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Bjørkveien 10 ,8445 MELBU 140 m ² 1975 5 sov	18-09-2023	2 600 000	2 450 000		2 450 000	17 500
2 Seljeveien 30 ,8445 MELBU 201 m ² 1986 2 sov	07-03-2024	2 900 000	2 800 000		2 800 000	13 930
3 Åkerveien 7 ,8445 MELBU 151 m ² 1980 3 sov	16-09-2025	2 500 000	2 500 000		2 500 000	11 211

Kilde :
Eiendomsverdi

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 korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter for Bakkegata 17	Kr.	5 060
Renovasjon Bakkegata 17	Kr.	6 400
Eiendomsskatt Bakkegata 17	Kr.	6 365
Forsikring	Kr.	24 060
Eiendomsskatt Bakkegata 19	Kr.	4 215
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	46 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 750 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 200 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	750 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	180 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 290 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Dobbelgarasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 500 000
Sum teknisk verdi - Dobbelgarasje	Kr.	50 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 560 000

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.	800 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 800 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 350 000
----------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------------

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

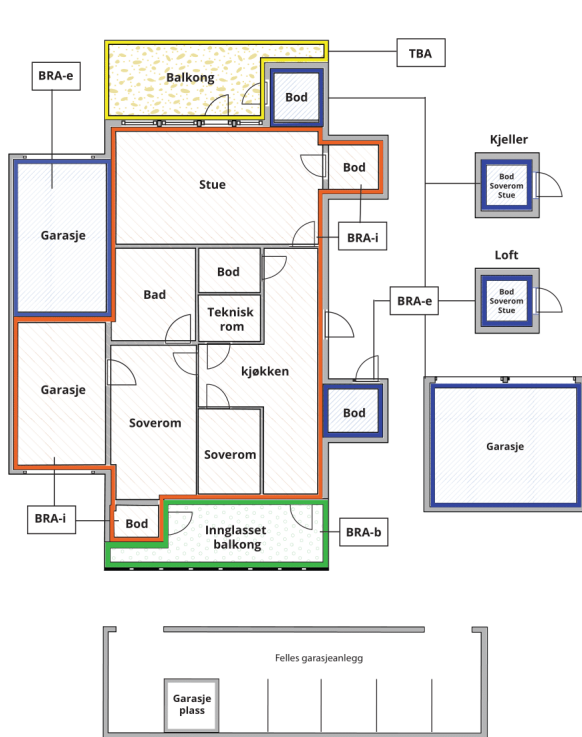
Hva er måleverdig areal?

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 bodere
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 branncelleindelning

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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	29			29		46	75
Hovedetasje	97			97	21		97
Kjeller	70			70			70
SUM	196				21	46	242
SUM BRA	196						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Hall m/trapp, soverom, soverom 2, div. knekott		
Hovedetasje	Vindfang, gang, trapperom til kjeller, bad, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, trapperom til loft		
Kjeller	Hall m/trapp, bod 1, gang med utgang., vaskerom, matkjeller, bod 2		

Kommentar

I åpent areal TBA er det tatt med veranda med tilkomst fra stue , soverom og terreng på ca. 11m²

I åpent areal TBA er det tatt med veranda/repos i forbindelse med inngangsparti med overbygg på ca. 10m¹

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	16			16		13	29
Etasje	42			42			42
Kjeller	21			21			21
SUM	79					13	92
SUM BRA	79						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Hall m/trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Etasje	Hall m/trapp, toalettrom, stue, kjøkken, bad		
Kjeller	3 uinnredede kjellerrom		

Kommentar

Siden bygget er en tidligere enebolig med innlagt strøm, vann og kloakk er arealene her tatt med som BRAi i denne prosessen, Deler av kjeller har takhøyde litt mindre enn 1,9, men er tatt med som areal BRA i.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Opplysninger fra kommunen: Boligen ble meldt ubeboelig 03.01.2017, og er fritatt fra vann og avløpsgebyrer. Usikkert om boligen fortsatt er fysisk tilknyttet eller om ledningen er plugget og plombert.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod 1, bod 2, bod 3	

Kommentar

Arealet er skrittet opp og må anses som cirka.

Dobbelgarasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		35		35	
SUM		35			
SUM BRA	35				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig. Eiere opplyser at garasjen står på naboeiendom ihht tidligere avtaler.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Roar Møller	Rekvirent
	Knut Pettersen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	52	290		0	1772.7 m ²	Matrikkel	Eiet

Adresse

Ingen adresse

Hjemmelshaver

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	52	397		0	744.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bakkegata 17

Hjemmelshaver

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	52	119		0	210.1 m ²	Matrikkel	Eiet

Adresse

Bakkegata 19

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommene har beliggenhet på lett skrånende tomt nært Melbu sentrum i området Melbuskogen. Melbu har gode servicetilbud, skole, post og bank. Lett adkomst fra offentlig vei. Rolig og barnevennlig strøk. Bra parkeringsmulighet ved bolig.

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 har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, asfaltert oppkjøring og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

I salget inngår 3 eiendommer, en med hovedhus, en med eldre bolig, og en med uthuset, i tillegg er det en garasje som står på naboeiendom etter avtale.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst

2 273 233

Formuesverdi

578 723

Forsikring

Selskap

IF skadeforsikring

Avtalenr

Type

Forsikringssum

Årlig premie

24 060

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.03.2026		Gjennomgått	8	Ja
Eiendomsverdi.no	23.03.2026	Matrikkel over eiendommene 52/19-290-397	Gjennomgått	6	Ja
gardskart.nibio.no	23.03.2026	Kart over eiendommene 52/19-290-397	Gjennomgått	3	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	

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 bygningsfaglig 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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig 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.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsfaglig 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 yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av 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."
- 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/LV7603>

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

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	SKARPSNO	Beregnet areal	210.1
Etablert dato	01.10.1918	Historisk oppgitt areal	217
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	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
Skylddeling Skylddeling	01.10.1918			52/1 (-217), 52/119 (217)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7599192.99	492373.28	0	Ja	210.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PETTERSEN LINDIS F010565*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	Länsmansgatan 2, 457 72 Grebbestad	Utflyttet (U)
PETTERSEN KNUF F120666*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	RØYKENVEIEN 35 3427 GULLAUG	Bosatt (B)
MØLLER ROAR F121158*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	ASPVEIEN 2 8445 MELBU	Bosatt (B)
PETTERSEN EIRIN F130663*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	DYRLØKKETOPPEN 24 1448 DRØBAK	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bakkegata 19

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8445 MELBU	Kirkesogn	10080104 Hadsel
Grunnkrets	303 Melbu øst	Tettsted	7822 Melbu
Valgkrets	3 MELBU		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189873301		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 189873301: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bakkegata 19	H0101	52/119	81	0	0	0	

Etasjer

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

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	SKOGEN	Beregnet areal	744.5
Etablert dato	08.05.1964	Historisk oppgitt areal	580
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	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
Grensejustering	21.11.2016	2017-00157		52/38 (-82,6), 52/397 (82,5)
Oppmålingsforr./grensejustering	16.01.2017	M-2017-007		52/1, 52/281
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	16.06.2016 06.12.2016	2016-0803 M-2016-70		52/1, 52/37, 52/38, 52/280, 52/281, 52/290, 52/397
Skylddeling Skylddeling	08.05.1964			52/315 (-549), 52/397 (549)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7599176.76	492402.16	0	Ja	744.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PETERSEN JORUNN ANNIE F220738****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Bakkegata 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8445 MELBU	Kirkesogn	10080104 Hadsel
Grunnkrets	303 Melbu øst	Tettsted	7822 Melbu
Valgkrets	3 MELBU		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189873344		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 189873344: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	190
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	190
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	107
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bakkegata 17	H0101	52/397	97	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	10	0	10	0	0	0
H01	1	105	0	105	0	0	0
K01	0	75	0	75	0	0	0

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	SKARPSNO	Beregnet areal	1772.7
Etablert dato	24.12.1951	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	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 oppmålingsf.
 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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	14.09.2021 20.09.2021	21/03047		Mnrmangler, 52/1, 52/24, 52/25, 52/121, 52/261, 52/279, 52/280, 52/282, 52/290
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	16.06.2016 06.12.2016	2016-0803 M-2016-70		52/1, 52/37, 52/38, 52/280, 52/281, 52/290, 52/397
Skylddeling Skylddeling	24.12.1951			52/1, 52/290

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7599189.61	492356.58	0	Ja	1772.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PETERSEN KNUT PEDER F110230****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PETERSEN LINDIS F010565****	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)	Länsmansgatan 2, 457 72 Grebbestad	Utflyttet (U)
PETERSEN KNUT F120666****	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)	RØYKENVEIEN 35 3427 GULLAUG	Bosatt (B)
MØLLER ROAR F121158****	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)	ASPVEIEN 2 8445 MELBU	Bosatt (B)
PETERSEN EIRIN F130663****	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)	DYRLØKKETOPPEN 24 1448 DRØBAK	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	189873328		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	-------------------------------------	------------------	--

1: Bygning 189873328: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

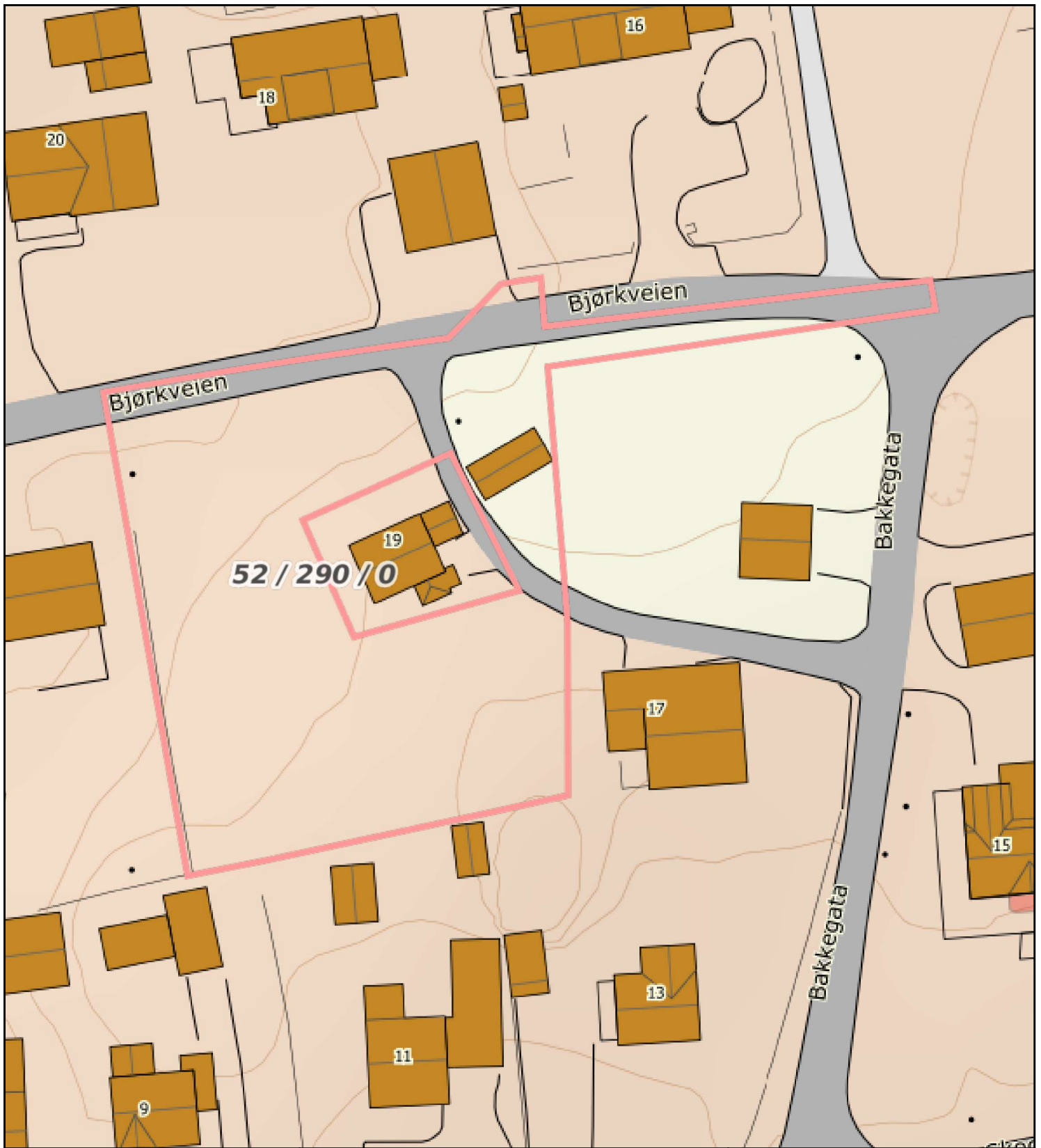
Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	52/290	-	-	-	-	-



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.03.2026 09:31

Eiendomsdata verifisert: 23.03.2026 09:31

GÅRDSKART 1866-52/290/0

Tilknyttede grunneiendommer:

52/290/0

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
0.2	1.8
1.6	0.0
0.0	1.8
1.8	1.8

* 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



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.03.2026 09:30

Eiendomsdata verifisert: 23.03.2026 09:22

GÅRDSKART 1866-52/397/0

Tilknyttede grunneiendommer:
52/397/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.1	0.8
0.7	0.8
0.0	0.0
0.8	0.8

* 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



0 5 10 15m
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 23.03.2026 09:33
 Eiendomsdata verifisert: 23.03.2026 09:32

GÅRDSKART 1866-52/119/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 52/119/0



Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	0.2	0.2
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.2	0.2

* 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

Egenerklæring

Bakkegata 17, 8445 MELBU

22 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bakkegata 17	Bakkegata 17	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1963

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 842681

Informasjon om selger

Selger

Møller, Roar

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

Lekkasje rundt sluk, utbedret

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

2000

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbedring av lekkasje, restaurering

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Glenn Andersen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

30+

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av takplater

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?



Vet ikke

4.1.6 **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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ca.10cm vann i kjelleren

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

Beskriv feilen og omfanget

Pga.vann i kjeller,

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**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Hovedsikringsboks byttet og strøm langs gulv
frakoblet

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haneseth Stokmarknes

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Tanken ble tømt og fjernet i 1980

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert varmepumpe

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Melva

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Vet ikke

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 35127678

Egenerklærings skjema

Name

Roar Møller

Date

2026-03-22

Identification



Roar Møller



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Roar Møller

22/03-2026
11:28:11

BankID OIDC
High

Egenerklæring

Bakkegata 17, 8445 MELBU

22 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bakkegata 17

Postadresse

Bakkegata 17

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1963

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 842681

Informasjon om selger

Selger

Møller, Roar

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

Lekkasje rundt sluk, utbedret

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

2000

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbedring av lekkasje, restaurering

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Glenn Andersen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

30+

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av takplater

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?



Vet ikke

4.1.6 **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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ca.10cm vann i kjelleren

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

Beskriv feilen og omfanget

Pga.vann i kjeller,

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**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Hovedsikringsboks byttet og strøm langs gulv frakoblet

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haneseth Stokmarknes

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Tanken ble tømt og fjernet i 1980

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert varmepumpe

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Melva

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Vet ikke

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 35127678

Egenerklærings skjema

Name

Roar Møller

Date

2026-03-22

Identification



Roar Møller



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Roar Møller

22/03-2026
11:28:11

BankID OIDC
High

Egenerklaering-Boligsalg-Fullmakt_flat.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Møller, Roar	BANKID	2026-03-26 18:25

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg med fullmakt

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Boligsalg med fullmakt.

