Tilstandsrapport

Enebolig

Andfjordveien 786, 8480 ANDENES

ANDØY kommune

gnr. 62, bnr. 41

Markedsverdi

500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 108 m²

Befaringsdato: 02.05.2026 **Rapportdato:** 25.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21646-1311 **Eiendomsverdi ref nr:** FX1202

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen **Sertifisert Takstingeniør:** Tommy Fagerli **Vår ref:** Tommy Fagerli

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

Norsk takst

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

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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og
de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.
Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:
Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.
Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstadsvurdering for boliger.
Reklamsjonsvurdering. Skjønn.
Andre tjenester
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.
Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.
Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt.Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.
Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker

Rapportansvarlig

Tommy Fagerli
Uavhengig Takstingeniør
tommy@aslethomassen.no
909 69 935

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Boligen loft og kjeller fra ca. 1925 med grunnoppbygning i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett lavt 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: 1925

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Det er ikke takrenner eller snøfangere
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Kledning av eternit.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med koblet glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.
Strekkmetaltrapp med repos i forbindelse med inngangsparti.
Betong trapp i forbindelse med kjeller.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Noe malepapp
Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong og jord.
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Bygningen har kjeller under trebjelkelag, det er betongvegger og betonggulv samt ett rom med jordgulv.
Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller.
Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.
Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Beskrivelse av badet slik det ser ut nå:
Gulv har belegg.
Vegg malte plater.
Taket er malt.
Inventar: Wc, vask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, varmeovn på vegg.
Naturlig ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har enkel innredning med glatte fronter og noe profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
El-anlegg er oppgradert med automatsikkringer, ukjent årstall. El-tavle er plassert loftsgang.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1925.
Bygningen har betonggrunnmur.
Terrenget rundt boligen heller lett mot nordøstlig retting.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er ukjent om det er septiktank. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av ukjent type.
Det er oljetank av ukjent type.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	108 m²
Totalpris	500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	900 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

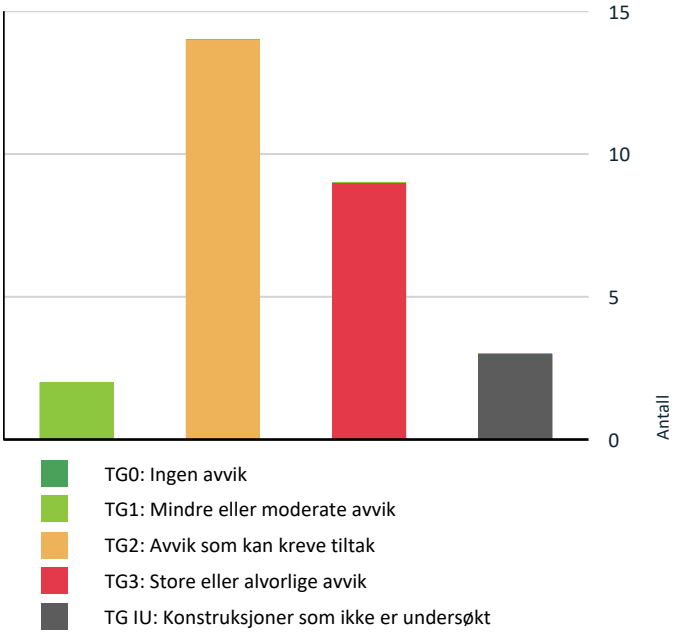
- Det foreligger ikke tegninger

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

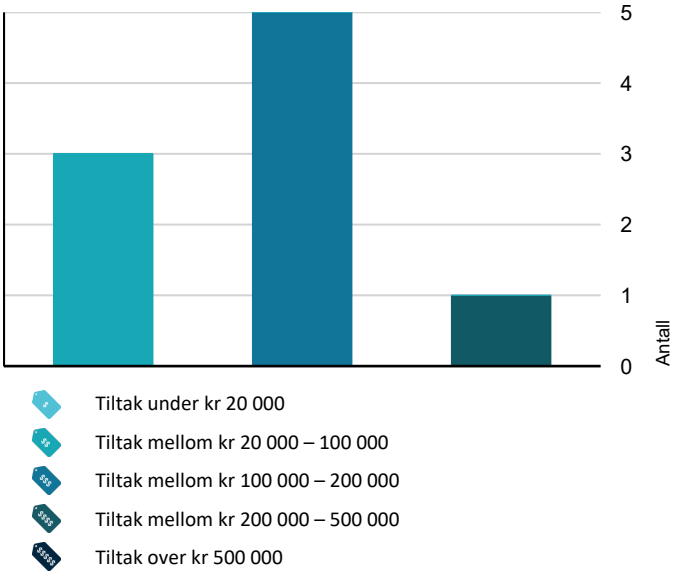
Sammendrag av boligens tilstand

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. Eieropplysninger er derfor ikke tilgjengelige/begrenset. 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

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	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 manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1925

Kommentar
Byggeåret er usikkert antatt byggeår er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen vedr. skylddeling 03.12.1925.

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.

UTVENDIG

TG 2 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.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Det observeres noe rust i ender og småbulker i taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- 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.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er ikke takrenner eller snøfangere

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Det er ikke montert takrenner eller snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Tiltak:

Det må monteres takrenner og nedløp og sikre bortledning ved grunnen

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Kledning av eternit.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist andre avvik:

Det observeres noe skader i og manglende kledning. Her kan det være skjulte skader i vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det må påregnes utskiftning og/eller komplettering av eternit plater.
Nærmere undersøkelser anbefales.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det kan være skjulte skader i vegg hvor vinduer med råteskader og dårlige insettingsdetaljer

Konsekvens/tiltak

• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

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

Nærmere undersøkelser kreves.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

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

Tilstandsrapport

Det observeres råteskader på kjellerdør, det kan være skjulte skader i veggkonstuksjon på grunn av manglende innsetnings detaljer.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Nærmere undersøkelser kreves.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse
Strekkmetaltrapp med repos i forbindelse med inngangsparti

Betong trapp i forbindelse med kjeller.

