



Velkommen til

Vallsjøveien 45
8984 Vega

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Vallsjøveien 45
8984 Vega

Småbruk på Vega med enebolig, fjøs og stor garasje | Vestvendt terrasse, oppgradert bad og garasje m/ elbillader

Velkommen til Vallsjøveien 45! Et innholdsrikt småbruk i landlige og fredelige omgivelser på Vega, med en betydelig bygningsmasse, enebolig med flere oppgraderinger, og en godkjent flytebrygge på egen sjøtomt.

Eiendommen ligger fint til på en liten høyde, og byr på en rolig og naturnær tilværelse. Eneboligen er praktisk innredet over ett plan, og har blitt jevnlig oppgradert. Stuen er et hyggelig samlingspunkt, herfra er det direkte utgang via en skyvedør til en stor, vestvendt terrasse. Her kan man nyte utsikten over landskapet og lange kvelder i gode omgivelser. Boligen har et lekkert bad som ble modernisert i 2018. Videre er et funksjonelt kjøkken, rikelig med bodplass og 3 soverom m.m.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 850 000
Omkostninger	kr	72 340
Totalpris inkl. omk.	kr	2 922 340
BRA/BRA-i		381 m ² / 122 m ²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Landbrukseiendom
Eierform		Eier
Byggeår		1978
Tomt		104 468 m ² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler

950 08 687
kristoffer.gaare@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vallsjøveien 45, 8984 Vega

Registerbetegnelse

Gnr. 30, Bnr. 8 og Gnr. 30, Bnr. 9, Vega kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 850 000,-
Omkostninger	kr	72 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 922 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 936 740,-

Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-

Tinglysing skjøte kr 545,-

2,5% dokumentavgift kr 71 250,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:

HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-

I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.

Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 72 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr 4 100,- pr. år 2026

Avgiftene er fordelt på følgende poster:

- Vann: kr 1.196 + (11,96kr/m³)

- Branntilsyn/feiling: kr 872

- Eiendomsskatt: kr 2.032

I tillegg er det utgifter for slamtømming annet hvert år på kr. 2.313. Siste tømming var i 2024.

I tillegg kommer renovasjon fra SHMIL: kr 6.434 pr. år i 2026.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Kommunale avgifter betales over 2 terminer.

Renovasjon betales over 6 terminer.

Andre faste kostnader

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal

BRA - i: 122 m²

BRA - e: 259 m²

BRA totalt: 381 m²

TBA: 62 m²

Meglernes kommentar til areal:

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftstom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom

3

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjenning, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform

Eier

Boligtype

Landbrukseiendom

Parkering

Parkering på egen tomt. Eiendommen har en opparbeidet gruset vei og parkering ved garasjen.

Garasjen har tre vippeporter og en elbillader ble montert i 2024.

Tomt

Tomtestørrelse er ca. 104 468 m² på eiet tomt.

Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiendommen består av to bruksnummer og flere teiger. Tomtestørrelse er total for areal som kun tilhører denne eiendommen. Arealet fordeler seg slik:

Hovedteig med bebyggelse og sjøtomter: Ca. 101 193,8m².

Tilleggstomt med kun dyrkajord: Ca. 3 275m².

Eiendommen er del av at uregistrert jordsameie som gjelder en rekke holmer i skjærgården, dette arealet utgjør til sammen ca. 85 804m².

Iht. gårdskart er det ca. 10 mål med overflatedyrka jord og 14,5 mål med innmarksbeite.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn av fjell. Ukjent drenering/fuksikring på ringmurer. Grunnmur av betong på grunnen. Boligen ligger på en liten høyde med fall langs mur og bort fra boligen. Vann og avløpsrør fra byggeår. Vann og avløpsrør av plast. Vannrør har private stikkledninger til kommunalt nett. Septiktank/slamavskiller med avløpsrør er privat. Septiktank i betong fra byggeår.

Konsesjon

Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. blant annet konsesjonsloven §9 første ledd nr. 2-4 eller §9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjør likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforsikriftens §6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven §6-9 (3). Dersom vedtaket påklages til Statsforvalteren skal oppgjør likevel finne sted før en måned etter at vedtaket er fattet. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysning av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

Eiendommen er ikke pålagt boplikt i henholdt til konsesjonslovens bestemmelser. Det gjøres dog oppmerksom på at Vega kommune i enkelte tilfeller kan sette boplikt som vilkår for innvilgelse av konsesjonssøknaden, konferer med megler for nærmere info vedr. dette. Alt jordbruksareal (fylldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie.

Byggeår

For enebolig ca. 1978 ifølge kommunen. For garasje ca. 1980 ifølge eier. For fjøs ca. 1950 ifølge eier. For flytebrygge ca. 2022 ifølge eier.

Innhold

Enebolig:

Hovedplan

BRA-i 122 m²: Kjøkken, stue, gang, tre soverom, bad, vaskerom, vindfang og tre boder.

Garasje:

1. etasje

BRA-e 63 m²: Garasje.

Fjøs:

Kjeller

BRA-e 60 m²: Fire boder.

1. etasje

BRA-e 70 m²: Tre boder og båser.

Hems

BRA-e 66 m²: Låve.

Eneboligen har terrasse mot vest på ca. 43 m² og platt ved inngang på ca. 19 m².

Kjelleren under eneboligen har ikke måleverdig areal (BRA) da det ikke er etablert slett gulv, selv om takhøyden stedvis er over 1,90 meter. Arealene i fjøset er omtrentlige da det var flere små rom som var vanskelig å måle nøyaktig. Høyden i fjøsets kjeller er ca. 1,90 meter.

Eiendommen disponerer en godkjent flytebrygge med landgang på tilhørende sjøtomt.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:

- Ett opprinnelig soverom er delt opp og innredet som bod og bad.
- Tidligere separat bad og wc-rom er slått sammen til dagens bad.
- Vegg ved vindfang er flyttet i forhold til tegningene.

Det er oppført garasje, terrasse på ca. 43 m² og inngangsplatt på ca. 19 m². Det er ikke funnet dokumentasjon på at disse tiltakene er omsøkt og godkjent. Oppføring av garasje og terrasse i en slik størrelse er normalt søknadspliktig.

Det foreligger ikke byggetegninger for fjøset. Bygningen er fra ca. 1950, som er fra før bygningsloven ble landsdekkende, og det kan derfor være lovlig oppført uten søknad og ferdigattest.

Kjøper overtar ansvar og risiko for uavklarte forhold.

Standard

Enebolig fra 1978 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:

Kjøkkenet er et eget rom med åpning mot spisestuen. Innredningen har slette malte fronter, laminat benkeplate og oppvaskkum i stål. Det er nisje for komfyr og for oppvaskmaskin. Kjøkkenvifte med motor og avkast til krypeloft ble montert i 2020. Innredningen har skader og en skuff mangler. Avkastet fra kjøkkenviften er ikke ført over tak, men går via et eldre sentralavtrekk.

Bad:

Badet ble oppgradert i 2018. Gulv er flislagt med elektriske varmekabler. Vegger har baderomsplater og himling har hvite himlingsplater. Innredningen inkluderer badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant. Det er to plastsluk, ett plassert under badekar og ett under dusj. Membran som banemembran (tarkodry) ble lagt i 2018. Mekanisk avtrekksvifte i vegg ble montert i 2018. Det er vindu i våtsonen ved badekar.

Vaskerom:

Vaskerommet er fra byggeår og har et oppgraderingsbehov. Rommet har utslagsvask, toalett (montert i 2018) og tilkobling for vaskemaskin. Det er sluk i gulv under skyllekum. Stråleovn på vegg.

Overflater:

Gulv: Gulvbelegg, parkett og laminatgulv i boligen. Flislagt gulv på bad.

Vegger: Malte plater og tapet.

Himling: Hvite himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskille er et trebjelkelag over krypkjeller.

Pipe og ildsted:

Boligen har en elementpipe fra byggeår med feieluke plassert i krypkjeller. Det er montert vedovn i stuen.

Innvendige dører:

Innerdørene er slette finerte dører, hvorav en med glass, samt en hvit profilert innerdør.

Vannledninger:

Vannrør i boligen er en kombinasjon av kobberrør fra byggeår (på vaskerom og kjøkken) og rør-i-rør i plast til det oppgraderte badet. Nye innvendige vannrør ble lagt i forbindelse med badoppgraderingen i 2018. Vannforsyning er via private stikkledninger til kommunalt nett. Hovedstoppekranen er plassert i krypkjelleren.

Avløpsrør:

Avløpsrørene er av plast, med lufting ført over tak.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler og vinduer. Badet har en mekanisk avtrekksvifte i vegg. Kjøkkenet har en kjøkkenvifte med motor og avkast til krypeloft. Et tidligere sentralt mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom er frakoblet, men ikke demontert.

Varmtvannstank:

Varmtvannsberederen er på ca. 200 liter, fra 2011, og er plassert i krypkjelleren.

Elektrisk anlegg:

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Sikringskapet ble oppgradert i 2019. Det er utført elektriske arbeider etter 1999, inkludert oppgradering av sikringskap, elektrisk anlegg på bad og ett soverom, downlights i stue og utvendige stikkontakter på terrassen. Elbillader i garasjen ble installert i 2024. Det foreligger samsvarserklæring.

Branntekniske forhold:

Boligen er utstyrt med brannslukker og røykvarslere.

Lagring:

Boligen har tre innvendige boder på hovedplanet. I tillegg er det en garasje fra ca. 1980 med tre vippeporter i tre og en dør i tre. Garasjen har støpt plate på mark og bindingsverk med W-takstoler, og elbillader ble montert i 2024. Fjøsbygningen fra ca. 1950 inneholder boder og båser i kjeller og etasje, og låve på hems, og fungerer som lager og hus for mindre dyr.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Hovedplan Vaskerom - Generell: Våtrommet er 48 år og modent for oppgradering til dagens standard. Forventet levetid på membran og sluk er passert. Våtrommet må totalrenoveres, og alle forhold med tettesjikt, våtsone og sluk må dokumenteres.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Takrenner er fra byggeår og av plast.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Råteskadet trekledning må skiftes ut, og musesperre må etableres.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset ventileringsavtakning av takkonstruksjonen, med lite lufting ved raft. Det er registrert symptomer på aktivitet fra mus i konstruksjonen.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punkterte eller sprukne. Vinduer med punkterte eller sprukne glass må påregnes skiftet ut.

- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Inngangsdøren er ikke fagmessig montert og bør monteres med bedre tetting mot kledning og beslag under. Kjellerdørene er noe slitte, men fungerer som dører.

- Innvendig - Overflater: Gulvbelegg i stue har hakk og merke ved pipe. Det er noen mindre skader i belegg og undergulv ved inngangsdør.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er knirk i gulv i kjøkken.

- Innvendig - Kryp kjeller: Det er plastisolering som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav. På en del bak varmtvannsbereideren er det saltutslag på muren, og årsaken er usikker.

- Hovedplan Bad - Overflater vegger og himling: Det er vindu i våtsonen ved badekar. Vinduet er ikke av fuktbestandige materialer og er uegnet for plassering i våtsone.

- Hovedplan Bad - Overflater Gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved dørterskel er mindre enn 25 mm, noe som ikke tilfredsstiller krav om avrenning til sluk fra hele våtrommet.

- Hovedplan Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Slukene er plassert under badekar og dusjkabinett og har begrenset tilgang for inspeksjon og rengjøring. Begrenset tilgang gjør det vanskelig å rengjøre slukene og inspisere membranen og fuger rundt slukene.

- Hovedplan Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad utover normal slitasjegrad ut ifra alder. Det er skader på innredningen og en skuff mangler.

- Hovedplan Kjøkken - Avtrekk: Avkast fra kjøkkenventilatoren går gjennom et eldre sentralavtrekk med motor. Avkastet er ikke ført ut over tak i takhatt. Et sentralavtrekk som ikke er i bruk reduserer kapasiteten på kjøkkenavtrekket.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Kobberrørene er over halv forventet brukstid. Stoppekranen er treg å lukke og åpne.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det er ikke registrert utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det bør gjøres nærmere undersøkelser angående drenering og fuktsikring av murer.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger.

- Tomteforhold - Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverk utvendige trapper: Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

- Rekkverk balkong/terrasse: Rekkverket på terrassen er for lavt i forhold til krav på byggemeldingstidspunktet og må heves.

- Rekkverkshøyder utvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Oppstillingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Badet ble utvidet og oppgradert i 2018. Arbeidet inkluderte helt nytt våtrom fra gulv til tak, nye vinduer, varme i gulv og ny innredning. Ny membran og nye sluker ble lagt.

Pkt. 4: Ufaglært arbeid: Det var vanninntrengning ved ytterdøren. Døren ble byttet ut i 2021 og

det har tørket opp.

Pkt. 5: Faglært arbeid: Vestveggen ble etterisolert i 2019 med ny bordkledning og nye vinduer. Ny stor veranda langs hele vestveggen ble bygget. Snøstopper på tak ble montert. Ny varmepumpe ble montert på sørveggen i 2019.

Pkt. 6: Noen av vinduene på øst- og nordsiden av huset er punkterte og viser tegn til fukt. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Ny innredning i fjøs tilpasset småfe ble utført i 2025. Ny lemdør til møkkekjeller ble montert.

Pkt. 12: Ufaglært arbeid: Det ble oppdaget mugg på vegg bak seng som stod inntil yttervegg, samt mugg i punkterte vinduer mot nord og øst. Muggen ble vasket bort med klorblanding i 2025, og seng ble flyttet for bedre ventilasjon.

Pkt. 13: Ufaglært arbeid: Det har vært mus på kvisten om vinteren. Det ble satt ut musefeller og gift i 2025.

Pkt. 15: Faglært arbeid: Nye innvendige vannrør ble lagt i forbindelse med nytt bad i 2018. Ny varmtvannsberederen ble installert.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning via stikkledning til kommunalt nett og privat septiktank. Selger kjenner ikke til at dette har vært ustabil.

Pkt. 17: Ufaglært arbeid: Det ble oppdaget kondens i rør over til kjøkkenviften. Røret ble tømt for vann i 2026.

Pkt. 18: Faglært arbeid: Ny varmepumpe ble installert i 2019.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Nytt sikringskap, downlights i tak og stikkontakter i stue, varmekabler og elektrisk anlegg på bad og ett soverom, samt utvendige stikkontakter på vestvendt veranda ble utført i 2019. Skjult elektrisk anlegg i spiskammers ble også utført. Elbillader i garasjen ble installert i 2024.

Pkt. 25: Tre naboer har krav på veirett over eiendommen.

Pkt. 37: Det har vært vannlekkasje på utbygg/fjøs. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 38: Ufaglært arbeid: Det ble oppført en pir med tilhørende flytebrygge på egen sjøtomt i 2022.

Pkt. 41: Eiendommen har sambruk på landgangen ned til flytebrygga. Landgangen eies 50/50 av begge parter.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:

Takkonstruksjon som luftet kaldt loft med W-takstoler. Det er noe planker/gulv på deler av loftet. Taktekking som aluminiumsplater fra byggeår. Undertak som tretro med papptekking.

Nedløp og beslag:

Takrenner i plast fra byggeår. Snøfangere ble montert i 2019 over terrassen. Takstige til pipe er fatmontert.

Veggkonstruksjon:

Vegger er bindingsverksvegger med stående malt kledning. Bordkledning på vegg i vest ble skiftet ca. 2019.

Vinduer:

Vinduene er en blanding av malte/beisede trevinduer med 2-lags glass, PVC-vinduer med 2-lags glass, og malte trevinduer med 3-lags glass og utvendig aluminiumskledning. Vinduene er fra byggeår, 2009, 2017 og 2019.

Dører:

Ytterdøren er en isolert dør med glass, montert i 2021. Det er en balkongskyvedør i tre med trelags glass og utvendig aluminiumskledning. Det er to kjellerdører i malt tre.

Balkonger/terrasser:

Terrasse mot vest på ca. 43 m² med rekkverk i tre, bygget i 2019. Det er også en platt ved inngangen på ca. 19 m².

Utvendige trapper:

Utvendig er det en trapp i tre til terrassen, en trapp i metall til inngangsdøren, og en trapp i terrenget mot øst.

Garasje:

Garasje bygget ca. 1980. Konstruksjonen har støpt plate på mark og bindingsverk med W-takstoler. Taktekke og veggkledning er hovedsakelig av metallplater, med noe malt trepanel på frontvegg og gavlvegger. Garasjen har tre vippeporter i tre og en dør i tre.

Fjøs:

Fjøs bygget ca. 1950. Bygningen har en støpt kjeller med gjødselkjeller, og hovedplan og hems i trekonstruksjon. Taktekket er en kombinasjon av eternitplater og metallplater. Kledningen er bordkledning i tre. Vinduene er eldre trevinduer. Båser ble innredet i 2025.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Vallsjøveien på Vega, i et rolig landskap med spredt bebyggelse og åpen utsikt mot havet. Dette er en del av Vegaøyan, som står på UNESCOs verdensarvliste for sitt unike kulturlandskap, formet av generasjoner med fiskere og bønder. Her bor du med umiddelbar nærhet til fjorden og den storslåtte naturen på Helgelandskysten.

Øya byr på et rikt friluftsliv året rundt. Med et nettverk av 17 merkede turstier kan du utforske alt fra familievennlige ruter til mer krevende toppturer som Trollvasstind. Den berømte Vegatrappa gir en fantastisk utsikt over verdensarvområdet. Kystlinjen inviterer til aktiviteter som kajakkpadling og fiske i det klare vannet, og for de eventyrlystne finnes det klatremuligheter i Ravnfloget Via Ferrata.

De daglige behovene dekkes i kommunesenteret Gladstad, en kjøretur på omtrent ti minutter unna. Her finner du dagligvarebutikker, Vega barne- og ungdomsskole og barnehage. For pendlere er det busstopp ved Vallsjøen snuplass bare et par hundre meter fra eiendommen.

Adkomst

For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør

Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest

Enebolig:

Det foreligger ferdigattest for "Nybygg, Bolig" datert 23.08.1978. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Flytebrygge:

Det foreligger tillatelse til tiltak for "Flytekai m/landgang" datert 13.07.2018. Tillatelsen har vilkår om at når tiltaket er gjennomført skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Tillatelsen har følgende tidsbegrensning: Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, eller hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

Garasje:

Det foreligger ikke dokumentasjon på garasjen. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, illeggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Fjøs:

Fjøsset er oppført ca. 1950, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger ikke dokumentasjon på fjøsset. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, illeggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming

Oppvarming med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Det er en luft/luft varmepumpe i stuen og en vedovn i stuen. Elektriske varmekabler i flislagt gulv på bad. Stråleovn på vegg på vaskerom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd D (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør

Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering

Fra kommuneplanen:

§ 3.1.2 BEF (LNF-2) Landbruks, natur- og friluftsområder med viktige landbruk - og/eller kulturlandskapsområder

Viktige landbruksområder er sammenhengende arealer med dyrka jord, beite- og skogteområder, gjelder spesielt hovedøya Vega, Grimsøy, Igerøy og Ylvingen.

§ 3.1.3 Spredt boligbygging og fritidsbebyggelse i grendene

I BEF- områdene kan det gis tillatelse til bolig- og fritidsbygging innenfor områder vist som spredt bolig/ fritids og ervervsbebyggelse på plankartet samt tabell i planbeskrivelsen som viser omfang i 4 års perioden.