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

75260036

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Bakkegata 19

Postadresse (må fylles ut)

8445 Melbu

Om boligeier

Hjemmelshaver (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Eirin Pettersen, Lindis Pettersen, Knut Pettersen og Roar Møller

Fullmaktshaver som står for salget (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Roar Møller

Når kjøpte nåværende hjemmelshaver boligen? (Må fylles ut)

År og måned

Arv

Har nåværende hjemmelshaver selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

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.

Nei

Driver nåværende hjemmelshaver med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- Ja
 Nei

Opplysninger om eiendommen

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen, eiendommen og nærområdet du tenker kan være relevant og nyttig for personer som vurderer å kjøpe boligen.

Bakkegata 19 (gnr. 52, bnr. 119) og Bakkegata 17 (gnr. 52, bnr. 397) selges samlet. Det vises for øvrig til eget egenerklæringskjema for Bakkegata 17.

Eiendommen selges som et dødsbo og arvingene har ikke bebodd eiendommen. Arvingene har følgelig begrenset kunnskap om boligens tilstand og interesser oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fakkmyndig.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: **Melbu**

Dato: 2203-2026

Sign:

Veiledning

Vær tydelig: En boligkjøper kan ikke reklamere eller kreve prisavslag for feil og mangler som du tydelig opplyser i egenerklæringen. Det er derfor viktig at du beskriver feil og mangler presist og utfyllende.

Tilhørende bygninger og rom: Har du kjennskap til feil eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som f.eks. garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Pris: Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreerett

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angreerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Vedlegg 1

Gjensidige 



Adresse

Bakkegata 17, 8445 MELBU

Dato for energimerking

12.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-280163

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

189873344

Gårdsnummer

52

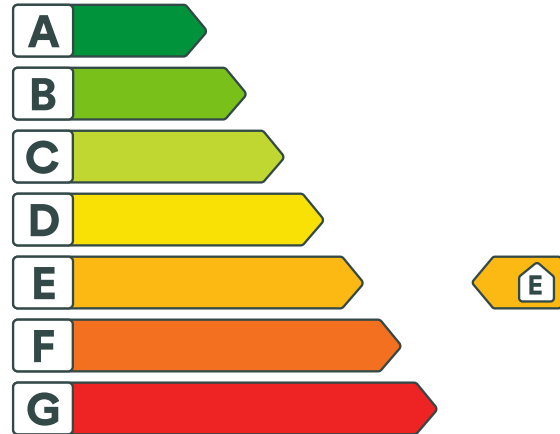
Bruksnummer

397

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1964

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

196,0 m²

Oppvarmet bruksareal

196,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

277,49 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

353,80 kWh/m²

Totalt levert pr. år

69 344 kWh



Bakkegata 17, 8445 MELBU



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Bakkegata 17, 8445 MELBU



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 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.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

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

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

Tiltak 13: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejerninnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn	
Adresse	
Postnr.	Poststed
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

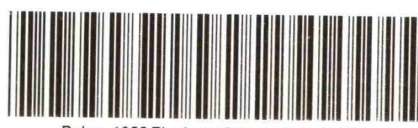
TINGLYST
10 APR. 2007
VESTERÅLEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 1922

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr. Kommunnavn	Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr. Ideell andel
1866 HADSEL	52 119
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel
Beskaffenhets <input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input type="checkbox"/> 2. Ubebyggd	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet	
2. Kjøpesum	
Kr 0,-	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	5000,- (LIKINGSVERDI)

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
11.02.30. [REDACTED]	KNUT PETERSEN	1/1
 Doknr. 1922 Tinglyst: 10.04.2007 Emb. 078 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[REDACTED]	ROAR MØLLER	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/4
[REDACTED]	EIRIN PETERSEN	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/4
[REDACTED]	LINDIS PETERSEN	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/4
[REDACTED]	KNUT PETERSEN	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/4

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
VEGRETT OVER GNR. 52 BNR. 290	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

INGEN

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

MELBU, 27. MARS 2007

Utsteders underskrift ⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Knut Pettersen KNOT PETERSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

27-07 Jorunn Pettersen JORUNN PETERSEN

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Emmy Aronson

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Thomas Aronson

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1865
OSLO

7116-6
Dagbok nr. 6602 1876
Vesterålen sakskrivembete
Dof. 27/9-76

Skjøte

Undertegnede Karstein Pettersen

..... Melbu født 27.8.1904
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Wenche Margaret Steiro

..... Finnsnes født 8.9.1954
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "Lövlund"

g.nr. 52 br.nr. 315 av skyld mk. i herred¹⁾

matr.nr. til gate/vei i ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 100,00

som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: Selgeren skal ha rett til å føre opp
..... en dobbel garasje mot "Bakkegaten". Uthuset skal stå
..... hvor det nu står, samt rett til vei langs tomten mot
..... "Björkveien"

..... Melbu den 22 september 1975.

Karstein Pettersen
(Utstederens underskrift)

Vi/Jeg bekrefter herved at Karstein Pettersen

har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Vidar Pettersen Olav Vatndal

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig, godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, forsåvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

..... Melbu den 22 september 1975.

Helmine Pettersen

Vi/Jeg bekrefter herved at Helmine Pettersen

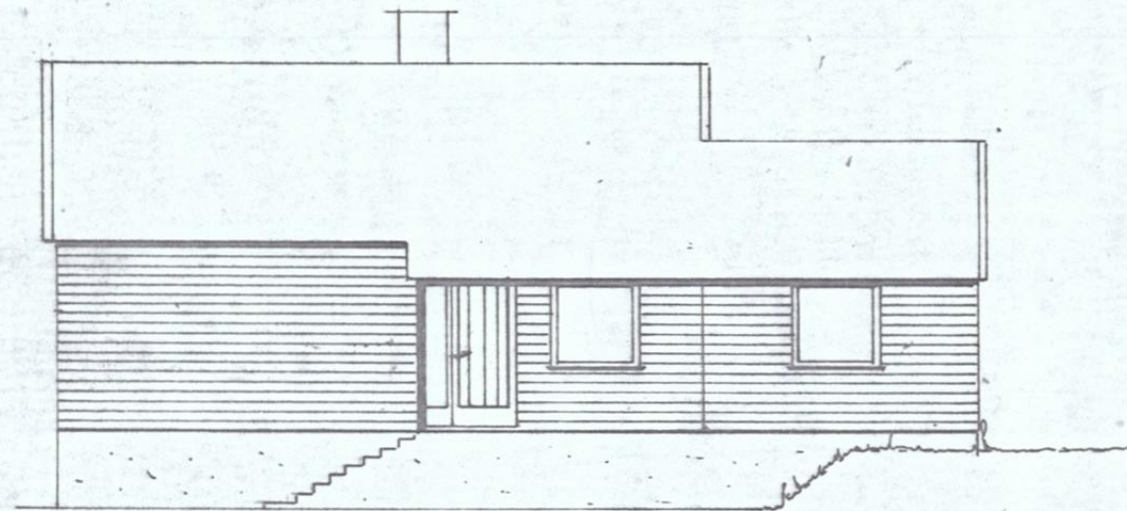
har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Vidar Pettersen Olav Vatndal

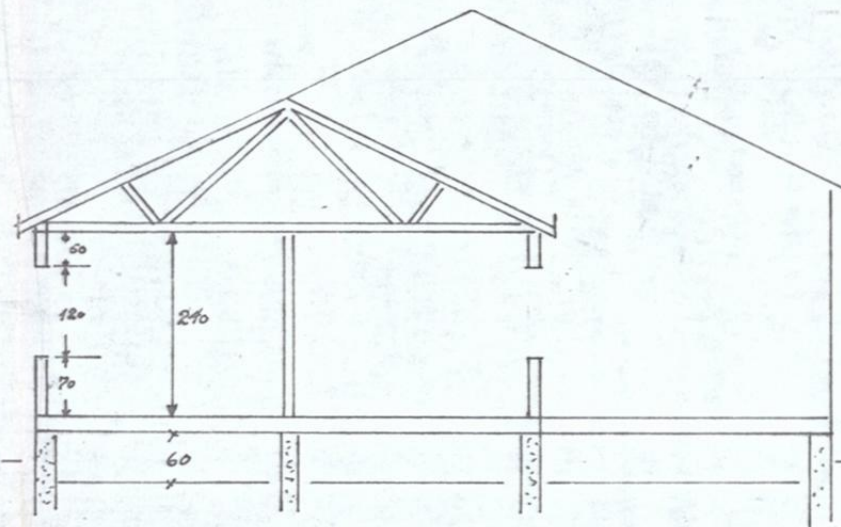
¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

Kfer

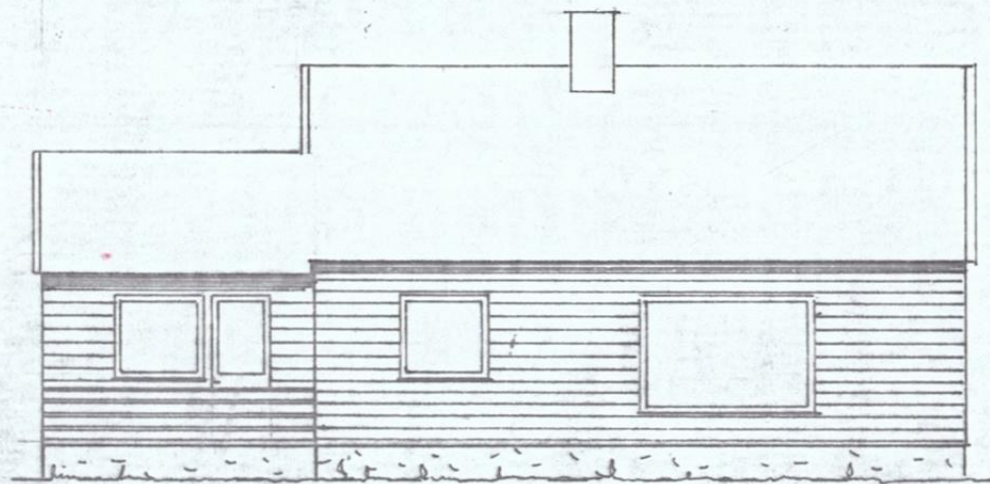


Fasade mot nord.

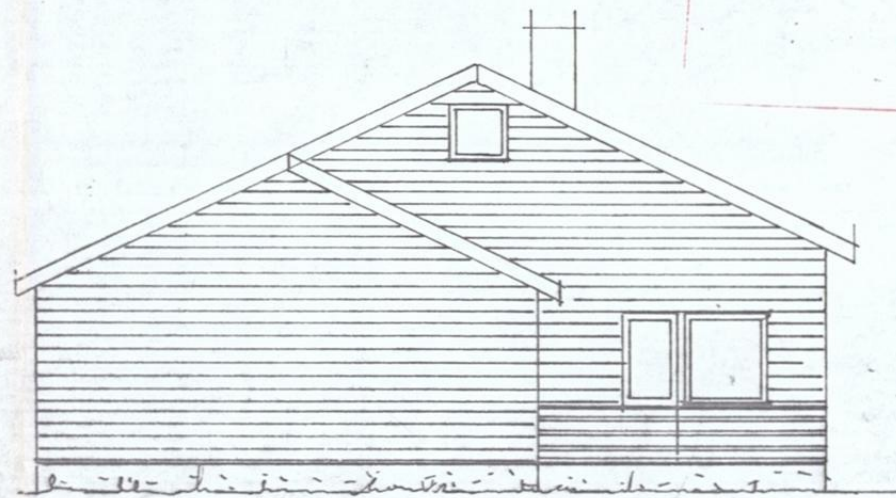


Snitt tilbygg

Byggeplaner datert 2/7 -19 75
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr. 294/75
 Hadsel bygningsråd, den 5/8 -19 75
 Bygningssjef

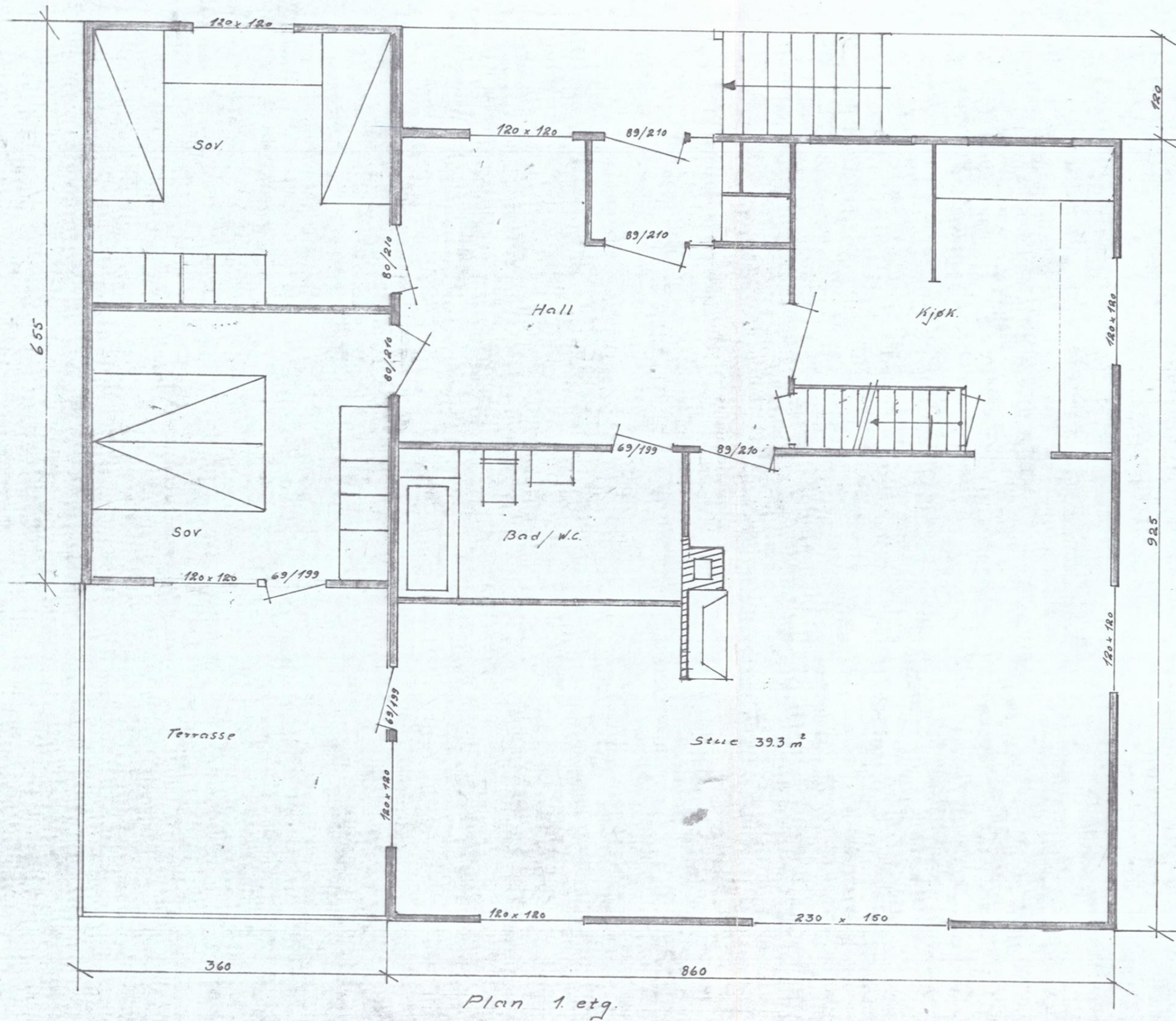


Fasade mot Sør



Fasade mot vest

Byggh:	Byggepl
Knut Pettersen	Melbuskogen
Melbu	Byggekomm.
	Hadsel
	m.
	1:100
	27/6 75
	J. Forhammen



Byggeplaner datert 2 / 7 - 19 75
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sak nr. 294 / 75
 Hadsel bygningsråd, den 5 / 8 - 19 75
 Bygningssjef

Byggh.	Byggepl.
Knut Pettersen	Melhuskogen
Melbu	Hadsel
M	
1:50	
27/5-75	J.F.