Vurdering av avvik:
• Betongtrapp har mindre sprekker/skader
• Konstruksjonene har skjevheter.

Det observeres skjevheter i strekkmetall trapp.
Det observeres skader på betongtrapp.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Noe malepapp

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

Stedvis uferdige overflater samt skader etter riving

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

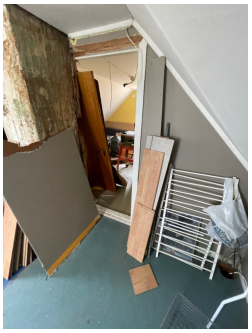
Beskrivelse

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.
Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.
Huset er 101 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Bygningen har kjeller under trebjelkelag og stubbegulv, det er betongvegger og betonggulv samt ett rom med jordgulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

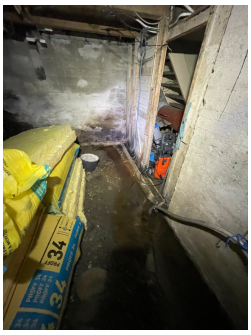
Det observeres vannspeil i deler av kjelleren, det observeres råteskader på treverk i kjeller.

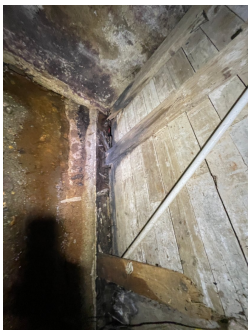
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Kjellertrapp har råteskader på treverk mot gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Trappen må påregnes skiftes ut.

Det må påregnes rapparasjoner.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.
Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Beskrivelse av badet slik det ser ut nå:
Gulv har belegg.
Vegg malte plater.
Taket er malt.
Inventar: Wc, vask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, varmeovn på vegg.
Naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har enkel innredning med glatte fronter og noe profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas nærmere undersøkelser og tiltak for å etablere ventilasjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget bør sjekkes av fagperson.
• Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Det observeres at det er åpning i kloakkrør i kjeller hvor det kan komme kloakk i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget bør sjekkes av fagperson.
• Skadet del av sluk/avløpsrør må skiftes.

Nærmere undersøkelser kreves.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg er oppgradert med automatsikkringer, ukjent årstall. El-tavle er plassert loftsgang.

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.
   1925 Anlegget er oppgradert, ukjent omfang.

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?
   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?
   Ukjent

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?
   Ja

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 Det er en del avvik på det elektriske anlegget manglende løse ledninger og ufagmessig utførelse på deler av anlegget.

    for retting av avvik.

Generell kommentar

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

På grunn av alder og avvik samt at det er over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1925.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det observeres at det var vann i kjelleren.

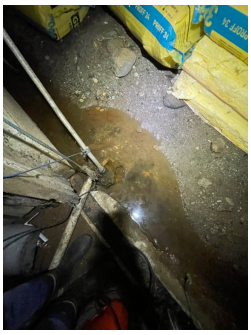
Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport



TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen heller lett mot nordøstlig retting.

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.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

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 fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på minimum 3 meter være god helling vekk fra grunnmur. Tiltak bør vurderes utført i forbindelse med drenering og bortleding 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 ukjent om det er septiktank. 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
- Avløpsanlegget må sjekkes.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type.

Vurdering av avvik:
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Det ble på befaringen ikke funnet noe septiktank.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank av ukjent type.

Vurdering av avvik:
- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak
- Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

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 bygningssakkyndige 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

108 m²/108 m²

Enebolig: 2 Soverom, 2 Hall m/trapp, Bad/vaskerom, Trapperom, Kjøkken, Stue, Kott, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 900 000

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	**500 000**
Konklusjon markedsverdi	**500 000**

Markedsvurdering

Enebolig med loft og kjeller, oppført i ca 1925.
Bygget bærer preg av manglende/utsatt vedlikehold og oppgraderinger, og betydelig oppussing/renovering må påregnes.
Eiendommen har god beliggenhet med fine sol- og utsiktsforhold.
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	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Breivikveien 280 ,8480 ANDENES 87 m² 1963 3 sov	15-09-2021	600 000	**625 000**		625 000	**7 184**
2	Skarsteinveien 258 ,8480 ANDENES 135 m² 1976 4 sov	27-10-2019	700 000	**650 000**		650 000	**4 815**
3	Skarsteinveien 310 ,8480 ANDENES 76 m² 1962 1 sov	08-07-2024	650 000	**450 000**		450 000	**3 061**

Kilde :
Eiendomsverdi

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, vann, feiing, eiendomskatt	Kr.		7 611
Forsikring - Estimert av takstmann	Kr.		11 000
Renovasjon - Estimert av takstmann	Kr.		6 500
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.		5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**30 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 400 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**700 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**700 000**

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.		200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

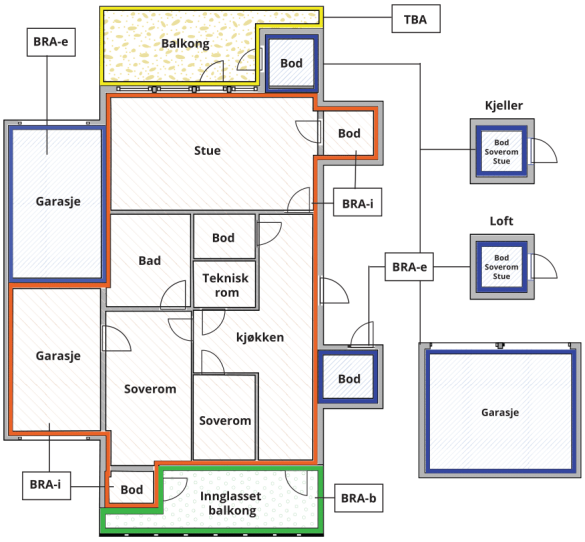
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Loft	27			27		9	36
Etasje	44			44			44
Krypkjeller	37			37			37
SUM	**108**					**9**	**117**
SUM BRA	**108**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom 1, soverom 2, hall m/trapp		
Etasje	Hall m/trapp, bad/vaskerom, trapperom, kjøkken, stue, kott med vask		
Krypkjeller	Div. boder uinnredet		

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.5.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	62	41		0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Andfjordveien 786

Hjemmelshaver
Sivertsen Bjørnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har belligenhet i lett hellende terreng mot nordøst i landlige omgivelser med spredt bebyggelse på Skarstein. Solåpen beliggenhet, i åpent terreng med fri utsyn til sjø og fjell i flere retninger. Det er ca. 12 km til kommunesenteret Andenes hvor det er div. service - og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og fly. Andenes har også stor fiskerihavn med fiskemottak.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei over eiendommen 1871-62/59, privat felles veirett.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg, ukjent om det er septiktank.