Byggetillatelse i området for spredt boligbygging kan innvilging dersom følgende kriterier er oppfylt:

- Nødvendig infrastruktur (for eksempel veg og strøm) må være utbygd i rimelig nærhet til tomtengrense og/eller bolig.
- Boligen må lokaliseres i tilknytning til, eller i rimelig nærhet til eksisterende bygningsmiljø
- Boligen må ikke komme i konflikt med vesentlige landbruks-, natur-, kulturvern- eller friluftsinnteresser. Søknad om bygging og/eller fradeling skal behandles på ordinær måte etter jordlovens bestemmelser.
- Statens vegvesen må innvilge tillatelse til avkjørsler (jf også § 7)

I områder hvor lokalisering og omfang ikke er fastsatt, stilles krav om detaljregulering for samlet utbygging på mer enn 3 enheter innenfor planperioden.

Fritidsboliger skal tilpasses eksisterende bebyggelse på stedet. Bestemmelser under § 2.3.2 Byggeområder - fritidsbebyggelse med underpunkter og retningslinjer gjelder.

Noe av den østlige delen av eiendommen (mot Aråsen) er regulert til boligbebyggelse.

For nærmere informasjon om reguleringsforhold, se kommune- og reguleringsplaner på kommunens nettsider.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og vann. Eiendommen har privat avløpsanlegg med septiktank. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

kr 222 892,- for 2024



Drone



Drone



Drone



Drone



Skyvedøren og vinduene i stuen ble montert i 2019.



En luft-til-luft varmepumpe, installert i 2019, sørger for effektiv oppvarming.



Skyvedøren er i tre med trelags glass og utvendig aluminiumskledning for økt holdbarhet.



Hele vestveggen på boligen, inkludert bordkledning, ble fornyet i 2019.



Rommet er utstyrt med både frittstående badekar og dusjkabinett.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng og oppbevaring.



Vegghengt toalett for enklere renhold.



Innredet rom som i dag benyttes til soveplass.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.
Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning

Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern

EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdager eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier

Åse K Lyngen Gullsvåg og Marius Wickstrøm Engen

Heftelser og servitutter

Registrering av grunn

Dagboknr.: 900029

Dato: 01.07.1916

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

Utskifting

Dagboknr.: 900079

Dato: 08.01.1925

Utskifting

Skjønn

Dagboknr.: 900089

Dato: 01.07.1927

Bestemmelse om veg

Jordskifte

Dagboknr.: 352

Dato: 28.02.1969

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

DIVERSE PÅTEGNING

Dagboknr.: 422591

Dato: 13.04.2021

Naustretten transporteres fra gnr. 30 bnr. 2 til gnr. 30 bnr. 60

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 352

Dato: 28.02.1969

Uteglemt ekstrahert

06.04.2021. Arkivref. 20/47066-3

Bestemmelse om naustrett

Rettet etter tingl. §18

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

DIVERSE PÅTEGNING

Dagboknr.: 32588

Dato: 10.01.2022

Naustretten transporteres fra gnr. 30 bnr. 1 til gnr. 22 bnr. 7

DIVERSE PÅTEGNING

Dagboknr.: 95317

Dato: 27.01.2025

Naustretten transporteres fra gnr. 30 bnr. 12 til gnr. 30 bnr. 38

Jordskifte

Dagboknr.: 1218

Dato: 30.06.1969

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse

Dagboknr.: 1990

Dato: 24.07.1974

Bestemmelse om naustplass

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.

Dagboknr.: 3067

Dato: 23.10.1974

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 2527

Dato: 28.07.1980

Bestemmelse om le-plantning

Jordskifte

Dagboknr.: 772

Dato: 29.03.1989

Grensegangssak

Bestemmelse om bruksrett

Bestemmelse om naustplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 814
Dato: 25.04.2006
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Bestemmelse om vann/kloakkledning

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900034
Dato: 15.10.1928
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1267
Dato: 26.04.1976
Bestemmelse om le-plantning

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2529
Dato: 28.07.1980
Bestemmelse om le-plantning

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Heftelser kan bli tilsendt ved forespørsel.

Meglernes vederlag

Fastprovisjon kr 55 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Mofjellet kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst

Utført 11-05-2026 av Tom Ove Drevland i Drevland AS.

Boligselgerforsikring

Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport, datert 11.05.26
Selgers egenerklæring, datert 12.04.26
Energiattest, datert 17.05.26
Bygningstegninger, datert 25.03.77
Ferdigattest, datert 23.08.78
Tillatelse flytekai, datert 13.07.2018
Gårdskart, datert 2026
Matrikkelrapporter, datert 2026
Adkomstrett, datert 25.04.2006
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler
Telefon: 950 08 687
Epost: kristoffer.gaare@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

EiendomsMegler 1 Brønnøysund
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 73, 8900 Brønnøysund
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

VALLSJØVEIEN 45

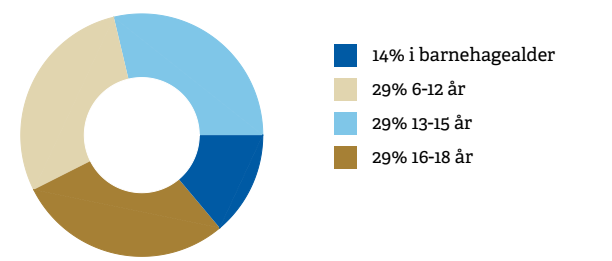
OFFENTLIG TRANSPORT

 Vallsjøen snavplass	2 min 
Linje 18-154	0.2 km
 Brønnøysund lufthavn Brønnøy	31.6 km

SKOLER

Vega barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	10 min 
108 elever, 12 klasser	7.7 km
Brønnøysund videregående skole	30.8 km
444 elever	
Sandnessjøen videregående skole	48.5 km
400 elever, 20 klasser	

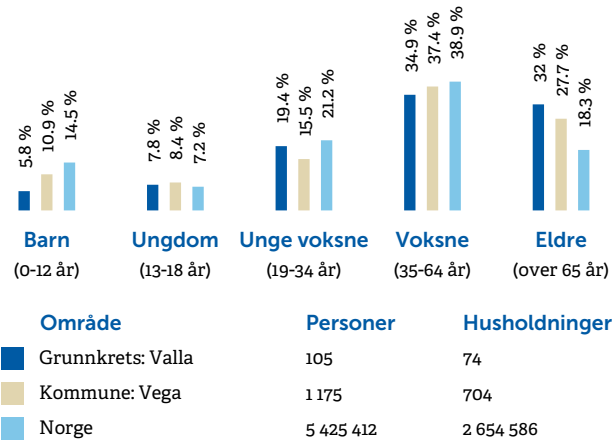
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

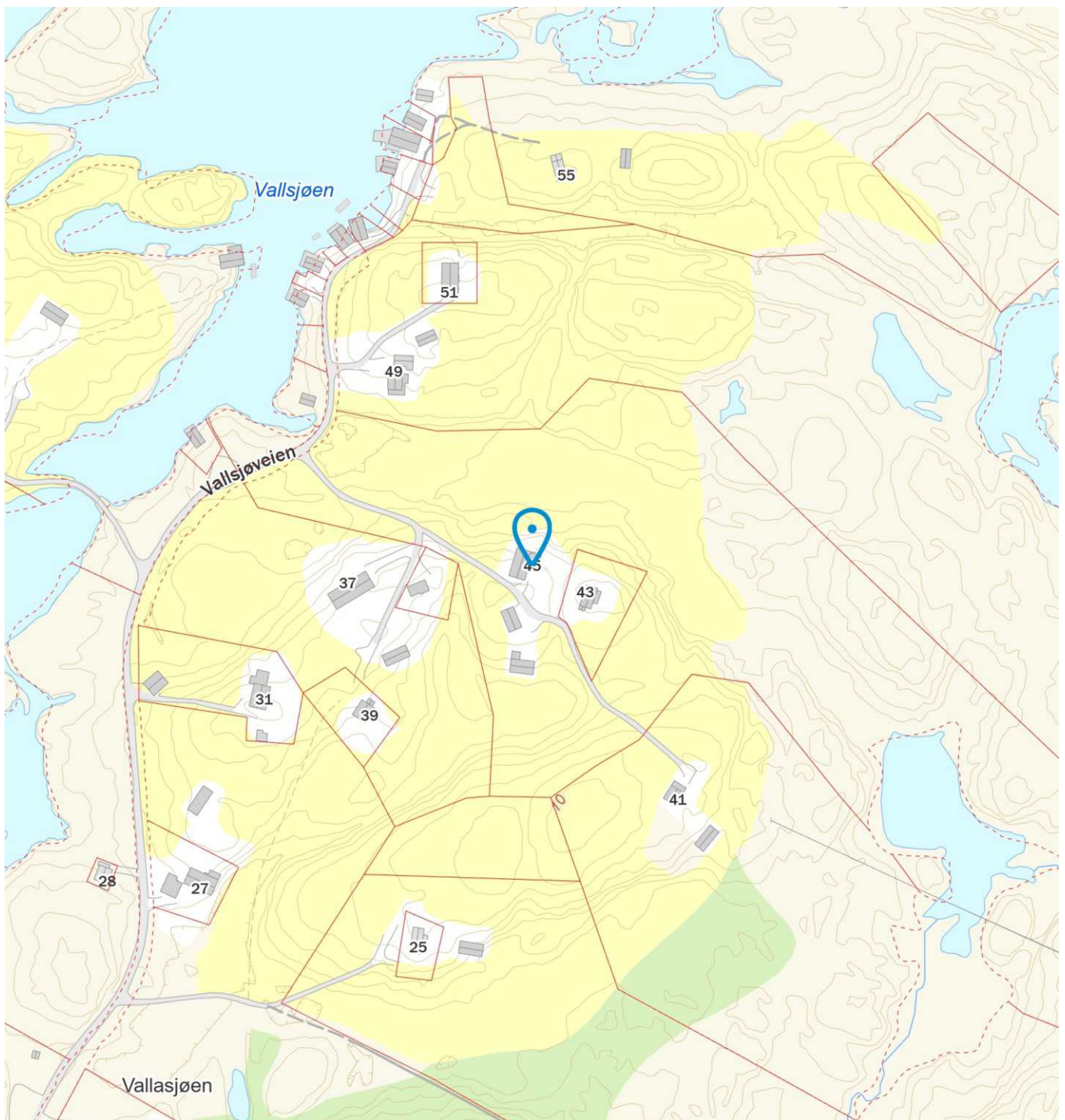
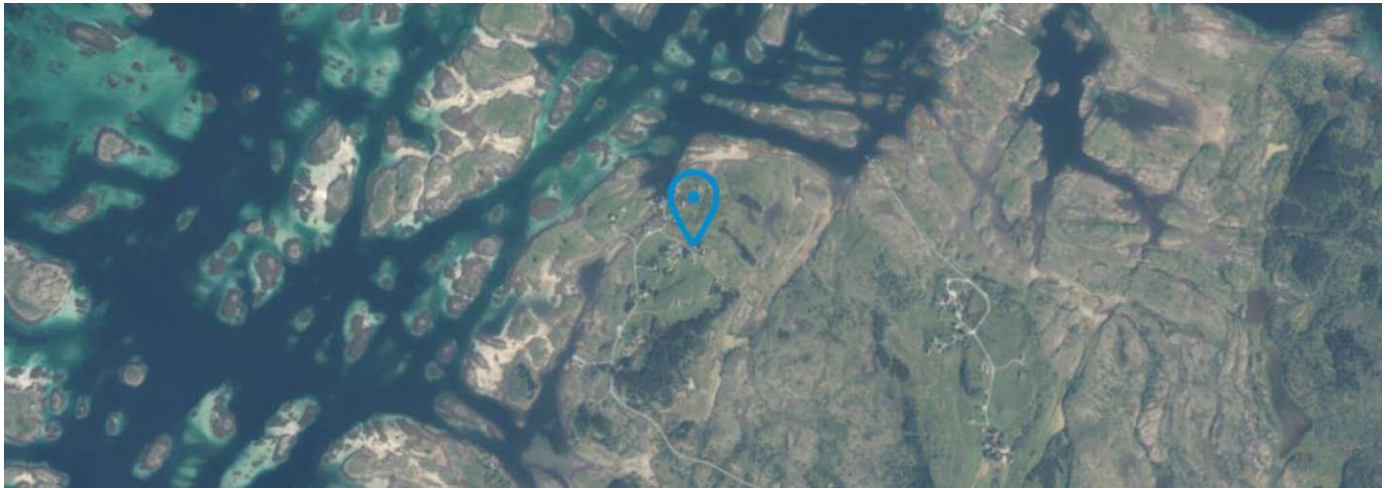
Vega barnehage (1-5 år)	10 min 
42 barn	7.7 km

DAGLIGVARE

Spar Vega	9 min 
Coop Prix Vega	10 min 
Post i butikk, PostNord	7.2 km

SPORT

 Hopsbakkmyra ballbinge	8 min 
Ballspill	6 km
 Gladstad	10 min 
Ballspill, fotball, friidrett	7.6 km
 Feel24 Salhus	29.7 km



VALLSJØVEIEN 45

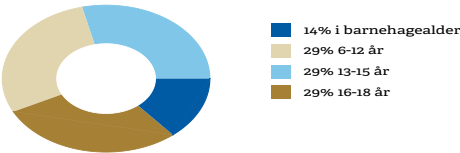
OFFENTLIG TRANSPORT

 Vallsjøen snavplass Linje 18-154	2 min  0.2 km
 Brønnøysund lufthavn Brønnøy	31.6 km

SKOLER

Vega barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 10 min  108 elever, 12 klasser	7.7 km
Brønnøysund videregående skole 444 elever	30.8 km
Sandnessjøen videregående skole 400 elever, 20 klasser	48.5 km

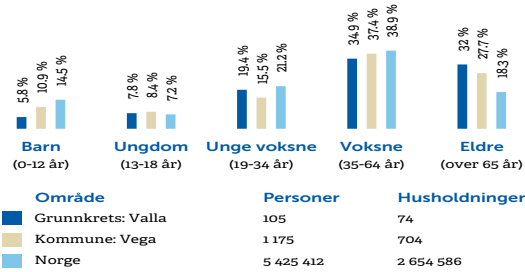
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

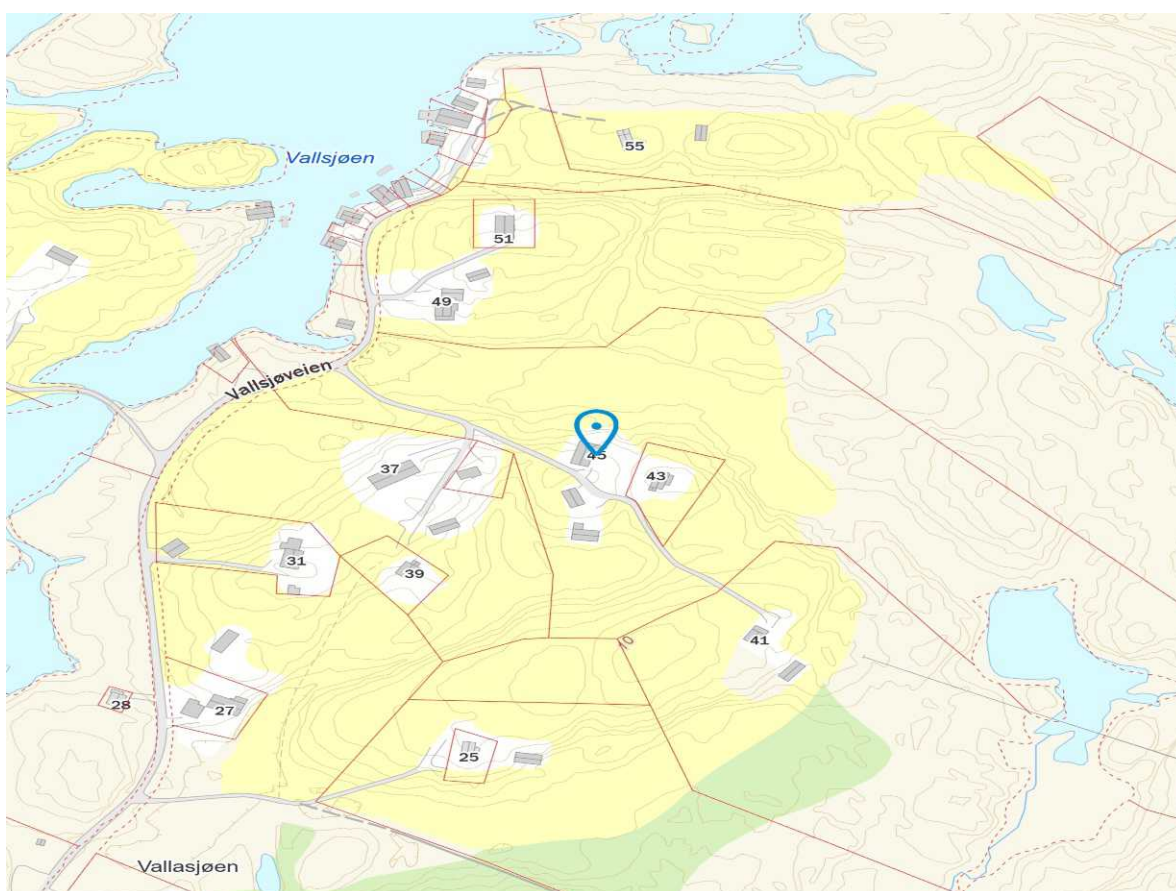
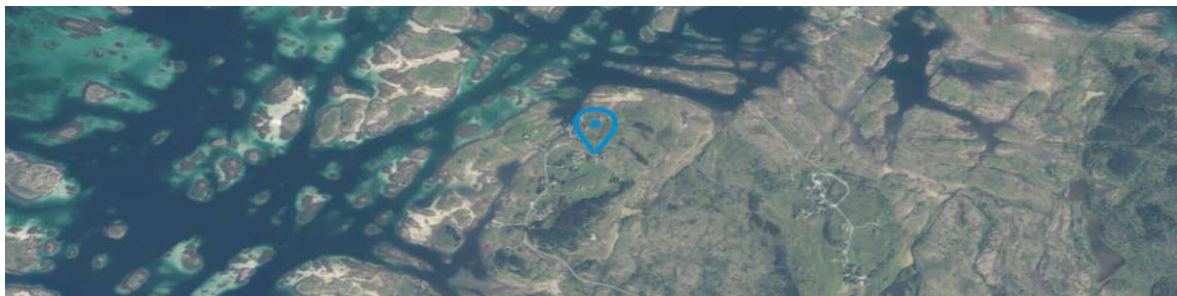
Vega barnehage (1-5 år) 42 barn	10 min  7.7 km
---	---

DAGLIGVARE

Spar Vega	9 min 
Coop Prix Vega Post i butikk, PostNord	10 min  7.2 km

SPORT

 Hopsbakkmyra ballbinge Ballspill	8 min  6 km
 Gladstad Ballspill, fotball, friidrett	10 min  7.6 km
 Feel24 Salhus	29.7 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

Tilstandsrapport



Enebolig



Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA



VEGA kommune



gnr. 30,30, bnr. 9,8, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 381 m² BRA-i: 122 m²



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 11.05.2026

Oppdragsnr.: 13960-1816

Eiendomsverdi ref nr: AV2076

Autorisert foretak: Drevland AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Ove Drevland



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Drevland AS

Drevland AS ble etablert i 2014 og har siden den gang foretatt flere hundre takseringsoppdrag på Helgeland. Drevland AS har også utført et stort antall våtromskontroller på nybygg over hele Helgeland.