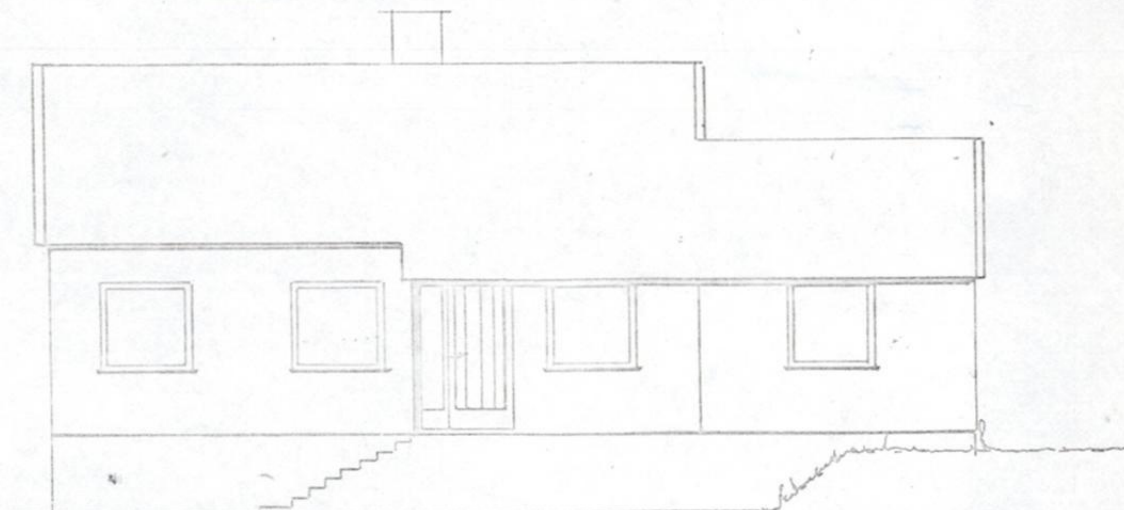
Byggeplaner datert 23/9 -1982

GODKJENNES i henhold til særutskrift

for sak nr. 429/82 F

Hodsel bygningsråd, den 11/11 -1982

Bygningssjef



Fasade mot nord

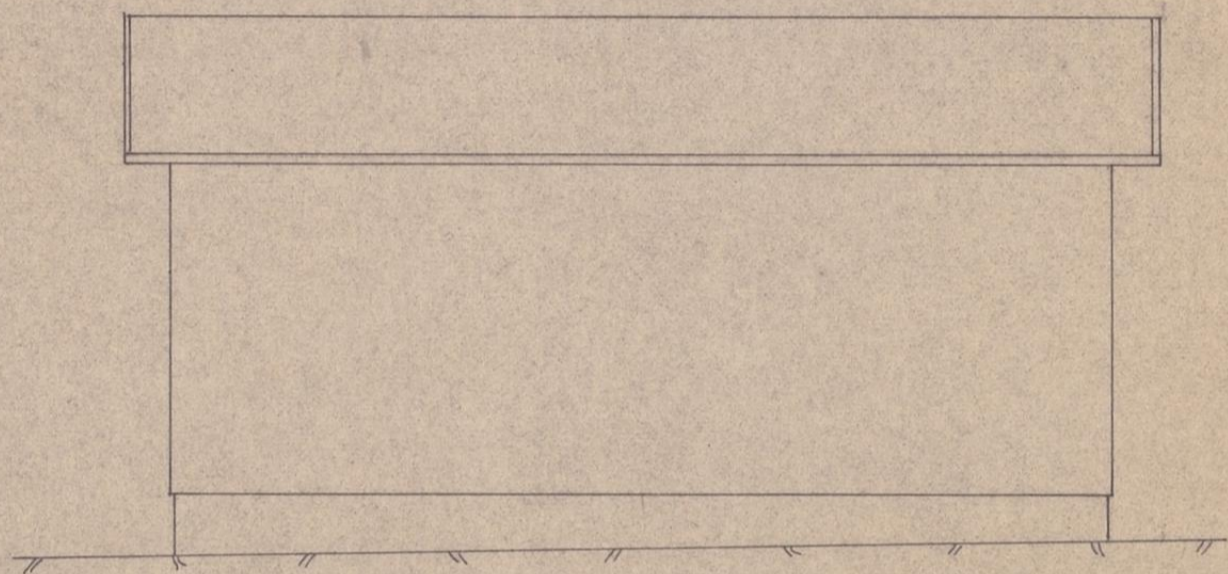


Fasade mot sør

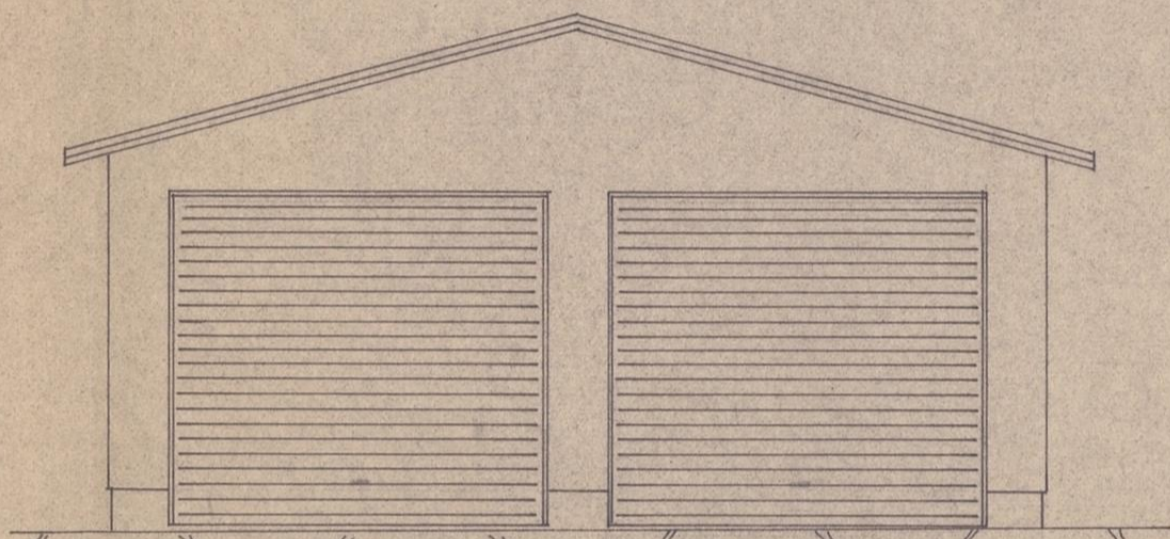
N.B.

~~JO~~ SLIK BLIR
FASADEN NÅR
NYE VINDUER
ER SATT PÅ PÅS

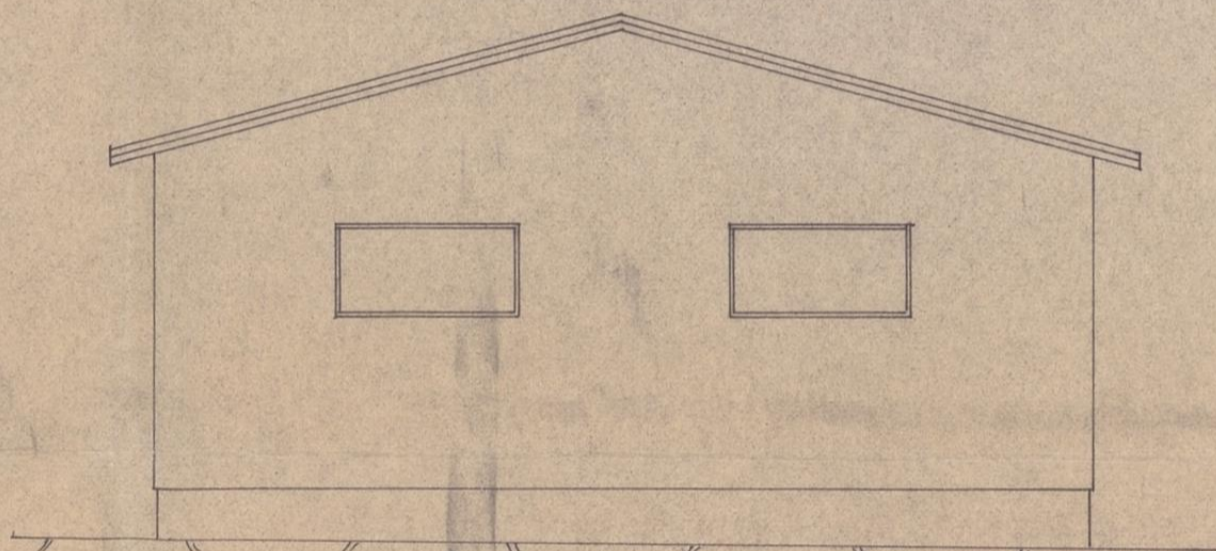




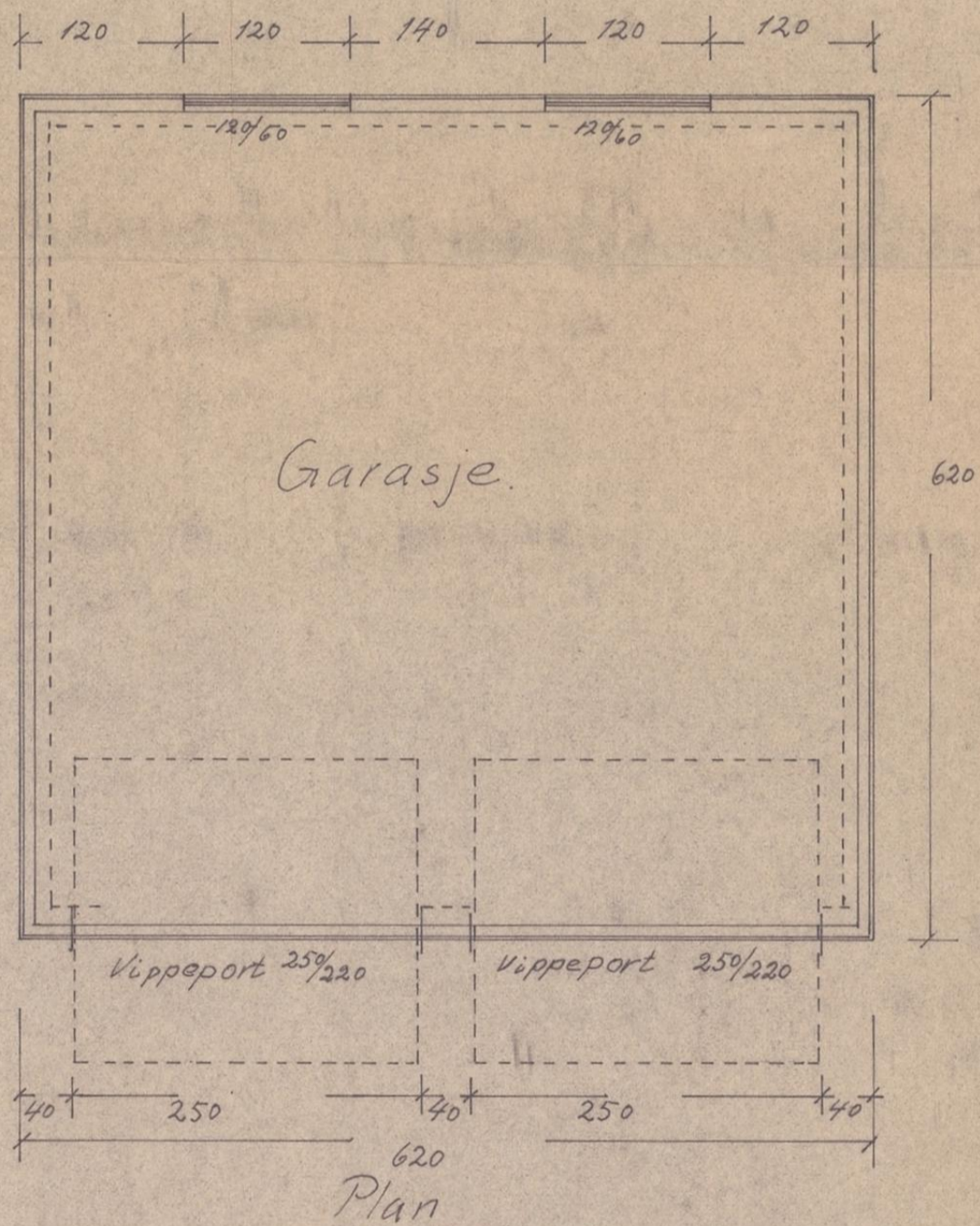
Fasade Øst-Vest.