Regulering

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

Om tomten

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig.
Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig".

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.04.2026		Gjennomgått	5	Ja
Eiendomsverdi.no	30.03.2026	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	2	Ja
gardskart.nibio.no	30.03.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 omsluttede 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 godkjennelse 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 ren 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 person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/FX1202

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

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)

75260041

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Andfjordveien 786

Postadresse (må fylles ut)

8480 Andenes

Om boligeier

Hjemmelshaver (Må fylles ut)
Skriv inn fullt navn

Bjørnar Sivertsen

Fullmaktshaver som står for salget (Må fylles ut)
Skriv inn fullt navn

Bjørnar Sivertsens dødsbo. Ved bostyrer Advokat Hanne Elise Øraker. Advokatfirmaet Øraker AS

Når kjøpte nåværende hjemmelshaver boligen? (Må fylles ut)
År og måned

2007. Desember

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.

Ukjent. Eier er død, og dødsboet hans er under offentlig skifte i regi av Midtre Hålogaland tingrett.

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.

Eiendommen selges som et dødsbo og selger har ikke bebodd eiendommen. Selger har følgelig ingen kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fagmann.

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: Stokmarknes Dato: 15.04.26 Sign: [signature]

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 gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrerett

- 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.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

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

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	VOLDEN	Beregnet areal	326.4
Etablert dato	03.12.1925	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] 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	03.12.1925			62/13, 62/41

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7682244	544261	0	Ja	326.4	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SIVERTSEN BJØRNAR F060354*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Andfjordveien 786

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8480 ANDENES	Kirkesogn	10080303 Andøy
Grunnkrets	110 Fiskenes-Skarstein	Tettsted	
Valgkrets	1 Nord 1		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190314111		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	190314138		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	01.01.2009

1: Bygning 190314111: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	95
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.12.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Andfjordveien 786	H0101	62/41	95	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	18	0	18	0	0	0
H01	1	42	0	42	0	0	0
K01	0	35	0	35	0	0	0

2: Bygning 190314138: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 01.01.2009

Bygningsdata

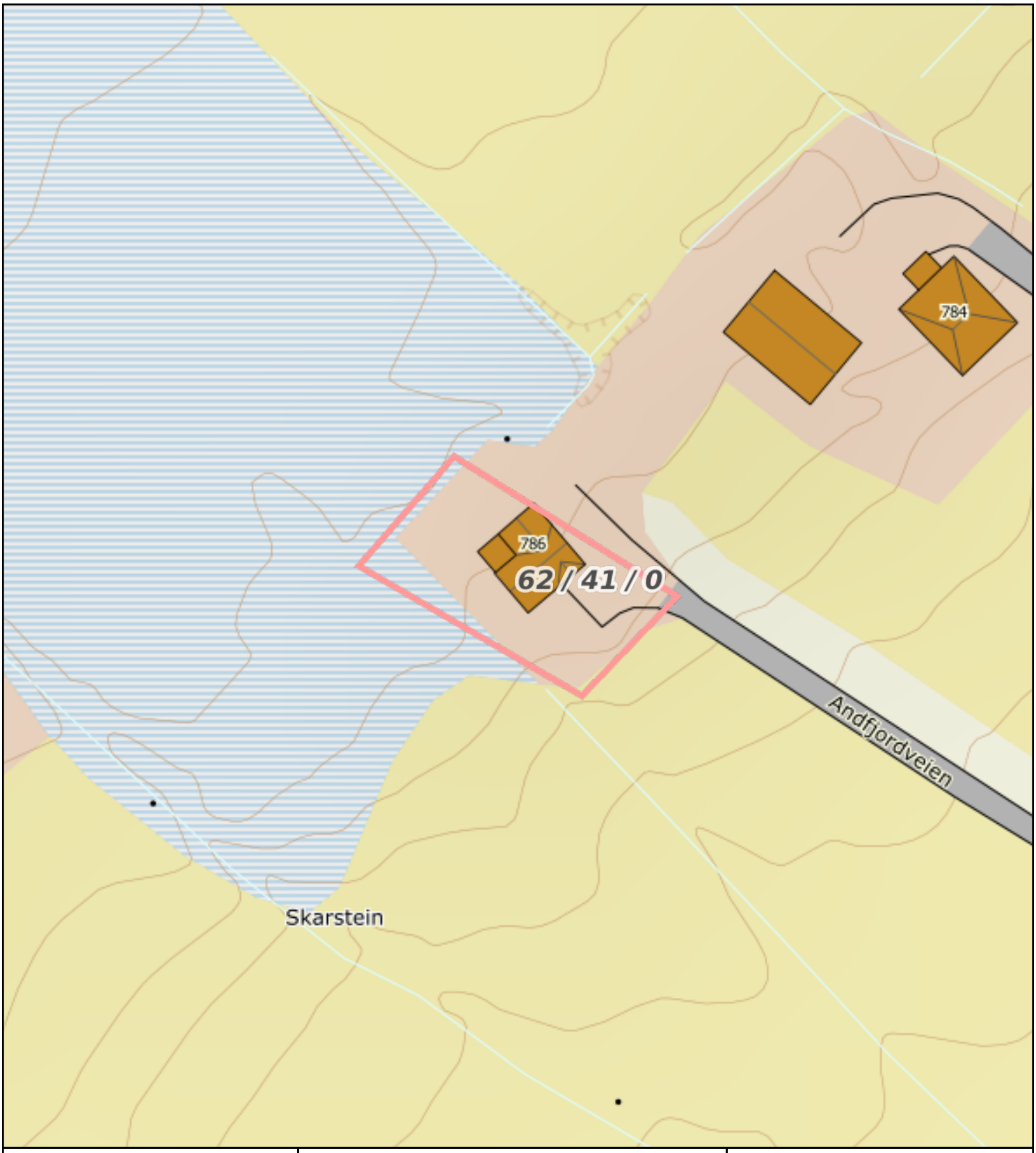
Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.12.2007	
Bygning revet/brent	01.01.2009	05.01.2010	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	62/41	-	-	-	-	-