Tom Ove har over 30 års erfaring i bygge-bransjen, og har utdannelse som teknisk tegner, tekniker, eiendomsforvalter og innen prosjektledelse. Han har under Norges Takseringsforbund (NTF) utdannet seg hos Eiendomsakademiet til takstingeniør innenfor Boligsalgsrapport, tilstandsvurdering av bolig, verdivurdering av bolig, skade/skjønn samt næringstaksering.

Videre har Tom Ove også tatt kurs i Våtromsnormen og termofotografering med trykktesting av boliger.



Rapportansvarlig

Tom Ove Drevland

Tom Ove Drevland
Uavhengig Takstingeniør
post@drevland.as
916 35 269



Vallsjøveien 45, 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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
- 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 lovliggheit (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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Beskrivelse av eiendommen

Lite småbruk med enebolig fra 1978. Fjøs fra 50-tallet med noe renoveringsbehov kommende år.

Noe gjenstående oppgradering og renovering ved boligen.

Fint plassert bolig med åpen god utsikt over havet.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon som luftet kaldt loft med W-takstoler. Noe planker/gulv på deler av loftet.
Taktekking som aluminiumsplater fra byggeår. Undertak som tretro med papptekking.
Takrenner i plast. Snøfangere montert i 2019 over terrasse. Takstige til pipe er fatmontert.
Vegger som bindingsverksvegger med stående malt kledning.
Bordkledning på vegg i vest er skiftet ca 2019.

Vinduer som malte/beisede vinduer i tre med 2-lags glass.
Vinduer som pvc vindu med 2-lags glass.
Vindu som malt vindu med 2-lags glass.
Vindu i malt tre med 3-lags glass og utvendig aluminiumskledning.
Vinduer fra byggeår, 2009, 2017 og 2019
Ytterdør som isolert dør med glass. Montert i 2021.
Balkongskyvedør i tre med trelags glass og utvendig aluminiumskledning.
To stk kjellerdører i malt tre.

Ny terrasse i vest. Rekkverk i tre.
Trapp til terrasse som trapp i tre.
Trapp til inngangsdør som trapp i metall.
Trapp i terrenget mot øst

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med gulvbelegg, parkett og laminatgulv.
Vegger med malte plater og tapet.
Himlinger med hvite himlingsplater.
Etasjeskille som trebjelkelag over krypkjeller.

Elementpipe fra byggeår med feieluke plassert i krypkjeller.
Vedovn i stue.

Krypkjeller med fjell i dagen. God høyde på deler av krypkjeller.
Stubbeloft av trepanel.

Innerdører som slette finerte dører. En dør med glass.
En hvit profilert innerdør.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Bad som ble renovert/ombygget i 2018. Flislagt gulv med varmekabler. Baderomplater på vegger og hvite himlingsplater.
Bad med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant.
Ingen dokumentasjon av utførelsen foreligger.

Vaskerom:
Vaskerom fra byggeår. Utslagsvask, toalett og tilkobling for vaskemaskin. Toalett er opplyst å være montert i 2018. Sluk i gulv under skyllekum. Stråleovn på vegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette malte fronter, laminat benkeplate og oppvask kumme i stål.
Nisje for komfyr og for oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen som kobber rør og vannrør i plast (rør-i-rør).
Det er lagt nye vannrør til renovert bad. Vaskerom og kjøkken har kobber rør fra byggeår.
Avløpsrør av plast, avløpslufting over tak.
Ventilasjon som naturlig ventilasjon med ventiler og vinduer som kan åpnes.
Varmepumpe luft/luft i stue

Varmtvannsbereder på ca 200 ltr plassert i krypekjeller.
Elektriskanlegg med automatsikringer. Sikringskapet ble oppgradert i 2019 med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av fjell
Ukjent drenering/fuktsikring på ringmurer
Grunnmurer av betong på grunnen.
Boligen ligger på en liten høyde med fall langs murer og bort fra boligen.

Vann og avløpsrør fra byggeår.
Vann og avløpsrør av plast.
Vannrør har private stikkledninger til kommunalt nett.
Septiktank/slamavskiller med avløpsrør er privat.
Septiktank i betong fra byggeår

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

[Gå til side](#)

Boligen er oppført uten radonsperre og det er ikke utført radonmålinger.
Brannslukker og røykvarslere i bolig.
Rekkverk på terrasse er lavere enn krav da den ble bygget.
Rekkverk på inngang er lavere enn dagens krav, men i hht krav på byggetidspunkt.
Rekkverk på trapp har større åpninger enn dagens krav.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det er noen mindre endringer på planløsning utfra godkjente tegninger. Ett soverom er avdelt og er nå bod og bad samt at bad og Wc inngår i badet.

Vegg ved vindfang er også trukket litt inn pr i dag.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt byggemeldingstegninger, eller byggetegninger, det er derfor ikke mulig å verifisere hvorvidt dagens bruk stemmer med eventuelle godkjenninger.

Fjøs

- Det foreligger ikke tegninger

Før plan- og bygningsloven av 1965 hadde man imidlertid ikke landsdekkende regler for søknadsplikt, og for eldre bygg kan situasjonen være at de er lovlig oppført uten søknad. I et slikt tilfelle vil det heller ikke foreligge ferdigattest.

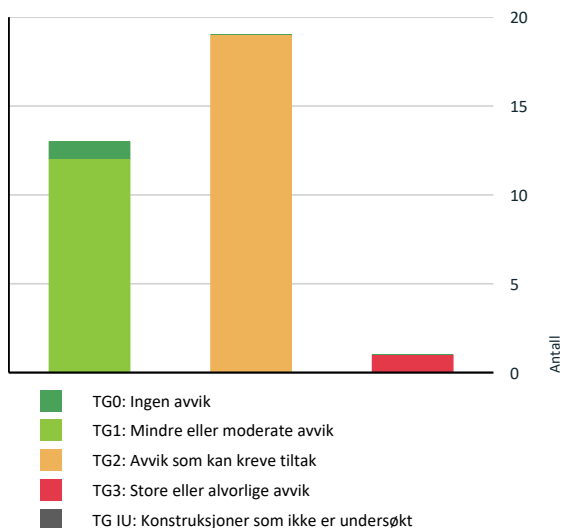
Det er ikke uvanlig at tegninger mangler for tiden før 1965.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

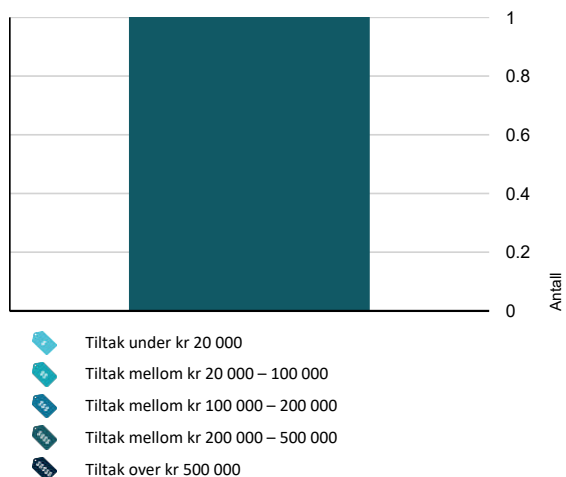
Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved befaringen var det sol og ca 8°.

Tilleggs-bygg er ikke tilstands-vurdert, men enkelt beskrevet etter en overfladisk visuell gjennomgang. Arealene er omtrentlige og kun angitt for å synliggjøre bruksmuligheter.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

! Kjøkken > Hovedplan > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Hovedplan > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Hovedplan > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

[Gå til side](#)



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



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.



Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1978

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Det vil si at standard er normal og typisk for byggeår

Vedlikehold

Bygget er noe vedlikeholdt, noe vedlikehold og oppgradering gjenstår fortsatt.

Tilbygg / modernisering

2021	Oppgradering/vedlikehold	Ny ytterdør
2020	Oppgradering/vedlikehold	Renovert soverom med nytt gulv og nye overflater på vegger.
2019	Oppgradering	Montert varmepumpe luft/luft i stue
2019	Oppgradering/vedlikehold	Ny innmat i sikringsskap/automatsikringer.
2019	Oppgradering/vedlikehold	Ny bordkledning på vegg i vest, nye vinduer og skyvedør i stue og ny terrasse i vest med snøfangere over
2019	Oppgradering/vedlikehold	Noen nye vindu
2018	Ombygging/renovering	Etablert nytt bad

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking som aluminiumsplater fra byggeår. Undertak som tretto med papptekking.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

Takrenner i plast. Snøfangere montert i 2019 over terrasse. Takstige til pipe er fatmontert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Takrenner er fra byggeår og av plast. Skader kan plutselig oppstå på eldre plast takrenner og tilgangen til deler er begrenset. Det anbefales montert snøfangere på tak over inngang.



Snøfangere på tak over terrasse



Stigetrinn til pipe

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegger som bindingsverksvegger med stående malt kledning. Bordkledning på vegg i vest er skiftet ca 2019.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er stedvis mindre råteskader på kledning.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Musesperre må etableres.

Musesperre må monteres, dette for å stoppe tilgangen for mus/skadedyr inn i boligen.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



Råteskadet kledning



Råteskadet kledning



Manglende smådyrsperre bak bordkledning

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon som luftet kaldt loft med W-takstoler. Noe planker/gulv på deler av loftet.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er lite lufting ved raft.

Det er noen mindre symptom på aktivitet fra mus

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Lufting bør vurderes om det skal økes.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



Spor etter mus (avføring)



Merker etter mus i isolasjonen



Lite lufting ved raft

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer som malte/beisede vinduer i tre med 2-lags glass.
Vinduer som pvc vindu med 2-lags glass.
Vindu som malt vindu med 2-lags glass.
Vindu i malt tre med 3-lags glass og utvendig aluminiumskledning.
Vinduer fra byggeår, 2009, 2017 og 2019

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Det anbefales alltid at vinduer har metallbeslag fra vindsperre og ut over vindu. Dette for mindre slitasje og fuktpåkjenning på vinduet.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales alltid at vinduer har beslag/metallbeslag over vinduet. Dette for lengre levetid på vinduet og mindre sjanser for lekkasjer.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



Vindu i renovert vegg



Vindu fra byggeår



Dugg i glass

Dører

Beskrivelse

Ytterdør som isolert dør med glass. Montert i 2021.
Balkongskyvedør i tre med trelags glass og utvendig aluminiumskledning.
To stk kjellerdører i malt tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Inngangsdør er ikke fagmessig montert. Eier opplyser at denne ble midlertidig montert og tettet siden det var lekkasje ved tidligere dør.
Kjellerdører er noe slitt, men fungerer som dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Inngangsdør bør monteres med bedre tetting mot kledning og tetting mot beslag under.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



Balkongskyvedør fra 2019



Kjellerdør



Kjellerdør



Inngangsdør fra 2021

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Ny terrasse i vest. Rekkverk i tre.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til terrasse som trapp i tre.

Trapp til inngangsdør som trapp i metall.

Trapp i terrenget mot øst

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



Trapp til inngangsdør



Trapp i terrenget



Trapp til terrasse

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv med gulvbelegg, parkett og laminatgulv.
Vegger med malte plater og tapet.
Himlinger med hvite himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

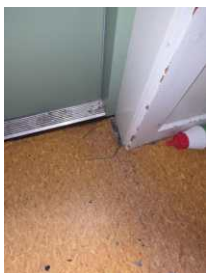
Gulvbelegg i stue har hakk/merke ved pipe.

Noen mindre skader i belegg og undergulv ved inngangsdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater er gjenstand for tidvise renoveringer alt etter ønsker og bruk av rommet og tidsintervallet for renovering vil dermed variere fra person til person.



Skade i gulv ved ytterdør

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskille som trebjelkelag over krypkjeller.
Målt høydeforskjell på gulv i stue og gang på ca 10mm

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er knirk i gulv i kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved skifte av gulv anbefales det at knirken fjernes.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår med feieluke plassert i krypkjeller.
Vedovn i stue.



Vedovn i stue



Feieluke i kjeller

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypekjeller med fjell i dagen. God høyde på deler av krypkjeller.
Stubbeloft av trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.
På en del bak vv-bereder er det saltutslag på muren. Usikkert hva som er årsak til dette.

Konsekvens/tiltak

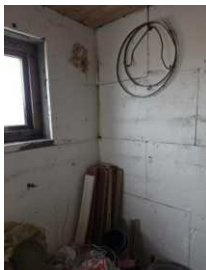
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Plastisolasjon/isopor må tildekkes/brannkles i hht gjeldende krav. Ved brann eller branntilløp vil disse utvikle skadelig røyk/røykgasser.
Krypekjeller er en risikokonstruksjon med forhøyet skadeomfang. Skaderisiko øker med manglende/lite lufting.
Isolasjon bør dekkes med vindsperre slik at ikke fukt kommer inn i isolasjonen og bjelkelaget.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



Isopor/eps på vegger i deler av kjeller



Saltutslag på vegg bak vv-bereder

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører som slette finerte dører. En dør med glass.
En hvit profilert innerdør.



VÅTROM

HOVEDPLAN > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad som ble renoveret/ombygget i 2018. Flislagt gulv med varmekabler. Baderomsplater på vegger og hvite himlingsplater.
Bad med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant.
Ingen dokumentasjon av utførelsen foreligger.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vallsjøveien 45, 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger med baderomsplater. Himling med hvite himlingsplater.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

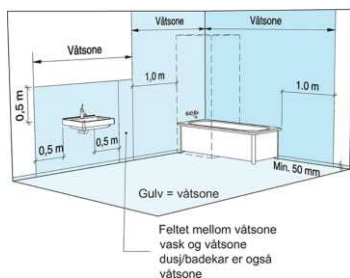
Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er vindu i våtzone ved badekar

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



Utbredning av våtsoner



Vindu i våtzone ved badekar

HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Målt fall på gulv på 18mm ved dusj og slett gulv resten.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

TEK-10 § 13-20 "Lekkasjevann skal ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet."

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

HOVEDPLAN > BAD

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

To stk plast sluk under badekar og under dusj.
Membran som banemembran "tarkodry". Ingen dokumentasjon av utførelsen foreligger.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under badekar og dusjkabinett og har noe vanskelig adgang for kontroll og renhold.

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.



Sluk v badekar



Sluk under dusj

HOVEDPLAN > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og baderomsinnredning med heldekkende dobbel servant.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

HOVEDPLAN > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekksvifte i vegg

Årstall: 2018

Kilde: Eier



HOVEDPLAN > BAD

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

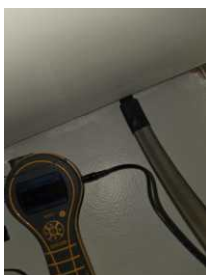
Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ble foretatt i svill i vegg bak dusjkabinett. Dette ga ingen indikasjon på fukt i konstruksjonen.



Måling i svill

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår. Utslagsvask, toalett og tilkobling for vaskemaskin. Toalett er opplyst å være montert i 2018. Sluk i gulv under skyllekum. Stråleovn på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrommet er 48 år og er modent for renovering/oppgradering til dagens standard. Forventet levetid på membran og sluk er passert.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking i våtsoner er ikke mulig siden dette er mot yttervegg. Ved fuktsøk ga dette ingen utslag for fuktighet i konstruksjonen.

KJØKKEN

HOVEDPLAN > KJØKKEN

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette malte fronter, laminat benkeplate og oppvask kumme i stål. Nisje for komfyr og for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Det er skader på innredningen og skuffe mangler.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kjøkkenet fungerer men med noe mindre skuffeplass.



HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte med motor og avkast til krypeloft.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avkast fra kjøkkenventilator går gjennom ett eldre sentralavtrekk med motor. Avkast er ikke ført ut over tak i takhatt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Slik løsningen er i dag vil ett sentralavtrekk som ikke er i bruk redusere kapasiteten på kjøkkenavtrekket.

Avkastet bør føres over tak slik at forurenset luft kommer ut av boligen.



Kanaler er ikke ført opp i takhatt

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vannrør i boligen som kobber rør og vannrør i plast (rør-i-rør).
Det er lagt nye vannrør til renoveret bad. Vaskerom og kjøkken har kobber rør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Stoppekran er treg å lukke/åpne.

For kobber rør er over halve forventede brukstid passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales at kran smøres opp eller skiftes til ny kran.



Fordelerstokk i himling i krypekjeller

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast, avløpsluftung over tak.

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.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon som naturlig ventilasjon med ventiler og vinduer som kan åpnes.

Tidligere hadde boligen mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom. Denne ventilasjonen er frakoblet, men er ikke demontert fra krypeloft.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe luft/luft i stue

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



1701 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca 200 ltr plassert i krypekjeller.
Bereder ble montert ca 2018, men bereder er fra 2011.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt



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 bygningsakkyndig 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

Elektriskanlegg med automatsikringer. Sikringskapet ble oppgradert i 2019 med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

1978 Byggeår

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

Ja

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

Ja

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Oppgradert sikringskap, bad og montert downlight i stue. Oppgradering på bod og montert elbil lader.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

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?

Ukjent

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av fjell

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ukjent drenering/fuktsikring på ringmurer

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke registrert noe fuktsikring av grunnmurer. Kjeller er ikke innredet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser angående drenering og fuktsikring av murer.

Det anbefales at det etableres fuktsikring av murer med drenering, dette for en tørrere krypekjeller.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmurer av betong på grunnen.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger på en liten høyde med fall langs murer og bort fra boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vann og avløpsrør fra byggeår.

Vann og avløpsrør av plast.

Vannrør har private stikkledninger til kommunalt nett.

