

Tilstandsrapport



Enebolig



Mellomveien 5, 8450 STOKMARKNES



HADSEL kommune



gnr. 65, bnr. 316

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 225 m²



Befaringsdato: 14.07.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 21646-1334

Eiendomsverdi ref nr: WB6971

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

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

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

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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 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 • tilleggsgbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak 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 samt garasje og carport/garasje med grunnoppbygning 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 befarings.

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: 1955

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Takrenner og nedløpsrør i stål. Tilbygg vest og carport/garasje har ikke snøfangere.
Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Eier opplyser at de fleste vinduer er skiftet siden byggeår, noen skiftet ca. 2025.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og malt garasjedør i tre. Lempert til garasje i tre. Samt enkel tredør som ikke er i bruk til kjeller.
Veranda med tilgang via verandadør stue, selvbærende betongdekke fundamentert på betongpæler til terreng, påført spaltegulv og rekkverk. Danner tak over inngang til kjeller.
Betongtrapp i forbindelse med inngangsparti.
Carport/garasje- Saltak med w- takstoler kledd med stålplater, enkel bindingsverk til vegger på ringmur, jordgulv. Åpning i røst, lempporter på langsider til terreng, port og gangdør til garasje under stue.
Takrenner og nedløpsrør i plast.
Bod under inngangsparti. Murvegger, betonggulv plater i taket.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og noe "Malepapp".
Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn fra ukjent årstall. Boligen har to-løps mursteinspipe (tegl) fra byggeåret, ildsted er fjernet og dermed ikke i bruk annet enn til ventilasjon
I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur.
Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Garasje under stue. - Vegger med mur og panel og malte plater, malte plater i tak. Gulv har betong. Det er inngang fra kjeller, utgang til Carport/garasje med gangdør og treport.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. 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.

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 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15. Terskel ikke fuget ca. 25mm
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk, via lufteløp i pipe.
Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested i rom under badet, uten å påvise unormale forhold.
Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og heltre. Det er oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Vaskerom i kjeller, har betonggulv, pussede murvegger og plater, taket har plater. Det er plastsluk opplegg for vaskemaskin, bereder. Naturlig ventilering.

Våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad kjeller (Ikke i bruk)

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

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

Eier opplyser at våtrommet er ikke i bruk, Det var fylt med inventar slik at inspeksjon ikke var mulig.

Det var beleg på gulv, beleg på vegger og malt tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast og kobber, fordelingsstokker til plastrør er plassert på vaskerom i kjeller, ukjent alder.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert i stue.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassering på vaskerom i kjeller.

Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet, stedvis eldre installasjon. Hovedinntak og El-tavle er plassert på gang loft.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er fra 1955.

Bygningen har grunnmur av betong og lettklinkerblokker.

Forstøtningsmurer under veranda i forbindelse med kjellerinngang er av betong/mur.

Terrenget rundt boligen heller lett mot østlig retting.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det er ukjent om det er oljetank, eller om den er fjernet, det observeres rester etter oljerør i trapperom til kjeller.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	225 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	225 m ²
Totalpris	2 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Årstall 1950 fra sannsynlig opprinnelig byggetegning, ikke stemplet.

Årstall påbygg/tilbygg/ombygg fra godkjent byggetegning fra 26.07.1963

Ukjent årstall tilbygget garasje/carport mot nord. Det er en godkjent tegning av en garasje som er fra 26.07.1994, men den samsvarer ikke med dagens carport/garasje.

Avvik fra med utgangspunkt i tegninger fra 26.07.1963 er:

Loft - To soverom er slått sammen til ett.

1 etg - Stue er ved inngangsparti er bygget om til soverom og bad. Kjøkken er omgjort til gang, bad er omgjort til kjøkken. Kjeller/garasje - Hybel er omgjort til bod og ett bad. Toalett rom er omgjort til del av vaskerom. Matbod er omgjort til bod og gang hvor det er laget dør til garasje. Tørkerom i garasje er omgjort til del av garasje.

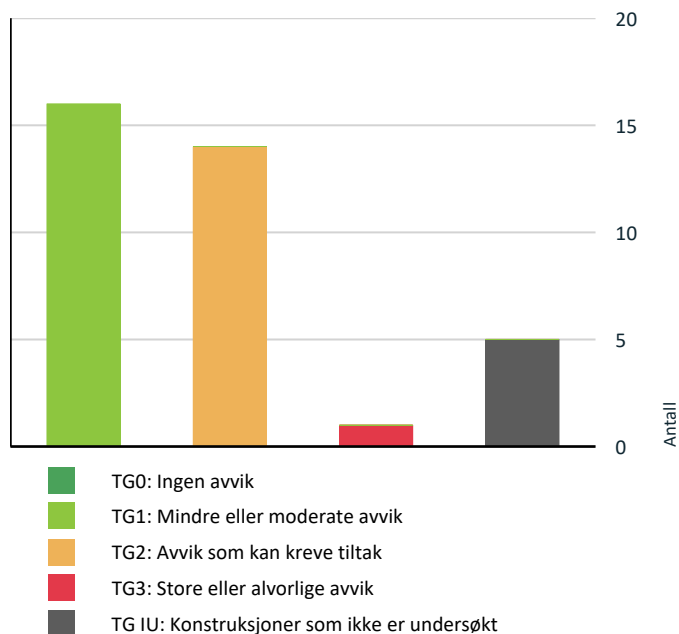
Det gis normalt ikke ferdigattest av bygg etter 1. januar 1998 for eldre tiltak omsøkt før denne datoen, fordi kommunene i henhold til byggesaksforskriften og Plan- og bygningsloven ikke utsteder ferdigattest for eldre sakstyper som ble reist under det gamle regelverket. Slike eldre byggesaker anses som ferdigbehandlede og avsluttede i kommunens arkiver.

Av vedlagte kartutsnitt kan det se ut som om bebyggelsen går litt inn på naboeiendommen (GBnr 65/21).

Det anbefales at forholdet undersøkes nærmere.

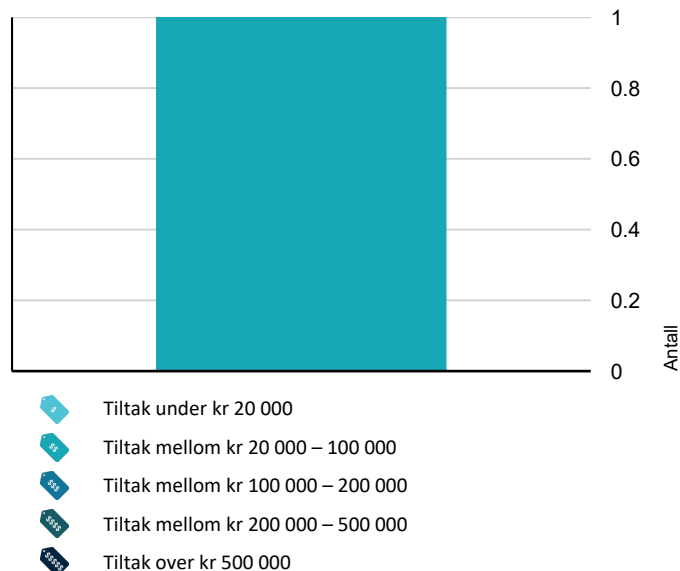
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Oljetank

[Gå til side](#)



Spesialrom > Kjeller > Bad > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Forstøtningsmur

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

! Spesialrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar

Fra tidligere salgsoppgave. Årstall påbygg/tilbygg/ombygg fra godkjent byggetegning fra 26.07.1963

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Påkostninger og oppgraderinger siden overtakelse 2024

Utført i 2025:

- Total rehabilitering og renovering av loftsetasjen.
- Etterisolering av loftsetasjen samt etablering av nye innvendige overflater på vegger, himling og gulv.
- Oppussing av hovedetasje, soverom, gang og trapp.
- Utskifting av de fleste vinduer og innvendige dører i boligen.
- Montering av nye luftventiler i loftsetasjen.
- Montering av LED-belysning i hele boligen.
- Montering av nye røykvarslere.
- Montering av nytt dusjsett på badet.
- Utvendig maling av boligens fasader.
- Reparasjon og overflatebehandling av hovedtrapp med epoxy.
- Oppgradering av innkjørsel med grus.
- Opparbeidelse og rydding av hage, som tidligere var gjengrodd.

Utført i 2026:

- Montering av himling i stue/tilbygg.
- Maling av stue/tilbygg.
- Oppussing og maling av peis.
- Ny takteking på hele boligen.
- Montering av solcelledrevne veggglamper på utvendige fasader.
- Montering av nye utvendige veggglamper ved innkjørselen.
- Oppussing og maling av veranda.
- Mindre oppussingsarbeider i kjelleren, inkludert oppussing av vegg og legging av betonggulv.

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Årstall: 2026

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i stål. Tilbygg vest og carport/garasje har ikke snøfangere.

Årstall: 2026

Kilde: Eier

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har murkonstruksjon. 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.

Konsekvens/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 veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Kaldloft Inspisert fra luke i loft.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Kaldloft.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.



Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Eier opplyser at de fleste vinduer er skiftet siden byggeår, noen skiftet ca. 2025. Det er noe avvik på resterende.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og malt garasjedør i tre. Lemport til garasje i tre. Samt enkel tredør som ikke er i bruk til kjeller, denne bør skiftes.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med tilgang via verandadør stue, selvbærende betongdekke fundamentert på betongpæler til terreng, påført spaltegulv og rekkverk. Danner tak over inngang til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres noe rustspreng i dekke sett fra underside.
Det observeres at det drypper vann mellom dekke og vegg.
Verandadekket har ikke tekke/membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Betongtrapp i forbindelse med inngangsparti.



TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Carport/garasje

Saltak med w- takstoler kledd med stålplater, enkel bindingsverk til vegger på ringmur, jordgolv. Åpning i røst, lemporter på langsider til terreng, port og gangdør til garasje under stue. Takrenner og nedløpsrør i plast.

Carport/garasje betraktes her som tilleggsbygging og er dermed ikke nærmere beskrevet.

Tilstandsrapport



Bod under inngangsparti

Beskrivelse

Bod under inngangsparti. Murvegger, betonggulv plater i taket.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, betong og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og noe "Malepapp".

TG 10 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 76 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipes og vedovn fra ukjent årstall. Boligen har to-løps mursteinspipe (tegl) fra byggeåret, ildsted er fjernet og dermed ikke i bruk annet enn til ventilasjon



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Fuktmåling på treverk mot gulv/vegg i kjeller viser noe høye verdier, 26% fuktverdi.

Det observeres at det er begrenset ventilasjon i kjelleren.

Det observeres uferdige deler i kjelleren, det må påregnes noe oppussing av rom i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Bedre ventilerings bør etableres.

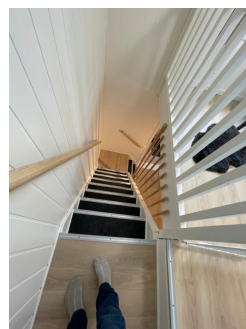
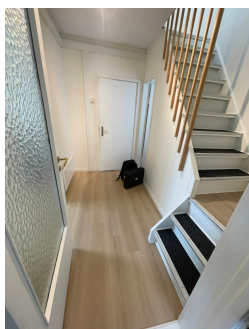


Tilstandsrapport

! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

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



Trapp til kjeller



Trapp til kjeller

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

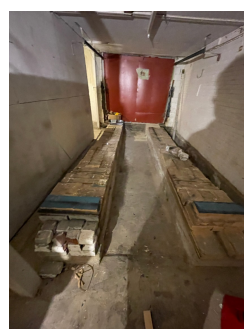
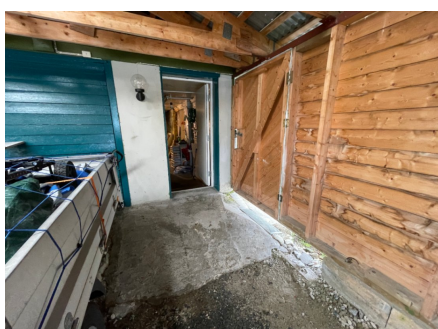
! TG IU Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garasje under stue. Vegger med mur og panel og malte plater, malte plater i tak. Gulv har betong. Det er inngang fra kjeller, utgang til Carport/garasje med gangdør og treport.

Det må påregnes noe oppussing av garasjen. Nærmere vurderinger anbefales.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

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

Tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15. Terskel ikke fuget ca. 25mm

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk, via lufteløp i pipe.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested i rom under badet, uten å påvise unormale forhold. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og heltre. Det er oppvaskmaskin.



ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

KJELLER > BAD

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Bad kjeller (Ikke i bruk)

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

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

Eier opplyser at våtrommet er ikke i bruk, Det var fylt med inventar slik at inspeksjon ikke var mulig.

Det var belegg på gulv, belegg på vegger og malt tak.

Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Vaskerom i kjeller, har betonggulv, pussede murvegger og plater, taket har plater. Det er plastsluk opplegg for vaskemaskin, bereder. Naturlig ventilering.

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

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflatene.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes renovering av vaskerommet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast og kobber, fordelingsstokker til plastrør er plassert på vaskerom i kjeller, ukjent alder.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

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



Innvendig stoppekrane

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert i stue.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassering på vaskerom i kjeller.

Årstall: 2002

Kilde: Produksjonsår på produkt

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.



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

Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet, stedvis eldre installasjon. Hovedinntak og El-tavle er plassert på gang loft.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1955 Deler av anlegget er oppgardert, ukjent omfang og ukjent år.
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?
Nei
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, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

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?

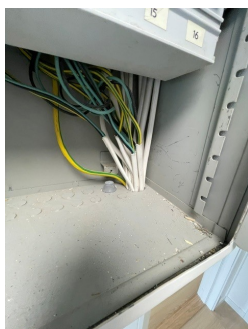
Ja

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 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 for retting av avvik.



TOMTEFORHOLD

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1955.

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.

Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur av betong og lettklinkerblokker.

Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer under veranda i forbindelse med kjellerinngang er av betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen heller lett mot østlig 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.

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.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2023

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 10 Oljetank

Beskrivelse

Det er ukjent om det er oljetank, eller om den er fjernet, det observeres rester etter oljerør i trapperom til kjeller.

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 befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

! Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

225 m²/225 m²

Enebolig: 3 Hall m/trapp, 3 Soverom, Vindfang, Gang, Bad, Stue, Kjøkken, 2 Bod, 2 Toalettrom, Garasje, Carport/garasje uten port.

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

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 3 450 000

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

2 900 000

Konklusjon markedsverdi

2 900 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Richard Withs gate 44 ,8450 STOKMARKNES 127 m ² 1968 2 sov	18-04-2024	2 350 000	2 400 000		2 400 000	15 686
2 Trolldalsveien 6 ,8450 STOKMARKNES 126 m ² 1954 4 sov	10-12-2024	2 200 000	2 050 000		2 050 000	14 748
3 Mellomveien 3 ,8450 STOKMARKNES 157 m ² 1964 2 sov	07-05-2024	2 500 000	2 100 000		2 100 000	12 069

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	15 240
Renovasjon - Estimert av takstmann	Kr.	6 000
Forsikring	Kr.	6 749
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	33 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 850 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 850 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

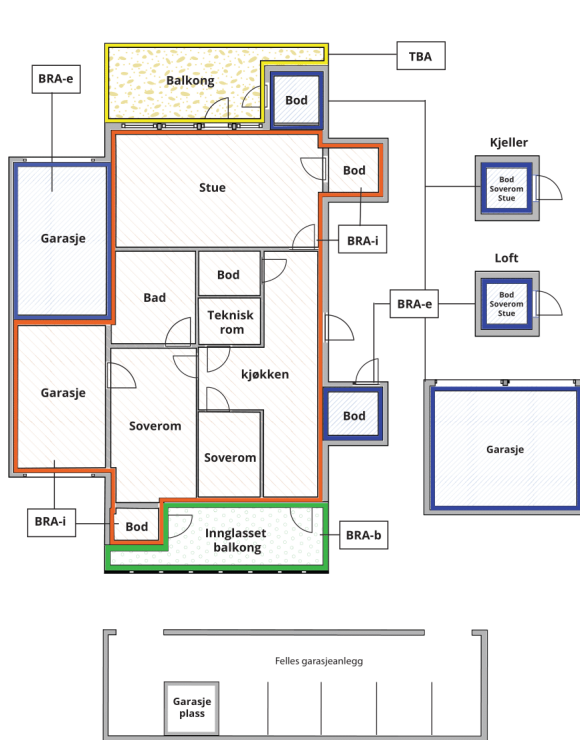
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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	31			31		4	35
Etasje	81			81	11		81
Kjeller	113			113			113
SUM	225				11	4	229
SUM BRA	225						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang m/trapp, soverom 1, soverom 2		
Etasje	Vindfang, gang m/trapp, soverom, gang, bad, stue, kjøkken		
Kjeller	Gang m/trapp, bod, bad, vaskerom, garasje under stue., carport/garasje uten port.	Bod under tilbygg inngangsparti	

Kommentar

I Bra i kjeller under bolig ca. 31 m2 er det tatt med garasje under tilbygg på ca. 37m2 og garasje/carport på ca. 44m2, dette på grunn av tilgang via kjeller.