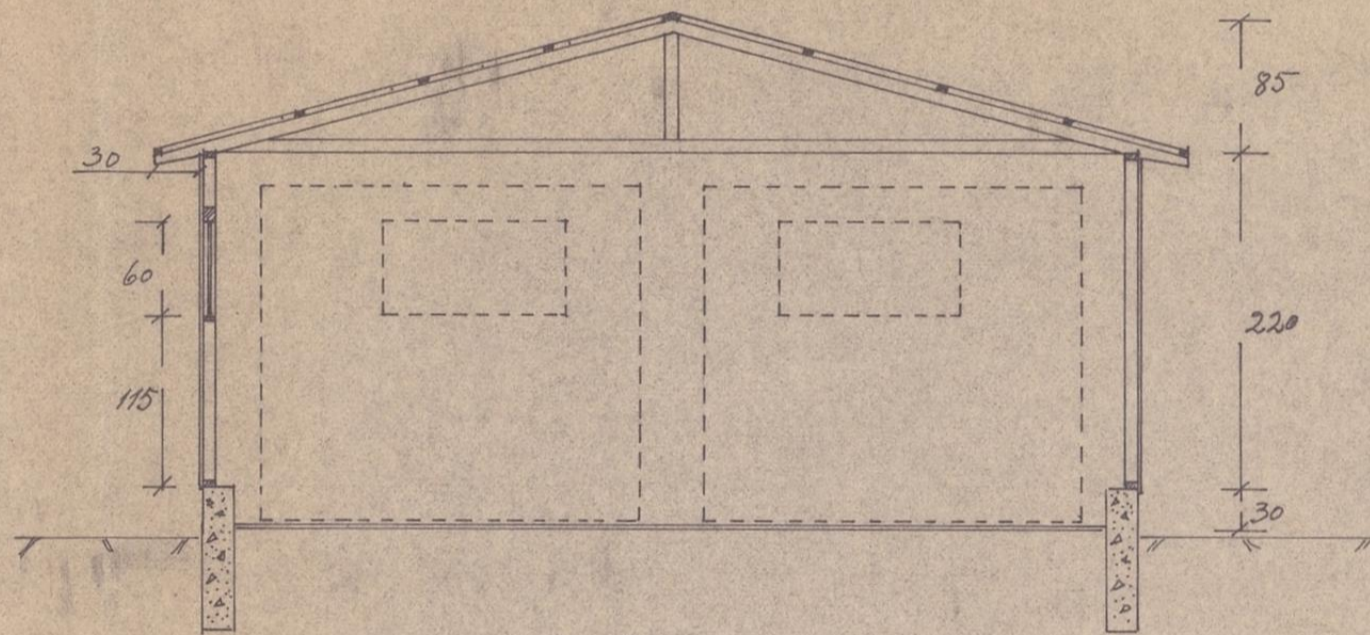
Fasade Syd



Fasade Nord



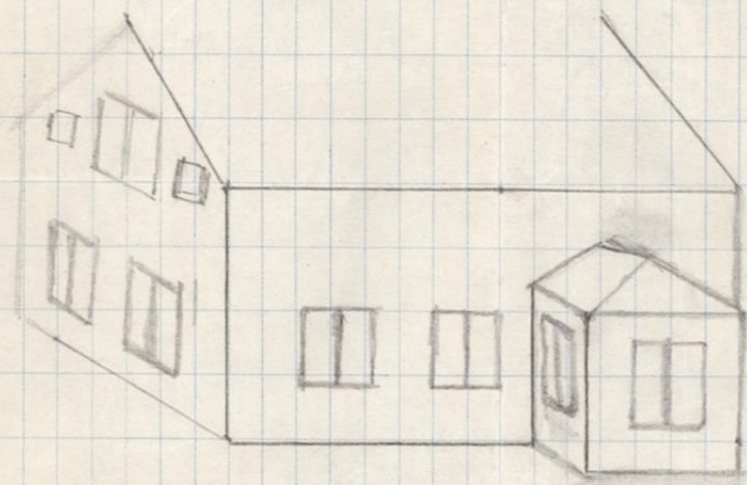
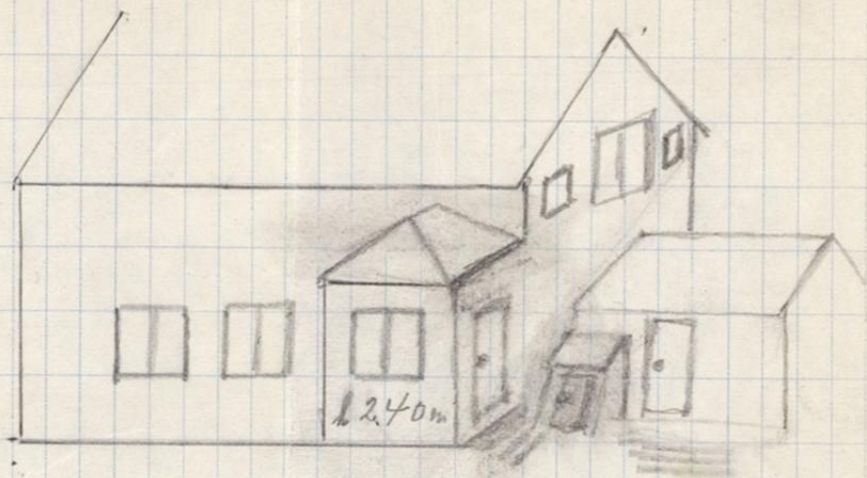
Plan



Snitt

Byggeplaner datert 20/8 -1971
 GODKJENNES i henhold til særutskrift
 for sok nr. 17271
 Hødsel bygningsråd, den 9/9 -1971
 Bygningssjef

Knüt Pettersen's garage, Melbu.
 Mål = 1:50.
 Teg. O. Ungstad.



Trapphüsets längd 2.40 m
 Lödfen raft 2.40 "
 Brädd 2.00 "

Hovedhusets

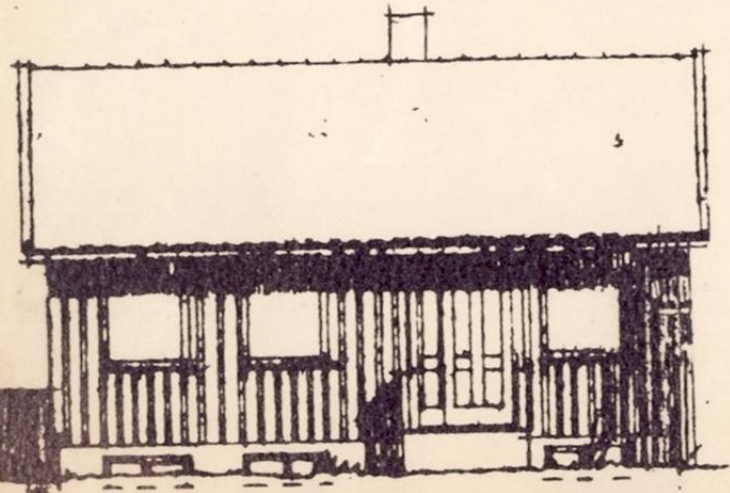
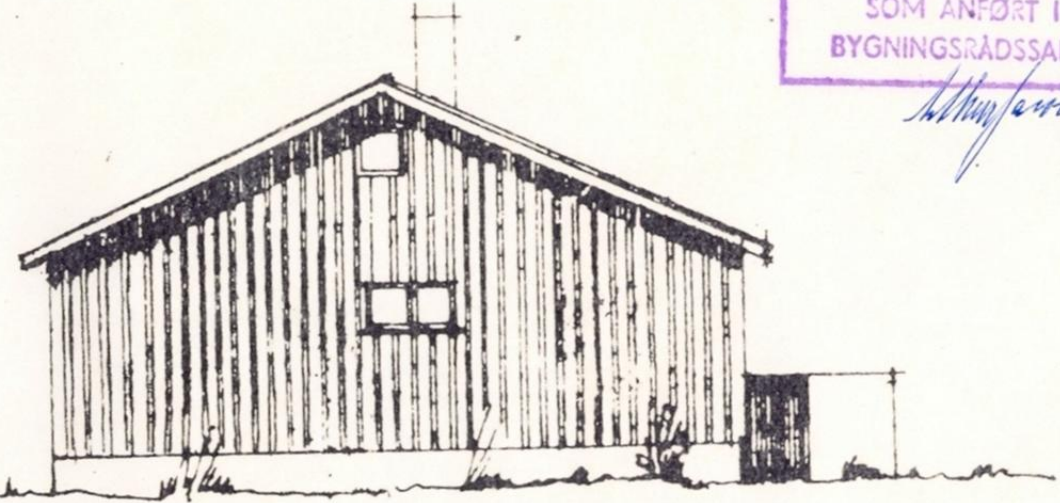
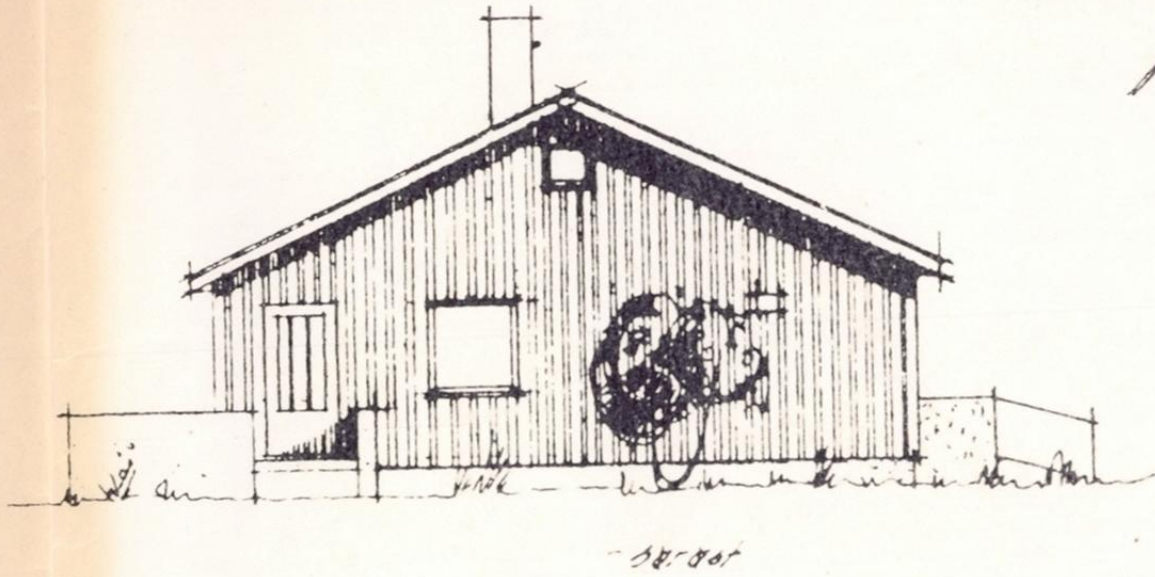
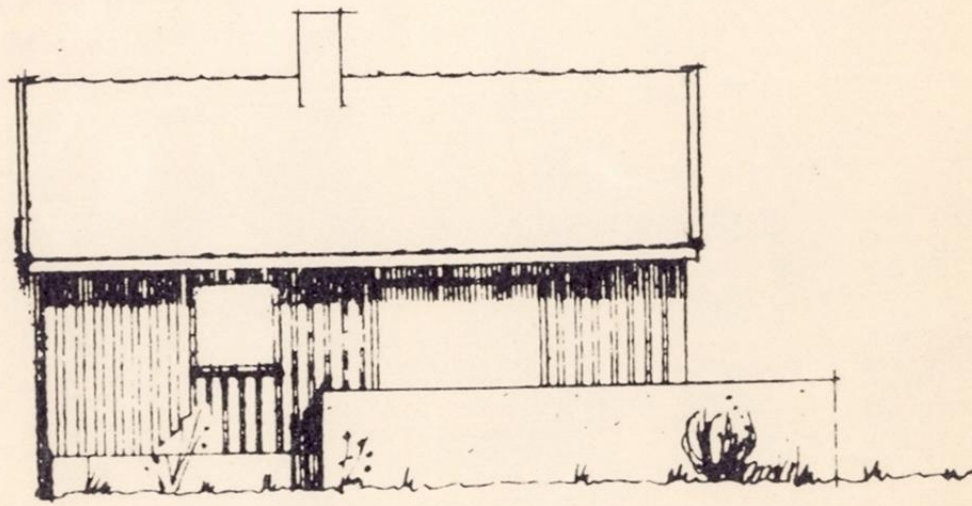
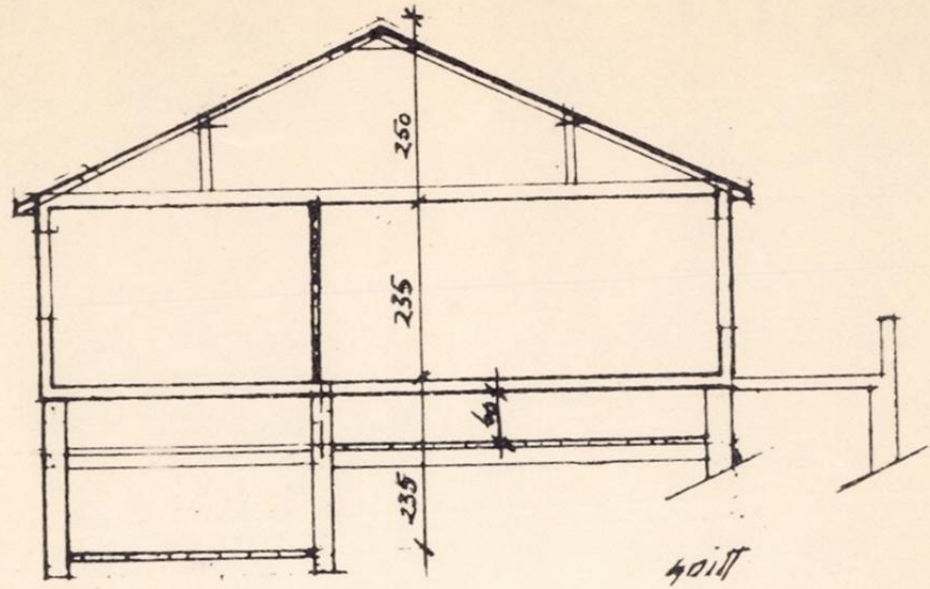
Husets længde er 6, 4 m

Høide 3, 60

Bredder 5, 10

Knut Pettersen

Melbu.

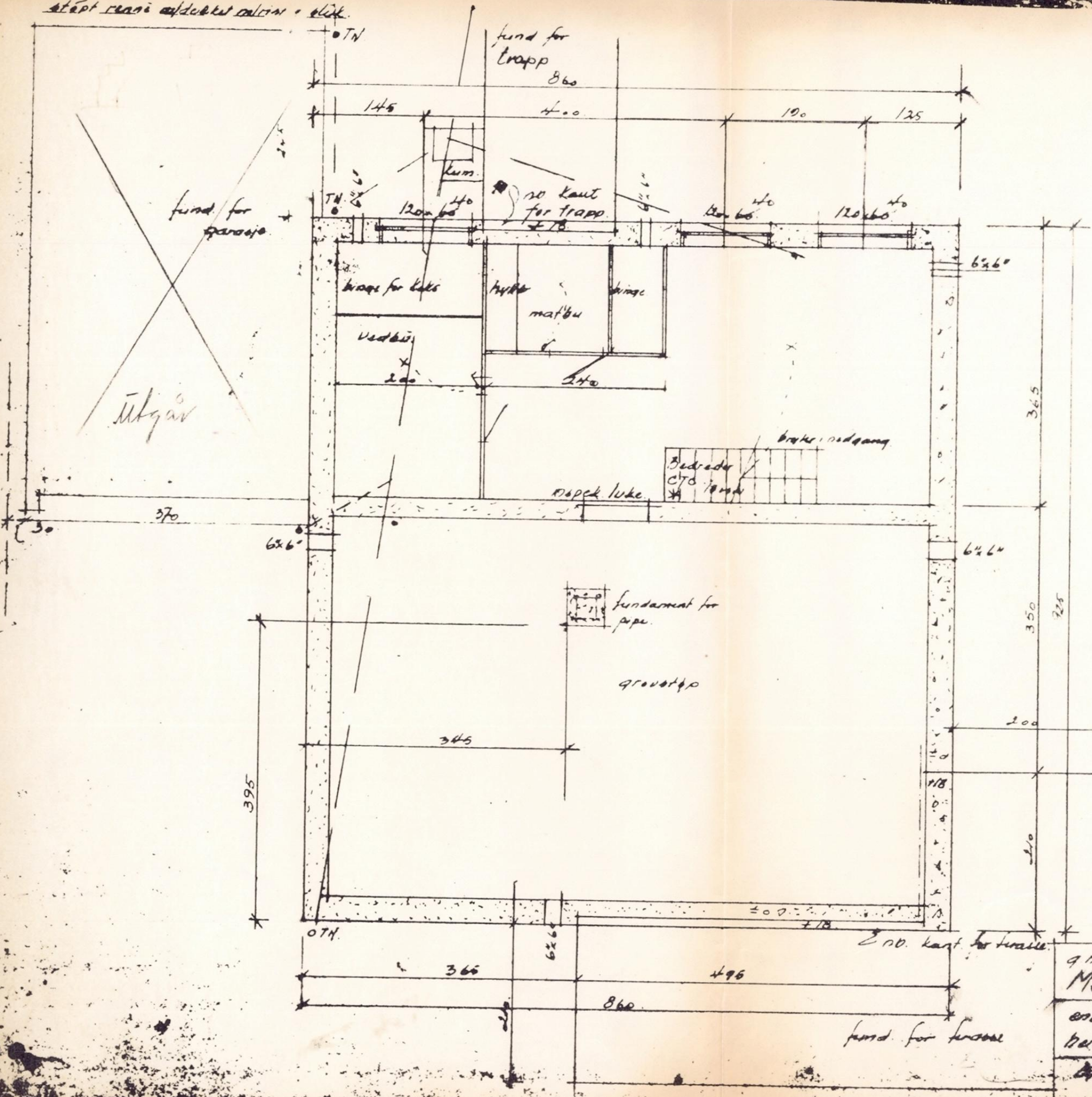


APPROBERES PÅ BETINGELSER
SOM ANFØRT I MELBU
BYGNINGSRÅDSSAK NR. 6/64

Knut Pettersen

g nr 52 km
Melbu Hadsekkom
arbeidet for
Knut Pettersen
Byggesaksnummer 1 Høyingsbakken