Septiktank/slamavskiller med avløpsrør er privat.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank i betong fra byggeår

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen er oppført uten radonsperre og det er ikke utført radonmålinger.
Brannslukker og røykvarslere i bolig.
Rekkverk på terrasse er lavere krav da den ble bygget.
Rekkverk på inngang er lavere enn dagens krav, men i hht krav på byggetidspunkt.
Rekkverk på trapp har større åpninger enn dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverk på terrasse bør heves til dagens krav.
Rekkverk på trapp fungerer med større åpning enn dagens krav.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



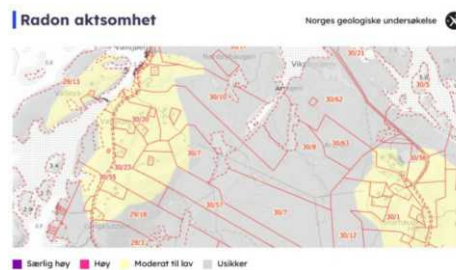
Åpninger i rekkverk er ikke i hht dagens krav



Rekkverkshøyde på terrasse er ca 81cm



Rekkverk ved inngang er ca 90cm



Radonkart

Vallsjøveien 45, 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

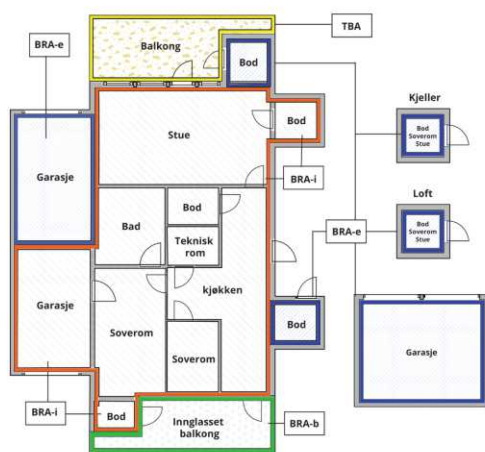
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Areal 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 bygningsskonstruksjoner 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 byggtetnisk 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

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedplan	122			122	62
Krypkjeller					
SUM	122				62
SUM BRA	122				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedplan	Kjøkken, stue, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad, bod, bod 2, vaskerom, vindfang		
Krypkjeller		Kryperom	

Kommentar

Terrasse mot vest på ca 43m² og platt ved inngang på ca 19m²
Kjeller har ikke måleverdig areal siden det ikke er gulv/slett gulv. Dette selv om høyden stedvis er over 190cm.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er noen mindre endringer på planløsning utfra godkjente tegninger. Ett soverom er avdelt og er nå bod og bad samt at bad og Wc inngår i badet.
Vegg ved vindfang er også trukket litt inn pr i dag.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egenerklæring

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		63		63	
SUM		63			
SUM BRA	63				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt byggemeldingstegninger, eller byggetegninger, det er derfor ikke mulig å verifisere hvorvidt dagens bruk stemmer med eventuelle godkjenninger.

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Montert elbillader

Fjøs

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		60		60	
Etasje		70		70	
Hems		66		66	
SUM		196			
SUM BRA	196				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod, bod, bod, bod	
Etasje		Bod, bod, bod, båser	
Hems		Låve	

Kommentar

Areal for gjeldende bygg er omtrentlige. Dette siden det var flere små rom og vanskelig å få nøyaktige målinger av bygget.
Høyde i kjeller ca 190cm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Før plan- og bygningsloven av 1965 hadde man imidlertid ikke landsdekkende regler for søknadsplikt, og for eldre bygg kan situasjonen være at de er lovlig oppført uten søknad. I et slikt tilfelle vil det heller ikke foreligge ferdigattest.
Det er ikke uvanlig at tegninger mangler for tiden før 1965.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Tom Ove Drevland	Takstingeniør
	Marius Wickstrøm Engen	Kunde

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1815 VEGA	30	9		0	3825 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Engen Marius Wickstrøm, Gullsvåg Åse Kristine
Lyngen

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1815 VEGA	30	8		0	102487.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vallsjøveien 45

Hjemmelshaver

Engen Marius Wickstrøm, Gullsvåg Åse Kristine
Lyngen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Vallsjøveien på Vega.
Rolig område med spredt bolig bebyggelse. ca 7 km til kommunesenter Gladstad.
Fint plassert eiendom med kort avstand og utsikt til fjorden.

Adkomstvei

Kommunal asfaltert vei til eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg

Regulering

Den bebygde delen av eiendommen er regulert via bestemmelser i kommuneplanen.
LNF-2, område der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Om tomten

Opparbeidet gruset vei og parkering ved garasje.
En del naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Både eiendom 30/8 og 30/9 inngår i jordsameie som består av øyer, holmer og skjær.

Landbrukseiendom

Bebygd eiendom inntil 100 dekar, og heller ikke mer enn 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord er konsesjonsfrie.

Eiendommene 30/8 og 30/9 er opplyst til 105,9 Da med 24,8 Da dyrket mark (fulldyrka jord, overflatedyrket og innmarksbeite)
Eiendommen er over 100 Da og er således konsesjonsbelagt.

Pir/flytebrygge

På teig av eiendommen ved sjøen er det etablert en pir med flytebrygge. Dette ble etablert i 2022.
Denne benyttes sammen med naboeiendom.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
508 200	2026	Beløp tatt fra Vega Kommunes skatteliste for 2026

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

1980

Kommentar

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

Standard

Bygget har enkel standard, men tilpasset typen bygg

Vedlikehold

Bygget er noe vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje med byggeår ca 1980. Støpt plate på mark og bindingsverk med W-takstoler. Taktekke og veggkledning hovedsakelig som metallplater. Noe malt trepanel på frontvegg og gavelvegger. 3 stk vippeporter i tre og dør i tre.

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

Tilbygg / modernisering

2024	Oppgradering/v edlikehold	Montert elbillader
------	------------------------------	--------------------

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Fjøs



Anvendelse

Fjøs

Byggeår

1950

Kommentar

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

Standard

Bygget har enkel standard, men tilpasset typen bygg

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

Fjøs fra ca 1950-tallet. Støpt kjeller med gjødselkjeller. Hovedplan og hems i trekonstruksjon. Taktekk som eternitplater og metallplater. Bordkledning i tre. Eldre vinduer i tre med noe dårlig tilstand. Fjøsen fungerer som lager og hus for mindre dyr.

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

Tilbygg / modernisering

2025 Ombygging Innredet båser

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	24.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	13.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Vallsjøveien 45 , 8984 VEGA
Gnr 30 - Bnr 8
1815 VEGA

Drevland AS
Salhusodden 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyper.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Åse K Lyngen Gullsvåg

Marius Wickstrøm Engen

Boligen

Vallsjøveien 45

8984 Vega

1815-30/8/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2017
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 86260005 1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Benjaminsen Konsulting

Beskrivelse av arbeidet: Utvidelse av gammelt bad på 5kvm til nytt bad på 10kvm. Helt nytt våtrom fra gulv til tak samt nye vinduer, varme i gulv og ny innredning.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Lagt helt ny membran og nye sluker.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Vanninntrengning ved ytterdør. Den har blitt byttet ut i 2021 og det har tørket opp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Vi har byttet døren selv.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Andreas Flatøy, Nilsen Blomster

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering av vestveggen på huset samt ny bordkledning og nye vinduer. Ny stor veranda langs hele vestveggen. Snøstopper på tak.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Varme og kuldeservice as

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe på sørveggen.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Noen av vinduene på øst og nordsiden av huset er punktert. og viser tegn til litt fukt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Ny innredning i fjøs tilpasset småfe. Ny lemdør til møkkekjeller.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Ja

Mugg på vegg bak seng som stod inntil yttervegg.
Mugg/sopp i punkterte vinduer(mot nord/øst).

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Bak seng: Vasket bort med klorblanding. Flyttet seng for bedre ventilasjon. Vindu er vasket med klorblanding.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Mus på kvisten på vinteren når det er som kaldest.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Musefeller og gift

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Berntsen rør as

Beskrivelse av arbeidet: Nye innvendige vannrør i forbindelse med nytt bad. Ny varmtvannsbereder

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

kondens i rør over til kjøkkenvifte.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Tømt for vann

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Varme og kuldeservice as

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny varmepumpe

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: BM Elektro as

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringskap, spotter i tak og 2 stikkontakter stue, vamekabler og elektrisk anlegg bad og 1 soverom. 3stk utvendig stikkontakter på vestvendt veranda. Skjult elektrisk anlegg spiskammers.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sinus

Beskrivelse av arbeidet: Installering av elbillader i garasjen.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Ja

3 naboer har krav på veirett.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja



Det har vært vannlekkasje på utbygg, fjøs.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av pir med tilhørende flytebrygge på egen sjøtomt.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Vi har sambruk på landgangen ned til flytebrygga. Landgangen eies 50/50 av begge parter.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Vallsjøveien 45, 8984 VEGA

Dato for energimerking

17.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-296727

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

187683548

Gårdsnummer

30

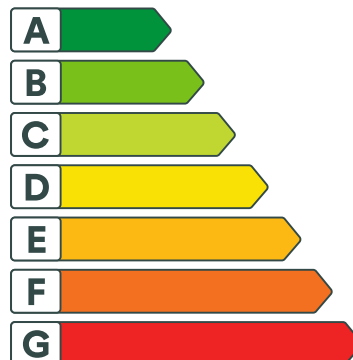
Bruksnummer

8

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

1978

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

125,0 m²

Oppvarmet bruksareal

125,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

241,38 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

272,02 kWh/m²

Totalt levert pr. år

36 624 kWh



Vallsjøveien 45, 8984 VEGA



Detaljering

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



Vallsjøveien 45, 8984 VEGA



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinsats, alternativt pelletskamin

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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

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

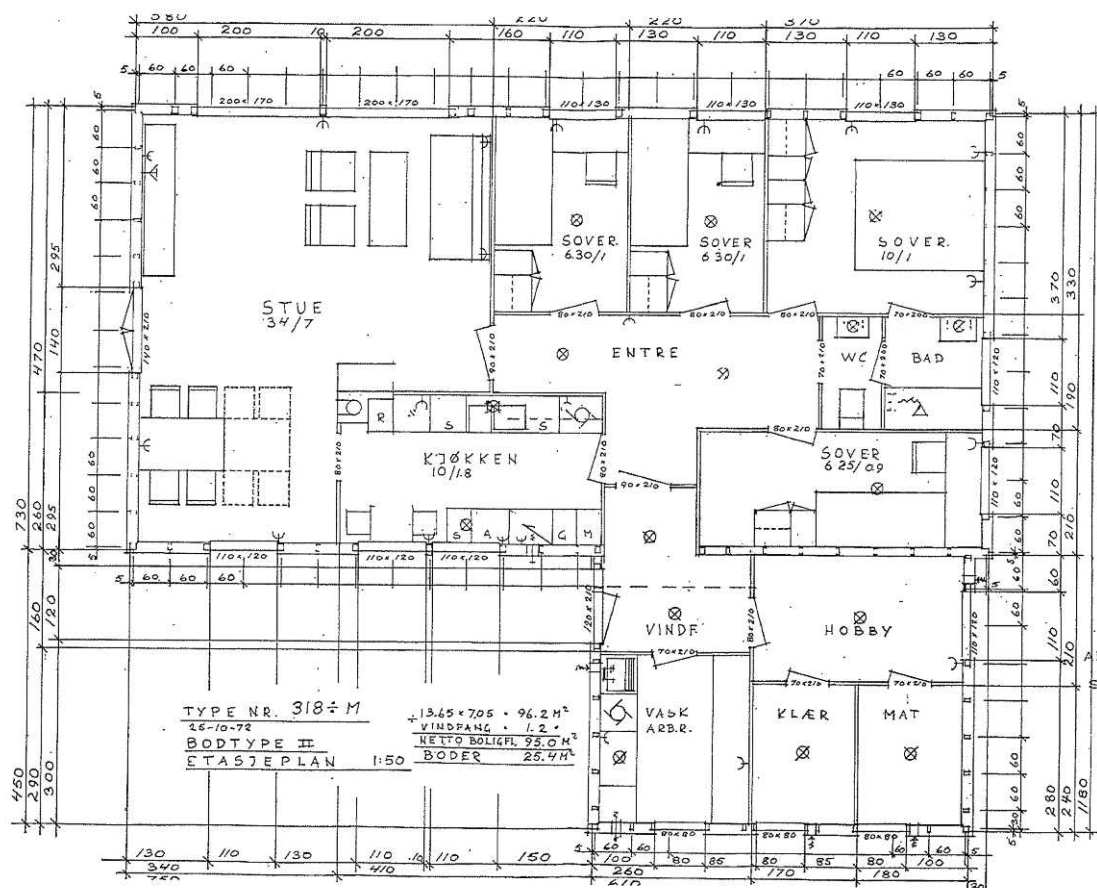


Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

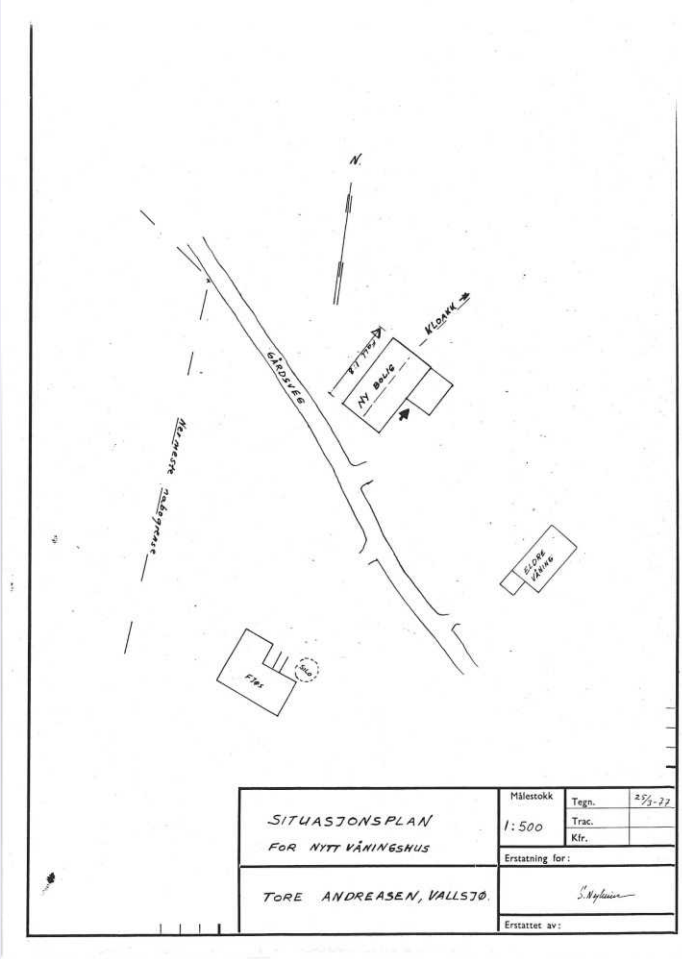


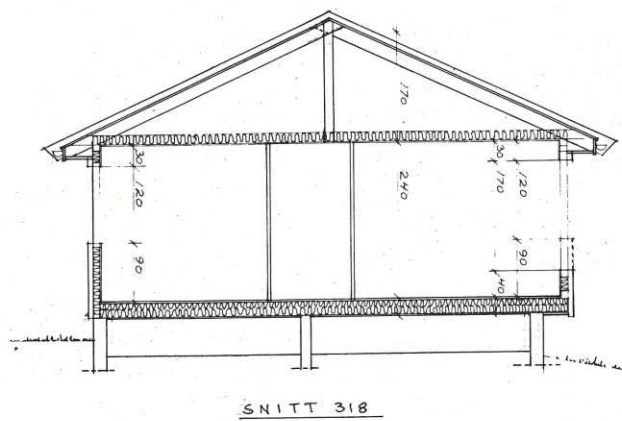
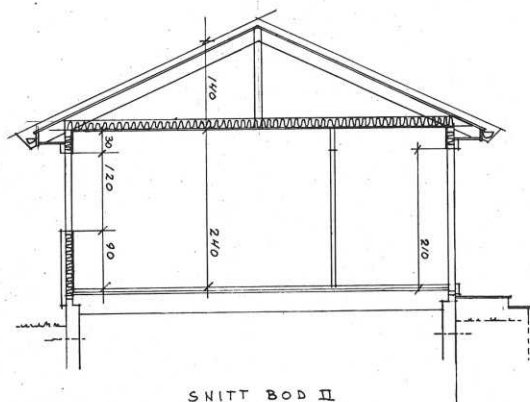
Det antas at bygget er oppført i henhold til denne tegning.
Vega 2000, kontor 23, aug. 78
for bygn. løyfen

RØDLANDIUS
ARTHUR RØE A/S
Tilf. 2144. 1
Strandgt. 11-4 at
5000 BERGEN.

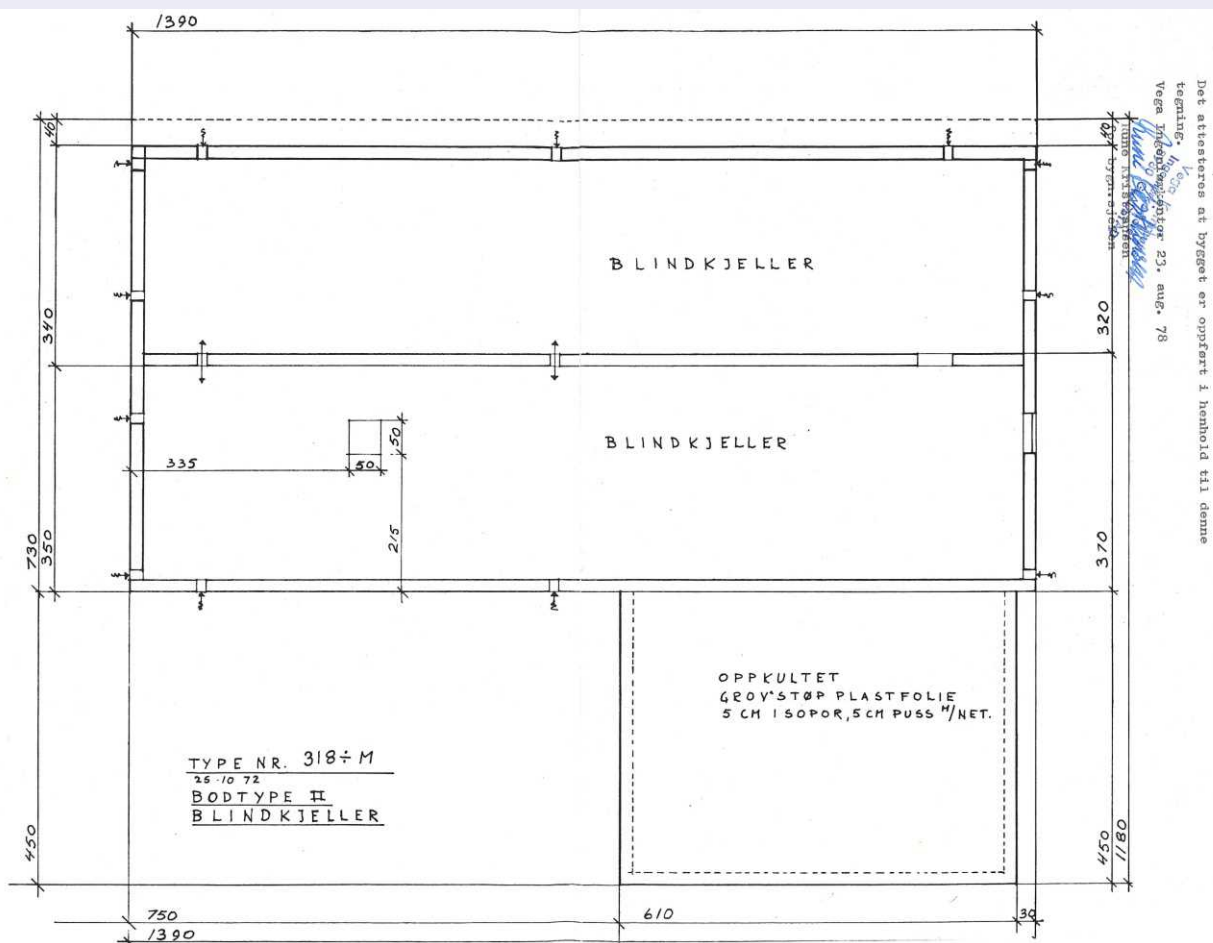
Tore Andersen
Valtjo







Vega Kommune
Ingeniørkontoret
8900 GLADSTAD



FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Bygningsrådet i Vega
8980 GLADSTAD

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Vallsjøen, 8980 Gladstad.			30.	8.	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg.	Bolig.	31/3-77.	dato 21/4-77.	sak	17/77.
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Tore Andreassen		8980 Gladstad			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Tore Andreassen					
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Oskar N. Viksås		8980 Gladstad			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Gladstad den 23. aug. 78



Rune Kristiansen

for bygningssjefen

Sendes:

- ☒ byggherren
☒ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ bygge- og byplanmyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Bygningsrådet i Vega
8980 GLADSTAD

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Vallsjøen.			30.	8.	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg.	Bolig.	31/3-77.	dato 21/4-77.	sak	17/77.
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Tore Andreassen		8980 Gladstad			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Tore Andreassen					
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Oskar N. Viksås		8980 Gladstad			

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Gladstad den 18/7-77


 Rune Kristiansen
 for bygningssjef
Sendes:

- ☒ byggherren
☒ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ arbeidstilsynet
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐



Vega kommune

Plan og utvikling

Teknisk avdeling

Ansvarlig søker/Tiltakshaver Marius W. Engen
Vallsjøveien 45
8980 VEGA

Delegert vedtak

Vega formannskap -delegert - nr. 57/18

Deres ref:
4.6.2018

Vår ref
2018/277-3/

Dato
13.07.2018

Tillatelse til tiltak Byggesak - 1815/30/8 - flytekai m/landgang

Med hjemmel i kommunelovens § 23.4 om delegasjon, samt vedtak i kommunestyret sak 41/08 rev. K-sak 53/12, delegasjonsreglementet § 5.4, jf. kap. 6, meddeles følgende forvaltningsvedtak:

Vedtak:

TILLATELSE TIL TILTAK

Søknad om tillatelse til tiltak som omsøkt for utlegging av flytebrygge med landgang godkjennes i medhold av plan og bygningslovens § 20-1 og kommuneplan 2010 bestemmelser for område LNF 1, i medhold av § 3 og § 2.3.6/7, naust/havneområde, samt HFL §§ 27 - 29.

Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse til tiltak, pbl. § 20 -1 vedlagt tegninger, kart/situasjonsplan, gjennomføringsplan, nabovarsel, og erklæring om ansvarsrett.

Søknaden omfatter ikke dispensasjoner.

Søker: Ansvarlig Søker/tiltakshaver: Marius W. Engen.

Tiltakshaver/grunneier: Marius W. Engen/Åse K. Lyngen Engen, gnr. 30, bnr. 8.

Naboer: Se nabovarsel

Saksbehandlingsgebyr: Betalt

Beskrivelse av tiltaket/Søknaden gjelder utlegging av flytebrygge 3,0 m x 6.0 m, med landgang ca. 5 m, landfeste og fortøyning av flytebryggen, på ubebygd sjøhus/nausttomt i havneområde ved Vallsjøen. Standard utførelse i treverk og flyteelementer.
Flytebryggen blir liggende i Vallsjøen havneområde og er ikke til hinder for fri ferdsel på sjøen.

Det er ikke innkommet merknader til byggeplanene.

Ansvarshavende:

Ansvarlig søker/SØK: Marius W. Engen.

Postadresse:
Rørøyveien 10
8980 VEGA
E-post:
postkasse@vega.kommune

Besøksadresse:
Rådhuset

Internett:
www.vega.kommune.no

Telefon: 75 03 58 00
Telefaks: 75 03 51 01

Bankkto.: 4535.10.00086
Org.nr.: 941 017 975

Kpr/pro/utf/kut: Marius W. Engen.
Uavhengig kontroll: -
Andre: -

Kontrollform dokumentert egenkontroll.

Planstatus:

Kommuneplan 2010, med bestemmelser for område LNF 1, jf. § 3 og § 2.3.6/7, naust/havneområde.

Havne og farvannslovens § 27 – 29:

Kommunen er myndighet etter disse bestemmelsene. Tiltaket hindrer ikke ferdsel på sjøen.

Vurderinger:

Tiltaket er innenfor rammene av bestemmelser i kommuneplan/reguleringsplan.

Alminnelige bestemmelser:

Når tiltaket er gjennomført skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Jfr. pbl. § 21- 10. Krav om ferdigattest skal leveres kommunen før bygningen tas i bruk, jf. Vedlagte skjema.

Er arbeidene ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelse til tiltak er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf. pbl. § 21-9.

Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og havne og farvannsloven.

Alle søknader behandles etter SAK 10. Ansvarlig søker sender selv ut nødvendig godkjenning/ansvarsrett til ansvarlig PRO/UTF/Tiltakshaver.

Tiltakshaver og ansvarlig søker er selv ansvarlig for at tiltaket utføres etter tekniske bestemmelser i TEK 17.

Vi minner også om at det foreligger meldeplikt til kommunen eller annen kulturminnemyndighet ved funn av kulturminner i forbindelse med graving og utførelse av tiltak.

Arbeidet skal for øvrig utføres på en slik måte at hensyn til bebyggelse, terreng (særlig i utmark), natur og miljø er ivaretatt på en god måte.

Avfall er det ikke tillatt å brenne eller grave ned. Avfall fra byggeprosessen skal leveres til godkjent avfallsmottak.

Klageadgang

Du/dere har rett til å klage på vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28. Også andre som er berørt av at du har fått tillatelse til tiltaket, for eksempel nære naboer, kan klage på vedtaket om tillatelse. Klagen behandles av formannskapet/dfufps og Fylkesmannen i Nordland. En eventuell klage skal angi hva det klages over og den eller de endringer du/dere ønsker. Klagen bør begrunnes. Klagen skal sendes til kommunen/avsender av denne meldingen.

Hvis noen klager på tillatelsen, gjennomfører du tiltaket på egen risiko så lenge klagen ikke er ferdigbehandlet. Kommunen/klageinstansen kan også velge å utsette gyldigheten av tillatelsen som er gitt mens klagen behandles, jmfør forvaltningslovens § 42.

Du/dere må som utgangspunkt følge vedtaket selv om det er mulig å klage på vedtaket. Du/dere kan likevel be om at gjennomføringen blir utsatt. Dette kalles å begjære oppsettende virkning på et vedtak, og reglene om dette finner du/dere i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 42.

Fristen for å klage er tre uker fra den datoen du/dere mottar dette brevet/melding om vedtaket.

Rett til å se dokumentene i saken

Vi gjør oppmerksom på at dokumentene i denne saken er offentlige for alle som ønsker å gjøre seg kjent med dem. Denne retten er hjemlet i forvaltningslovens § 18, jf. § 19.

Med hilsen

Rune Kristiansen
Avd.Ing.I./Saksbehandler



For matrikkelenhet:

Kommune: 1815 - VEGA
Gårdsnummer: 30
Bruksnummer: 8

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.03.2026 kl. 15:03
Produsert av: Ove Horpestad - 1815

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SOLBAKKEN
Etableringsdato: 01.06.1916
Skyld: 0,45
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 30 / 8	102 487,6 m2	Ukjent grenseforløp
Beregna areal av uregistrert jordsameie der 30 / 8 er registrert med andel	85 804,6 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150889	ENGEN MARIUS WICKSTRØM		VALLSJØVEIEN 45 8984 VEGA	1 / 2
Hjemmelshaver		061288	GULLSVÅG ÅSE K LYNEN		VALLSJØVEIEN 45 8984 VEGA	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		150889	ENGEN MARIUS WICKSTRØM		VALLSJØVEIEN 45 8984 VEGA	
Eier registrert hos Skatteetaten		061288	GULLSVÅG ÅSE K LYNEN		VALLSJØVEIEN 45 8984 VEGA	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7290144	356120		101 193,8 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	7290458	355517		744,6 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
3	Teig	Nei	7290248	355848		425,2 m2	Hjelpelinje vannkant
4	Teig	Nei	7290568	355574		124 m2	Hjelpelinje vannkant
5	Teig	Nei	7291626	356214		25 301,3 m2	Hjelpelinje vannkant
6	Teig	Nei	7291635	356435		12 484,9 m2	Hjelpelinje vannkant
7	Teig	Nei	7291364	356266		9 325,8 m2	Hjelpelinje vannkant
8	Teig	Nei	7291128	355930		9 305,6 m2	Hjelpelinje vannkant

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
9	Teig	Nei	7291343	356162		5 235,8 m2	Hjelpelinje vannkant
10	Teig	Nei	7291253	356057		4 833,4 m2	Hjelpelinje vannkant
11	Teig	Nei	7291680	356170		3 496,5 m2	Hjelpelinje vannkant
12	Teig	Nei	7291532	355980		2 902,2 m2	Hjelpelinje vannkant
13	Teig	Nei	7291306	355857		2 149,1 m2	Hjelpelinje vannkant
14	Teig	Nei	7291241	356151		1 960,6 m2	Hjelpelinje vannkant
15	Teig	Nei	7291841	356418		1 673,4 m2	Hjelpelinje vannkant
16	Teig	Nei	7291524	356054		1 434,4 m2	Hjelpelinje vannkant
17	Teig	Nei	7291369	356494		1 303,5 m2	Hjelpelinje vannkant
18	Teig	Nei	7291241	356292		676,4 m2	Hjelpelinje vannkant
19	Teig	Nei	7291503	356282		606,1 m2	Hjelpelinje vannkant
20	Teig	Nei	7291285	356082		477,2 m2	Hjelpelinje vannkant
21	Teig	Nei	7291436	356174		454,4 m2	Hjelpelinje vannkant
22	Teig	Nei	7291295	356463		351,9 m2	Hjelpelinje vannkant
23	Teig	Nei	7291229	355962		348,9 m2	Hjelpelinje vannkant
24	Teig	Nei	7291793	356232		309,9 m2	Hjelpelinje vannkant
25	Teig	Nei	7291459	356188		287,3 m2	Hjelpelinje vannkant
26	Teig	Nei	7291308	356124		189,2 m2	Hjelpelinje vannkant
27	Teig	Nei	7291835	356348		175,8 m2	Hjelpelinje vannkant
28	Teig	Nei	7291265	356002		165,2 m2	Hjelpelinje vannkant
29	Teig	Nei	7291832	356308		120,6 m2	Hjelpelinje vannkant
30	Teig	Nei	7291498	355938		91,3 m2	Hjelpelinje vannkant
31	Teig	Nei	7291608	356130		74 m2	Hjelpelinje vannkant
32	Teig	Nei	7291523	355933		48,1 m2	Hjelpelinje vannkant
33	Teig	Nei	7291280	356108		21,8 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.08.2016	Tinglyst		27.08.2016	1815nek 19.08.2016
Oppmålingsforretning	2016/220	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1815 - 30/8	-1 461	
		Mottaker	1815 - 30/67	1 461	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	12.11.2014	Tinglyst	27.11.2014	1815nek 12.11.2014
Oppmålingsforretning	3080/2014	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1815 - 30/8	-21 462
		Mottaker	1815 - 30/63	21 461,9
		Berørt	1815 - 30/27	0
		Berørt	1815 - 30/53	0
		Berørt	1815 - 30/62	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.08.2009			1815nek 26.08.2009
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1815 - 30/8	-64,3
		Mottaker	1815 - 30/58	64,3
		Berørt	1815 - 30/24	0
		Berørt	1815 - 30/34	0
		Berørt	1815 - 30/55	0
Skylddeling	01.06.1916			
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1815 - 30/5	0
		Mottaker	1815 - 30/8	0
Skylddeling	01.06.1916			
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1815 - 30/4	0
		Mottaker	1815 - 30/8	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	01.06.1916				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1815 - 30/3	0	
		Mottaker	1815 - 30/8	0	
Skylddeling	01.06.1916				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1815 - 30/2	0	
		Mottaker	1815 - 30/8	0	
Skylddeling	01.06.1916				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1815 - 30/1	0	
		Mottaker	1815 - 30/8	0	
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.08.2015	Tinglyst		02.09.2015	1815nek 25.08.2015
Oppmålingsforretning	2151/2015	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1815 - 30/20	-675,8	
		Mottaker	1815 - 30/66	675,8	
		Berørt	1815 - 30/8	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	25.08.2015				1815nek 25.08.2015
Annen forretningstype	2151/2015	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1815 - 30/8	0	
		Berørt	1815 - 30/20	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	14.07.2015				1815nek 14.07.2015
Annen forretningstype	2015/2149	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1815 - 30/8	0	
		Berørt	1815 - 30/10	0	
		Berørt	1815 - 30/14	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.07.2014	Tinglyst		09.07.2014	1815nek 01.07.2014
Oppmålingsforretning	2013/3578	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1815 - 30/21	-67 733,7	
		Mottaker	1815 - 30/62	67 733,7	
		Berørt	1815 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1815 - 30/1	0	
		Berørt	1815 - 30/2	0	
		Berørt	1815 - 30/3	0	
		Berørt	1815 - 30/4	0	
		Berørt	1815 - 30/5	0	
		Berørt	1815 - 30/8	0	
		Berørt	1815 - 30/12	0	
		Berørt	1815 - 30/17	0	
		Berørt	1815 - 30/27	0	
		Berørt	1815 - 30/37	0	
		Berørt	1815 - 30/53	0	
		Berørt	1815 - 30/55	0	
		Berørt	1815 - 30/56	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.03.2012				1815nek 15.03.2012
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1815 - 30/4	0	
		Berørt	1815 - 30/8	0	
		Berørt	1815 - 30/10	0	
		Berørt	1815 - 30/49	0	
		Berørt	1815 - 30/55	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Vallsjøveien	1402	45		Grunnkrets: 0109 Valla		Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets: 2 VEGA		
			7290396	355653	Kirkesokn: 10020601 Vega		
					Postnr.område: 8984 VEGA		
					Tettsted:		

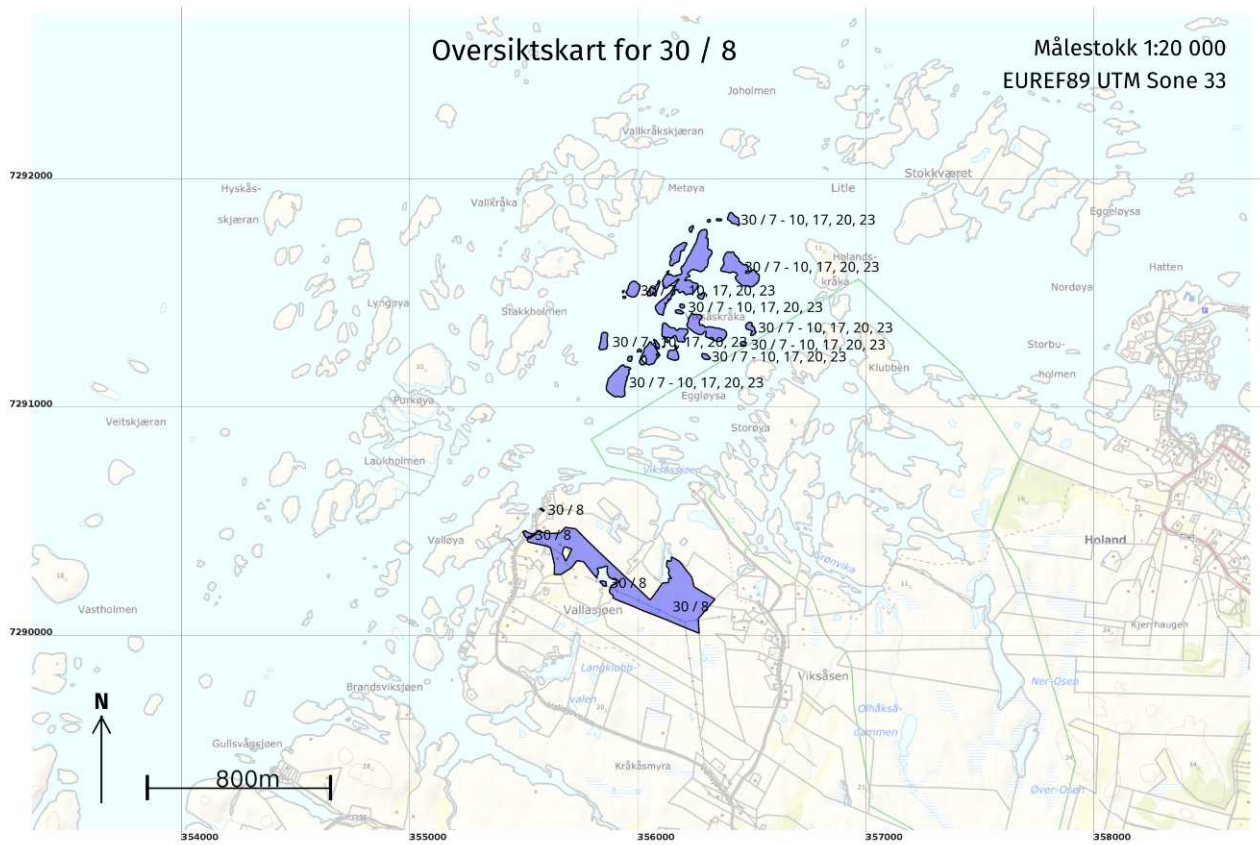
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	187 683 548	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		lgangsettingstillatelse:	
	Nord: 7290399 Øst: 355648	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0
Bruksenheter							