Bod under inngangsparti på ca. 4m2 er ikke tatt med i arealberegning på grunn av lav takhøyde.

I åpent areal 1 etg. er det tatt med veranda på ca. 11m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Årstall 1950 fra sannsynlig opprinnelig byggetegning, ikke stemplet.

Årstall påbygg/tilbygg/ombygg fra godkjent byggetegning fra 26.07.1963

Ukjent årstall tilbygget garasje/carport mot nord. Det er en godkjent tegning av en garasje som er fra 26.07.1994, men den samsvarer ikke med dagens carport/garasje.

Avvik fra med utgangspunkt i tegninger fra 26.07.1963 er:

Loft - To soverom er slått sammen til ett.

1 etg - Stue er ved inngangsparti er bygget om til soverom og bad. Kjøkken er omgjort til gang, bad er omgjort til kjøkken.

Kjeller/garasje - Hybel er omgjort til bod og ett bad. Toalett rom er omgjort til del av vaskerom. Matbod er omgjort til bod og gang hvor det er laget dør til garasje. Tørkerom i garasje er omgjort til del av garasje.

Det gis normalt ikke ferdigattest av bygg etter 1. januar 1998 for eldre tiltak omsøkt før denne datoen, fordi kommunene i henhold til byggesaksforskriften og Plan- og bygningsloven ikke utsteder ferdigattest for eldre sakstyper som ble reist under det gamle regelverket. Slike eldre byggesaker anses som ferdigbehandlede og avsluttede i kommunens arkiver.

Av vedlagte kartutsnitt kan det se ut som om bebyggelsen går litt inn på naboeiendommen (GBnr 65/21).

Det anbefales at forholdet undersøkes nærmere.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Oppussing deler innvendig og skifte av tak utvendig og skifte av noen vinduer, utført av eier som har faglig kompetanse.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.7.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Ahmed Mahir Al-Khaleefa	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	316		0	821.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Mellomveien 5

Hjemmelshaver

Al-Khaleefa Ahmed Mahir

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde på Søndre, Stokmarknes. Rolig og barnevennlig område, men kort vei til populære turområder og lysløype. Gangavstand til sentrum, barnehage, barneskole og ski- og turterreng. Stokmarknes har godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

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

Tinglyste/andre forhold

Av vedlagte kartutsnitt kan det se ut som om bebyggelsen går litt inn på naboeiendommen (GBnr 65/21).
Det anbefales at forholdet undersøkes nærmere.

Bebyggelsen

Enebolig med loft, hovedplan, kjeller/underetasje, boligen er tilbygget mot sør med stue og kjøkken og garasje i kjeller, tilbygg mot vest inngangsparti samt tilbygget garasje/carport mot nord.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
1 718 672	2025
Formuesverdi	År
632 000	2025

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg Forsikring				6 749
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.07.2026		Gjennomgått	6	Nei
Eiendomsverdi.no	22.06.2026	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	4	Nei
gardskart.nibio.no	22.06.2026	Kart over eiendommen	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.07.2026	

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 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 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 bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** 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 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 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/WB6971>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0

5

10

15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 22.06.2026 09:41

Eiendomsdata verifisert: 22.06.2026 09:41

GÅRDSKART 1866-65/316/0

Tilknyttede grunneiendommer:
65/316/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygdt, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.8

0.0

0.8

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.8

0.0

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 gjenkjenningse.

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

Egenerklæring

Mellomveien 5, 8450 STOKMARKNES

19 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Mellomveien 5

Postadresse

Mellomveien 5

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Sept.2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Siden boligen var kjøpt og inntil nå.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Al-Khaleefa, Ahmed Mahir

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
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv feilen og omfanget

Ja. Tidligere lekkasje i tilbygg/stue ble opplyst ved kjøp. Det er senere lagt nytt tak på hele huset.

- 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

2026

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Taket er totalrehabilitert med nytt tak på hele huset. Det er også montert nye vinduer i 2. etasje samt på soverom i 1. etasje. Arbeidene er utført av eier, som er utdannet snekker og har erfaring som byggingeniør med rehabilitering av boliger.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eier

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

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

Beskriv feilen eller endringen

Ja. Vedovn i 2. etasje er fjernet

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse 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 40941644

Egenerklæringsskjema

Name

Ahmed Mahir Al-Khaleefa

Date

2026-06-19

Identification



Ahmed Mahir Al-Khaleefa



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



Adresse

Mellomveien 5, 8450 STOKMARKNES

Dato for energimerking

22.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-323277

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

189891202

Gårdsnummer

65

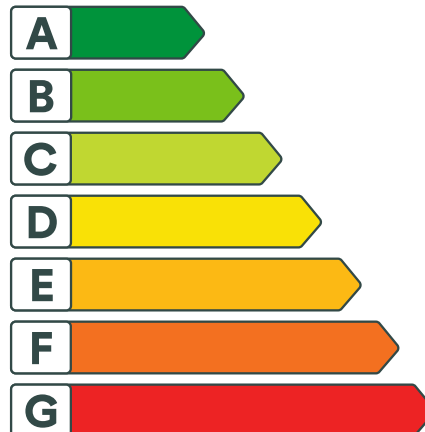
Bruksnummer

316

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

1955

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

192,0 m²

Oppvarmet bruksareal

112,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

301,04 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

385,59 kWh/m²

Totalt levert pr. år

46 999 kWh



Mellomveien 5, 8450 STOKMARKNES



Detaljer

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



Mellomveien 5, 8450 STOKMARKNES



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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

Tiltak 6: 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 7: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 15: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: 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 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



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>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 316	Kommune:	1866	Hadsel
Adresse:		Grunnkrets:	206	Stokmarknes søndre
Veiadresse:	Mellomveien 5, gatenr 2028	Valgkrets:	4	Stokmarknes
	8450 Stokmarknes	Kirkesogn:	10080104	Hadsel
Oppdatert:	03.12.2019	Tettsted:	7821	Stokmarknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Solvang	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	16.06.1949	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	821,1 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
Sammenslåing	Forretning:	10.03.2025	Avgiver	1866/65/847	-128,2
	Matrikkelført:	10.03.2025	Mottaker	1866/65/316	821,1
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.09.2009	Avgiver	1866/65/21	-385,6
	Matrikkelført:	13.10.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/62/23	0,0
			Berørt	1866/65/21/1	0,0
			Berørt	1866/65/21/2	0,0
			Berørt	1866/65/23	0,0
			Berørt	1866/65/24	0,0
			Berørt	1866/65/25	0,0
			Berørt	1866/65/26	0,0
			Berørt	1866/65/27	0,0
			Berørt	1866/65/29	0,0
			Berørt	1866/65/30	0,0
			Berørt	1866/65/31	0,0
			Berørt	1866/65/34	0,0
			Berørt	1866/65/36	0,0
			Berørt	1866/65/37	0,0
			Berørt	1866/65/39	0,0
			Berørt	1866/65/40	0,0
			Berørt	1866/65/42	0,0
			Berørt	1866/65/54	0,0
			Berørt	1866/65/101	0,0
			Berørt	1866/65/103	0,0
			Berørt	1866/65/140	0,0
			Berørt	1866/65/146	0,0
			Berørt	1866/65/149	0,0
			Berørt	1866/65/150	0,0
			Berørt	1866/65/151	0,0
			Berørt	1866/65/163	0,0
			Berørt	1866/65/171	0,0
			Berørt	1866/65/178	0,0
			Berørt	1866/65/179	0,0
			Berørt	1866/65/184	0,0
			Berørt	1866/65/187	0,0
			Berørt	1866/65/195	0,0
			Berørt	1866/65/199	0,0
			Berørt	1866/65/208	0,0
			Berørt	1866/65/210	0,0
			Berørt	1866/65/214	0,0
			Berørt	1866/65/233	0,0
			Berørt	1866/65/234	0,0
			Berørt	1866/65/251	0,0
			Berørt	1866/65/264	0,0
			Berørt	1866/65/267	0,0
			Berørt	1866/65/290	0,0
			Berørt	1866/65/291	0,0
			Berørt	1866/65/294	0,0
			Berørt	1866/65/303	0,0
			Berørt	1866/65/304	0,0
			Berørt	1866/65/316	0,0
			Berørt	1866/65/319	0,0
			Berørt	1866/65/336	0,0
			Berørt	1866/65/347	0,0
			Berørt	1866/65/350	0,0
			Berørt	1866/65/367	0,0
			Berørt	1866/65/369	0,0
			Berørt	1866/65/378	0,0
			Berørt	1866/65/383	0,0
			Berørt	1866/65/393	0,0
			Berørt	1866/65/394	0,0
			Berørt	1866/65/408	0,0
			Berørt	1866/65/409	0,0
			Berørt	1866/65/410	0,0

Berørt	1866/65/418	0,0
Berørt	1866/65/422	0,0
Berørt	1866/65/435	0,0
Berørt	1866/65/442	0,0
Berørt	1866/65/444	0,0
Berørt	1866/65/445	0,0
Berørt	1866/65/451	0,0
Berørt	1866/65/452	0,0
Berørt	1866/65/453	0,0
Berørt	1866/65/454	0,0
Berørt	1866/65/467	0,0
Berørt	1866/65/476	0,0
Berørt	1866/65/490	0,0
Berørt	1866/65/500	0,0
Berørt	1866/65/501	0,0
Berørt	1866/65/505	0,0
Berørt	1866/65/516	0,0
Berørt	1866/65/517	0,0
Berørt	1866/65/518	0,0
Berørt	1866/65/519	0,0
Berørt	1866/65/520	0,0
Berørt	1866/65/522	0,0
Berørt	1866/65/525	0,0
Berørt	1866/65/531	0,0
Berørt	1866/65/546	0,0
Berørt	1866/65/555	0,0
Berørt	1866/65/558	0,0
Berørt	1866/65/566	0,0
Berørt	1866/65/568	0,0
Berørt	1866/65/572	0,0
Berørt	1866/65/580	0,0
Berørt	1866/65/584	0,0
Berørt	1866/65/591	0,0
Berørt	1866/65/594	0,0
Berørt	1866/65/597	0,0
Berørt	1866/65/598	0,0
Berørt	1866/65/599	0,0
Berørt	1866/65/604	0,0
Berørt	1866/65/612	0,0
Berørt	1866/65/621	0,0
Berørt	1866/65/622	0,0
Berørt	1866/65/623	0,0
Berørt	1866/65/635	0,0
Berørt	1866/65/643	0,0
Berørt	1866/65/647	0,0
Berørt	1866/65/649	0,0
Berørt	1866/65/652	0,0
Berørt	1866/65/653	0,0
Berørt	1866/65/660	0,0
Berørt	1866/65/661	0,0
Berørt	1866/65/678	0,0
Berørt	1866/65/679	0,0
Berørt	1866/65/682	0,0
Berørt	1866/65/696	0,0
Berørt	1866/65/699	0,0
Berørt	1866/65/709	0,0
Berørt	1866/65/710	0,0
Berørt	1866/65/711	0,0
Berørt	1866/65/712	0,0
Berørt	1866/65/713	0,0
Berørt	1866/65/714	0,0
Berørt	1866/65/715	0,0
Berørt	1866/65/716	0,0
Berørt	1866/65/717	0,0
Berørt	1866/65/718	0,0
Berørt	1866/65/732	0,0
Berørt	1866/65/768	0,0
Berørt	1866/65/783	0,0

Berørt	1866/65/810	0,0
Berørt	1866/65/813	0,0
Berørt	1866/65/818	0,0
Berørt	1866/65/822	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/828	0,0
Berørt	1866/65/843	0,0
Berørt	1866/65/845	0,0
Berørt	1866/65/847	0,0
Berørt	1866/65/850	0,0
Berørt	1866/65/855	0,0
Berørt	1866/65/883	0,0
Berørt	1866/65/892	0,0
Berørt	1866/65/900	0,0
Berørt	1866/65/902	0,0
Berørt	1866/65/925	0,0
Berørt	1866/65/926	0,0
Berørt	1866/65/927	0,0
Berørt	1866/65/928	0,0
Berørt	1866/65/933	0,0
Berørt	1866/65/951	0,0
Berørt	1866/65/952	0,0
Berørt	1866/65/953	0,0
Berørt	1866/65/954	0,0
Berørt	1866/65/961	0,0
Berørt	1866/65/967	0,0
Berørt	1866/65/970	0,0
Berørt	1866/65/1014	0,0
Berørt	1866/65/1026	0,0
Berørt	1866/65/1027	0,0
Berørt	1866/65/1041	0,0
Berørt	1866/65/1042	0,0
Berørt	1866/65/1043	0,0
Berørt	1866/65/1044	0,0
Berørt	1866/65/1046	0,0
Berørt	1866/65/1047	0,0
Berørt	1866/65/1048	0,0
Berørt	1866/65/1054	0,0
Berørt	1866/65/1060	0,0
Berørt	1866/65/1061	0,0
Berørt	1866/65/1062	0,0
Berørt	1866/65/1063	0,0
Berørt	1866/65/1065	0,0
Berørt	1866/65/1066	0,0
Berørt	1866/65/1072	0,0
Berørt	1866/65/1082	0,0
Berørt	1866/65/1086	0,0
Berørt	1866/65/1093	0,0
Berørt	1866/65/1094	0,0
Berørt	1866/65/1102	0,0
Berørt	1866/65/1130	0,0
Berørt	1866/65/1138	0,0
Berørt	1866/65/1140	0,0
Berørt	1866/65/1141	0,0
Berørt	1866/103/1	0,0
Mottaker	1866/65/1142	385,6

Feilretting

Forretning: 18.09.2009
Matrikkelført: 13.10.2009

Avgiver	1866/65/21	-508,6
Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
Berørt	1866/62/23	0,0
Berørt	1866/65/21/1	0,0
Berørt	1866/65/21/2	0,0
Berørt	1866/65/23	0,0
Berørt	1866/65/24	0,0
Berørt	1866/65/25	0,0
Berørt	1866/65/26	0,0
Berørt	1866/65/27	0,0

Berørt	1866/65/29	0,0
Berørt	1866/65/30	0,0
Berørt	1866/65/31	0,0
Berørt	1866/65/34	0,0
Berørt	1866/65/36	0,0
Berørt	1866/65/37	0,0
Berørt	1866/65/39	0,0
Berørt	1866/65/40	0,0
Berørt	1866/65/42	0,0
Berørt	1866/65/54	0,0
Berørt	1866/65/101	0,0
Berørt	1866/65/103	0,0
Berørt	1866/65/140	0,0
Berørt	1866/65/146	0,0
Berørt	1866/65/149	0,0
Berørt	1866/65/150	0,0
Berørt	1866/65/151	0,0
Berørt	1866/65/163	0,0
Berørt	1866/65/171	0,0
Berørt	1866/65/178	0,0
Berørt	1866/65/179	0,0
Berørt	1866/65/184	0,0
Berørt	1866/65/187	0,0
Berørt	1866/65/195	0,0
Berørt	1866/65/199	0,0
Berørt	1866/65/208	0,0
Berørt	1866/65/210	0,0
Berørt	1866/65/214	0,0
Berørt	1866/65/233	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/251	0,0
Berørt	1866/65/264	0,0
Berørt	1866/65/267	0,0
Berørt	1866/65/290	0,0
Berørt	1866/65/291	0,0
Berørt	1866/65/294	0,0
Berørt	1866/65/303	0,0
Berørt	1866/65/304	0,0
Berørt	1866/65/316	0,0
Berørt	1866/65/319	0,0
Berørt	1866/65/336	0,0
Berørt	1866/65/347	0,0
Berørt	1866/65/350	0,0
Berørt	1866/65/367	0,0
Berørt	1866/65/369	0,0
Berørt	1866/65/378	0,0
Berørt	1866/65/383	0,0
Berørt	1866/65/393	0,0
Berørt	1866/65/394	0,0
Berørt	1866/65/408	0,0
Berørt	1866/65/409	0,0
Berørt	1866/65/410	0,0
Berørt	1866/65/418	0,0
Berørt	1866/65/422	0,0
Berørt	1866/65/435	0,0
Berørt	1866/65/442	0,0
Berørt	1866/65/444	0,0
Berørt	1866/65/445	0,0
Berørt	1866/65/451	0,0
Berørt	1866/65/452	0,0
Berørt	1866/65/453	0,0
Berørt	1866/65/454	0,0
Berørt	1866/65/467	0,0
Berørt	1866/65/476	0,0
Berørt	1866/65/490	0,0
Berørt	1866/65/500	0,0
Berørt	1866/65/501	0,0
Berørt	1866/65/505	0,0