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 30.04.2026 13:22
Eiendomsdata verifisert: 30.04.2026 13:22

GÅRDSKART 1871-62/41/0
Tilknyttede grunneiendommer:
62/41/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

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	0.3	0.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.3	0.3

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

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)

75260041

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Andfjordveien 786

Postadresse (må fylles ut)

8480 Andenes

Om boligeier

Hjemmelshaver (Må fylles ut)
Skriv inn fullt navn

Bjørnar Sivertsen

Fullmaktshaver som står for salget (Må fylles ut)
Skriv inn fullt navn

Bjørnar Sivertsens dødsbo. Ved bostyrer Advokat Hanne Elise Øraker. Advokatfirmaet Øraker AS

Når kjøpte nåværende hjemmelshaver boligen? (Må fylles ut)
År og måned

2007. Desember

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.

Ukjent. Eier er død, og dødsboet hans er under offentlig skifte i regi av Midtre Hålogaland tingrett.

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.

Eiendommen selges som et dødsbo og selger har ikke bebodd eiendommen. Selger har følgelig ingen kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fagmann.

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: Stokmarknes Dato: 15.04.26 Sign: [signature]

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 gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrerett

- 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.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

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

Andfjordveien 786

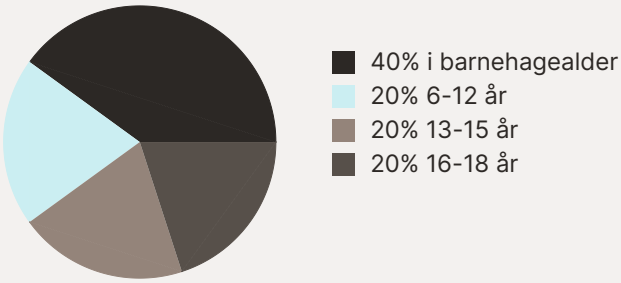
Offentlig transport

Skarstein kryss Linje 871	3 min 0.3 km
Andøya lufthavn Andenes	9 min

Skoler

Andenes skole (1-10 kl.) 253 elever, 22 klasser	11 min 11.4 km
Bleik Montessoriskole (1-7 kl.) 39 elever, 5 klasser	10 min 13.3 km
Andøy videregående skole 150 elever	11 min 11.8 km

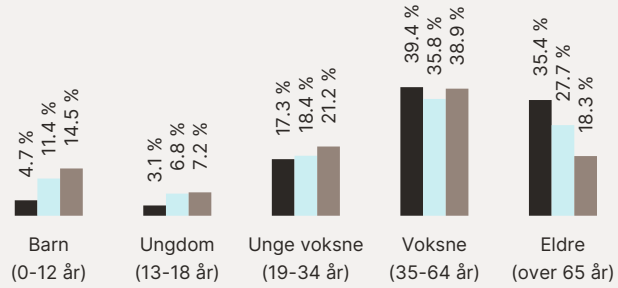
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	48%	33%
Ikke gift	36%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fiskenes-skar...	126	126
Kommune: Andøy	4 572	3 017
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Myrulla barnehage (1-5 år) 29 barn	8 min 9.2 km
Måsungen barnehage (1-5 år) 34 barn	10 min 11 km
Andungen barnehage (1-5 år) 47 barn	10 min 11.2 km