25.03.2026 15:04

Side 7 av 79

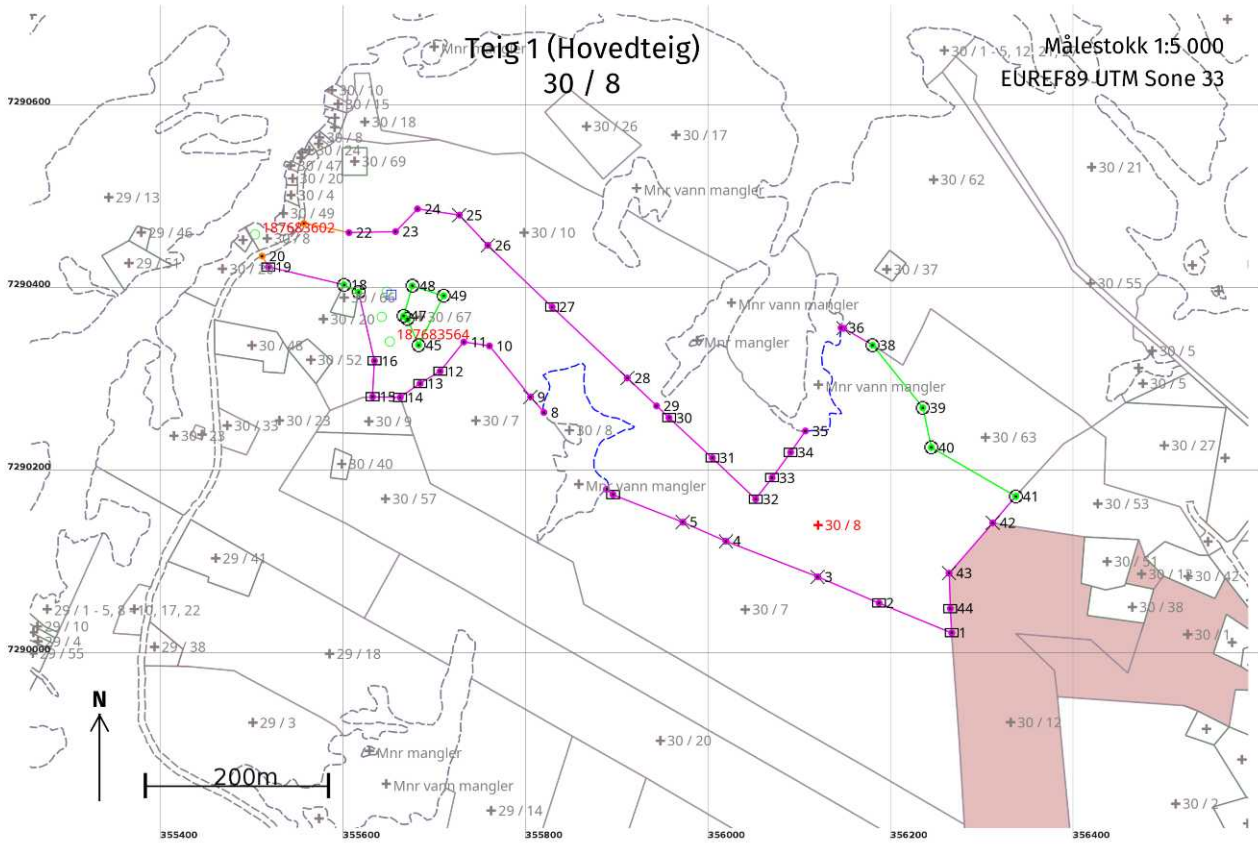
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1402 Vallsjøveien 45	H0101	Bolig	0	0		0	0	30/8
Bygningsnr:	187 683 564	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7290345 Øst: 355651	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:								
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/8
Bygningsnr:	187 683 572	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7290372 Øst: 355642	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:								
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/8

Bygningsnr:	187 683 602	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7290462 Øst: 355503	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:								
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/8



25.03.2026 15:04

Side 10 av 79



25.03.2026 15:04

Side 11 av 79

Areal og koordinater**Areal:** 101 193,8

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33**Nord:** 7290144**Øst:** 356120**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7290026,10	356266,31	86,03	Jord Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
2	7290058,71	356186,70	73,07	Jord Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
3	7290087,45	356119,52	107,75	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
4	7290126,39	356019,05	51,63	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
5	7290147,29	355971,84	82,15	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
6	7290177,42	355895,41	9,34	Jord Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
7	7290183,24	355888,11	293,83	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
8	7290267,33	355819,70	22,33	Geometrisk hjelpепunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
9	7290284,22	355805,09	71,81	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
10	7290340,14	355760,04	28,40	Ukjent	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
11	7290344,36	355731,96	41,19	Ukjent	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
12	7290312,26	355706,15	25,69	Jord Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
13	7290298,95	355684,18	26,57	Jord Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	

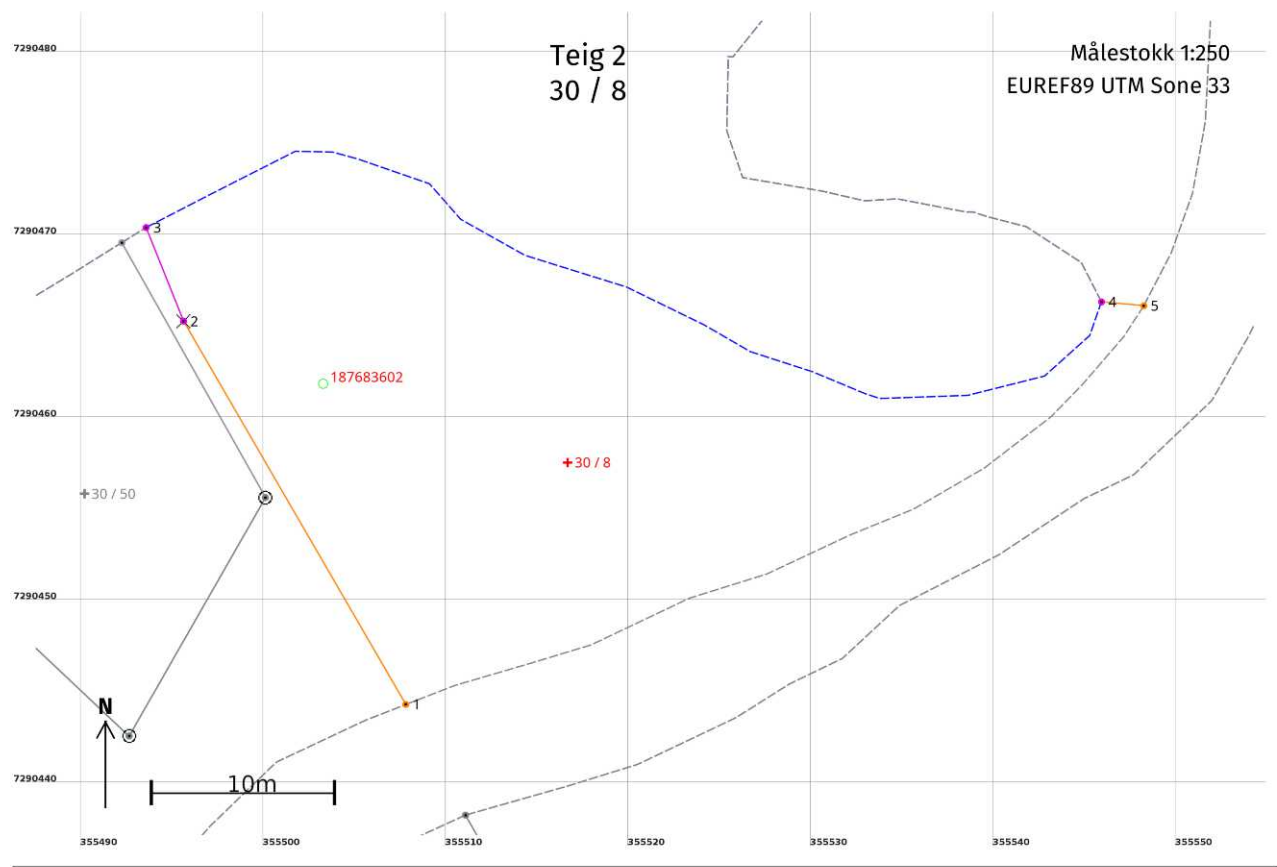
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7290283,74	355662,39	Jord 30,27	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
15	7290284,34	355632,13	Jord 39,47	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
16	7290323,76	355634,13	Jord 77,21	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
17	7290398,98	355616,72	Fjell 17,84	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	7290407,02	355600,79	Fjell 85,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
19	7290426,42	355517,92	Jord 13,79	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
20	7290438,40	355511,09		Geometrisk hjelpепunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			61,56	Hjelpelinje vegkant		500	
21	7290474,20	355556,94		Geometrisk hjelpепunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			50,34				
22	7290464,09	355606,25		Ukjent	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			51,02				
23	7290465,22	355657,26		Ukjent	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			34,55				
24	7290490,04	355681,29		Ukjent	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			46,33				
25	7290483,26	355727,12		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			45,40				
26	7290450,20	355758,24		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			97,55				
27	7290382,72	355828,69	Jord 113,25	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
28	7290304,92	355910,99		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			44,25				
29	7290274,45	355943,08		Ukjent	62 Genererte data (interpolasjon): Vektet middel	200	
			18,74				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	7290261,54	355956,67	Jord 64,72	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
31	7290217,62	356004,21	Jord 65,50	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
32	7290172,41	356051,60	Jord 29,58	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
33	7290195,85	356069,65	Jord 34,44	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
34	7290223,69	356089,93	Jord 28,39	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
35	7290247,05	356106,06		Geometrisk hjelpепunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			178,41	Hjelpelinje vannkant		200	
36	7290359,79	356145,22		Geometrisk hjelpепunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			2,79				
37	7290359,32	356147,97		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			36,63				
38	7290340,85	356179,60		Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			87,84				
39	7290272,36	356234,60		Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			44,41				
40	7290228,94	356243,93		Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			107,00				
41	7290175,44	356336,59		Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			38,47				
42	7290146,49	356311,25		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			72,98				
43	7290091,39	356263,40		Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			38,66				
44	7290052,75	356264,71	Jord 26,70	Stein med kors og vitner	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 1

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
45	7290341,01	355682,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
46	7290369,43	355670,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
47	7290372,82	355666,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
48	7290405,83	355675,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
49	7290395,00	355710,00	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



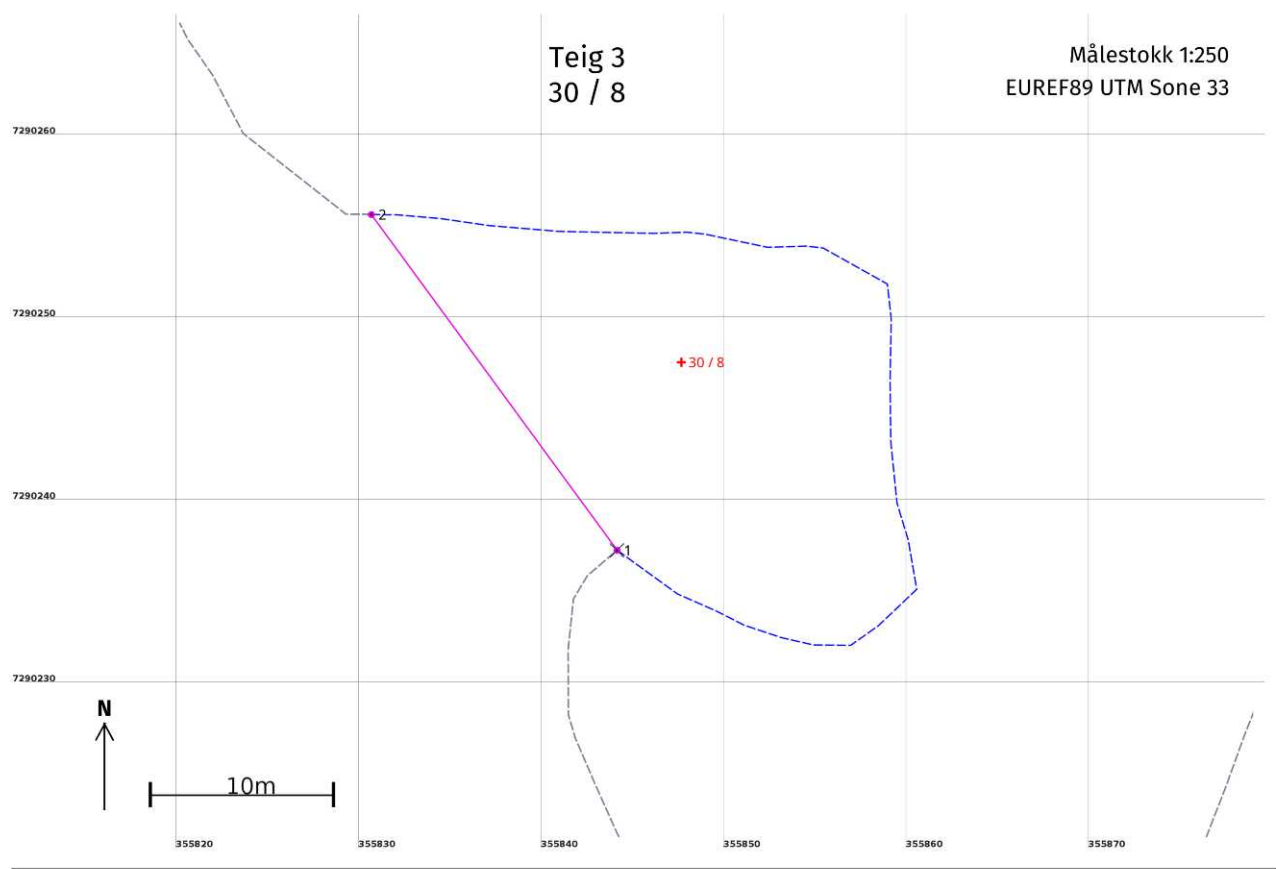
25.03.2026 15:04

Side 16 av 79

Areal og koordinater

Areal: 744,6 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7290458 **Øst:** 355517

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7290444,46	355507,82	24,25	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500
2	7290465,43	355495,65	5,52	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200
3	7290470,55	355493,60	58,86	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200
4	7290466,48	355545,91	2,33	Geometrisk hjelpepunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200
5	7290466,27	355548,23	46,87	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500



25.03.2026 15:04

Side 18 av 79

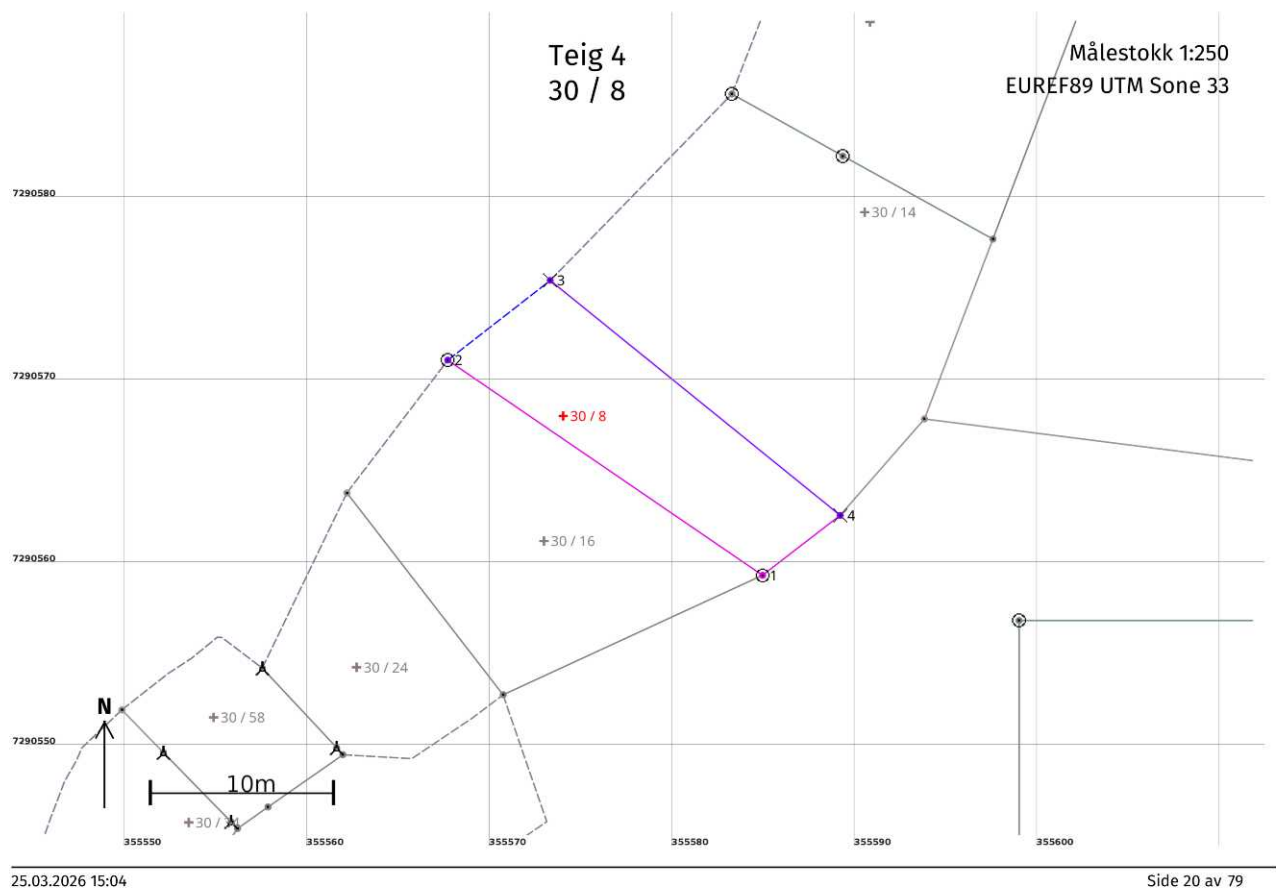
Areal og koordinater

Areal: 425,2 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7290248 **Øst:** 355848

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

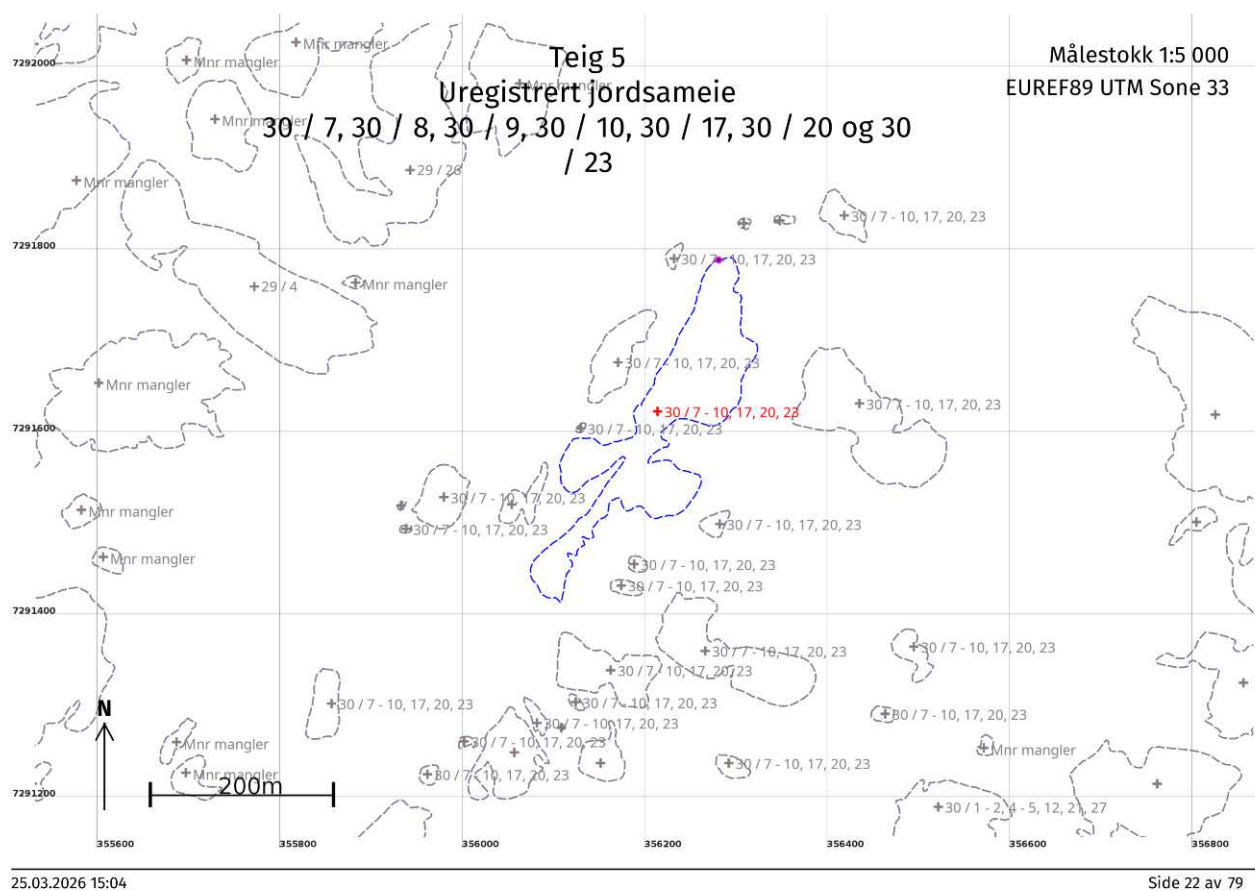
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7290237,43	355844,15	22,77	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
2	7290255,80	355830,70	64,59	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	