Berørt	1866/65/516	0,0
Berørt	1866/65/517	0,0
Berørt	1866/65/519	0,0
Berørt	1866/65/520	0,0
Berørt	1866/65/522	0,0
Berørt	1866/65/525	0,0
Berørt	1866/65/531	0,0
Berørt	1866/65/546	0,0
Berørt	1866/65/555	0,0
Berørt	1866/65/558	0,0
Berørt	1866/65/566	0,0
Berørt	1866/65/568	0,0
Berørt	1866/65/572	0,0
Berørt	1866/65/580	0,0
Berørt	1866/65/584	0,0
Berørt	1866/65/591	0,0
Berørt	1866/65/594	0,0
Berørt	1866/65/597	0,0
Berørt	1866/65/598	0,0
Berørt	1866/65/599	0,0
Berørt	1866/65/604	0,0
Berørt	1866/65/612	0,0
Berørt	1866/65/621	0,0
Berørt	1866/65/622	0,0
Berørt	1866/65/623	0,0
Berørt	1866/65/635	0,0
Berørt	1866/65/643	0,0
Berørt	1866/65/647	0,0
Berørt	1866/65/649	0,0
Berørt	1866/65/652	0,0
Berørt	1866/65/653	0,0
Berørt	1866/65/660	0,0
Berørt	1866/65/661	0,0
Berørt	1866/65/678	0,0
Berørt	1866/65/679	0,0
Berørt	1866/65/682	0,0
Berørt	1866/65/696	0,0
Berørt	1866/65/699	0,0
Berørt	1866/65/709	0,0
Berørt	1866/65/710	0,0
Berørt	1866/65/711	0,0
Berørt	1866/65/712	0,0
Berørt	1866/65/713	0,0
Berørt	1866/65/714	0,0
Berørt	1866/65/715	0,0
Berørt	1866/65/716	0,0
Berørt	1866/65/717	0,0
Berørt	1866/65/718	0,0
Berørt	1866/65/732	0,0
Berørt	1866/65/768	0,0
Berørt	1866/65/783	0,0
Berørt	1866/65/810	0,0
Berørt	1866/65/813	0,0
Berørt	1866/65/818	0,0
Berørt	1866/65/822	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/828	0,0
Berørt	1866/65/843	0,0
Berørt	1866/65/845	0,0
Berørt	1866/65/847	0,0
Berørt	1866/65/850	0,0
Berørt	1866/65/855	0,0
Berørt	1866/65/883	0,0
Berørt	1866/65/892	0,0
Berørt	1866/65/900	0,0
Berørt	1866/65/902	0,0
Berørt	1866/65/925	0,0

Berørt	1866/65/926	0,0
Berørt	1866/65/927	0,0
Berørt	1866/65/928	0,0
Berørt	1866/65/933	0,0
Berørt	1866/65/951	0,0
Berørt	1866/65/952	0,0
Berørt	1866/65/953	0,0
Berørt	1866/65/954	0,0
Berørt	1866/65/961	0,0
Berørt	1866/65/967	0,0
Berørt	1866/65/970	0,0
Berørt	1866/65/1014	0,0
Berørt	1866/65/1026	0,0
Berørt	1866/65/1027	0,0
Berørt	1866/65/1041	0,0
Berørt	1866/65/1042	0,0
Berørt	1866/65/1043	0,0
Berørt	1866/65/1044	0,0
Berørt	1866/65/1046	0,0
Berørt	1866/65/1047	0,0
Berørt	1866/65/1048	0,0
Berørt	1866/65/1054	0,0
Berørt	1866/65/1060	0,0
Berørt	1866/65/1061	0,0
Berørt	1866/65/1062	0,0
Berørt	1866/65/1063	0,0
Berørt	1866/65/1065	0,0
Berørt	1866/65/1066	0,0
Berørt	1866/65/1072	0,0
Berørt	1866/65/1082	0,0
Berørt	1866/65/1086	0,0
Berørt	1866/65/1093	0,0
Berørt	1866/65/1094	0,0
Berørt	1866/65/1102	0,0
Berørt	1866/65/1130	0,0
Berørt	1866/65/1138	0,0
Berørt	1866/65/1140	0,0
Berørt	1866/65/1141	0,0
Berørt	1866/65/1142	0,0
Berørt	1866/103/1	0,0
Mottaker	1866/65/518	508,6

Feilretting

Forretning: 08.06.2009
Matrikkelført: 08.06.2009

Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
Berørt	1866/62/23	0,0
Berørt	1866/65/21	0,0
Berørt	1866/65/21/1	0,0
Berørt	1866/65/21/2	0,0
Berørt	1866/65/23	0,0
Berørt	1866/65/24	0,0
Berørt	1866/65/25	0,0
Berørt	1866/65/26	0,0
Berørt	1866/65/27	0,0
Berørt	1866/65/29	0,0
Berørt	1866/65/30	0,0
Berørt	1866/65/31	0,0
Berørt	1866/65/34	0,0
Berørt	1866/65/36	0,0
Berørt	1866/65/37	0,0
Berørt	1866/65/39	0,0
Berørt	1866/65/40	0,0
Berørt	1866/65/42	0,0
Berørt	1866/65/54	0,0
Berørt	1866/65/101	0,0
Berørt	1866/65/103	0,0
Berørt	1866/65/140	0,0
Berørt	1866/65/146	0,0
Berørt	1866/65/149	0,0
Berørt	1866/65/150	0,0

Berørt	1866/65/151	0,0
Berørt	1866/65/163	0,0
Berørt	1866/65/171	0,0
Berørt	1866/65/178	0,0
Berørt	1866/65/179	0,0
Berørt	1866/65/184	0,0
Berørt	1866/65/187	0,0
Berørt	1866/65/195	0,0
Berørt	1866/65/199	0,0
Berørt	1866/65/208	0,0
Berørt	1866/65/210	0,0
Berørt	1866/65/214	0,0
Berørt	1866/65/233	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/251	0,0
Berørt	1866/65/264	0,0
Berørt	1866/65/267	0,0
Berørt	1866/65/290	0,0
Berørt	1866/65/291	0,0
Berørt	1866/65/294	0,0
Berørt	1866/65/303	0,0
Berørt	1866/65/304	0,0
Berørt	1866/65/316	0,0
Berørt	1866/65/319	0,0
Berørt	1866/65/336	0,0
Berørt	1866/65/347	0,0
Berørt	1866/65/350	0,0
Berørt	1866/65/367	0,0
Berørt	1866/65/369	0,0
Berørt	1866/65/378	0,0
Berørt	1866/65/383	0,0
Berørt	1866/65/393	0,0
Berørt	1866/65/394	0,0
Berørt	1866/65/408	0,0
Berørt	1866/65/409	0,0
Berørt	1866/65/410	0,0
Berørt	1866/65/418	0,0
Berørt	1866/65/422	0,0
Berørt	1866/65/435	0,0
Berørt	1866/65/442	0,0
Berørt	1866/65/444	0,0
Berørt	1866/65/445	0,0
Berørt	1866/65/451	0,0
Berørt	1866/65/452	0,0
Berørt	1866/65/453	0,0
Berørt	1866/65/454	0,0
Berørt	1866/65/467	0,0
Berørt	1866/65/476	0,0
Berørt	1866/65/490	0,0
Berørt	1866/65/500	0,0
Berørt	1866/65/501	0,0
Berørt	1866/65/505	0,0
Berørt	1866/65/516	0,0
Berørt	1866/65/517	0,0
Berørt	1866/65/518	0,0
Berørt	1866/65/519	0,0
Berørt	1866/65/520	0,0
Berørt	1866/65/522	0,0
Berørt	1866/65/525	0,0
Berørt	1866/65/531	0,0
Berørt	1866/65/546	0,0
Berørt	1866/65/555	0,0
Berørt	1866/65/558	0,0
Berørt	1866/65/566	0,0
Berørt	1866/65/568	0,0
Berørt	1866/65/572	0,0
Berørt	1866/65/580	0,0
Berørt	1866/65/584	0,0

Berørt	1866/65/591	0,0
Berørt	1866/65/594	0,0
Berørt	1866/65/597	0,0
Berørt	1866/65/598	0,0
Berørt	1866/65/599	0,0
Berørt	1866/65/604	0,0
Berørt	1866/65/612	0,0
Berørt	1866/65/621	0,0
Berørt	1866/65/622	0,0
Berørt	1866/65/623	0,0
Berørt	1866/65/635	0,0
Berørt	1866/65/643	0,0
Berørt	1866/65/647	0,0
Berørt	1866/65/649	0,0
Berørt	1866/65/652	0,0
Berørt	1866/65/653	0,0
Berørt	1866/65/660	0,0
Berørt	1866/65/661	0,0
Berørt	1866/65/678	0,0
Berørt	1866/65/679	0,0
Berørt	1866/65/682	0,0
Berørt	1866/65/684	0,0
Berørt	1866/65/685	0,0
Berørt	1866/65/686	0,0
Berørt	1866/65/687	0,0
Berørt	1866/65/688	0,0
Berørt	1866/65/696	0,0
Berørt	1866/65/699	0,0
Berørt	1866/65/700	0,0
Berørt	1866/65/701	0,0
Berørt	1866/65/703	0,0
Berørt	1866/65/704	0,0
Berørt	1866/65/705	0,0
Berørt	1866/65/707	0,0
Berørt	1866/65/709	0,0
Berørt	1866/65/710	0,0
Berørt	1866/65/711	0,0
Berørt	1866/65/712	0,0
Berørt	1866/65/713	0,0
Berørt	1866/65/714	0,0
Berørt	1866/65/715	0,0
Berørt	1866/65/716	0,0
Berørt	1866/65/717	0,0
Berørt	1866/65/718	0,0
Berørt	1866/65/732	0,0
Berørt	1866/65/734	0,0
Berørt	1866/65/735	0,0
Berørt	1866/65/736	0,0
Berørt	1866/65/739	0,0
Berørt	1866/65/740	0,0
Berørt	1866/65/741	0,0
Berørt	1866/65/747	0,0
Berørt	1866/65/748	0,0
Berørt	1866/65/749	0,0
Berørt	1866/65/768	0,0
Berørt	1866/65/783	0,0
Berørt	1866/65/793	0,0
Berørt	1866/65/794	0,0
Berørt	1866/65/810	0,0
Berørt	1866/65/813	0,0
Berørt	1866/65/814	0,0
Berørt	1866/65/815	0,0
Berørt	1866/65/818	0,0
Berørt	1866/65/822	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/828	0,0
Berørt	1866/65/835	0,0

Berørt	1866/65/836	0,0
Berørt	1866/65/838	0,0
Berørt	1866/65/843	0,0
Berørt	1866/65/845	0,0
Berørt	1866/65/847	0,0
Berørt	1866/65/850	0,0
Berørt	1866/65/855	0,0
Berørt	1866/65/883	0,0
Berørt	1866/65/892	0,0
Berørt	1866/65/900	0,0
Berørt	1866/65/902	0,0
Berørt	1866/65/925	0,0
Berørt	1866/65/926	0,0
Berørt	1866/65/927	0,0
Berørt	1866/65/928	0,0
Berørt	1866/65/933	0,0
Berørt	1866/65/951	0,0
Berørt	1866/65/952	0,0
Berørt	1866/65/953	0,0
Berørt	1866/65/954	0,0
Berørt	1866/65/961	0,0
Berørt	1866/65/967	0,0
Berørt	1866/65/970	0,0
Berørt	1866/65/1014	0,0
Berørt	1866/65/1026	0,0
Berørt	1866/65/1027	0,0
Berørt	1866/65/1041	0,0
Berørt	1866/65/1042	0,0
Berørt	1866/65/1043	0,0
Berørt	1866/65/1044	0,0
Berørt	1866/65/1046	0,0
Berørt	1866/65/1047	0,0
Berørt	1866/65/1048	0,0
Berørt	1866/65/1053	0,0
Berørt	1866/65/1054	0,0
Berørt	1866/65/1060	0,0
Berørt	1866/65/1061	0,0
Berørt	1866/65/1062	0,0
Berørt	1866/65/1063	0,0
Berørt	1866/65/1065	0,0
Berørt	1866/65/1066	0,0
Berørt	1866/65/1072	0,0
Berørt	1866/65/1082	0,0
Berørt	1866/65/1086	0,0
Berørt	1866/65/1093	0,0
Berørt	1866/65/1094	0,0
Berørt	1866/65/1102	0,0
Berørt	1866/65/1130	0,0
Berørt	1866/65/1138	0,0
Berørt	1866/103/1	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.06.2009	Avgiver	1866/65/21	-1 537,7
	Matrikkelført:	11.06.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/62/23	0,0
			Berørt	1866/65/21/1	0,0
			Berørt	1866/65/21/2	0,0
			Berørt	1866/65/23	0,0
			Berørt	1866/65/24	0,0
			Berørt	1866/65/25	0,0
			Berørt	1866/65/26	0,0
			Berørt	1866/65/27	0,0
			Berørt	1866/65/29	0,0
			Berørt	1866/65/30	0,0
			Berørt	1866/65/31	0,0
			Berørt	1866/65/34	0,0
			Berørt	1866/65/36	0,0
			Berørt	1866/65/37	0,0
			Berørt	1866/65/39	0,0

Berørt	1866/65/40	0,0
Berørt	1866/65/42	0,0
Berørt	1866/65/54	0,0
Berørt	1866/65/101	0,0
Berørt	1866/65/103	0,0
Berørt	1866/65/140	0,0
Berørt	1866/65/146	0,0
Berørt	1866/65/149	0,0
Berørt	1866/65/150	0,0
Berørt	1866/65/151	0,0
Berørt	1866/65/163	0,0
Berørt	1866/65/171	0,0
Berørt	1866/65/178	0,0
Berørt	1866/65/179	0,0
Berørt	1866/65/184	0,0
Berørt	1866/65/187	0,0
Berørt	1866/65/195	0,0
Berørt	1866/65/199	0,0
Berørt	1866/65/208	0,0
Berørt	1866/65/210	0,0
Berørt	1866/65/214	0,0
Berørt	1866/65/233	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/251	0,0
Berørt	1866/65/264	0,0
Berørt	1866/65/267	0,0
Berørt	1866/65/290	0,0
Berørt	1866/65/291	0,0
Berørt	1866/65/294	0,0
Berørt	1866/65/303	0,0
Berørt	1866/65/304	0,0
Berørt	1866/65/316	0,0
Berørt	1866/65/319	0,0
Berørt	1866/65/336	0,0
Berørt	1866/65/347	0,0
Berørt	1866/65/350	0,0
Berørt	1866/65/367	0,0
Berørt	1866/65/369	0,0
Berørt	1866/65/378	0,0
Berørt	1866/65/383	0,0
Berørt	1866/65/393	0,0
Berørt	1866/65/394	0,0
Berørt	1866/65/408	0,0
Berørt	1866/65/409	0,0
Berørt	1866/65/410	0,0
Berørt	1866/65/418	0,0
Berørt	1866/65/422	0,0
Berørt	1866/65/435	0,0
Berørt	1866/65/442	0,0
Berørt	1866/65/444	0,0
Berørt	1866/65/445	0,0
Berørt	1866/65/451	0,0
Berørt	1866/65/452	0,0
Berørt	1866/65/453	0,0
Berørt	1866/65/454	0,0
Berørt	1866/65/467	0,0
Berørt	1866/65/476	0,0
Berørt	1866/65/490	0,0
Berørt	1866/65/500	0,0
Berørt	1866/65/501	0,0
Berørt	1866/65/505	0,0
Berørt	1866/65/516	0,0
Berørt	1866/65/517	0,0
Berørt	1866/65/518	0,0
Berørt	1866/65/519	0,0
Berørt	1866/65/520	0,0
Berørt	1866/65/522	0,0
Berørt	1866/65/525	0,0