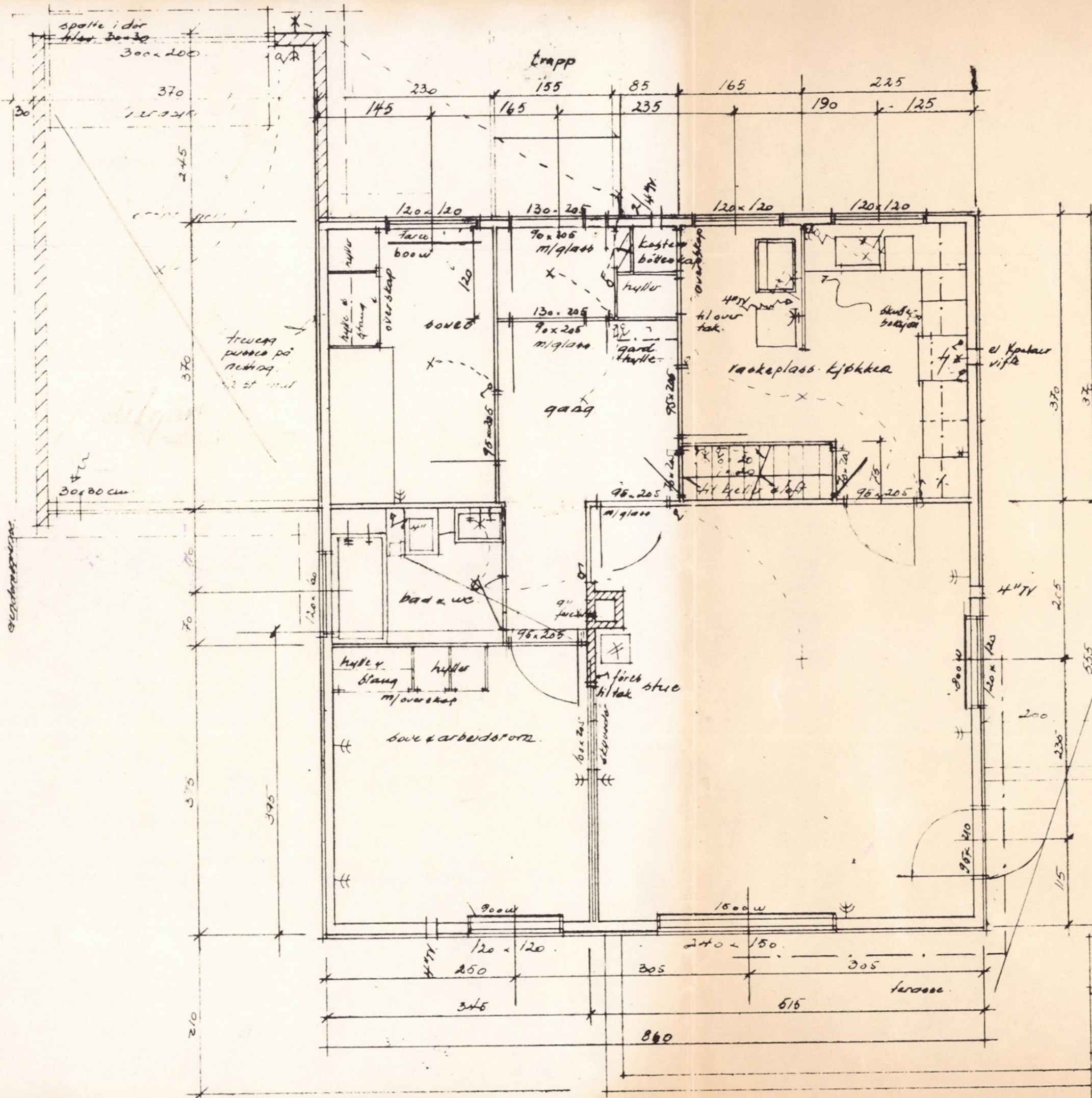
støpt reang med dukket malning - elik.



APPROBERES PÅ BETINGELSER
SOM ANFØRT I MELBU
BYGNINGSRÅDSSAK NR. 6/64

M. M. Jørgensen

g nr 52 b nr	1700 57
Melbu Hadsel Kom.	Ljeller
ansøddig for	m. 50
bet Knut Pettersen	1859-11
Bygningsråds saksnummer	151



APPROBERES PÅ BETINGELSER
SOM ANFØRT I MELBU
BYGNINGSRÅDSSAK NR. 6/64

M. J. Petersen

g.nr. 52 b.nr.	1. udg. 60
Melbu Hadsel Komm.	nov 59
bolig for	1. etage
herre Knut Petersen	m/1.50
Bygningsråds: Tingsret	1.59-10
Lindhard	

Ordre: **88427**



Eiendom: **1866-52/397/0/0**

Bakkegata 17

8445 Melbu

K18660005 Veil, vannforsyning og avløpsforhold

HADSEL_KOMMUNE, 25.03.2026 10:28:

Leverl til kunde

Eiendommen er tilknyttet: Offentlig vann Offentlig avløp Offentlig veil

Ordre: **88436**



Eiendom: **1866-52/119/0/0**

Bakkegata 19

8445 Melbu

K18660005 Vei, vannforsyning og avløpsforhold

HADSEL_KOMMUNE, 26.03.2026 07:31:

Levert til kunde

Boligen ble meldt ubeboelig 03.01.2017, og er fritatt fra vann og avløpsgebyrer. Usikkert om boligen fortsatt er fysisk tilknyttet eller om ledningen er plagget og plombert.

Tilknyttet offentlig vei.



Eiendomsinformasjon

Kommune: 1866 HADSEL
Matrikelnummer: 1866-52/397/0/0
Adresse: Bakkegata 17, H0101
8445 MELBU
Siste tilsyn: 21.02.2003

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 2113

Konstruksjon Tegl
Siste feiing 07.12.2021

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
-	Ukjent	Lukket ildsted
-	Ukjent	Lukket ildsted
-	Ukjent	Olje/parafin



Aktivitetsinformasjon

Aktivitet	Dato	Status	Avvik	Åpne avvik
Boligtilsyn	21.02.2003	Avsluttet	0	0
Feiing	21.02.2003	Avsluttet	0	0
Feiing	04.10.2004	Avsluttet	0	0
Feiing	06.09.2005	Avsluttet	0	0
Feiing	05.09.2006	Avsluttet	0	0
Feiing	26.08.2007	Avsluttet	0	0
Feiing	26.06.2008	Avsluttet	0	0
Feiing	06.10.2009	Avsluttet	0	0
Feiing	04.11.2010	Avsluttet	0	0
Feiing	04.05.2014	Avsluttet	0	0
Feiing	20.05.2019	Bomtut	0	0
Feiing	23.07.2019	Avsluttet	0	0
Feiing	07.12.2021	Avsluttet	0	0
Feiing	31.05.2024	Bomtut	0	0

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Hadsel brann og redning kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Eiendomsinformasjon

Kommune: 1866 HADSEL
Matrikelnummer: 1866-52/119/0/0
Adresse: Bakkegata 19, H0101
8445 MELBU
Siste tilsyn: Aldri

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 4856

Konstruksjon Tegl
Siste feiing 04.11.2004

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
-	Ukjent	Ukjent



Aktivitetsinformasjon

Aktivitet	Dato	Status	Avvik	Åpne avvik
Feiing	20.05.2019	Bomtut	0	0
Feiing	07.12.2021	Bomtut	0	0
Feiing	31.05.2024	Bomtut	0	0

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Hadsel brann og redning kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPÅN FOR BOLIGFELT
5, 6 og 7 I MELBU.

1. Generelt.

Det regulerede område er på planen vist med reguleringsgrenser. Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen for prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. På tomter som berøres av eventuelle registrerte fortidsminnesmerker, skal gravearbeid ikke igangsettes før tillatelse er innhentet fra bygningssjefen og de antikvariske myndigheter. Hvis man under graving på tomt finner uregistrerte fortidsminner skal gravearbeidet straks stoppes og bygningssjef varsles.

Boligbebyggelsen skal være åpen villamessige eneboliger med etasjetall som bygningsrådet finner mest formålstjenlig på tomten, dog ikke over 2 etasjer.

2. Husenes detaljutforming.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Ved behandling av en byggemelding skal en derfor gå ut fra følgende retningslinjer:

a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak, pulttak kan godkjennes av bygningsrådet. Takvinkel min. 15° . Hus i samme byggeflukt bør ha samme takvinkel.

Taktekking: Tegl- eller sementsten, skifer, takpapp av god kvalitet, bølgeeternitt. Andre materialer tillates ikke.

Farge på taktekingen skal godkjennes av bygningsrådet, og for området i sin helhet bør det tilstrebes ens material- og fargebruk.

b. Fasader: Husene skal oppføres med utvendig kledning som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Gesimshøyden - målt fra gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset - for 1 etasjes hus må ikke være over 3,5 m.

c. Takoppbygg: Bygningsrådet kan innenfor bygningslovgivningens bestemmelser tillate takoppbygg når de er gitt en estetisk tiltalende form.

d. Farger: Impregnering/maling/oljing utføres i samråd med bygnings sjefen etter utarbeidet fargeplan.

3. Garasjer, carports.

Garasjer eller carports som ikke kan bygges sammen med boligen skal utføres av samme materialer og farge som denne. Plan og plassering av garasje/carport skal være vist ved byggeanmeldelsen av våningshuset selv om garasjen/carport skal bygges senere. Sammenbygning av flere garasjer tillates der forholdene ligger til rette for det.

4. Bebygd areal.

Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

5. Tørkeplasser.

Utvendige tørkeplasser bør skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolig- hus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

6. Sjøpeldunker.

Sjøpeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppført av.

7. Pergolaer.

Utvendige pergolaer og solskjermes må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

8. Utvendige murer.

Høye forstøtningsmurer må unngås. Eventuelle murer oppføres som lave tørr- murer.

9. Gjerder.

Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningsrådet eller bygnings- sjefen. Skille mellom tomter og tomt/gate bør imidlertid i den grad det er mulig utføres som lave beplantninger og inngå som en del av hageplanen.

Gjerdene må ikke være over 0,8 m. høye.

10. Fremdriftsplan.

I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang bygge- arbeidet samtidig, så gatepartier i sin helhet kan gjøres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

11. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens § 28 og de kommunale bygningsvedtekter i Hadsel kommune.

Fylkesmannen i Nordland

BODØ

1502/68 P1 JML/AMM

30. mai 1968

REGULERINGSPLAN FOR FELTENE 5, 6 OG 7 I MELBU -
HADSEL KOMMUNE

Deres brev av 27. april 1968.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Hadsel kommunestyre i møte den 21. mars 1968 om nevnte regulering.

Unntatt fra departementets stadfesting er det område (parke-
ringsplass) som på planen er påført sort skravur.

Om fornminner viser en til bestemmelsene i § 1 i lov av 29. jun
1951 om fornminne og forutsetter at planen blir gjennomført
på en slik måte at fornminner i området ikke blir skadelidende.
En viser her til konferanse i departementet den 28. mai 1968
med representanter fra kommunen og går ut fra at det blir tatt
kontakt med Tromsø museum.

En går videre ut fra at forslaget til reguleringsbestemmelser
i tilknytning til planen blir sendt departementet så snart
disse er behandlet i kommunen i samsvar med bestemmelsene i
bygningslovens § 27.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning
om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til byg-
ningslovens § 27 nr. 5.

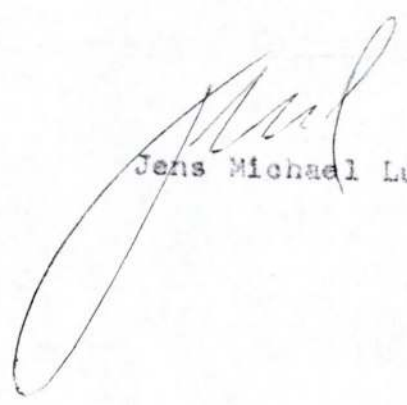
En viser om kloakk til bestemmelsene i § 63 nr. 3 og § 67 i
bygningsloven og om utslipp i vassdrag til vassdragslovens
§§ 48 og 49.

Kommunen bes gjort kjent med dette.

./.
Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de mottatte dokumenter.

Etter fullmakt

Odd Hansson



Jens Michael Lund

Fylkesmannen i Nordland

BODØ

1502/68 P1 JML/AMM

30. mai 1968

REGULERINGSPLAN FOR FELTENE 5, 6 OG 7 I MELBU -
HADSEL KOMMUNE

Deres brev av 27. april 1968.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Hadsel kommunestyre i møte den 21. mars 1968 om nevnte regulering.

Unntatt fra departementets stadfesting er det område (parke-
ringsplass) som på planen er påført sort skravur.

Om fornminner viser en til bestemmelsene i § 1 i lov av 29. jun
1951 om fornminne og forutsetter at planen blir gjennomført
på en slik måte at fornminner i området ikke blir skadelidende.
En viser her til konferanse i departementet den 28. mai 1968
med representanter fra kommunen og går ut fra at det blir tatt
kontakt med Tromsø museum.

En går videre ut fra at forslaget til reguleringsbestemmelser
i tilknytning til planen blir sendt departementet så snart
disse er behandlet i kommunen i samsvar med bestemmelsene i
bygningslovens § 27.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning
om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til byg-
ningslovens § 27 nr. 5.


En viser om kloakk til bestemmelsene i § 63 nr. 3 og § 67 i
bygningsloven og om utslipp i vassdrag til vassdragslovens
§§ 48 og 49.

Kommunen bes gjort kjent med dette.

./.
Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de mottatte dokumenter.

Etter fullmakt

Odd Hansson



Jens Michael Lund

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGFELT 5, 6 og 7 I MELBU.

1. Generelt.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrenser. Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen for prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. På tomter som berøres av eventuelle registrerte fortidsminnesmerker, skal gravearbeid ikke igangsettes før tillatelse er innhentet fra bygningssjefen og de antikvariske myndigheter. Hvis man under graving på tomt finner uregistrerte fortidsminner skal gravearbeidet straks stoppes og bygningssjef varsles.

Boligbebyggelsen skal være åpen villamessige eneboliger med etasjetall som bygningsrådet finner mest formålstjenlig på tomten, dog ikke over 2 etasjer.

2. Husenes detaljeutforming.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Ved behandling av en byggemelding skal en derfor gå ut fra følgende retningslinjer:

a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak, pulttak kan godkjennes av bygningsrådet. Takvinkel min. 15°. Hus i samme byggeflukt bør ha samme takvinkel.

Taktekking: Tegl- eller sementsten, skifer, takpapp av god kvalitet, bölgeeternitt. Andre materialer tillates ikke.