Areal og koordinater

Areal: 124 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7290568 Øst: 355574

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7290559,47	355584,96	20,88	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	200	
2	7290571,25	355567,72	7,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	100	
			20,43	Hjelpelinje vannkant		200	
3	7290575,61	355573,33		Fjell Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	100	
4	7290562,75	355589,21		Jordfast stein Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	100	
			5,37				

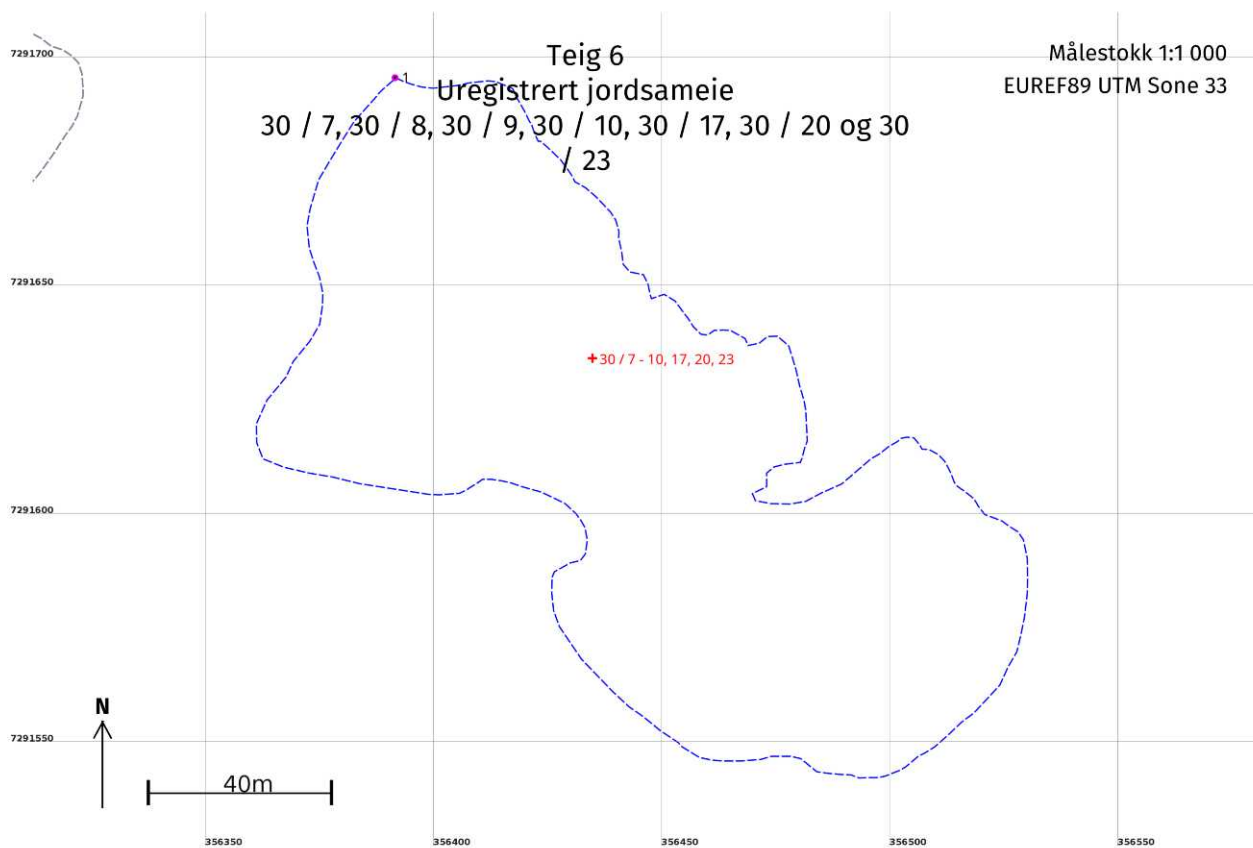


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 25 301,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291626 Øst: 356214

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291791,86	356280,57		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			1364,35	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200



25.03.2026 15:04

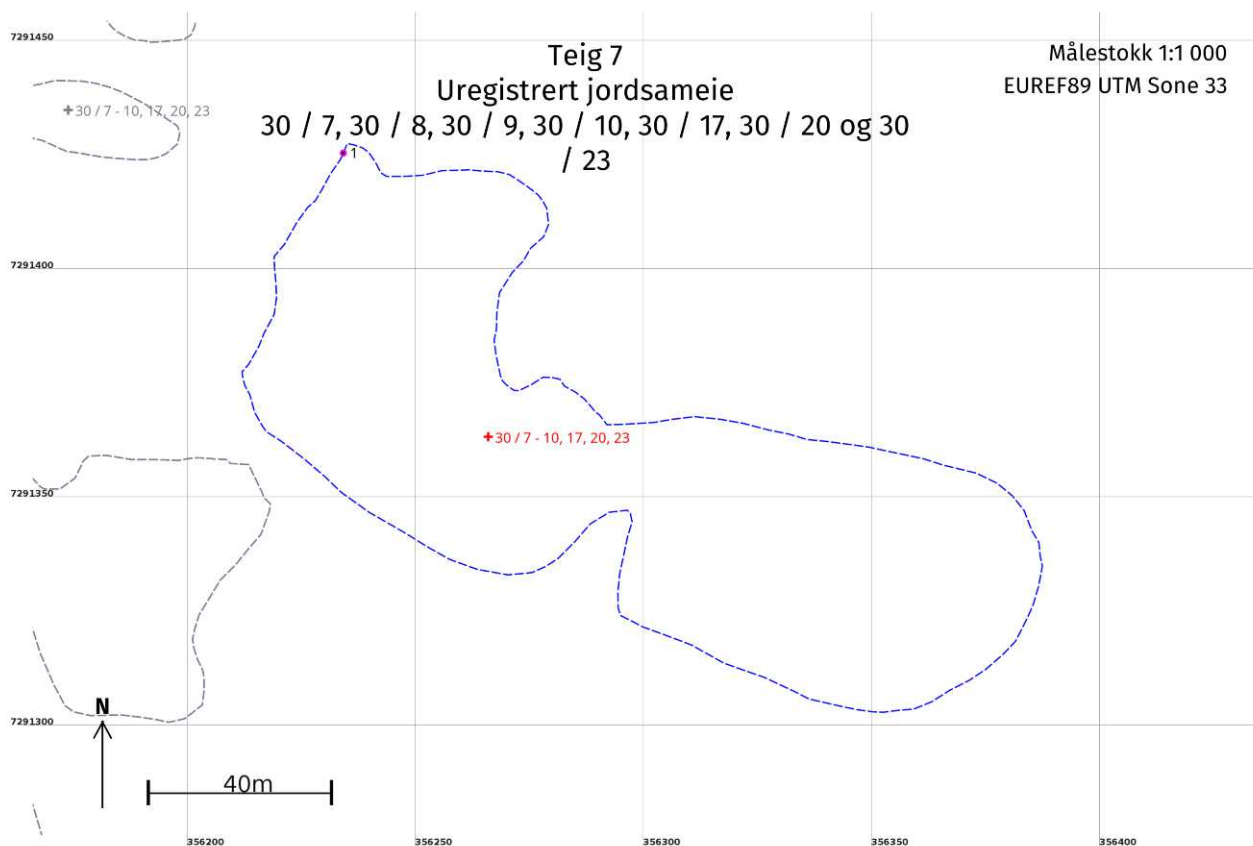
Side 24 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 12 484,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291635 Øst: 356435

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291696,26	356391,55		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			584,45	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200



25.03.2026 15:04

Side 26 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

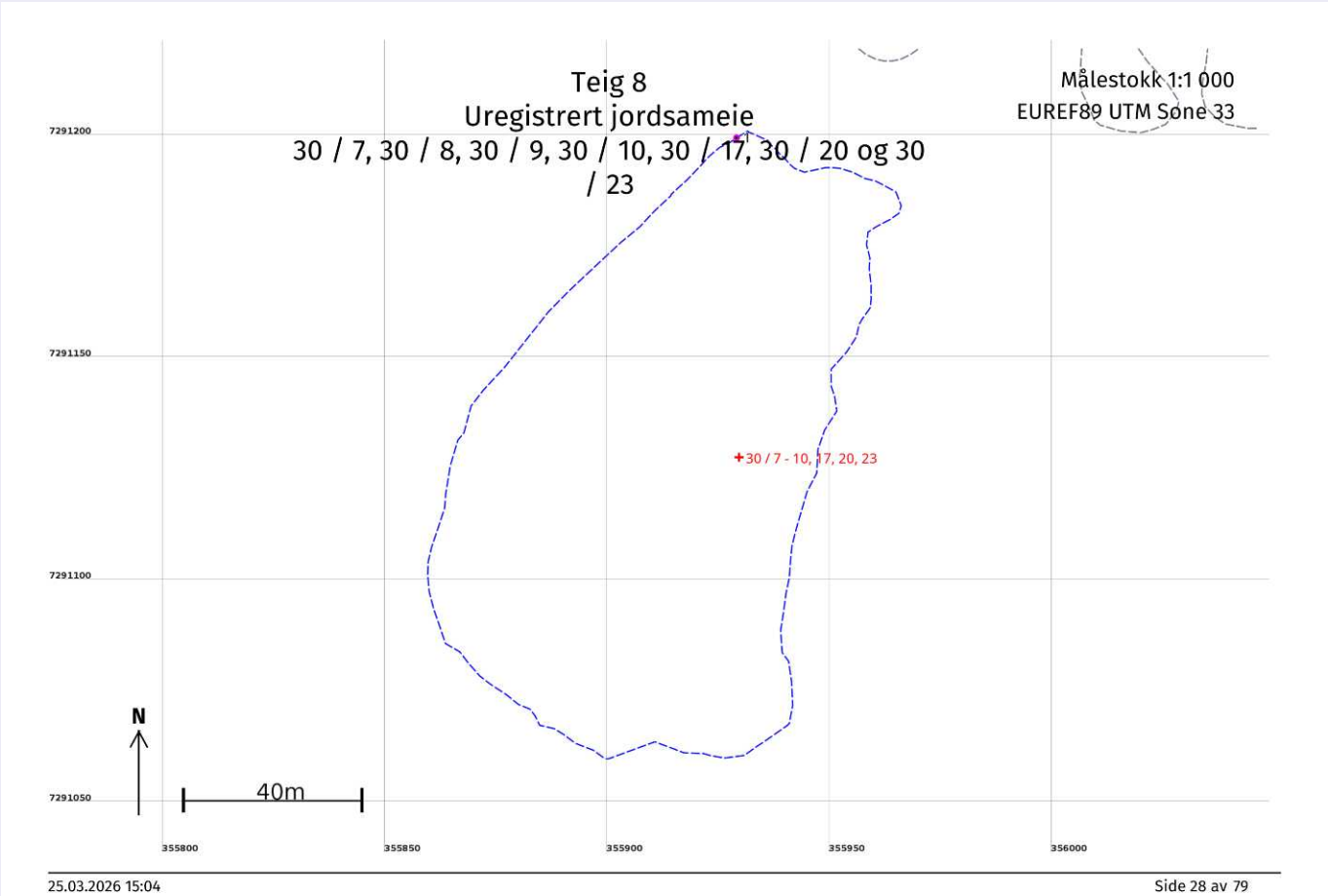
Areal og koordinater

Areal: 9 325,8 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291364 **Øst:** 356266

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291426,08	356234,23		Geometrisk hjelpепunkt 530,91 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	

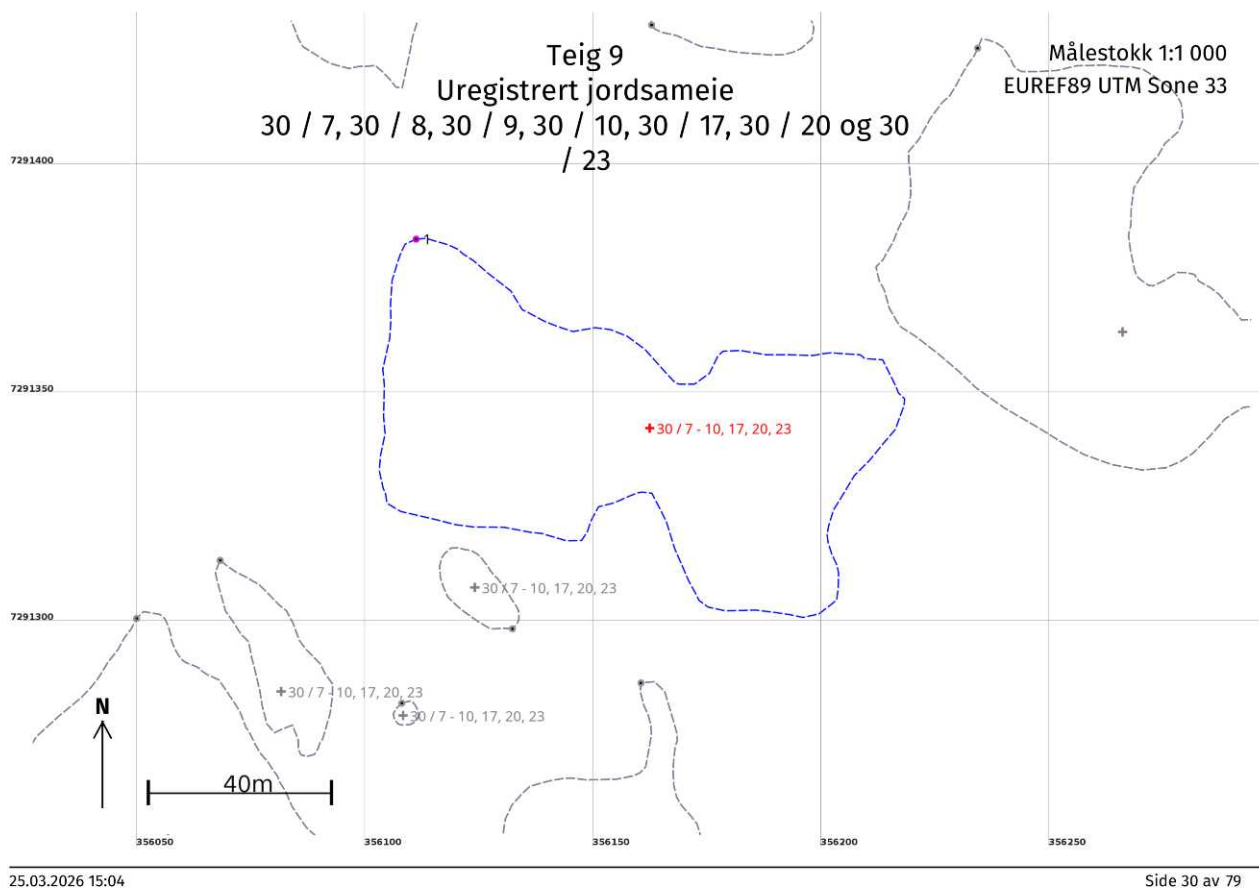


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 9 305,6 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291128 Øst: 355930

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291199,95	355929,14		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			401,63	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

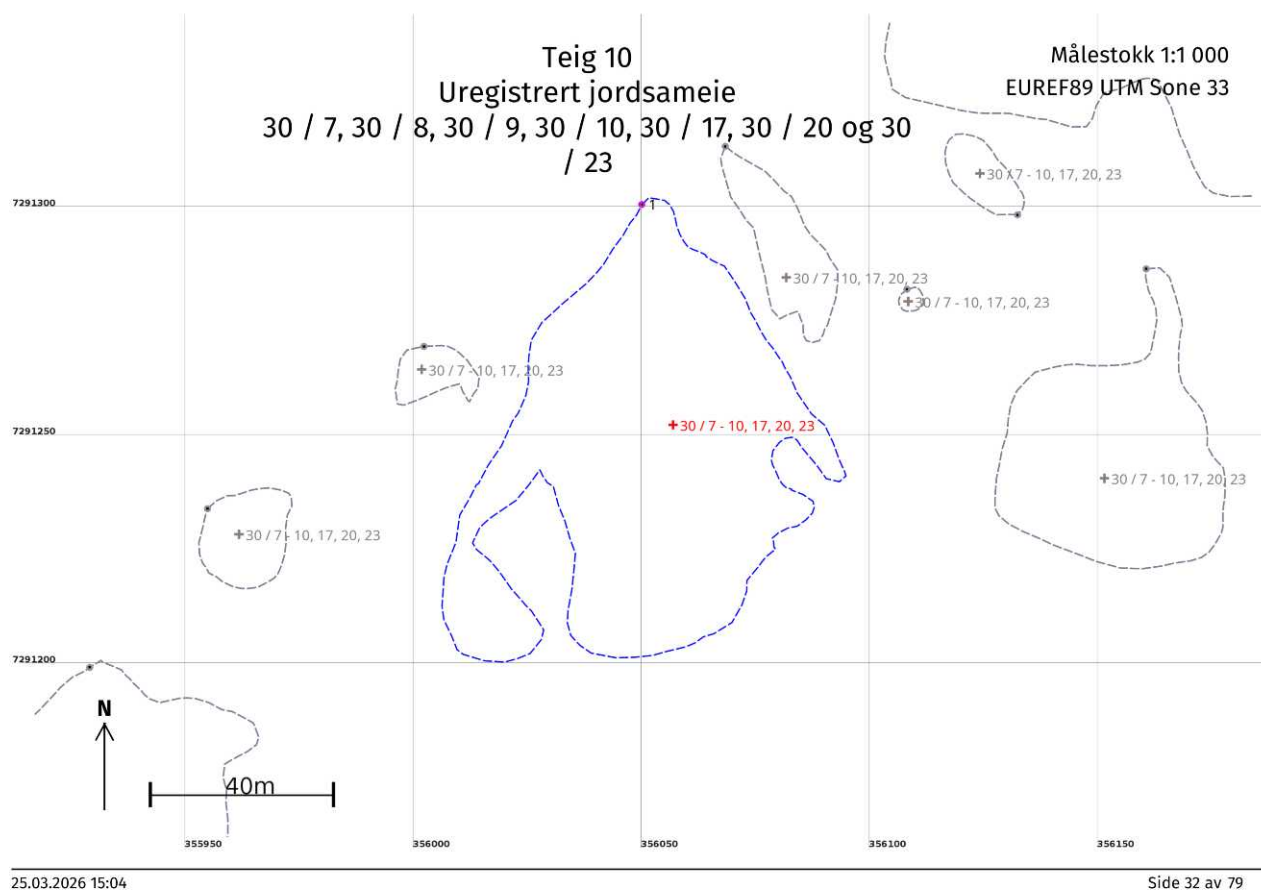
Areal og koordinater

Areal: 5 235,8 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291343 **Øst:** 356162