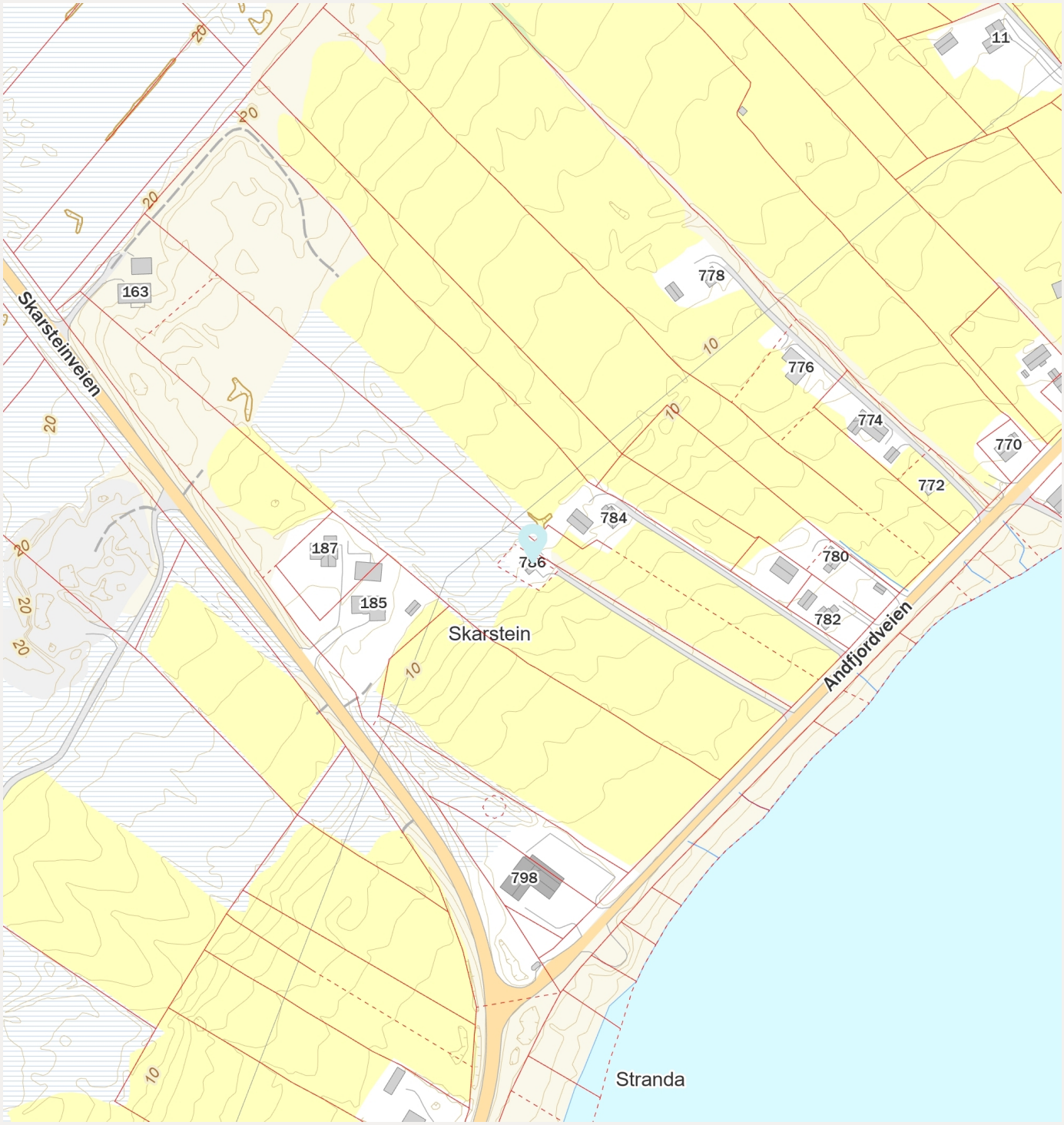
Dagligvare

Bunnpris Andenes Post i butikk, søndagsåpent	7 min 8.7 km
Coop Extra Andenes PostNord	9 min 9.9 km

Sport

Fiskenes/skarstein Aktivitetshall, ballspill	4 min 2.9 km
Toften Ballspill	7 min 7.9 km
Vestbyen Treningssenter	9 min

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1871 - ANDØY	Utskriftsdato/klokkeslett:	08.04.2026 kl. 10:23
Gårdsnummer:	62	Produsert av:	Ole Benberg
Bruksnummer:	41	Attestert av:	Andøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VOLDEN
Etableringsdato:	03.12.1925
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 62 / 41	326,4 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 62 / 41	0 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	[redacted]	SIVERTSEN BJØRNAR			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	[redacted]	SIVERTSEN BJØRNAR			

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7682244	544261		326,4 m2	Fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	03.12.1925				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1871 - 62/13	0
Mottaker	1871 - 62/41	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Andfjordveien	71306	786			Grunnkrets	0110	Fiskenes-Skarstein	
						Stemmekrets:	1	Nord 1	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10080303	Andøy	
				7682252	544260	Postnr.område:	8480	ANDENES	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 314 111	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	95	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7682252 Øst: 544260	Bruksareal totalt:	95	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
H02	0	18	0	18	0	0	0
H01	1	42	0	42	0	0	0
K01	0	35	0	35	0	0	0

Bruksenheter

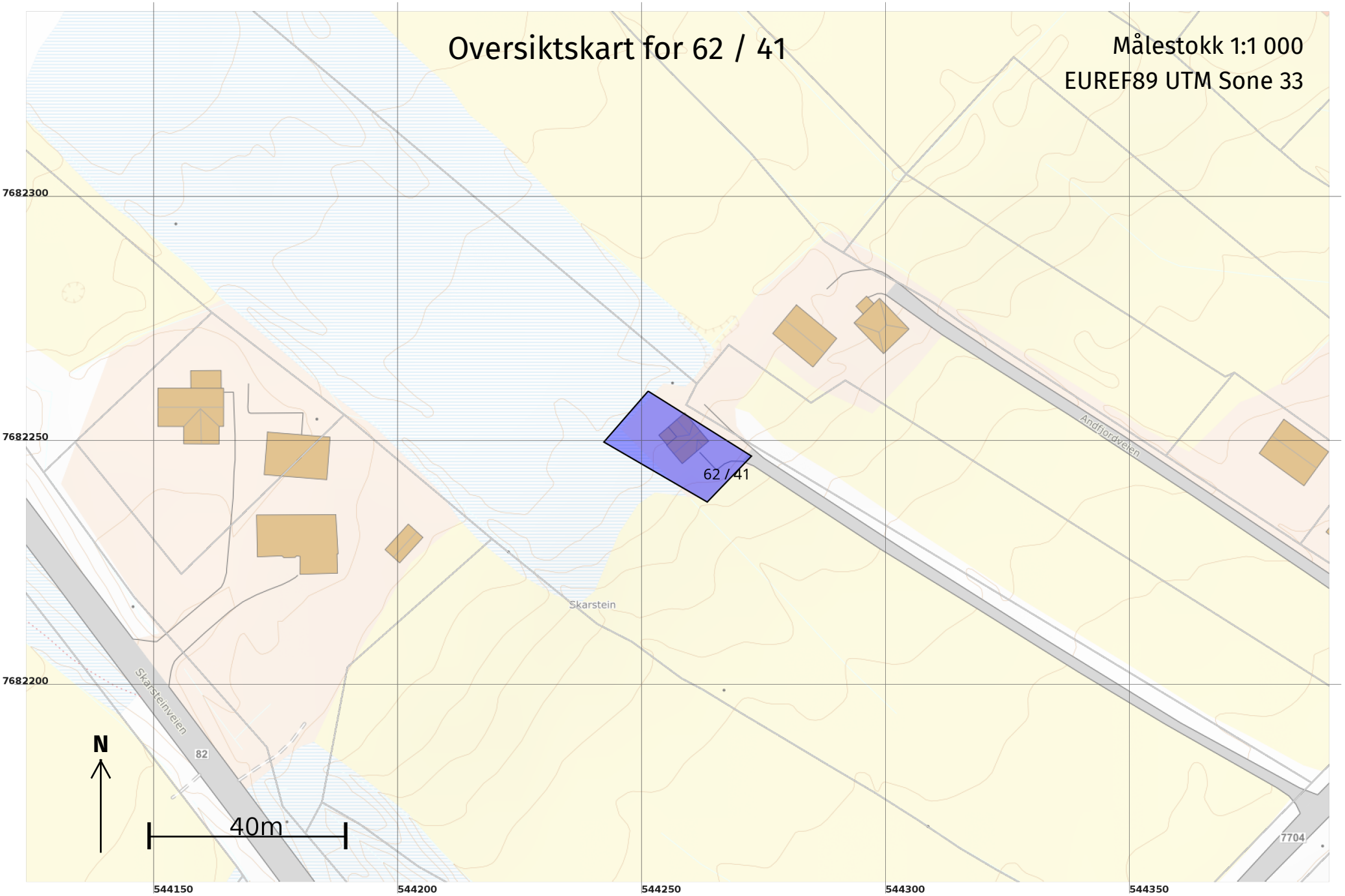
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
71306 Andfjordveien 786	H0101	Bolig	95	0	Kjøkken	0	0	62/41