Berørt	1866/65/531	0,0
Berørt	1866/65/546	0,0
Berørt	1866/65/555	0,0
Berørt	1866/65/558	0,0
Berørt	1866/65/566	0,0
Berørt	1866/65/568	0,0
Berørt	1866/65/572	0,0
Berørt	1866/65/580	0,0
Berørt	1866/65/584	0,0
Berørt	1866/65/591	0,0
Berørt	1866/65/594	0,0
Berørt	1866/65/597	0,0
Berørt	1866/65/598	0,0
Berørt	1866/65/599	0,0
Berørt	1866/65/604	0,0
Berørt	1866/65/612	0,0
Berørt	1866/65/621	0,0
Berørt	1866/65/622	0,0
Berørt	1866/65/623	0,0
Berørt	1866/65/635	0,0
Berørt	1866/65/643	0,0
Berørt	1866/65/647	0,0
Berørt	1866/65/649	0,0
Berørt	1866/65/652	0,0
Berørt	1866/65/653	0,0
Berørt	1866/65/660	0,0
Berørt	1866/65/661	0,0
Berørt	1866/65/678	0,0
Berørt	1866/65/679	0,0
Berørt	1866/65/682	0,0
Berørt	1866/65/696	0,0
Berørt	1866/65/699	0,0
Berørt	1866/65/709	0,0
Berørt	1866/65/710	0,0
Berørt	1866/65/711	0,0
Berørt	1866/65/712	0,0
Berørt	1866/65/713	0,0
Berørt	1866/65/714	0,0
Berørt	1866/65/715	0,0
Berørt	1866/65/716	0,0
Berørt	1866/65/717	0,0
Berørt	1866/65/718	0,0
Berørt	1866/65/732	0,0
Berørt	1866/65/768	0,0
Berørt	1866/65/783	0,0
Berørt	1866/65/810	0,0
Berørt	1866/65/813	0,0
Berørt	1866/65/818	0,0
Berørt	1866/65/822	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/828	0,0
Berørt	1866/65/843	0,0
Berørt	1866/65/845	0,0
Berørt	1866/65/847	0,0
Berørt	1866/65/850	0,0
Berørt	1866/65/855	0,0
Berørt	1866/65/883	0,0
Berørt	1866/65/892	0,0
Berørt	1866/65/900	0,0
Berørt	1866/65/902	0,0
Berørt	1866/65/925	0,0
Berørt	1866/65/926	0,0
Berørt	1866/65/927	0,0
Berørt	1866/65/928	0,0
Berørt	1866/65/933	0,0
Berørt	1866/65/951	0,0
Berørt	1866/65/952	0,0

Berørt	1866/65/953	0,0
Berørt	1866/65/954	0,0
Berørt	1866/65/961	0,0
Berørt	1866/65/967	0,0
Berørt	1866/65/970	0,0
Berørt	1866/65/1014	0,0
Berørt	1866/65/1026	0,0
Berørt	1866/65/1027	0,0
Berørt	1866/65/1041	0,0
Berørt	1866/65/1042	0,0
Berørt	1866/65/1043	0,0
Berørt	1866/65/1044	0,0
Berørt	1866/65/1046	0,0
Berørt	1866/65/1047	0,0
Berørt	1866/65/1048	0,0
Berørt	1866/65/1054	0,0
Berørt	1866/65/1060	0,0
Berørt	1866/65/1061	0,0
Berørt	1866/65/1062	0,0
Berørt	1866/65/1063	0,0
Berørt	1866/65/1065	0,0
Berørt	1866/65/1066	0,0
Berørt	1866/65/1072	0,0
Berørt	1866/65/1082	0,0
Berørt	1866/65/1086	0,0
Berørt	1866/65/1093	0,0
Berørt	1866/65/1094	0,0
Berørt	1866/65/1102	0,0
Berørt	1866/65/1130	0,0
Berørt	1866/65/1138	0,0
Berørt	1866/65/1140	0,0
Berørt	1866/103/1	0,0
Mottaker	1866/65/1141	1 537,8

Feilretting

Forretning: 25.04.2009
Matrikkelført: 25.04.2009

Avgiver	1866/65/21	-400,0
Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
Berørt	1866/62/23	0,0
Berørt	1866/65/21/1	0,0
Berørt	1866/65/21/2	0,0
Berørt	1866/65/23	0,0
Berørt	1866/65/24	0,0
Berørt	1866/65/25	0,0
Berørt	1866/65/26	0,0
Berørt	1866/65/27	0,0
Berørt	1866/65/29	0,0
Berørt	1866/65/30	0,0
Berørt	1866/65/31	0,0
Berørt	1866/65/34	0,0
Berørt	1866/65/36	0,0
Berørt	1866/65/37	0,0
Berørt	1866/65/39	0,0
Berørt	1866/65/40	0,0
Berørt	1866/65/42	0,0
Berørt	1866/65/101	0,0
Berørt	1866/65/103	0,0
Berørt	1866/65/140	0,0
Berørt	1866/65/146	0,0
Berørt	1866/65/149	0,0
Berørt	1866/65/150	0,0
Berørt	1866/65/151	0,0
Berørt	1866/65/163	0,0
Berørt	1866/65/171	0,0
Berørt	1866/65/178	0,0
Berørt	1866/65/179	0,0
Berørt	1866/65/184	0,0
Berørt	1866/65/187	0,0
Berørt	1866/65/195	0,0
Berørt	1866/65/199	0,0

Berørt	1866/65/208	0,0
Berørt	1866/65/210	0,0
Berørt	1866/65/214	0,0
Berørt	1866/65/233	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/251	0,0
Berørt	1866/65/264	0,0
Berørt	1866/65/267	0,0
Berørt	1866/65/290	0,0
Berørt	1866/65/291	0,0
Berørt	1866/65/294	0,0
Berørt	1866/65/303	0,0
Berørt	1866/65/304	0,0
Berørt	1866/65/316	0,0
Berørt	1866/65/319	0,0
Berørt	1866/65/336	0,0
Berørt	1866/65/347	0,0
Berørt	1866/65/350	0,0
Berørt	1866/65/367	0,0
Berørt	1866/65/369	0,0
Berørt	1866/65/378	0,0
Berørt	1866/65/383	0,0
Berørt	1866/65/393	0,0
Berørt	1866/65/394	0,0
Berørt	1866/65/408	0,0
Berørt	1866/65/409	0,0
Berørt	1866/65/410	0,0
Berørt	1866/65/418	0,0
Berørt	1866/65/422	0,0
Berørt	1866/65/435	0,0
Berørt	1866/65/442	0,0
Berørt	1866/65/444	0,0
Berørt	1866/65/445	0,0
Berørt	1866/65/451	0,0
Berørt	1866/65/452	0,0
Berørt	1866/65/453	0,0
Berørt	1866/65/454	0,0
Berørt	1866/65/467	0,0
Berørt	1866/65/476	0,0
Berørt	1866/65/490	0,0
Berørt	1866/65/500	0,0
Berørt	1866/65/501	0,0
Berørt	1866/65/505	0,0
Berørt	1866/65/516	0,0
Berørt	1866/65/517	0,0
Berørt	1866/65/518	0,0
Berørt	1866/65/519	0,0
Berørt	1866/65/520	0,0
Berørt	1866/65/522	0,0
Berørt	1866/65/525	0,0
Berørt	1866/65/531	0,0
Berørt	1866/65/546	0,0
Berørt	1866/65/555	0,0
Berørt	1866/65/558	0,0
Berørt	1866/65/566	0,0
Berørt	1866/65/568	0,0
Berørt	1866/65/572	0,0
Berørt	1866/65/580	0,0
Berørt	1866/65/584	0,0
Berørt	1866/65/591	0,0
Berørt	1866/65/594	0,0
Berørt	1866/65/597	0,0
Berørt	1866/65/598	0,0
Berørt	1866/65/599	0,0
Berørt	1866/65/604	0,0
Berørt	1866/65/612	0,0
Berørt	1866/65/621	0,0
Berørt	1866/65/622	0,0

Berørt	1866/65/623	0,0
Berørt	1866/65/635	0,0
Berørt	1866/65/643	0,0
Berørt	1866/65/647	0,0
Berørt	1866/65/649	0,0
Berørt	1866/65/652	0,0
Berørt	1866/65/653	0,0
Berørt	1866/65/660	0,0
Berørt	1866/65/661	0,0
Berørt	1866/65/678	0,0
Berørt	1866/65/679	0,0
Berørt	1866/65/682	0,0
Berørt	1866/65/684	0,0
Berørt	1866/65/685	0,0
Berørt	1866/65/686	0,0
Berørt	1866/65/687	0,0
Berørt	1866/65/688	0,0
Berørt	1866/65/696	0,0
Berørt	1866/65/699	0,0
Berørt	1866/65/703	0,0
Berørt	1866/65/704	0,0
Berørt	1866/65/705	0,0
Berørt	1866/65/709	0,0
Berørt	1866/65/710	0,0
Berørt	1866/65/711	0,0
Berørt	1866/65/712	0,0
Berørt	1866/65/713	0,0
Berørt	1866/65/714	0,0
Berørt	1866/65/715	0,0
Berørt	1866/65/716	0,0
Berørt	1866/65/717	0,0
Berørt	1866/65/718	0,0
Berørt	1866/65/732	0,0
Berørt	1866/65/734	0,0
Berørt	1866/65/735	0,0
Berørt	1866/65/736	0,0
Berørt	1866/65/739	0,0
Berørt	1866/65/740	0,0
Berørt	1866/65/741	0,0
Berørt	1866/65/747	0,0
Berørt	1866/65/748	0,0
Berørt	1866/65/749	0,0
Berørt	1866/65/768	0,0
Berørt	1866/65/783	0,0
Berørt	1866/65/793	0,0
Berørt	1866/65/794	0,0
Berørt	1866/65/810	0,0
Berørt	1866/65/813	0,0
Berørt	1866/65/814	0,0
Berørt	1866/65/815	0,0
Berørt	1866/65/818	0,0
Berørt	1866/65/822	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/828	0,0
Berørt	1866/65/835	0,0
Berørt	1866/65/836	0,0
Berørt	1866/65/838	0,0
Berørt	1866/65/843	0,0
Berørt	1866/65/845	0,0
Berørt	1866/65/847	0,0
Berørt	1866/65/850	0,0
Berørt	1866/65/855	0,0
Berørt	1866/65/883	0,0
Berørt	1866/65/892	0,0
Berørt	1866/65/900	0,0
Berørt	1866/65/902	0,0
Berørt	1866/65/925	0,0

Berørt	1866/65/926	0,0
Berørt	1866/65/927	0,0
Berørt	1866/65/928	0,0
Berørt	1866/65/933	0,0
Berørt	1866/65/951	0,0
Berørt	1866/65/952	0,0
Berørt	1866/65/953	0,0
Berørt	1866/65/954	0,0
Berørt	1866/65/961	0,0
Berørt	1866/65/967	0,0
Berørt	1866/65/970	0,0
Berørt	1866/65/1014	0,0
Berørt	1866/65/1026	0,0
Berørt	1866/65/1027	0,0
Berørt	1866/65/1041	0,0
Berørt	1866/65/1042	0,0
Berørt	1866/65/1043	0,0
Berørt	1866/65/1044	0,0
Berørt	1866/65/1046	0,0
Berørt	1866/65/1047	0,0
Berørt	1866/65/1048	0,0
Berørt	1866/65/1053	0,0
Berørt	1866/65/1054	0,0
Berørt	1866/65/1060	0,0
Berørt	1866/65/1061	0,0
Berørt	1866/65/1062	0,0
Berørt	1866/65/1063	0,0
Berørt	1866/65/1065	0,0
Berørt	1866/65/1066	0,0
Berørt	1866/65/1072	0,0
Berørt	1866/65/1082	0,0
Berørt	1866/65/1086	0,0
Berørt	1866/65/1093	0,0
Berørt	1866/65/1094	0,0
Berørt	1866/65/1102	0,0
Berørt	1866/65/1130	0,0
Berørt	1866/65/1138	0,0
Berørt	1866/103/1	0,0
Mottaker	1866/65/54	400,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	12.09.1979	Berørt	1866/65/21	0,0
	Matrikkelført:	25.10.2021	Berørt	1866/65/316	0,0
			Berørt	1866/65/847	0,0

Skylddeling	Forretning:	16.06.1949	Avgiver	1866/65/21	-687,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/65/316	687,0

Skylddeling	Forretning:	27.07.1948	Berørt	1866/65/21	0,0
	Matrikkelført:	25.10.2021	Berørt	1866/65/316	0,0
			Berørt	1866/65/847	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mellomveien 5	Bolig	179,0				

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 i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	189891202			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

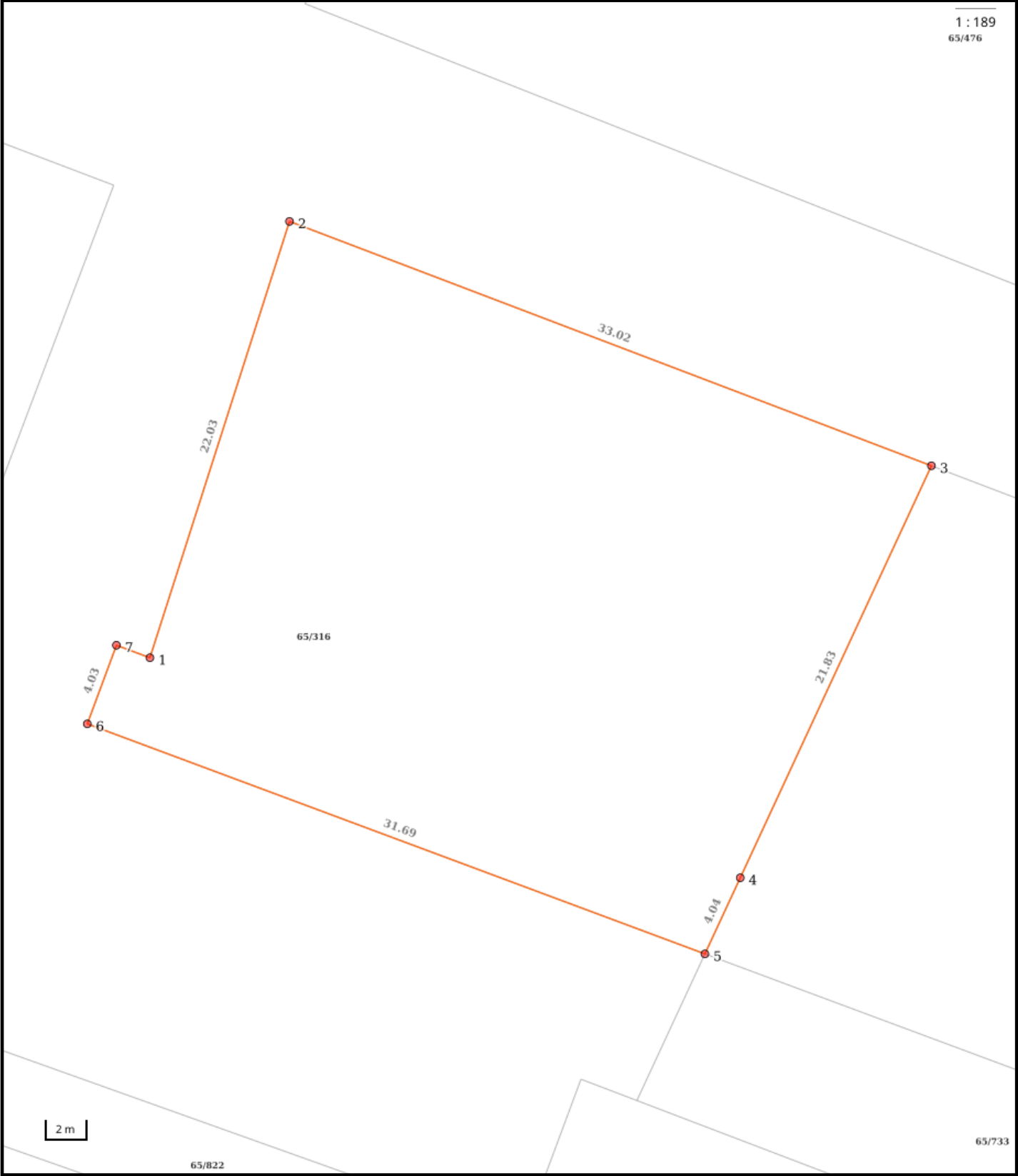
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 821,10m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 605 122,13	496 787,71	22,03m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 605 143,11	496 794,42	33,02m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 605 131,36	496 825,28	21,83m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 605 111,55	496 816,09	4,04m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 605 107,89	496 814,39	31,69m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 605 118,95	496 784,70	4,03m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 605 122,72	496 786,10	1,71m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) 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.