Farge på taktekkingen skal godkjennes av bygningsrådet, og for området i sin helhet bør det tilstrebes ens material- og fargebruk.

b. Fasader: Husene skal oppføres med utvendig kledning som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Gesimshøyden - målt fra gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset - for 1 etasjes hus må ikke være over 3,5 m.

c. Takoppbygg: Bygningsrådet kan innenfor bygningslovgivningens bestemmelser tillate takoppbygg når de er gitt en estetisk tiltalende form.

d. Farger: Impregnering/maling/oljing utføres i samråd med bygnings sjefen etter utarbeidet fargeplan.

3. Garasjer, carports.

Garasjer eller carports som ikke kan bygges sammen med boligen skal utføres av samme materialer og farge som denne. Plan og plassering av garasje/carport skal være vist ved byggeanmeldelsen av våningshuset selv om garasjen/carport skal bygges senere. Sammenbygning av flere garasjer tillates der forholdene ligger til rette for det.

4. Bebygd areal.

Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

5. Tørkeplasser.

Utvendige tørkeplasser bør skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolig- hus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

6. Sjøpeldunker.

Sjøpeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppført av.

7. Pergolaer.

Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

8. Utvendige murer.

Høye forstøtningsmurer må unngås. Eventuelle murer oppføres som lave tørr- murer.

9. Gjerder.

Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningsrådet eller bygnings- sjefen. Skille mellom tomter og tomt/gate bør imidlertid i den grad det er mulig utføres som lave beplantninger og inngå som en del av hageplanen.

Gjerdene må ikke være over 0,8 m. høye.

10. Fremdriftsplan.

I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang bygge- arbeidet samtidig, så gatepartier i sin helhet kan gjøres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

11. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens § 28 og de kommunale bygningsvedtekter i Hadsel kommune.

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPÅN FOR BOLIGFELT
5, 6 og 7 I MELBU.

1. Generelt.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrenser. Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygnings sjefen for prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. På tomter som berøres av eventuelle registrerte fortidsminnesmerker, skal gravearbeid ikke igangsettes for tillatelse er innhentet fra bygnings sjefen og de antikvariske myndigheter. Hvis man under graving på tomt finner uregistrerte fortidsminner skal gravearbeidet straks stoppes og bygnings sjef varsles.

Boligbebyggelsen skal være åpen villamessige eneboliger med etasjetall som bygningsrådet finner mest formålstjenlig på tomten, dog ikke over 2 etasjer.

2. Husenes detaljform.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Ved behandling av en byggemelding skal en derfor gå ut fra følgende retningslinjer:

- a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak, pulttak kan godkjennes av bygningsrådet. Takvinkel min. 15° . Hus i samme byggeflukt bør ha samme takvinkel.
Taktekking: Tegl- eller sementsten, skifer, takpapp av god kvalitet, bölgeeternitt. Andre materialer tillates ikke.
Farge på taktekkingen skal godkjennes av bygningsrådet, og for området i sin helhet bør det tilstrebes ens material- og fargebruk.
- b. Fasader: Husene skal oppføres med utvendig kledning som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Gesimshøyden - målt fra gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset - for 1 etasjes hus må ikke være over 3,5 m.
- c. Takoppbygg: Bygningsrådet kan innenfor bygningslovgivningens bestemmelser tillate takoppbygg når de er gitt en estetisk tiltalende form.

d. Farger: Impregnering/maling/oljing utføres i samråd med bygnings sjefen etter utarbeidet fargeplan.

3. Garasjer, carports.

Garasjer eller carports som ikke kan bygges sammen med boligen skal utføres av samme materialer og farge som denne. Plan og plassering av garasje/carport skal være vist ved byggeanmeldelsen av våningshuset selv om garasjen/carport skal bygges senere. Sammenbygning av flere garasjer tillates der forholdene ligger til rette for det.

4. Bebygd areal.

Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

5. Tørkeplasser.

Utvendige tørkeplasser bør skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolig- hus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

6. Sjøpeldunker.

Sjøpeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppført av.

7. Pergolaer.

Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

8. Utvendige murer.

Høye forstøtningsmurer må unngås. Eventuelle murer oppføres som lave tørr- murer.

9. Gjerder.

Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningsrådet eller bygnings- sjefen. Skille mellom tomter og tomt/gate bør imidlertid i den grad det er mulig utføres som lave beplantninger og inngå som en del av hageplanen. Gjerdene må ikke være over 0,8 m. høye.

10. Fremdriftsplan.

I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang bygge- arbeidet samtidig, så gatepartier i sin helhet kan gjøres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

11. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens § 28 og de kommunale bygningsvedtekter i Hadsel kommune.

Fylkesmannen i Nordland

BODØ

1502/68 P1 JML/AMM

30. mai 1968

REGULERINGSPLAN FOR FELTENE 5, 6 OG 7 I MELBU -
HADSEL KOMMUNE

Deres brev av 27. april 1968.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Hadsel kommunestyre i møte den 21. mars 1968 om nevnte regulering.

Unntatt fra departementets stadfesting er det område (parke-
ringsplass) som på planen er påført sort skravur.

Om fornminner viser en til bestemmelsene i § 1 i lov av 29. juni 1951 om fornminne og forutsetter at planen blir gjennomført på en slik måte at fornminner i området ikke blir skadelidende. En viser her til konferanse i departementet den 28. mai 1968 med representanter fra kommunen og går ut fra at det blir tatt kontakt med Tromsø museum.

En går videre ut fra at forslaget til reguleringsbestemmelser i tilknytning til planen blir sendt departementet så snart disse er behandlet i kommunen i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til byg-
ningslovens § 27 nr. 5.

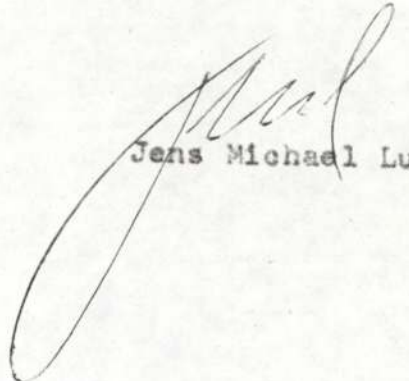
En viser om kloakk til bestemmelsene i § 63 nr. 3 og § 67 i
bygningsloven og om utslipp i vassdrag til vassdragslovens
§§ 48 og 49.

Kommunen bes gjort kjent med dette.

./.
Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de mottatte dokumenter.

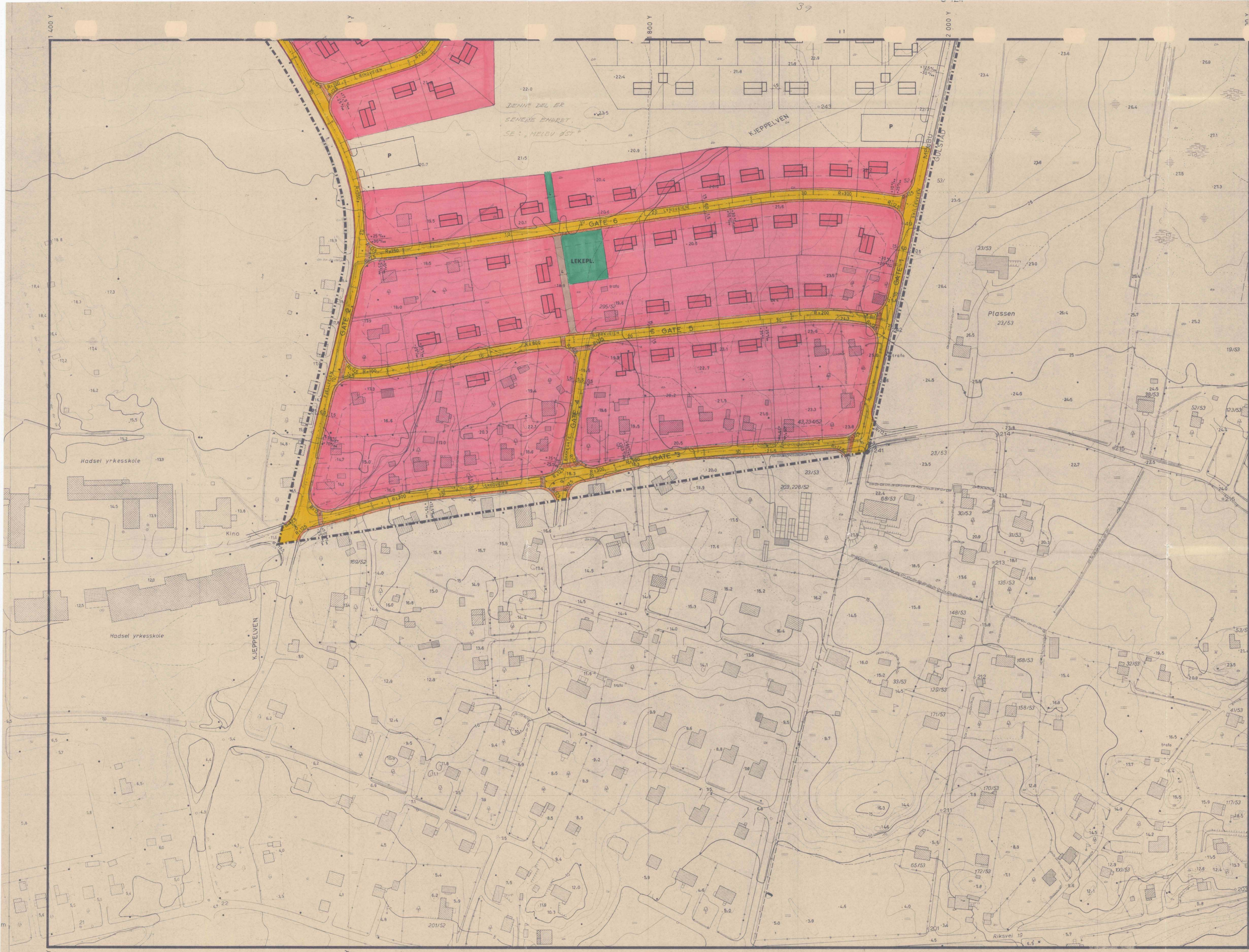
Etter fullmakt

Odd Hansson



Jens Michael Lund

Ajeldende regulatorer



SAKSBEHANDLING

NR.	DATO	SPEISIFISERING

	Boligområde		Friområde
	Bolig og garasje, etasjestall-grunn, høyde		Naturområde
	Fritidsbebyggelse		Landbruksområde
	Industri		Sjø, vann, elv
	Foretning/bebyggelse kontor, o.l.		Fellesareal
	Institusjoner		Gangvei
	Veg		
	Felles avkjørsel		
	Fortau		
	Bankett		
	Trafikkantområde		Eksisterende bebyggelse
	Reguleringsgrense		
	Sentrelinje med kurvepkt.		Byggelinje
	Koordinatbestemt pkt.		Eiendomsgrense
			Tomte dele
			Gangsti

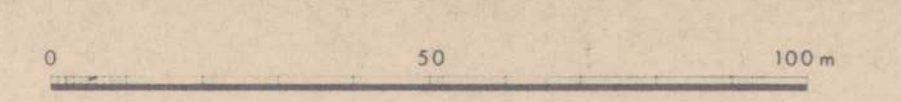
STADFESTET AV KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
30 MAI 1968

01^B 14-3-68 *Opp* Forslag regulering
01^A 26-1-67 *Opp* Forslag

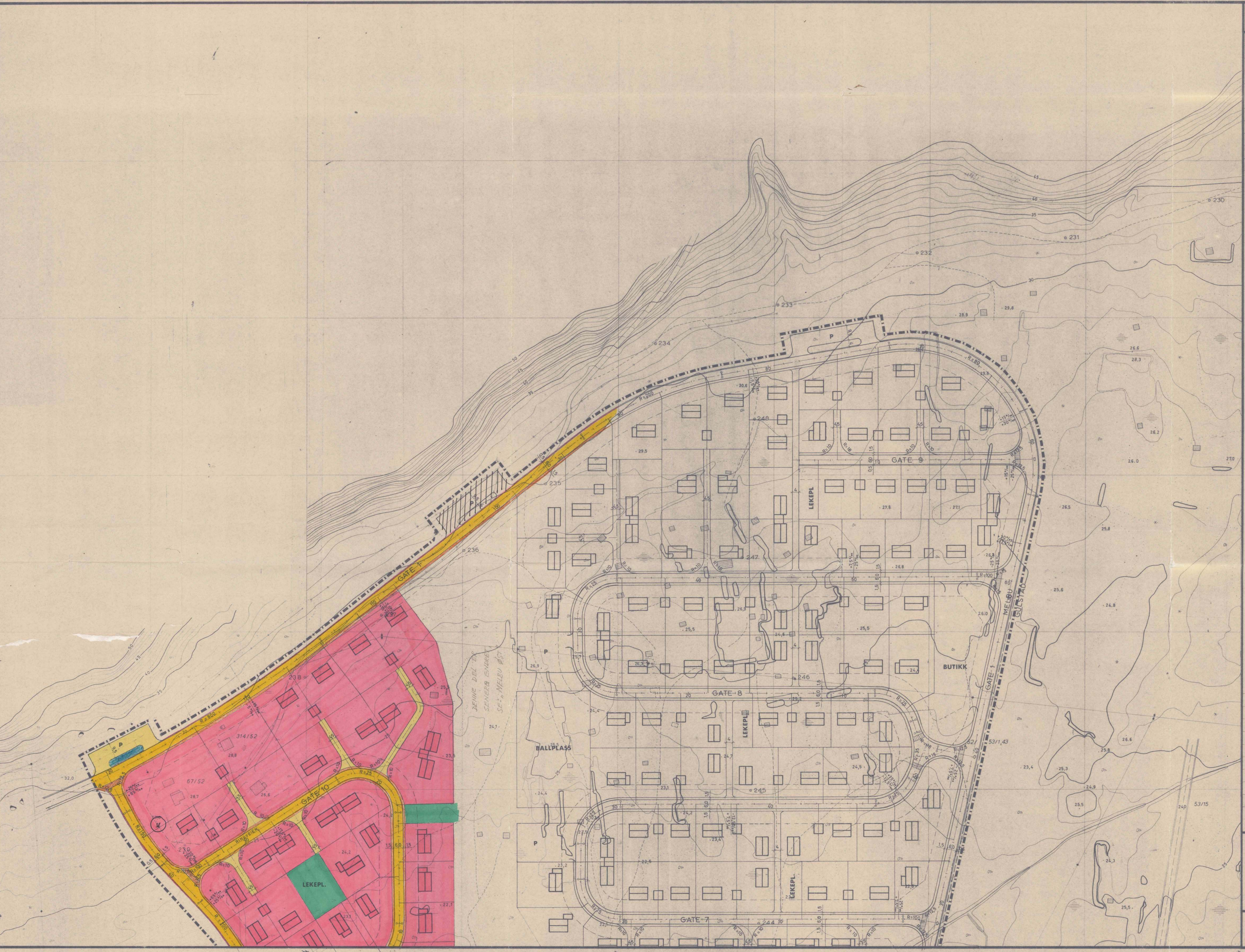
HADSEL KOMMUNE
Reg.plan Melbu - felt 5, 6, 7

M 1:1000 Ekv. 1 m Kartblad F 11, G 11.