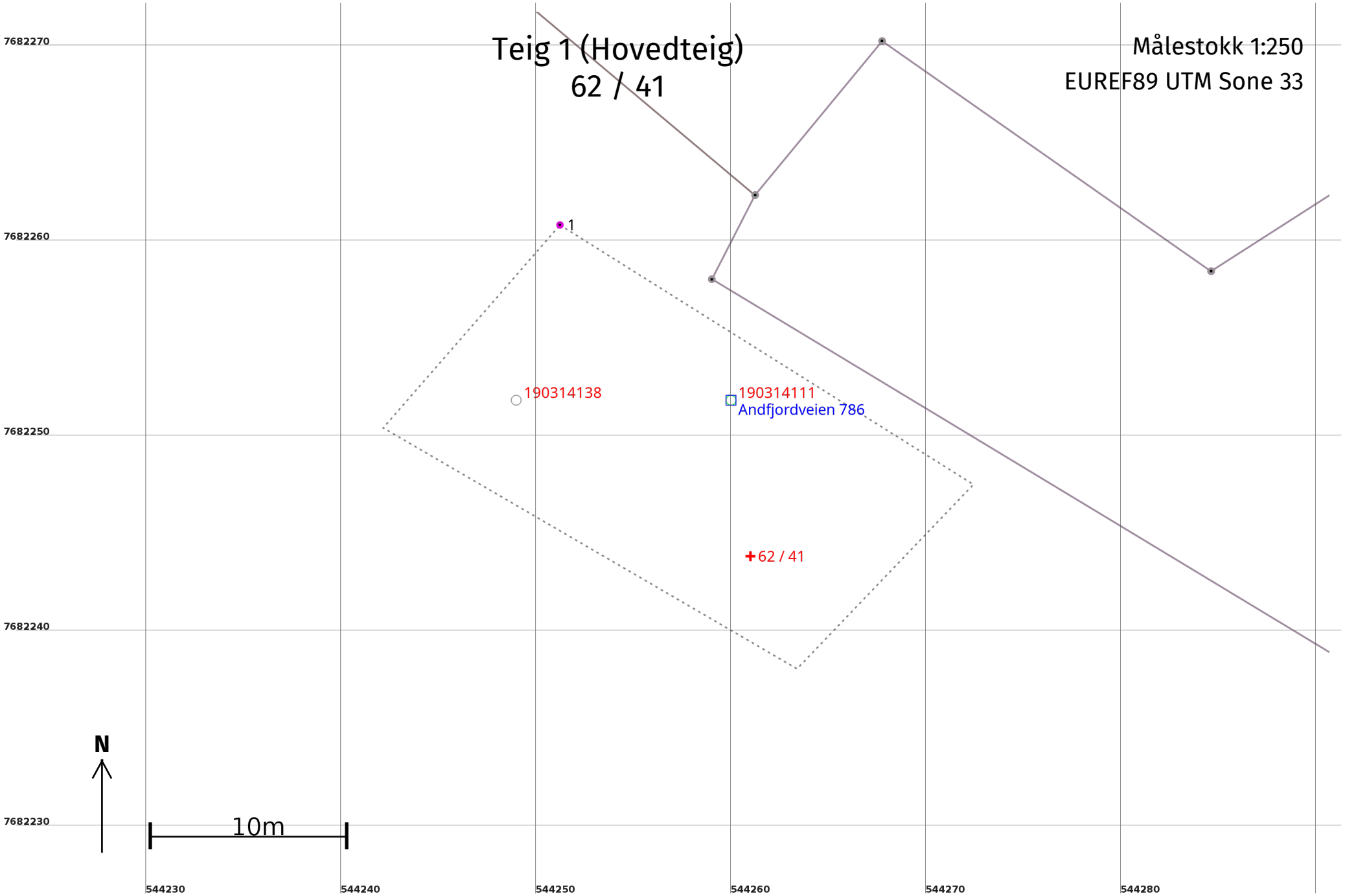
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 314 138	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7682252 Øst: 544249	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	01.01.2009
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	62/41


Oversiktskart for 62 / 41
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7682300
7682250
7682200
544150
544200
544250
544300
544350
62 / 41
Skarstein
Andfjordveien
Skarsteinveien
82
7704
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
62 / 41
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
7682270
7682260
7682250
7682240
7682230
544230
544240
544250
544260
544270
544280
1
190314138
190314111
Andfjordveien 786
62 / 41
N
10m