Hadsel kommune

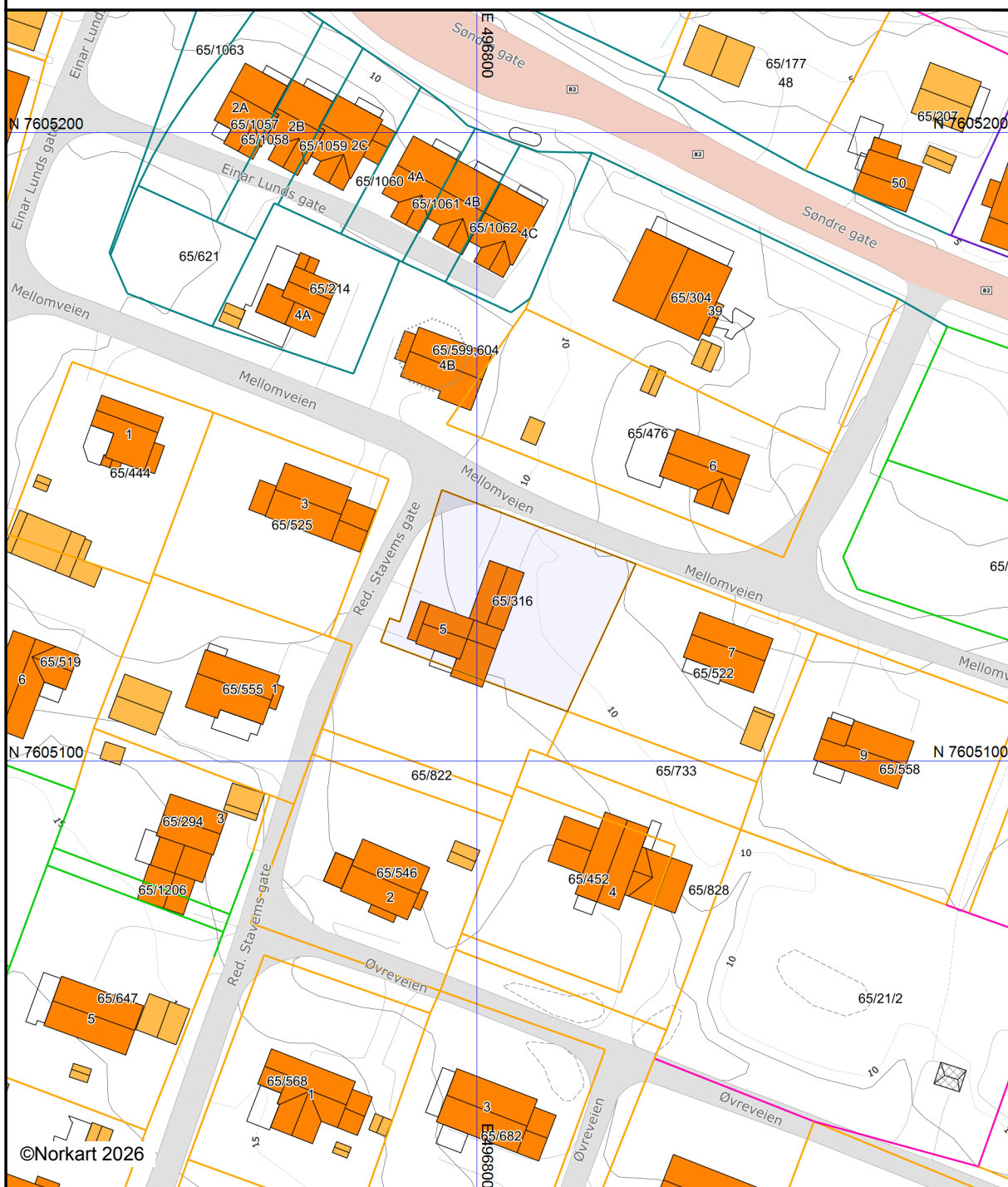
Grunnkart

Eiendom: 65/316
Adresse: Mellomveien 5
Dato: 19.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



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.



Oversiktskart for eiendom 1866 - 65/316//



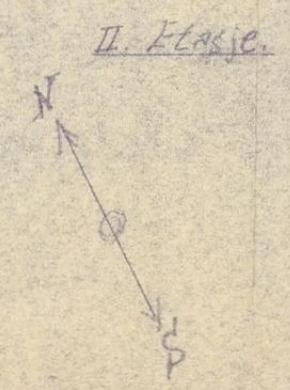
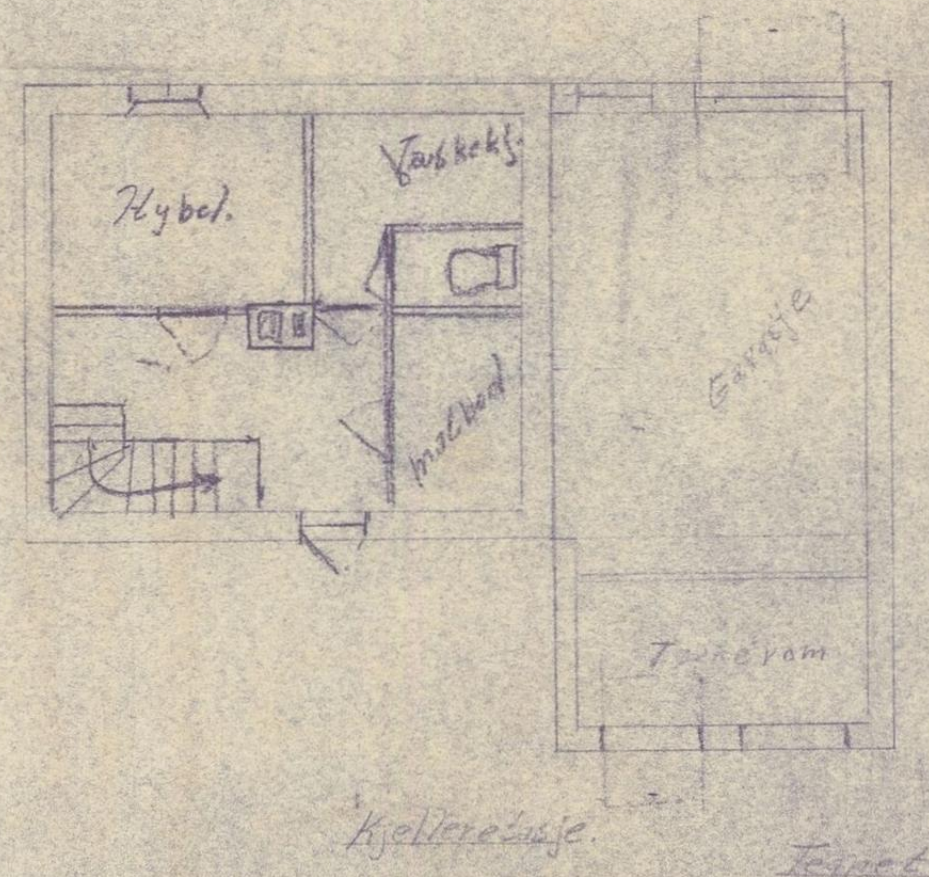
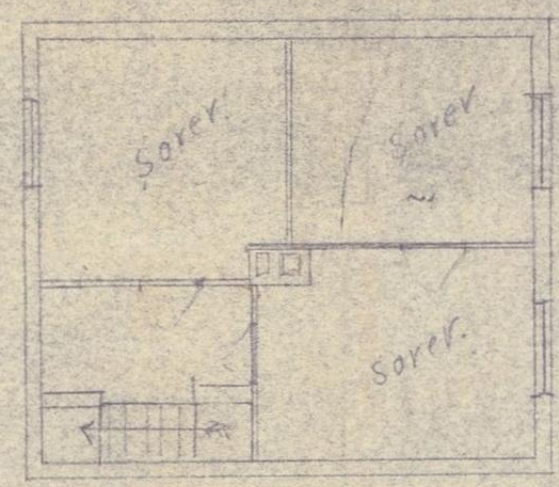
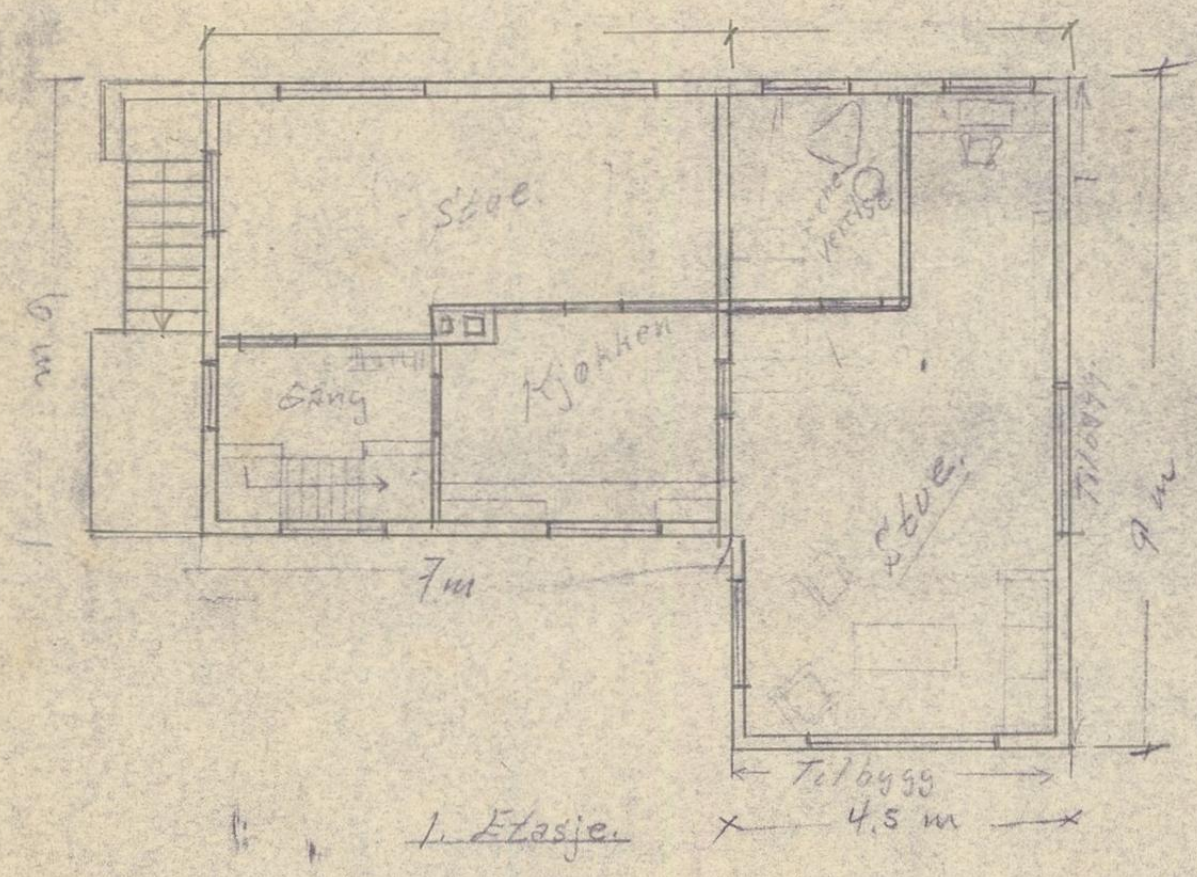
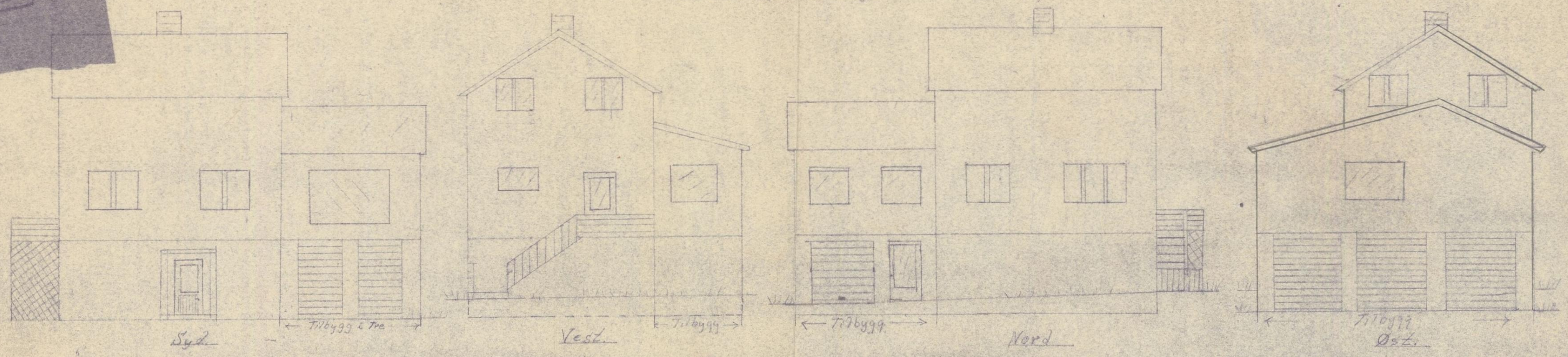