FJELLANGER 166-05-1 **01**



Full 90



SAKSBEHANDLING

NR	DATO	SPESIFISERING

	Boligområde		Friområde
	Bolig og garasje, etasjetall-grunnshøyde		Naturområde
	Fritidsbebyggelse		Landbruksområde
	Industri		Sjø, vann, elv
	Foretningsbebyggelse, kontorer o.l.		Fellesareal
	Institusjoner		Gangvei
	Veg, vegmonter		PARKEPÅSLETT
	Felles avkjørsel		
	Fortau		
	Bankett		Ekksiterende bebyggelse
	Trafikkgrøntområde		Reguleringsgrense
	Senterlinje med kurvepkt.		Byggetilgrense
	Koordinatbestemt pkt.		Eiendomsgrense
			Tomte dele
			Gangsti

STANFESTET AV KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
30. MAI 1968

02 B	14-3-68	<i>Ege</i>	
02 A	26-1-68		Forslag
NR	DATO	SIGN.	REVISJON

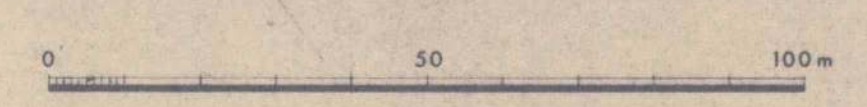
HASEL KOMMUNE
Reg.plan Melbu - felt 5, 6, 7

M 1:1000 Ekv. 1:m Kartblad: F 12, G12.
FJELLANGER 166 05-1 **02**

HASEL KOMMUNE
MELBU M.1:1000
Ekv. 1m.

FJELLANGER
OPPMALING OG LUFTKARTLEGGING
Fotogrammetrisk konstruksjon 1965.
på grunnlag av fotografmer oppatt 1964.

Koordinatsystem Lokalt
Høydeplan: Havnesevnet



G 11

Roll 90

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1866 - HADSEL
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 397

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 12:03

Produsert av: Per Anders Fjølstad - 1866

Attestert av: Hadsel kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SKOGEN
Etableringsdato: 08.05.1964
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 52 / 397	744,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		[REDACTED]	MØLLER ROAR		[REDACTED]	1 / 4
Hjemmelshaver		[REDACTED]	PETERSEN EIRIN		[REDACTED]	1 / 4
Hjemmelshaver		[REDACTED]	PETERSEN KNUT		[REDACTED]	1 / 4
Hjemmelshaver		[REDACTED]	PETERSEN LINDIS		[REDACTED]	1 / 4

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	MØLLER ROAR		[REDACTED]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	PETERSEN EIRIN		[REDACTED]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	PETERSEN KNUT		[REDACTED]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	PETERSEN LINDIS		[REDACTED]	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7599177	492402		744,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Grensejustering	21.11.2016				1866krj	16.01.2017
Oppmålingsforretning/grensejustering	2017-00157 M-2017-007		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1866 - 52/38	-82,6	
			Mottaker	1866 - 52/397	82,5	
			Berørt	1866 - 52/1	0	
			Berørt	1866 - 52/281	0	
Skylddeling	08.05.1964					
Skylddeling			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1866 - 52/315	-549	
			Mottaker	1866 - 52/397	549	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	16.06.2016 2016-0803 M-2016-70				1866krj	06.12.2016
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	1866 - 52/1		0	
		Berørt	1866 - 52/37		0	
		Berørt	1866 - 52/38		0	
		Berørt	1866 - 52/280		0	
		Berørt	1866 - 52/281		0	
		Berørt	1866 - 52/290		0	
		Berørt	1866 - 52/397		0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Bakkegata	3002	17		Grunnkrets: 0303 Melbu øst Stemmekrets: 3 MELBU Kirkesokn: 10080104 Hadsel Postnr.område: 8445 MELBU Tettsted: 7822 Melbu	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7599177	492397		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 189 873 344
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7599177 Øst: 492397
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 107
 Bruksareal bolig: 190
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 190
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Ant. boliger: 1
 Ant. etasjer: 3
 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
 Avløp: Offentlig kloakk
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

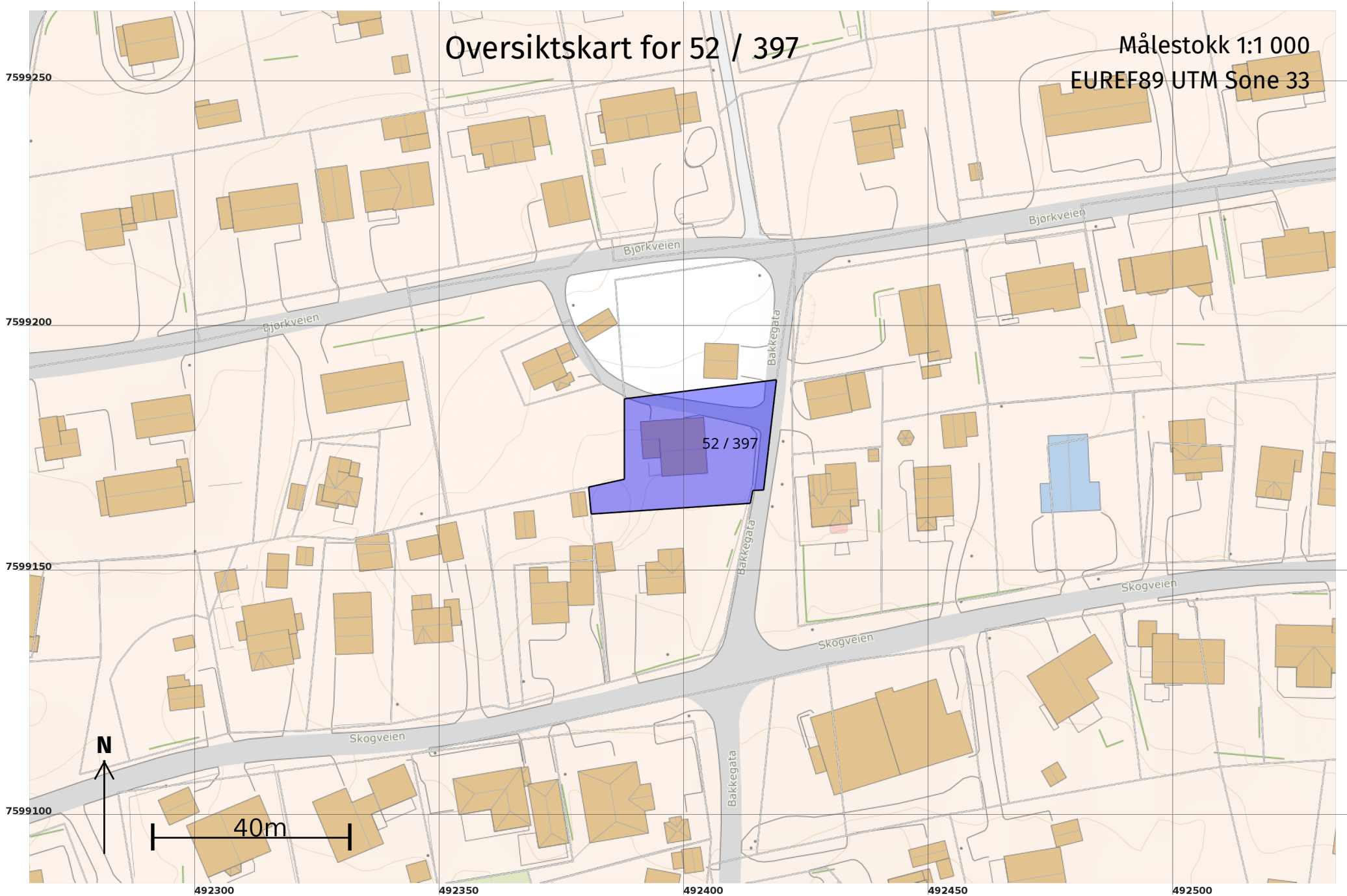
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	10	0	10	0	0	0
H01	1	105	0	105	0	0	0
K01	0	75	0	75	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3002 Bakkegata 17	H0101	Bolig	97	0		0	0	52/397

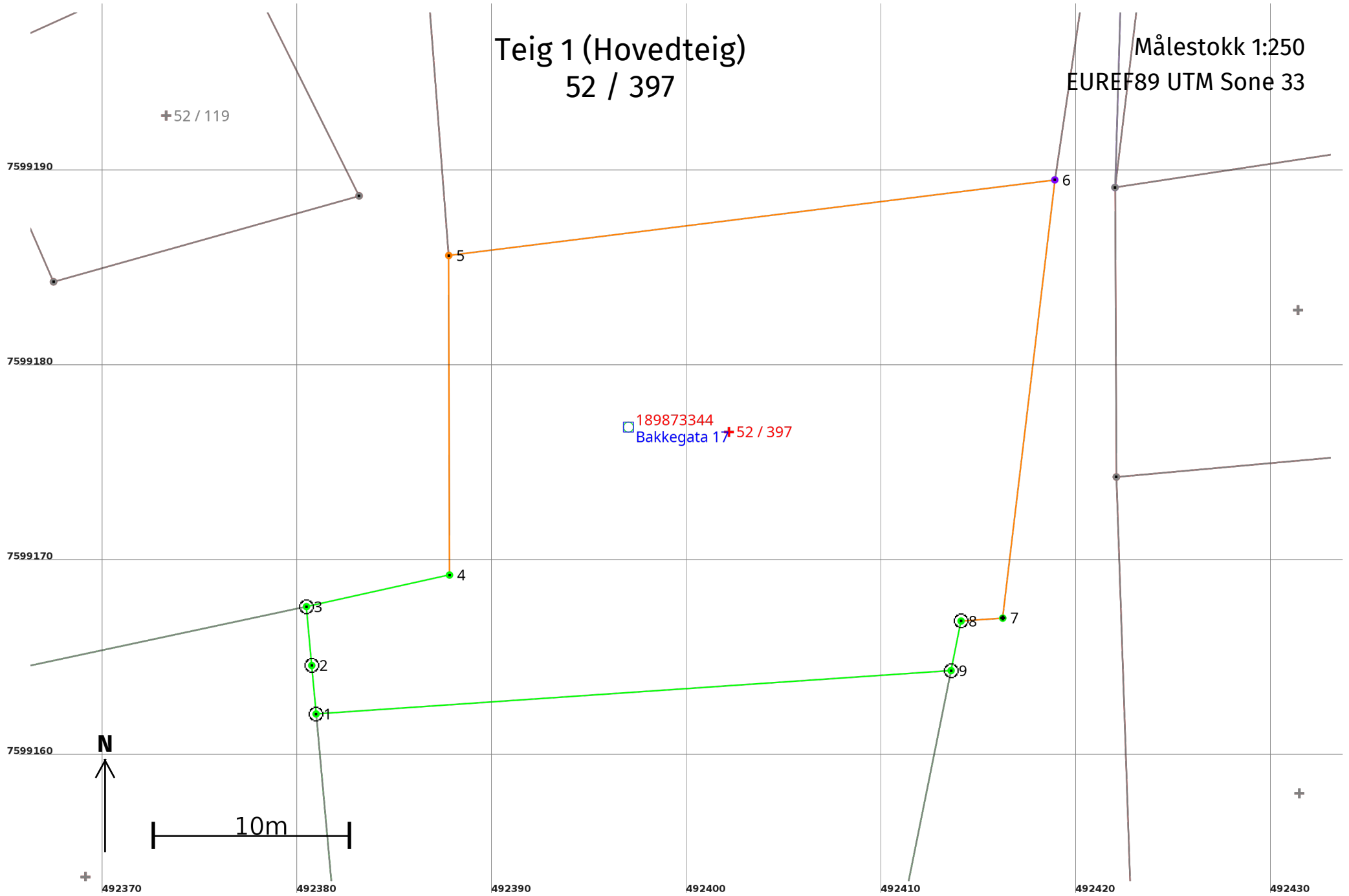
Oversiktskart for 52 / 397

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 52 / 397

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 744,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7599177

Øst: 492402

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7599162,29	492380,97	Jord 2,50	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
2	7599164,78	492380,75	Jord 3,03	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
3	7599167,80	492380,48	Jord 7,52	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
4	7599169,42	492387,82	Ukjent 16,39		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
5	7599185,81	492387,78	Retningspunkt 31,34		18 Tatt fra plan	500	
6	7599189,69	492418,88	Retningspunkt 22,64		92 GNSS: Kodemåling, enkle målinger	92 500	
7	7599167,21	492416,21	Umerket 2,15		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5 500	
8	7599167,06	492414,07	Jord 2,59	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
9	7599164,52	492413,56	Jord 32,66	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1866 - HADSEL
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 119

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 12:54
Produsert av: Per Anders Fjølstad - 1866
Attestert av: Hadsel kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SKARPSNO
Etableringsdato: 01.10.1918
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 52 / 119	210,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		[REDACTED]	MØLLER ROAR		[REDACTED]	1 / 4
Hjemmelshaver		[REDACTED]	PETERSEN EIRIN		[REDACTED]	1 / 4
Hjemmelshaver		[REDACTED]	PETERSEN KNUT		[REDACTED]	1 / 4
Hjemmelshaver		[REDACTED]5	PETERSEN LINDIS		[REDACTED]	1 / 4

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	MØLLER ROAR		[REDACTED]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	PETERSEN EIRIN		[REDACTED]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	PETERSEN KNUT		[REDACTED]	
Eier registrert hos Skatteetaten		[REDACTED]	PETERSEN LINDIS		[REDACTED]	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7599193	492373		210,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling	01.10.1918		
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1866 - 52/1
		Mottaker	1866 - 52/119
			Arealendring
			-217
			217

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Bakkegata	3002	19	Grunnkrets: 0303 Melbu øst	
			EUREF89 UTM Sone 33	Stemmekrets: 3 MELBU	
			7599193	Kirkesokn: 10080104 Hadsel	
			492372	Postnr.område: 8445 MELBU	
				Tettsted: 7822 Melbu	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 189 873 301	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7599193 Øst: 492372	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