Areal og koordinater

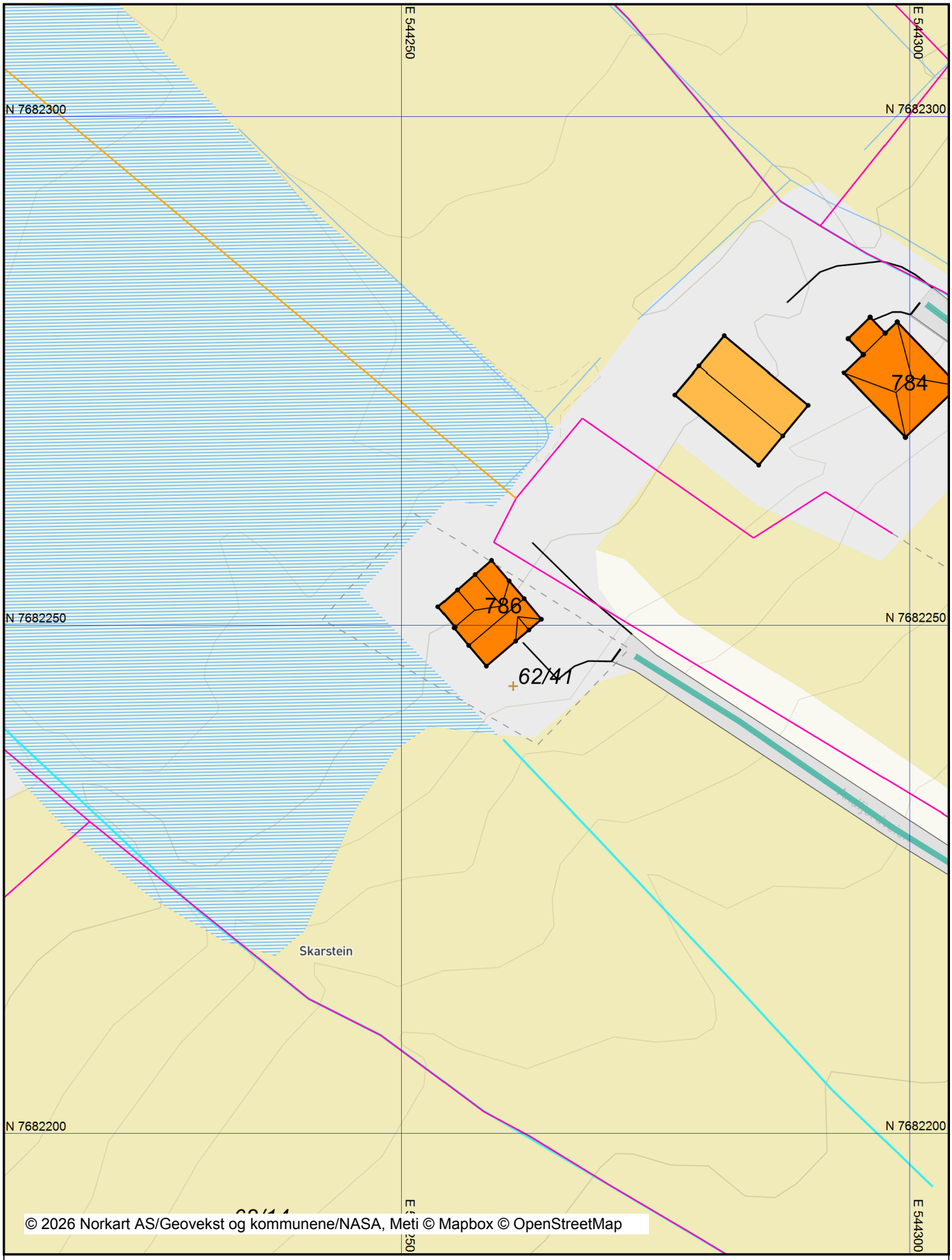
Areal: 326,4 Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7682244 **Øst:** 544261

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.03.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N