Vegstatuskart for eiendom 1866 - 65/316//

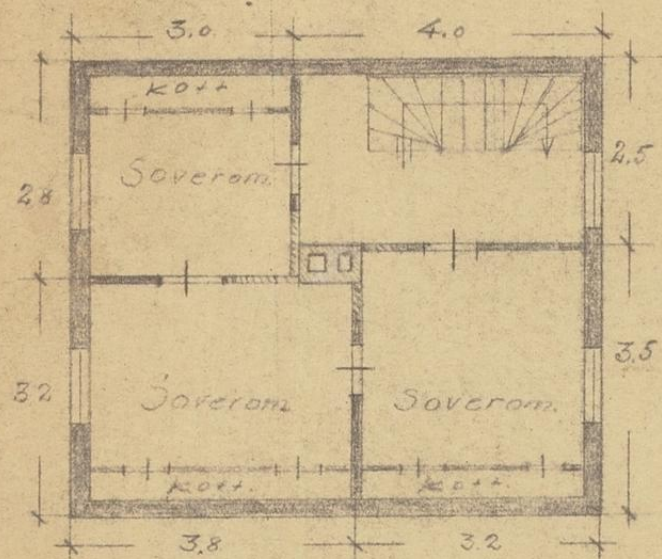


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

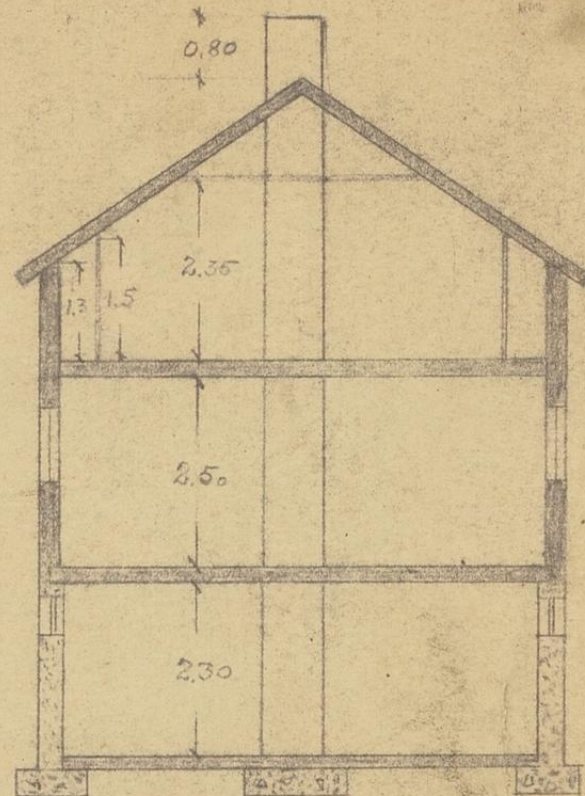
Bolig for
Herid Ramberg



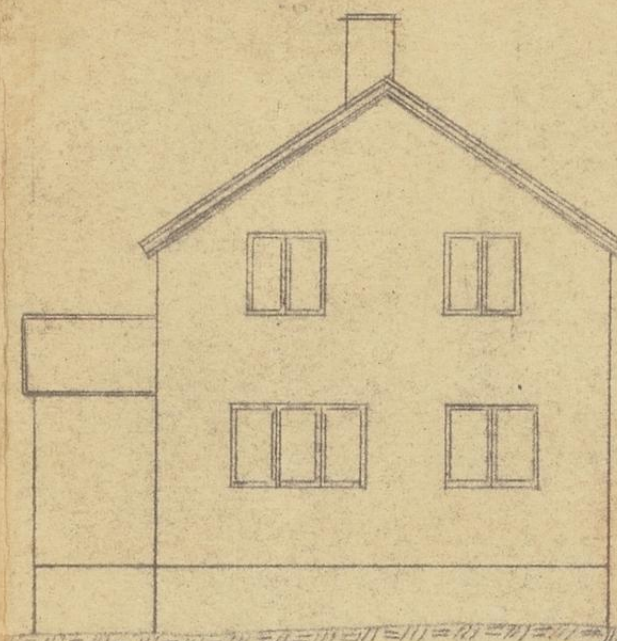
Tegnet
Herid Ramberg



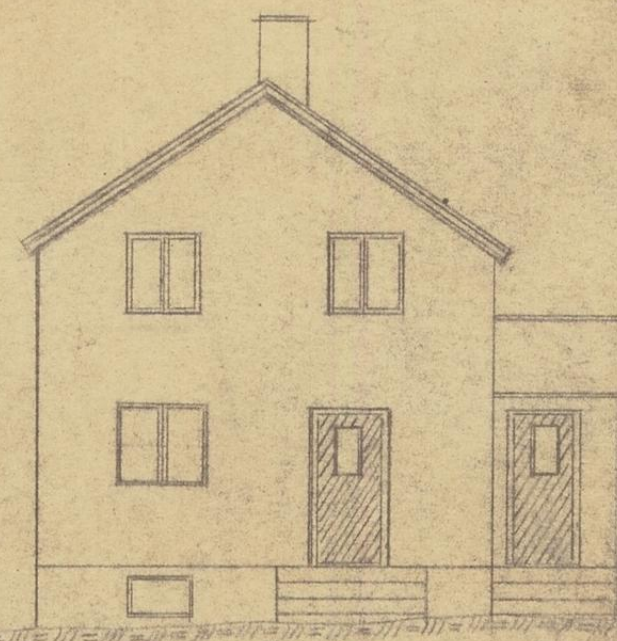
Plan av kvist



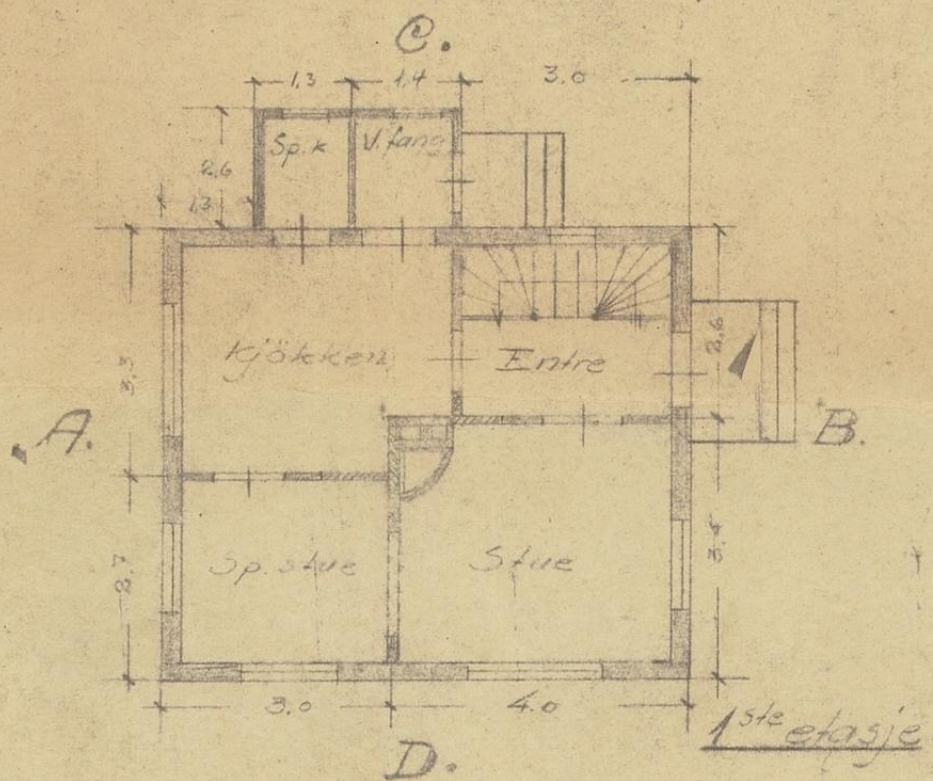
Snitt



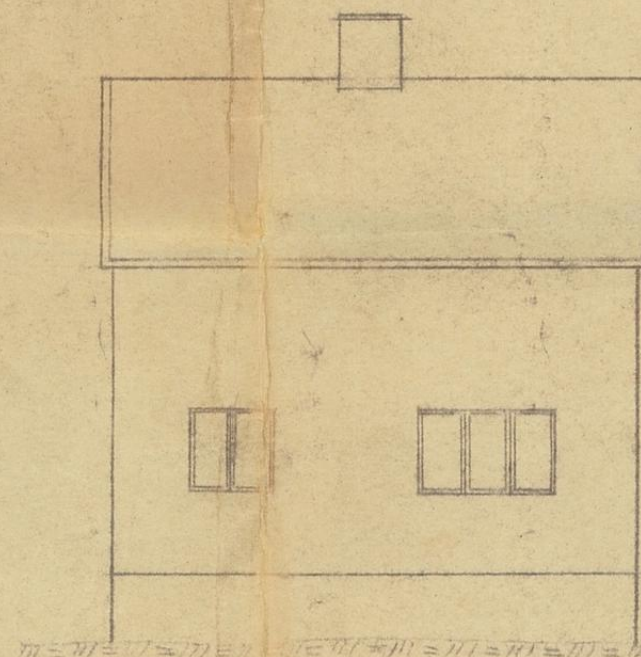
Fasade A.



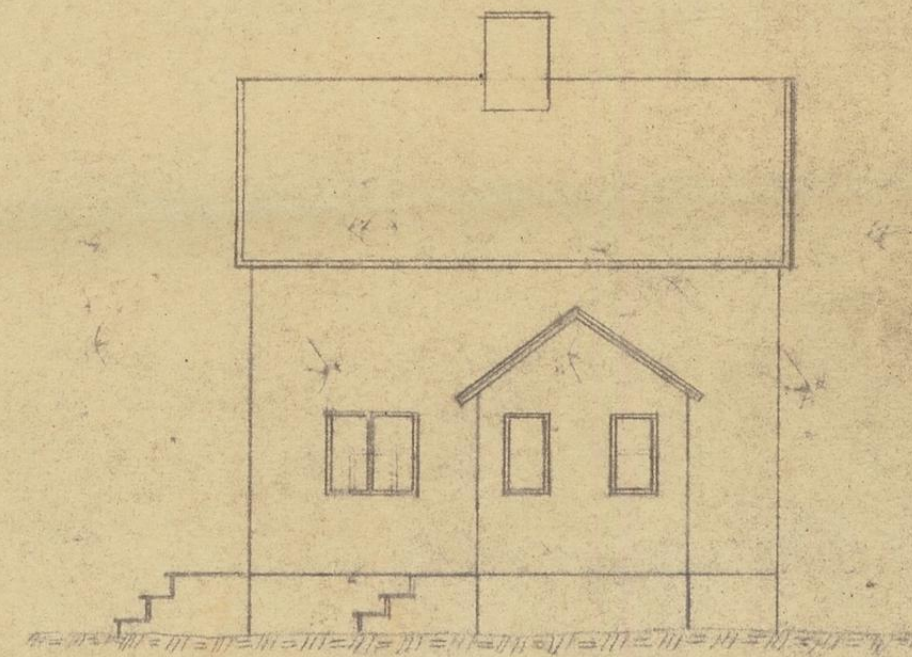
Fasade B.



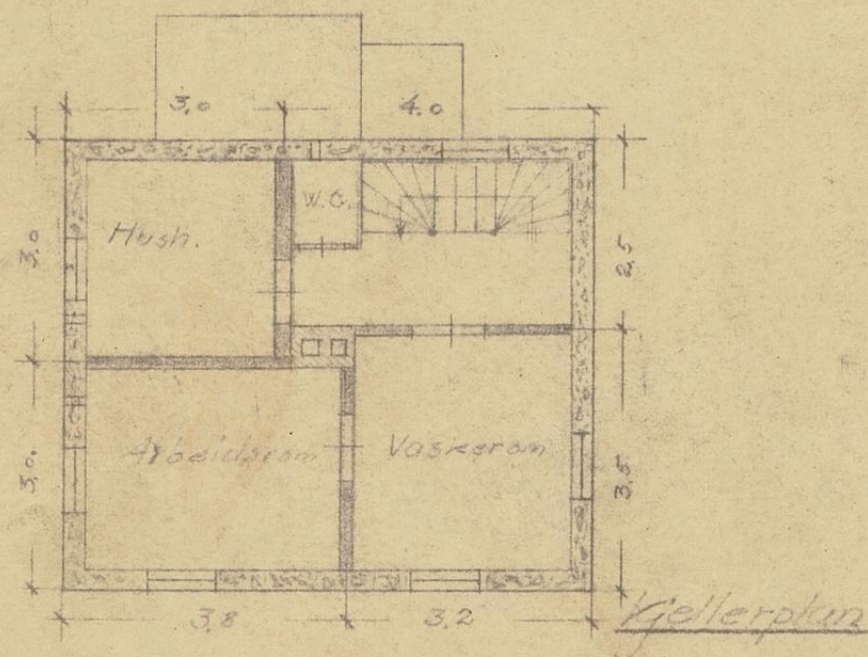
1ste etasje



Fasade D.



Fasade E.



Kjellerplan

Enebolig $6.0 \times 7.0 = 42.0 + 1.5 \times 2.2 = 4.0 = 46.0 \text{ m}^2$

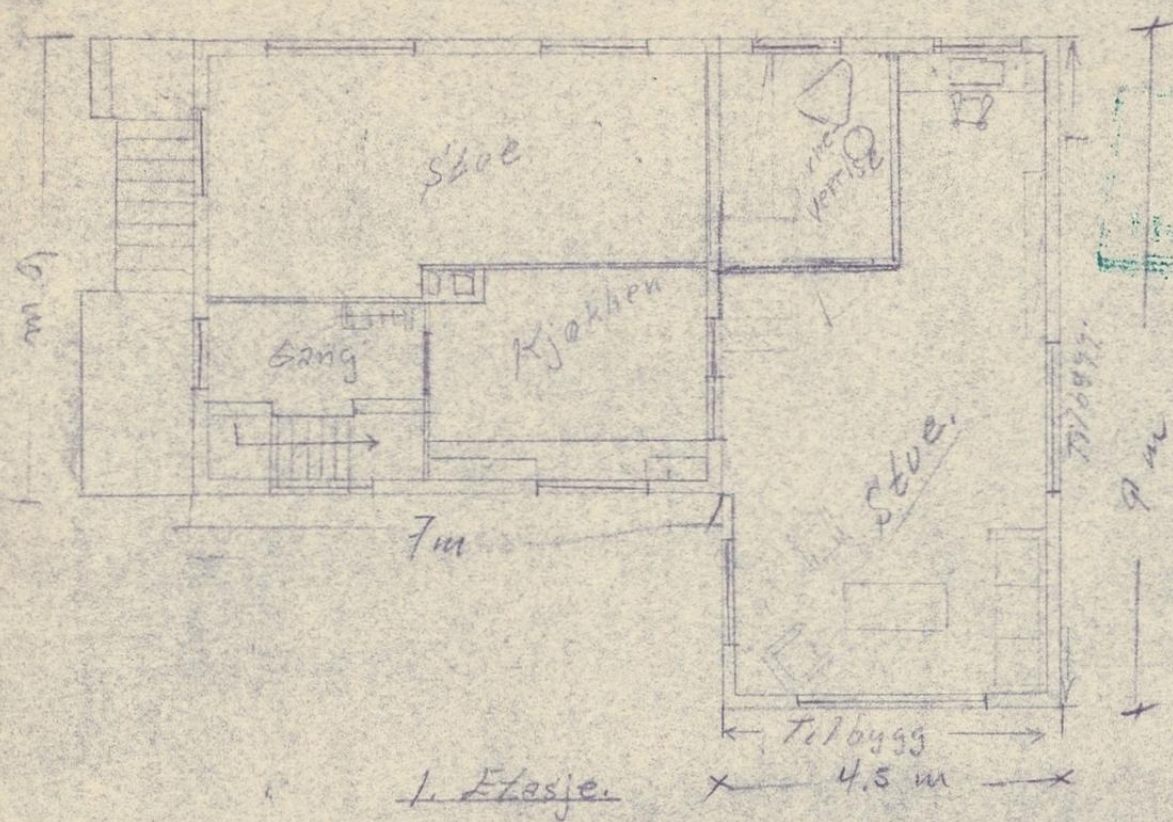
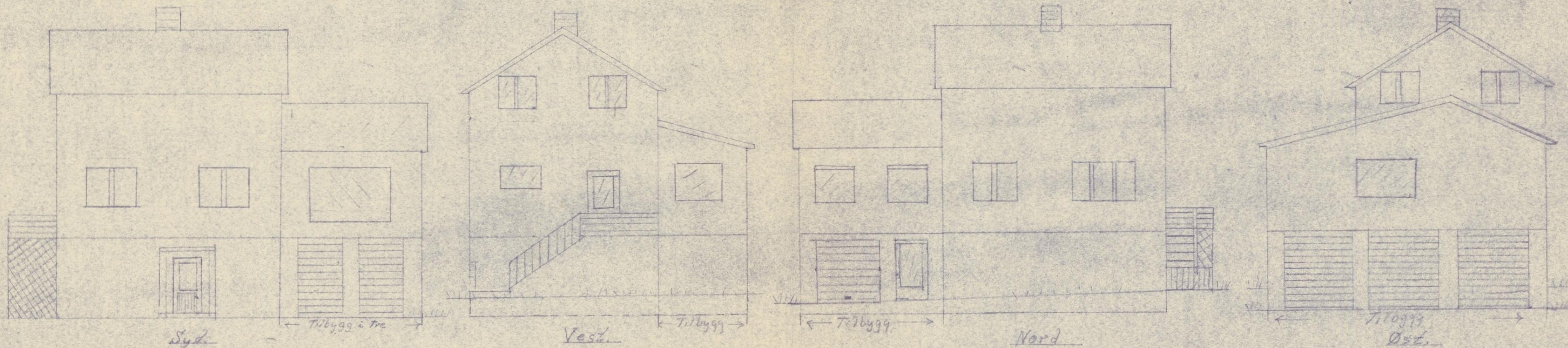
Plan-snitt og fasader

M = 1:100

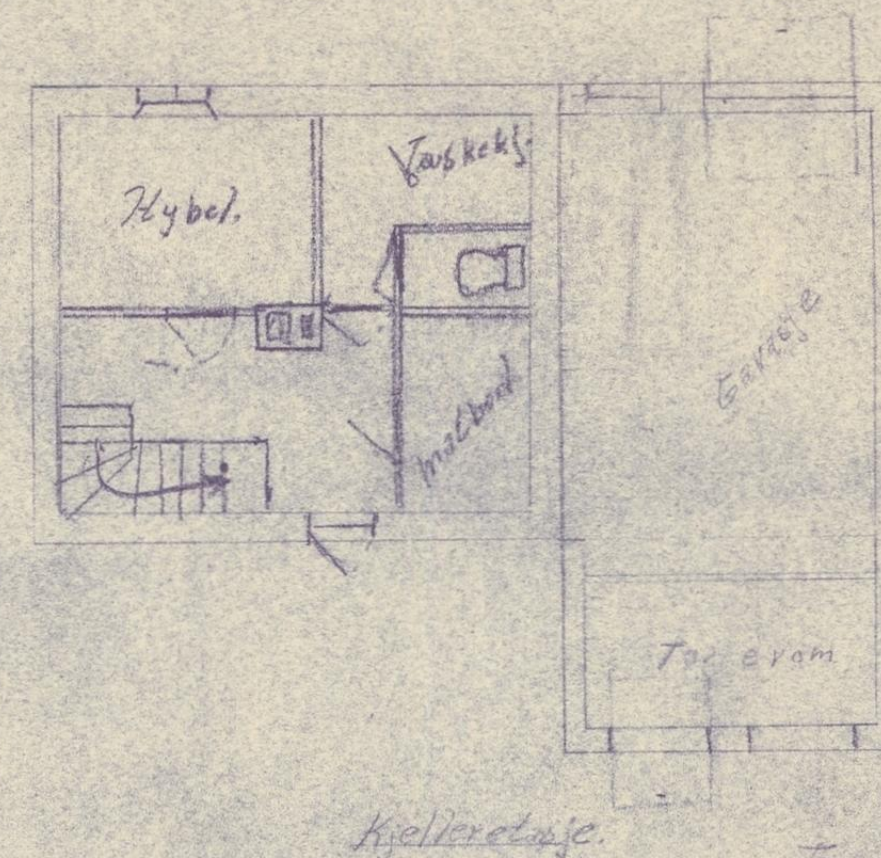
Herr Rolf Lynghaug, Stokmarknes.

Stokmarknes i april 1950
O. Finne

Bolig for
Hverid Ramberg.