Etasjer

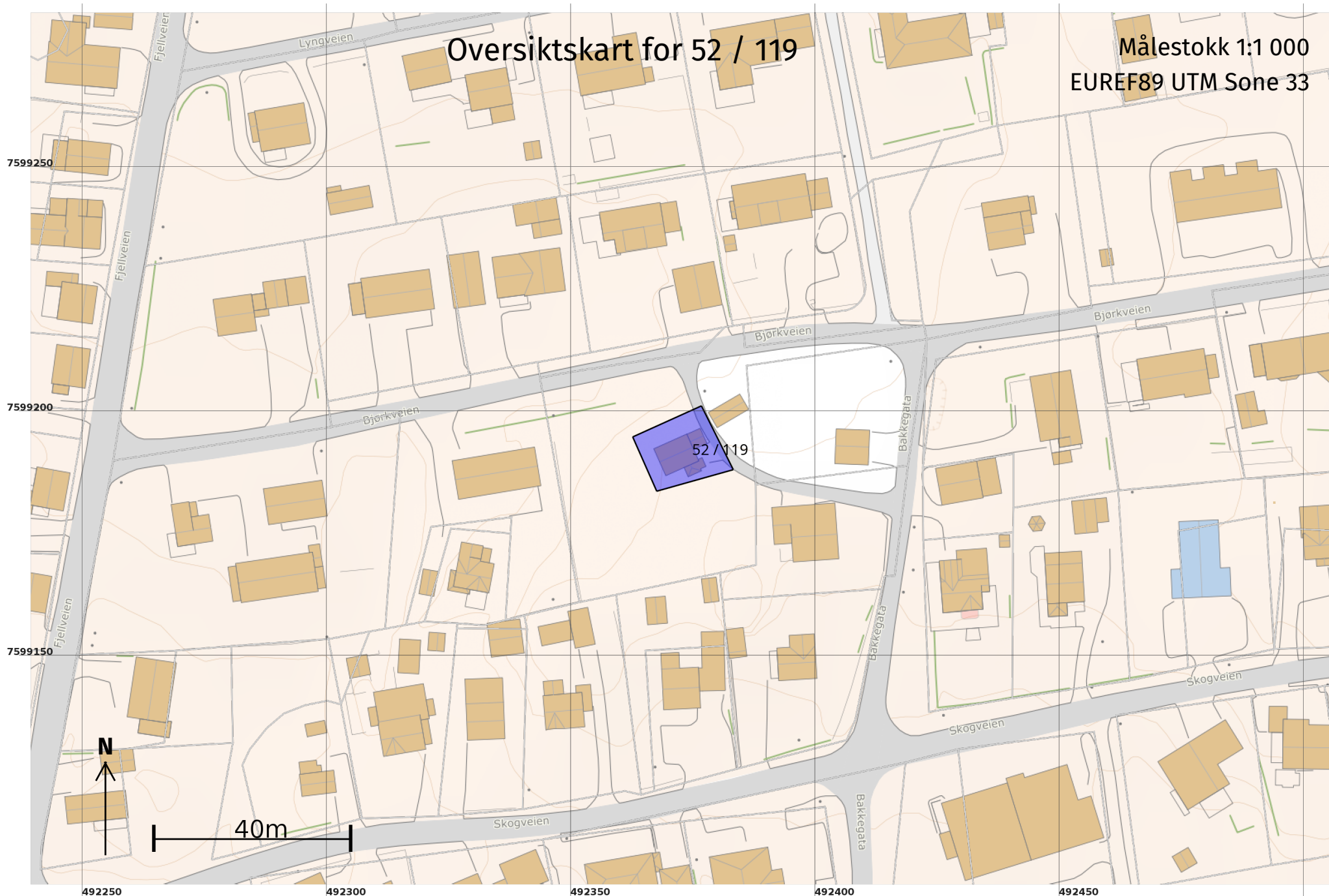
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3002 Bakkegata 19	H0101	Bolig	81	0		0	0	52/119

Oversiktskart for 52 / 119

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



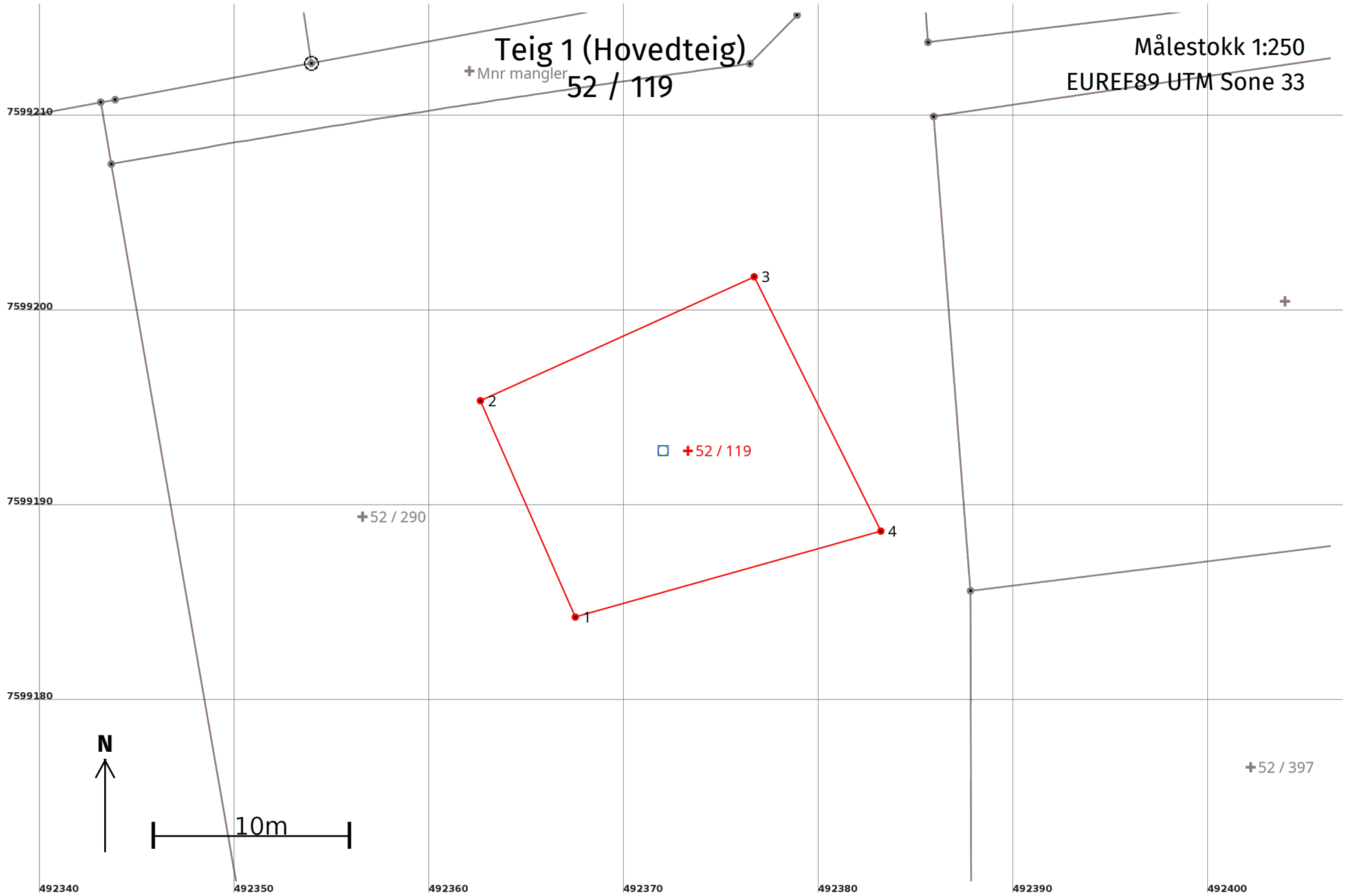
Teig 1 (Hovedteig)

+ Mnr mangler

52 / 119

Målestokk 1:250

EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 210,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7599193 **Øst:** 492373

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7599184,46	492367,50	12,12	Retningspunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000	
2	7599195,56	492362,63	15,42	Retningspunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000	
3	7599201,92	492376,68	14,58	Retningspunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000	
4	7599188,87	492383,18	16,29	Retningspunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 52, Bruksnr 290 **Kommune:** 1866 Hadsel

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Skarpsno	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	24.12.1951	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 772,7 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2021	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	20.09.2021	Berørt	1866/52/1	0,0
			Berørt	1866/52/24	0,0
			Berørt	1866/52/25	0,0
			Berørt	1866/52/121	0,0
			Berørt	1866/52/261	0,0
			Berørt	1866/52/279	0,0
			Berørt	1866/52/280	0,0
			Berørt	1866/52/282	0,0
			Berørt	1866/52/290	0,0
	Oppmålingsforretning	Forretning:	16.06.2016	Berørt	1866/52/1
Matrikkelført:		06.12.2016	Berørt	1866/52/37	0,0
			Berørt	1866/52/38	0,0
			Berørt	1866/52/280	0,0
			Berørt	1866/52/281	0,0
			Berørt	1866/52/290	0,0
			Berørt	1866/52/397	0,0
Skylddeling	Forretning:	24.12.1951	Avgiver	1866/52/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/52/290	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189873328			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

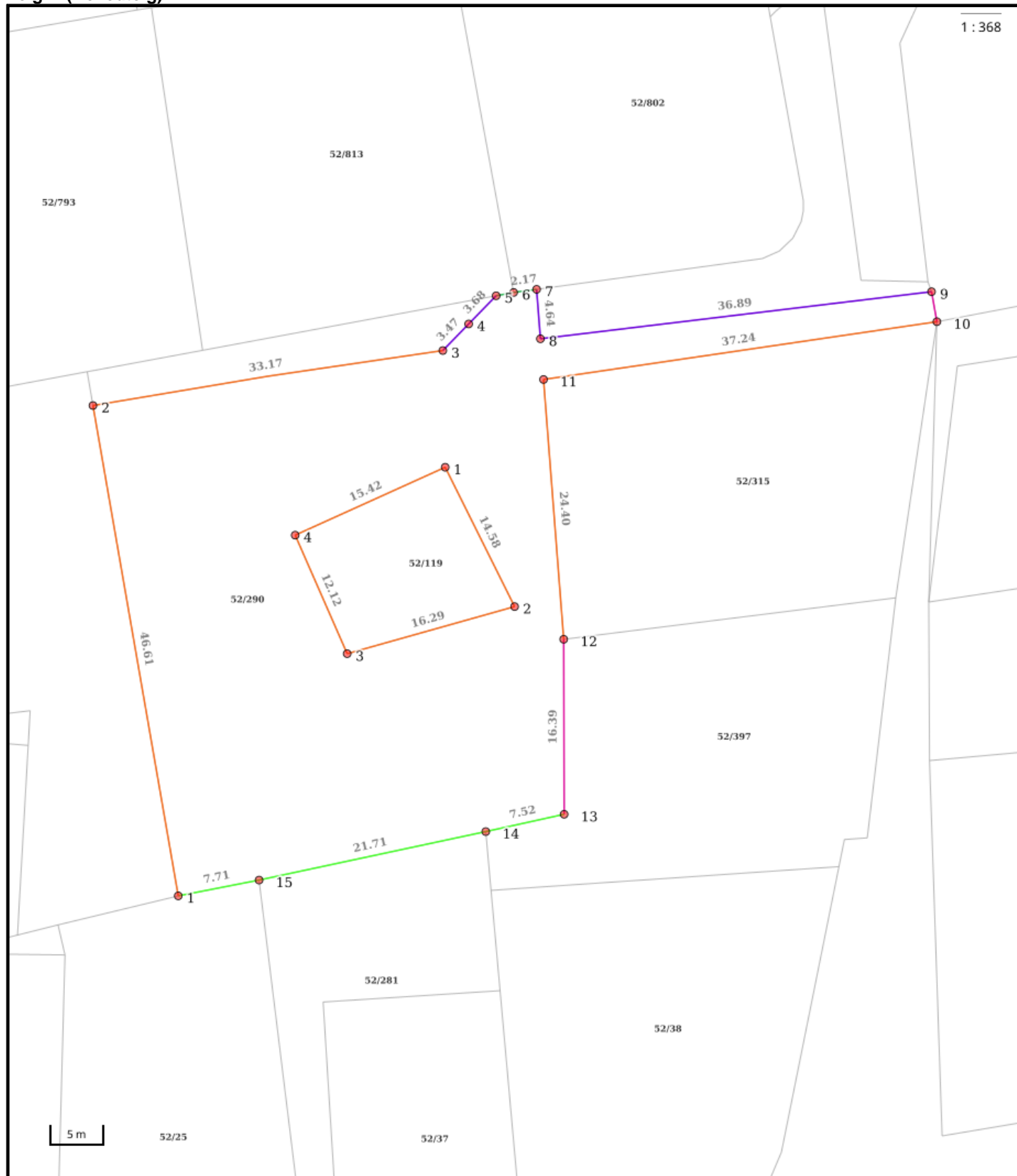
- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punkt feste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 772,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 599 161,78	492 351,68	46,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
2	7 599 207,70	492 343,69	33,17m	Beregnet	9999	799,55	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	7 599 212,85	492 376,46	3,47m	Tatt fra plan	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	7 599 215,34	492 378,88	3,68m	Tatt fra plan	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 599 217,98	492 381,45	1,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	11		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 599 218,29	492 383,09	2,17m	Terrengmålt: Totalstasjon	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 599 218,58	492 385,24	4,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	11		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 599 213,95	492 385,60	36,89m	Tatt fra plan	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 599 218,36	492 422,23	2,85m	Tatt fra plan	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 599 215,55	492 422,73	37,24m	Tatt fra plan	36		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
11	7 599 210,14	492 385,89	24,40m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
12	7 599 185,81	492 387,78	16,39m	Tatt fra plan	500		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
13	7 599 169,42	492 387,82	7,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	7 599 167,80	492 380,48	21,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 599 163,26	492 359,24	7,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 599 201,92	492 376,68	14,58m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
2	7 599 188,87	492 383,18	16,29m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
3	7 599 184,46	492 367,50	12,12m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt
4	7 599 195,56	492 362,63	15,42m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Retningspunkt

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

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, skadedyr, 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, skadedyr, 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eidegom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterede kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.

Bakkegata 17

Nabolaget Melbu øst - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Melbu skole Linje 754, 833	5 min	0.5 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	20 min	

Skoler

Melbu skole (1-10 kl.) 295 elever, 20 klasser	6 min	0.5 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu 500 elever, 21 klasser	4 min	0.4 km

Ladepunkt for el-bil

ChargeUp - Hadsel VGS avd. Melbu	5 min
PWR UP - Melbu	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 77/100

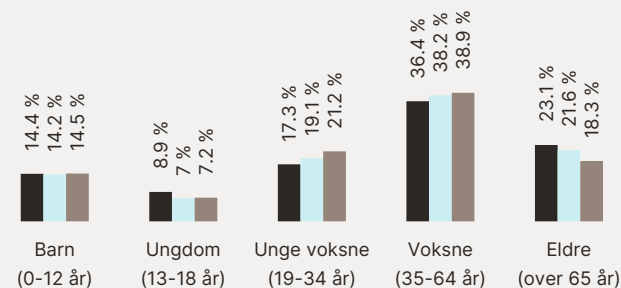


Kvalitet på skolene
Bra 68/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Melbu øst	1 147	570
Melbu	2 495	1 384
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Hoppensprett Melbu (1-5 år) 53 barn	6 min	0.6 km
Melbu barnehage (1-5 år) 41 barn	7 min	0.7 km
Sjøstjerna barnehage (1-5 år) 32 barn	15 min	1.4 km


Dagligvare


Rema 1000 Melbu PostNord	6 min	0.6 km
Coop Extra Melbu	12 min	


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100



 Gateparkering
Lett 83/100

 Støynivået
Lite støynivå 77/100

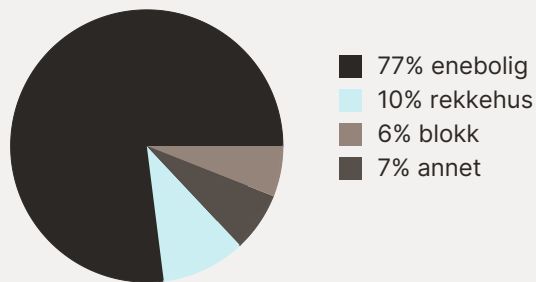
Sport

 Melbu stadion 6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.5 km



 Melbu aktivitetssal 7 min 
Aktivitetshall 0.6 km



 Viking Gym Melbu 14 min 

Boligmasse

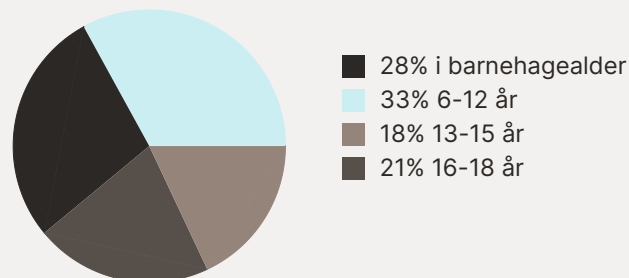


Varer/Tjenester

 Bykuben Senter 15 min 

 Boots apotek Sortland 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn




Flerfamilier



0% 46%

 Melbu øst

 Melbu

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