N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Kyst

Havflate

Innsjøer og vassdrag

Elv/Bekk

Kanal/Grøft

Vegkategori

Fylkesveg

Privat veg

VEG

Annet vegareal

Avgrensning mot annet vegareal

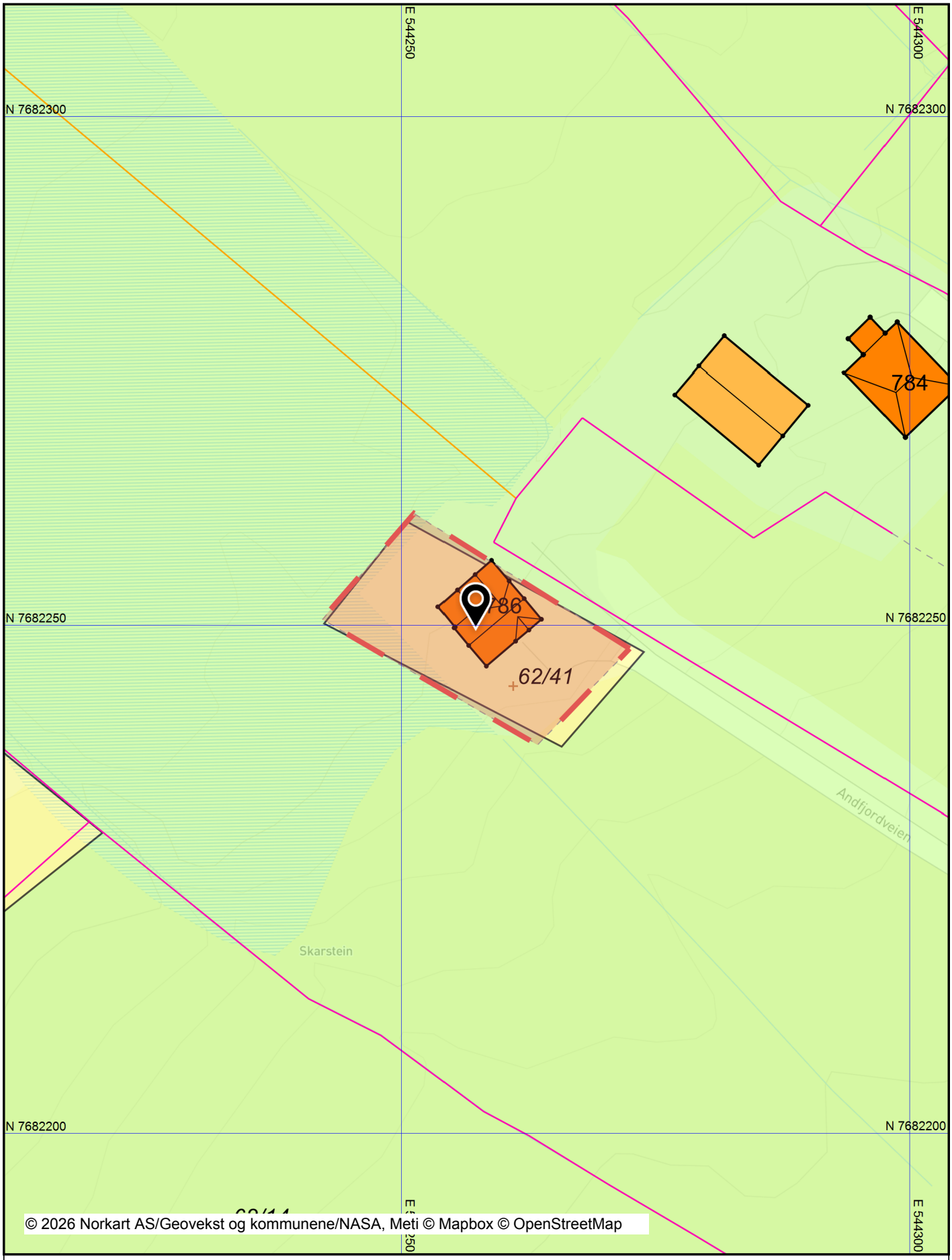
Vegdekkekant

Veg

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.03.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N

N



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11

Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

Fiske - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Faresone - Sone for militær virksomhet

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Hovedveg - eksisterende

Matrikkelkart

Grunneiendom

Hjelpelinje fiktiv

Grense <= 10 cm

Grense <= 30 cm

Grense < 500 cm

Grense >= 500 cm

VA-Vann

Vannledning

Bygninger

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Takriss

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Ledningsnett Vann og avløp

Vannledning

Adresser

Abc Adressepunkttekst

Nr. Gnr. 62 - Bnr. 41. 078 1871 0005332 ANDØY ~~ANDENES~~

Navn: Skarstein - Volden.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Merknader
	23/2-40	Auksjonsskjöte til Halvdan Samuelsen på d.e. for kr. 2.800,-.	A9-	Mk 0,01	
		Heftelser			**Merknader m. v.**
		Om eldre dok. som ikke medfører heftelser se bnr. 13.			
	3/12-25	Skylddeling hvorved d.e. er fraskilt bnr. 13.	6-136		
	3/12-25	Obligasjon fra Jens Jørgensen til Småbruk- og Boligbanken for kr. 3.700,- i d.e.	6-137		Slettet i h. t. kvittering 20/2 56. Dnr. 535
		Höyspentledning tilh. Andöy Kraftlag reg. 12/5-53.			
1068	20/3-54	Obligasjon til Andenes Sparebank for kr. 3.750,- i d.e.	B38-139.		Bl. 8/4-63 Dnr. 1287 84-489
3703	8/11 56	Veiskifting over hele gård	247-483		
2491	7/8 57	Overgangsrettigheter vedr. Skarstein.	A49-715		
1694	6/5-63	Obligasjon til Andenes Sparebank fr. kr. 5.000.-, dat. 27/4-63.	B66-74		
4333	24/10-66	Utpantning til Andøy Trygdekasse kr. 810,75, avh. 15/8-66.			Slettet 21/11-66. Dnr. 4695.
3786	24/9-69	Obligasjon til Landbruksbanken kr. 8.000.-, dat. 18/9-69.	B87-565.		Slettet 9.11.81 Dnr. 7247.

Nr. _____ *Navn:* _____

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Merknader m. v.

2. Skyldelingsforretning. Aar 1923 den 1ste mars avholdt det i lov om omskrivte og tolighåndsl. av 15de juli 1915 omhandlede arbeidsutvalg skyldelingsforretning over gården Garhaug gnr. 61 bnr. 13 av skyld 63 øre i Sverberg herred, tilhørende Jørgen Olsen i anledning av at der av eiendommen er solgt 1 parcel til Jens Jørgensen. Ved forretningen møtte selger og kjøper. Over den fraskilte del meddeles her følgende grensebeskrivelse: Der er utlagt en taut av størrelse 10 x 30 meter i grensen mot Alsel Hansens part. Tomten er behørig avgrenset. Til konkurrerende fiskebruksutlagt er 1/4 del av hovedeigen som ligger bl. Den eiendom som deles omfatter jordbruks med skog og fjellbeheining. Det nye bruks får ikke andel heri, men skyldelingsmandene finder det godtgjort, at den

utstykke parcel skal henvises til tinglysningen. Det bemærkes: 1) at ved det
fælleskøb sælge er skaffet. b) at Invest Grøn har fået en for fremm
så hensigtsmæssig form som forholdene tillader. Den fraskilte del
Volden Høylden blev bestemt til 1re. Nærværende foretning er utfø
betaling i forbindelse med salget over den utskilte parcel. Ant
udtrening om lån i småbrukt og boligbanken. Vi erklærer at vi
retningen efter bedste skjøn og overtrædning i henhold til ove
Leonhard Andersens vedkommende tilbud om ed. Rudolf Bar
Andersen. Ernst Pharlsen.

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, skade-insekter, 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 fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, 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 for-bindelse 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.

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.