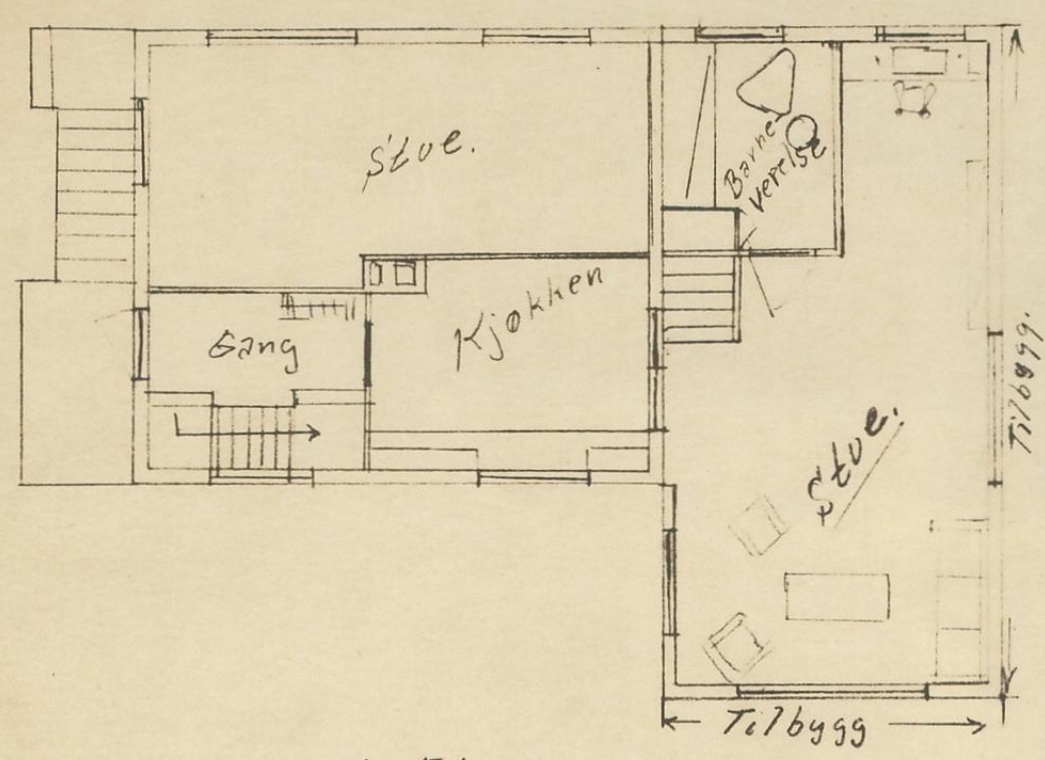
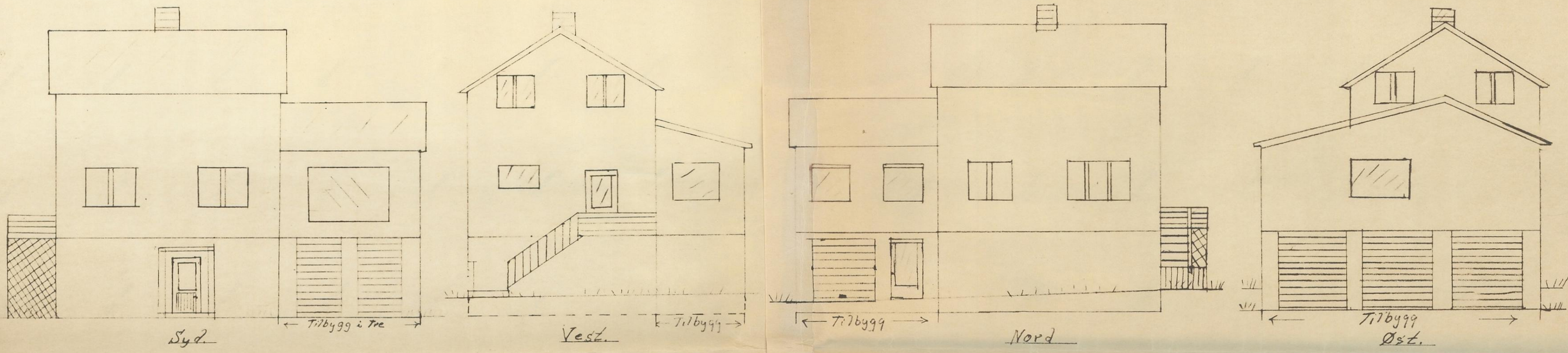


Godkendt
26/7. - 1963.
Stokmarknes Bygningråd

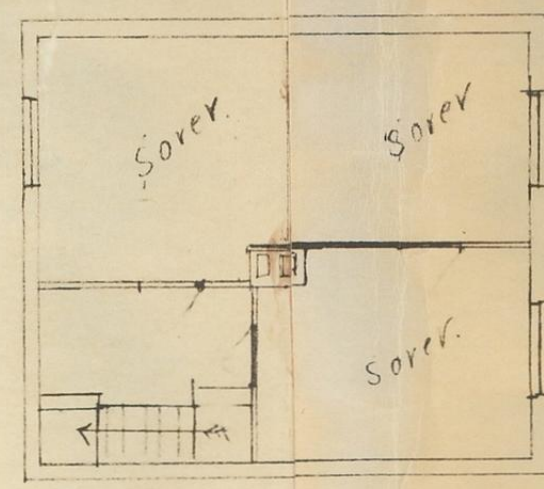


Tegnet
Hverid Ramberg.

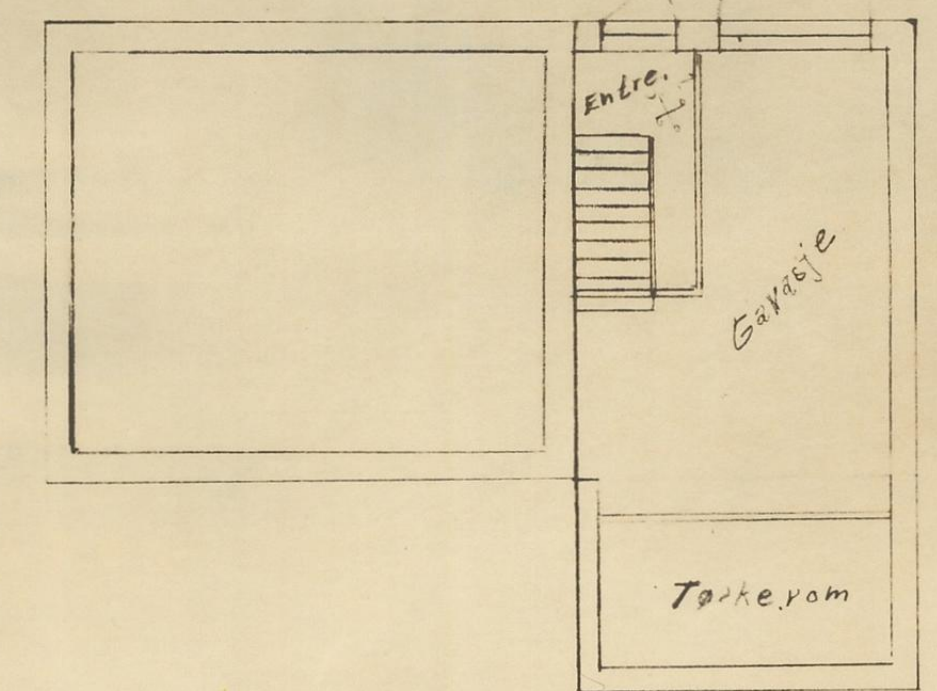
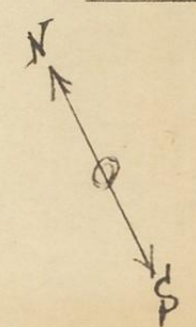
Bolig for
Hverid Ramberg.



1. Etasje.



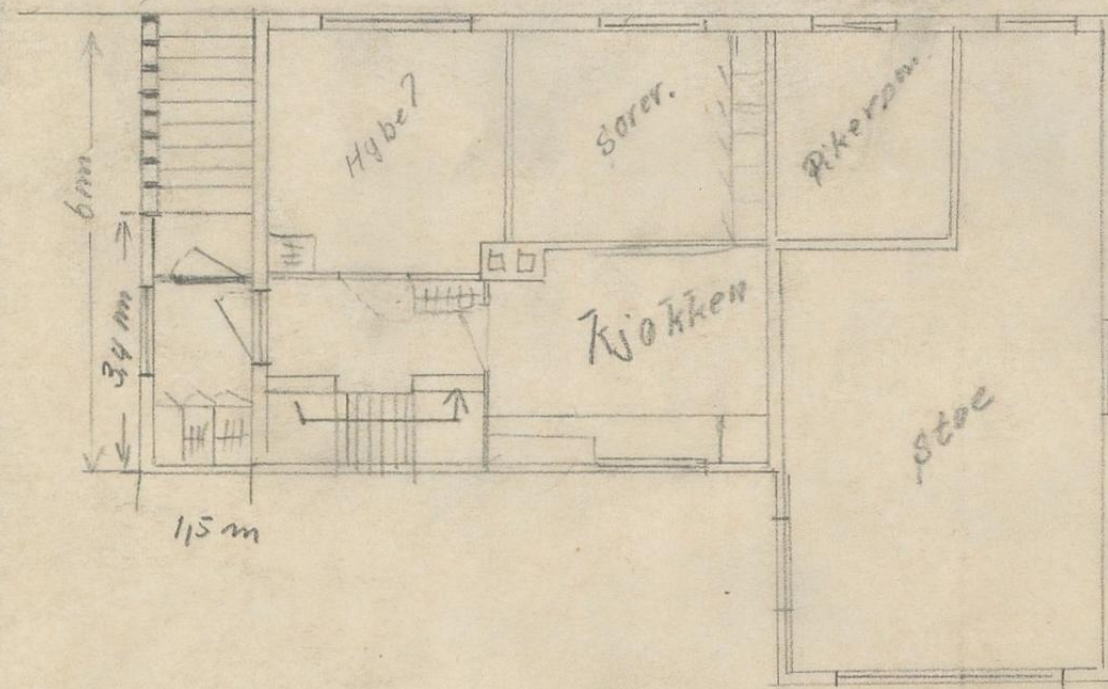
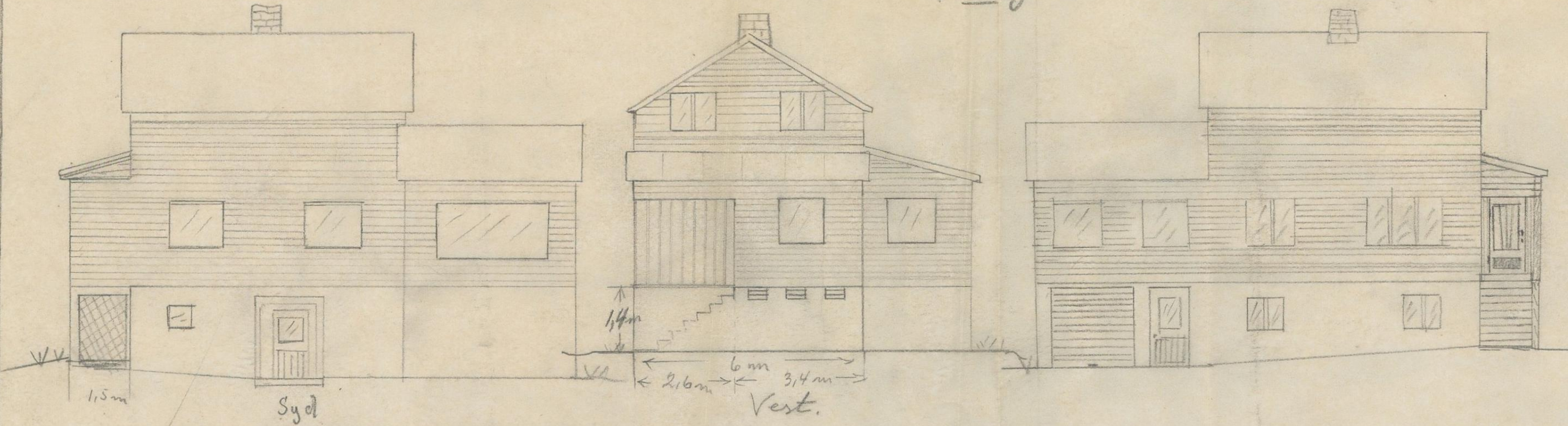
II. Etasje.



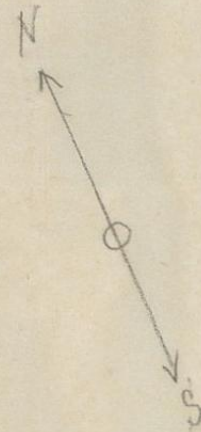
Kjelleretasje.

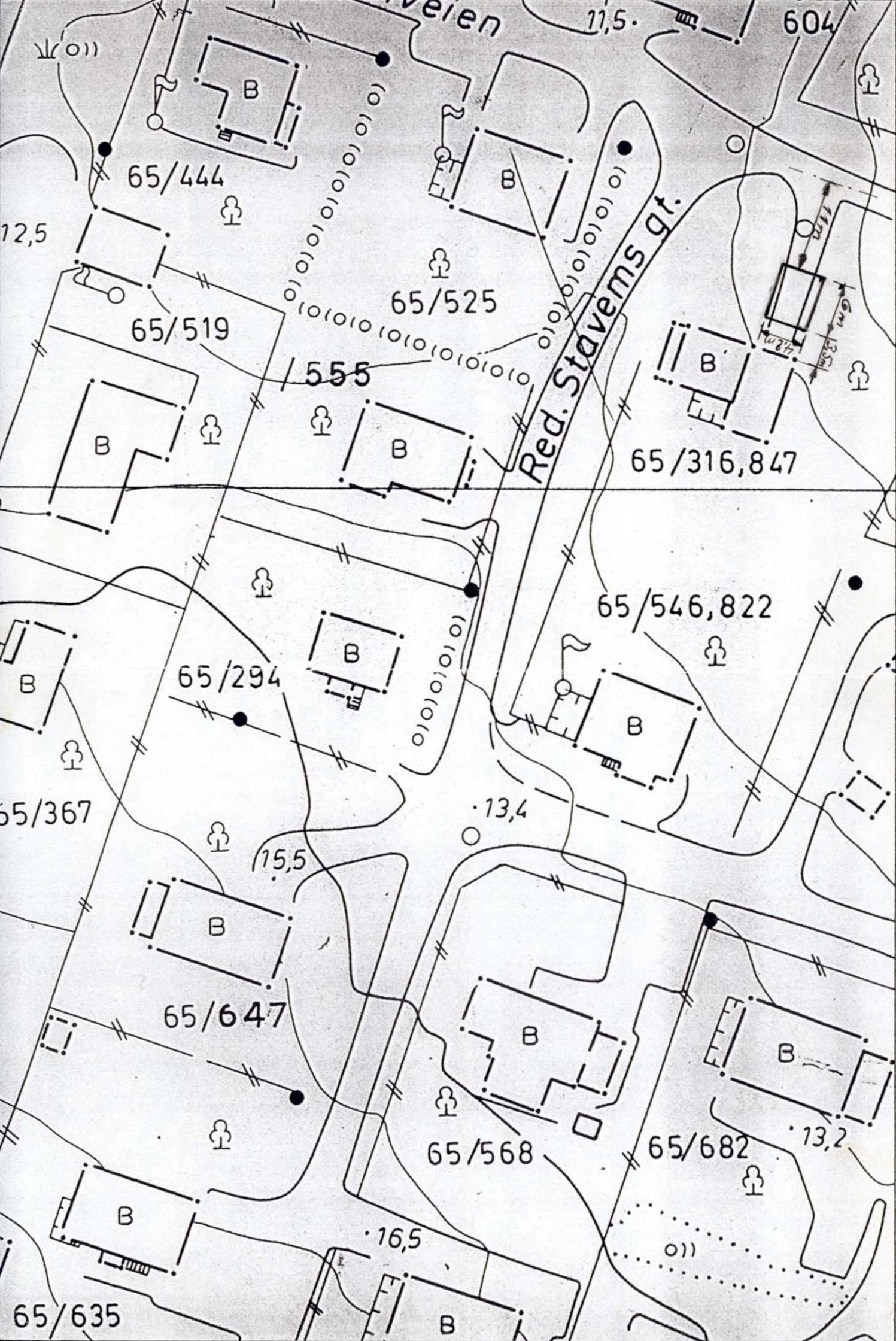
Tegnet
Hverid Ramberg.

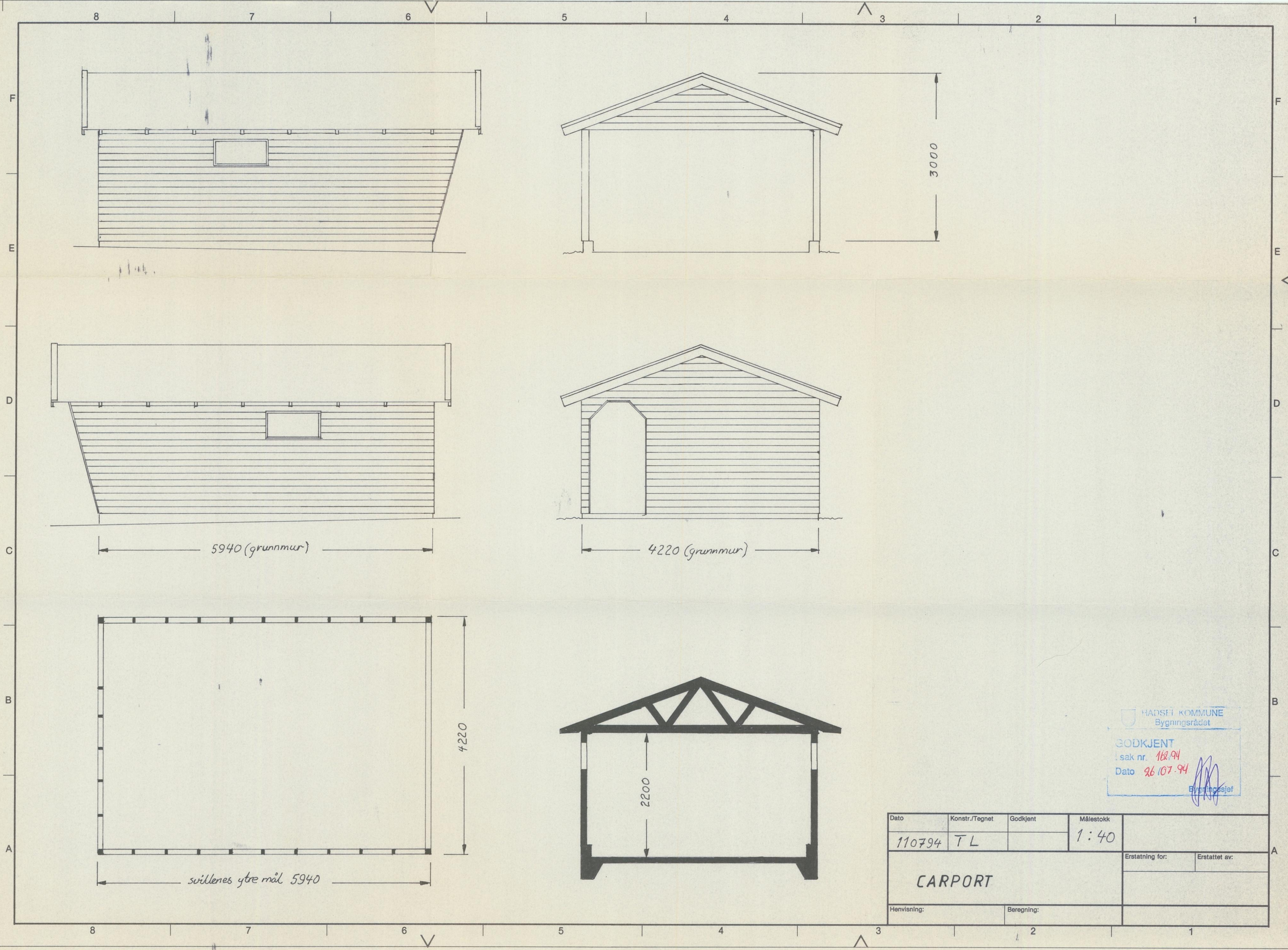
H. Ramberg
Bølig.



1. Etasje







HADSET KOMMUNE
Byggningsrådet

GODKJENT
sak nr. 162.94
Dato 26.07.94

Bygningssjef

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
110794	TL		1:40		
CARPORT				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:			

Kommune: 1866 Hadsel

Eiendom: 1866/65/316/0/0

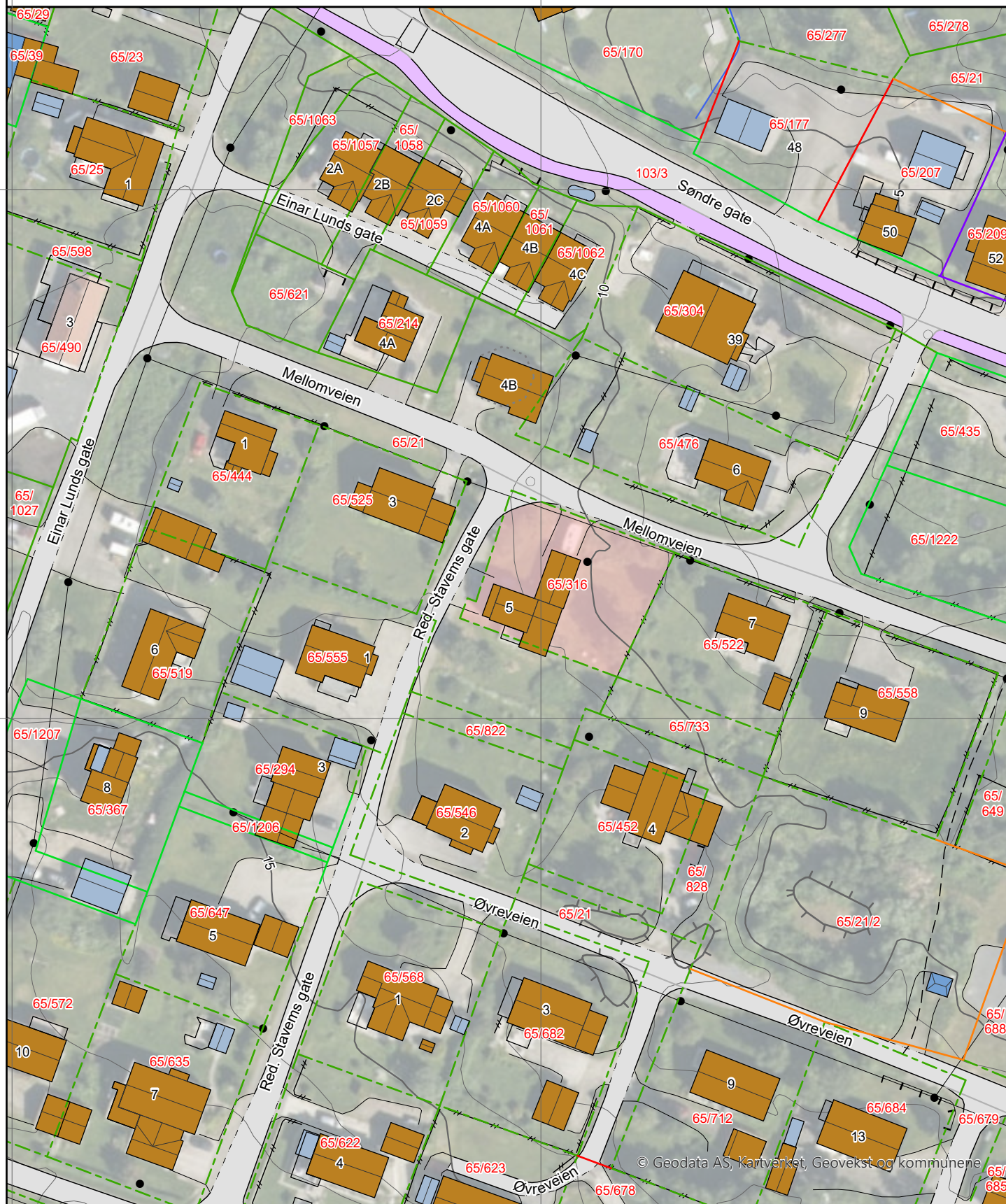
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| --- Middels nøyaktig 12-31 cm | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | ---- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | ----- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 19.6.2026



0 25 50 m

Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/316/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|---|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| --- Middels nøyaktig 12-31 cm | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | ---- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | ---- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 19.6.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Mellomveien 5

Nabolaget Stokmarknes søndre/Andvågen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Søndre	3 min
Linje 754	0.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	8 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 53 min

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.)	16 min
455 elever, 30 klasser	1.4 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	16 min
180 elever	1.4 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu	13 min
500 elever, 21 klasser	14.1 km

Ladepunkt for el-bil

PWR UP - Coop Extra Stokmarknes	7 min
Stokmarknes	14 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

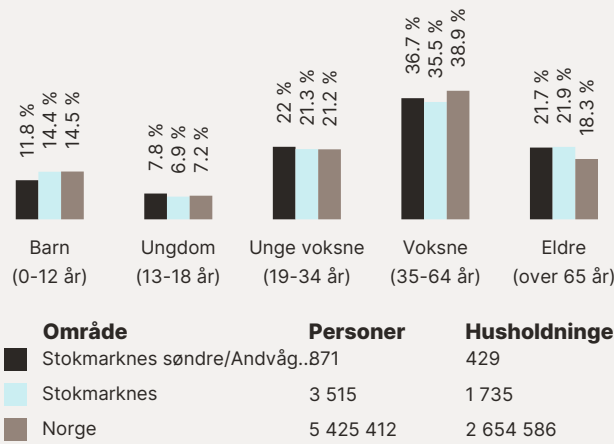


Naboskapet
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene
Bra 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Søndre barnehage (0-5 år)	7 min
111 barn	0.6 km
Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år)	13 min
67 barn	1.1 km
Tumlebo barnehage (1-5 år)	15 min
41 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Stokmarknes	7 min
Post i butikk	0.6 km
Rema 1000 Stokmarknes	12 min
PostNord	1.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100



Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

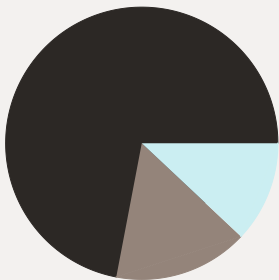
Hadselhallen 10 min
Aktivitetshall 0.9 km

Stokmarknes stadion 12 min
Fotball 1 km

Feel24 Stokmarknes Søndre 5 min

Family Sports Club Stokmarknes 7 min

Boligmasse



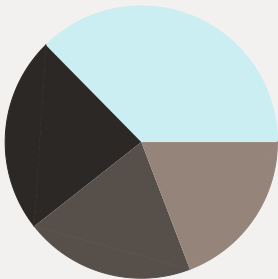
72% enebolig
12% rekkehus
16% annet

Varer/Tjenester

Bykuben Senter 16 min

Apotek 1 Stokmarknes 16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
37% 6-12 år
19% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

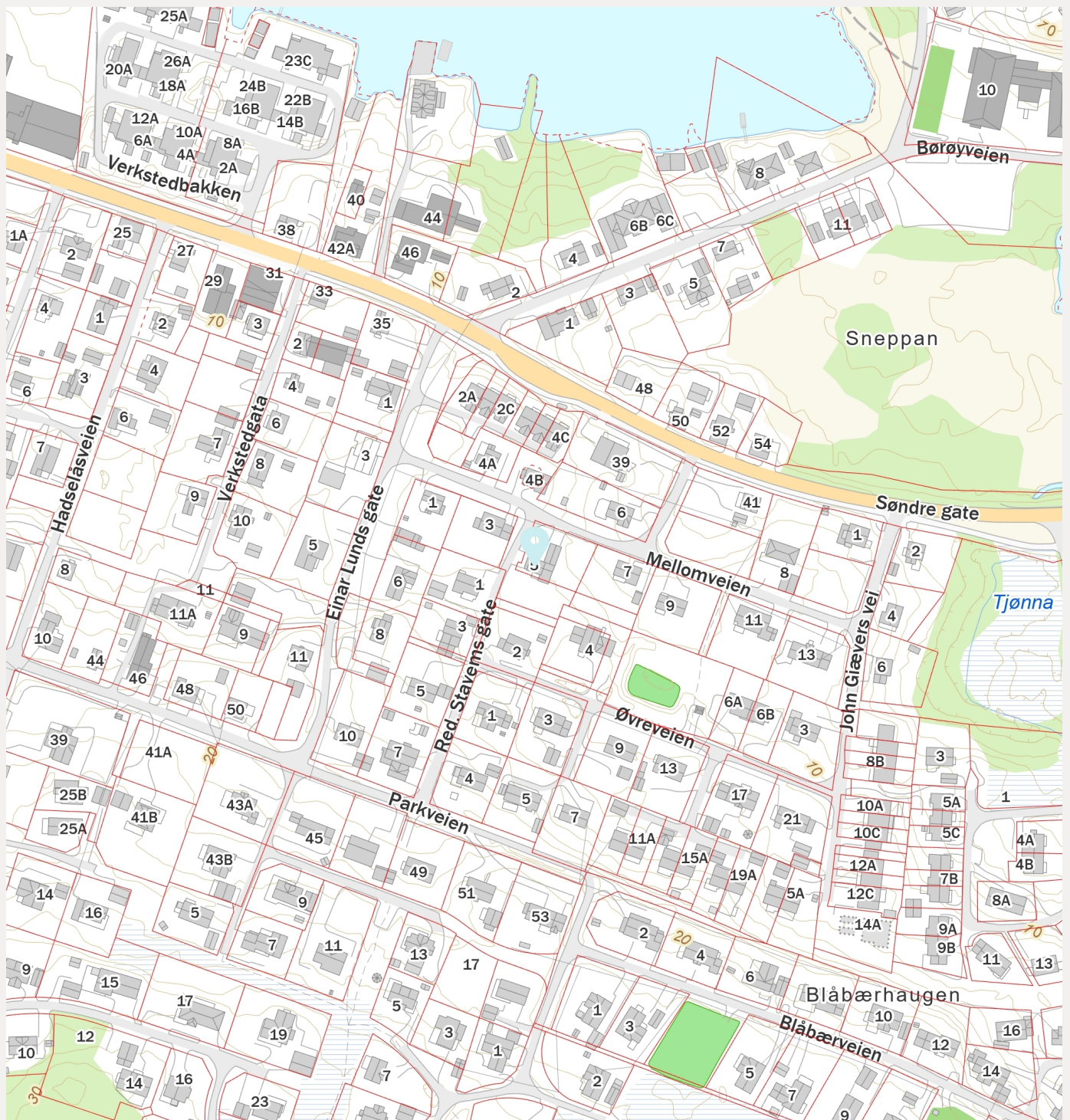
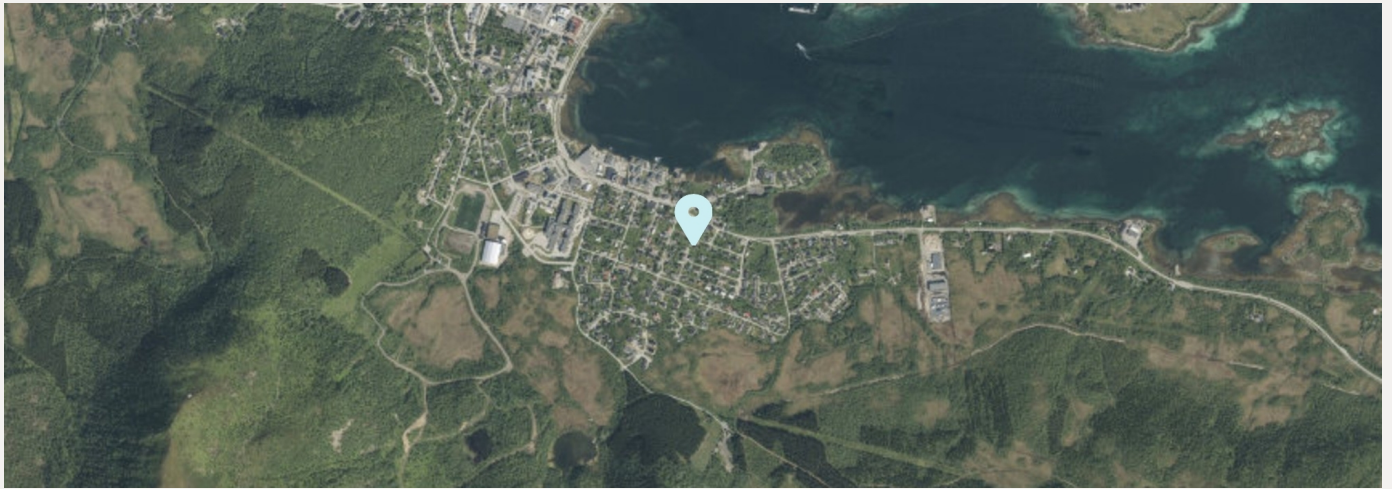


0% 46%

Stokmarknes søndre/Andvågen
 Stokmarknes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Mellomveien 5

Nabolaget Stokmarknes søndre/Andvågen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Søndre Linje 754	3 min 0.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	8 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 53 min

Skoler

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 455 elever, 30 klasser	16 min 1.4 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	16 min 1.4 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu 500 elever, 21 klasser	13 min 14.1 km

Ladepunkt for el-bil

PWR UP - Coop Extra Stokmarknes	7 min
Stokmarknes	14 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

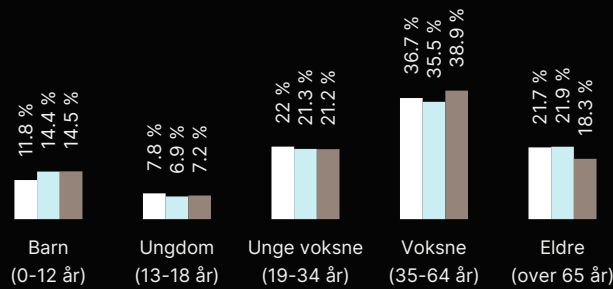


Naboskapet
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene
Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokmarknes søndre/Andvåg	871	429
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Søndre barnehage (0-5 år) 111 barn	7 min 0.6 km
Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 67 barn	13 min 1.1 km
Tumlebo barnehage (1-5 år) 41 barn	15 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Stokmarknes Post i butikk	7 min 0.6 km
Rema 1000 Stokmarknes PostNord	12 min 1.1 km



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