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291384,28	356111,26		Geometrisk hjelpепunkt 359,85 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	

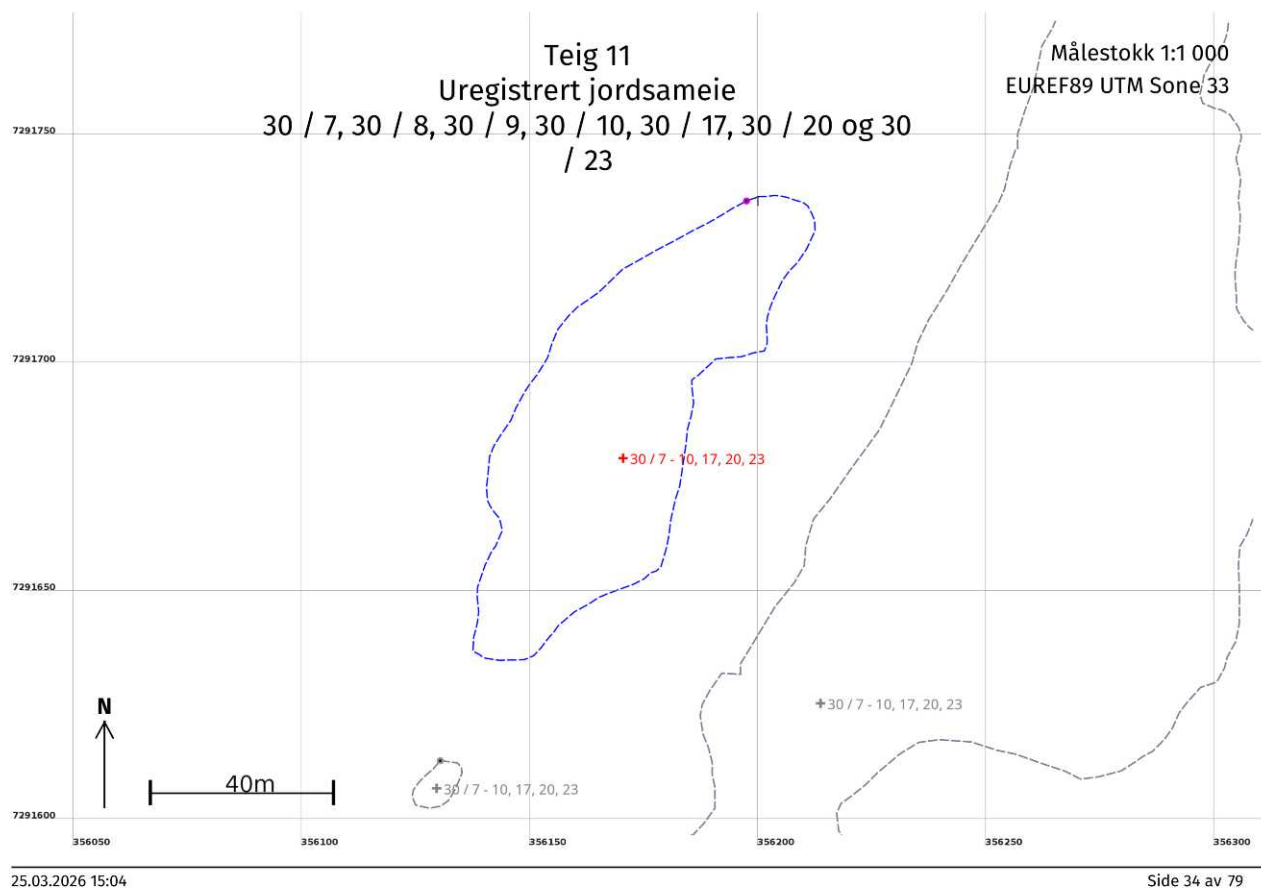


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 4 833,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291253 Øst: 356057

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291301,25	356050,02		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			411,99	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

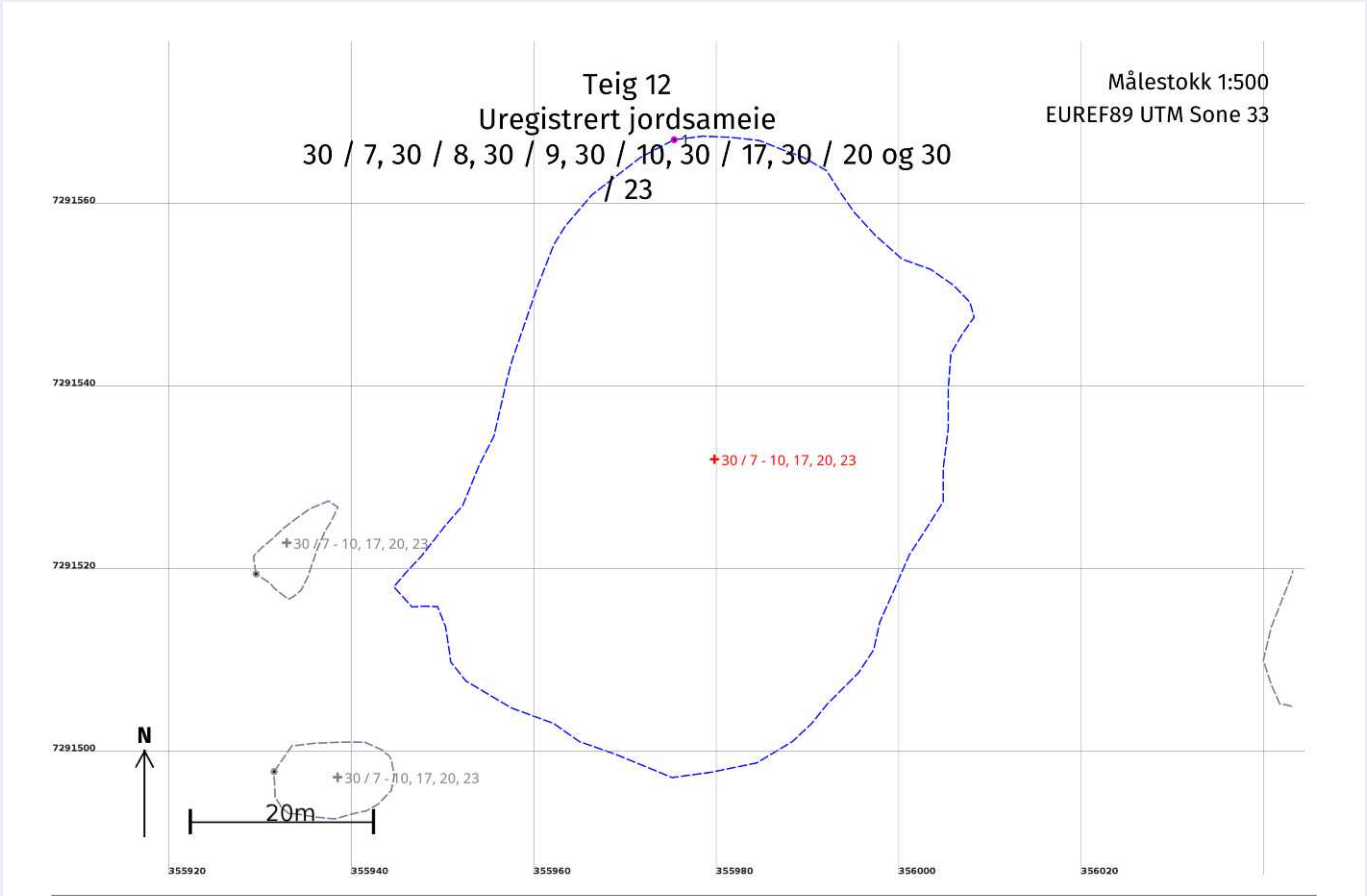


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 3 496,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291680 Øst: 356170

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291736,10	356197,47		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			284,38	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200



25.03.2026 15:04

Side 36 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 2 902,2

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

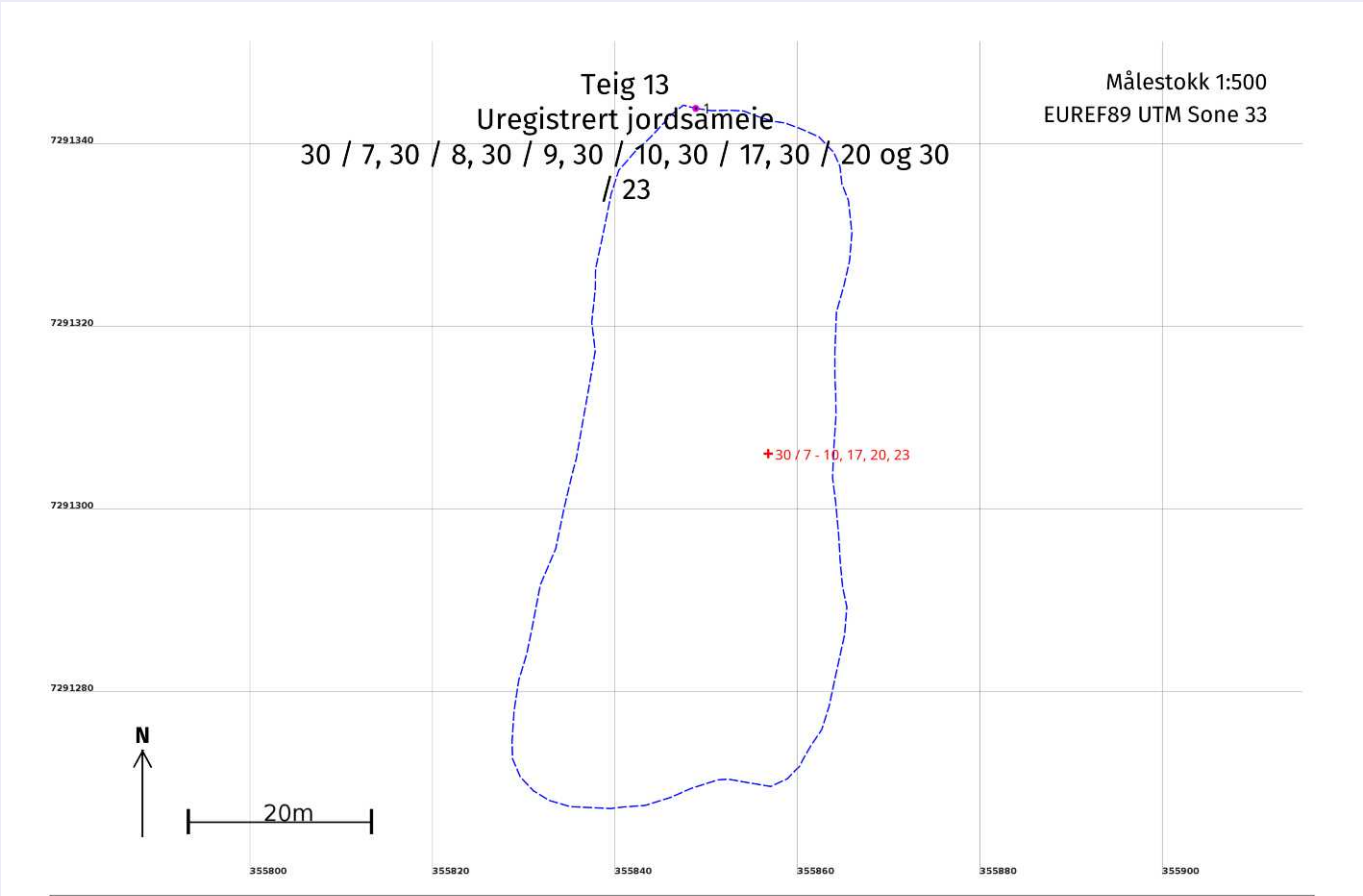
Nord: 7291532

Øst: 355980

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291567,37	355975,32		Geometrisk hjelpепunkt 206,91 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 2 149,1

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

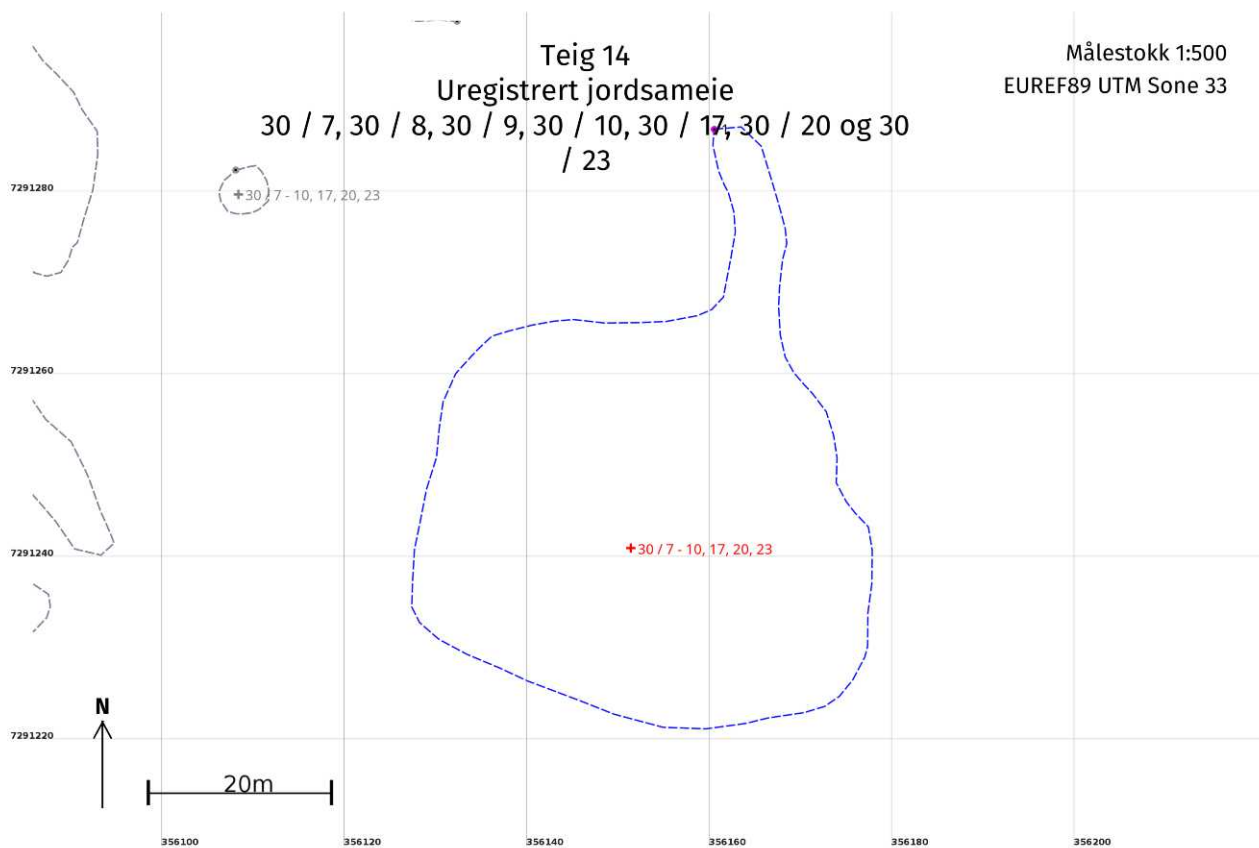
Nord: 7291306

Øst: 355857

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291344,26	355848,81		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			197,65	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200	



25.03.2026 15:04

Side 40 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

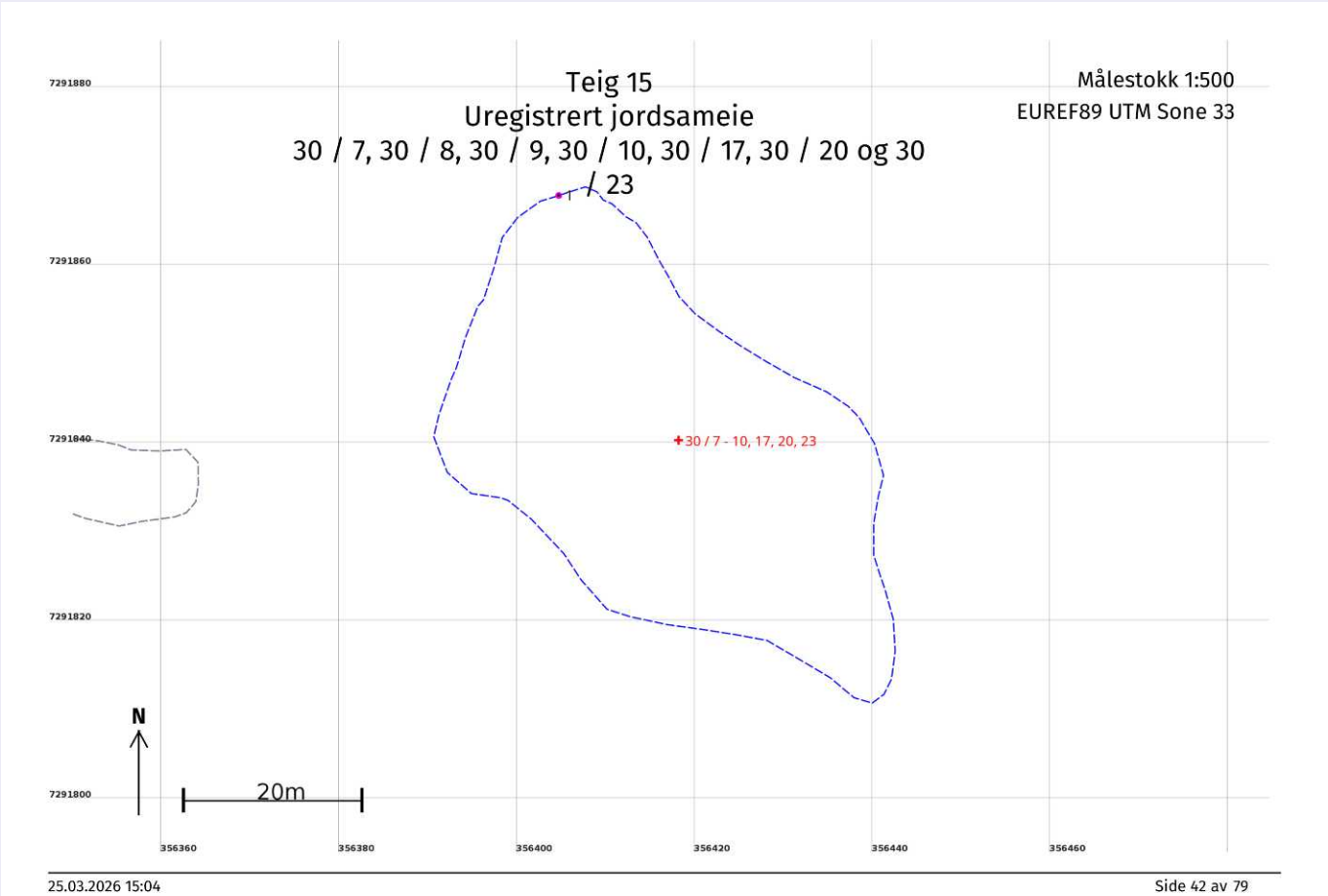
Areal og koordinater

Areal: 1 960,6 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291241 **Øst:** 356151

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291287,16	356160,50		Geometrisk hjelpепunkt 198,71 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	

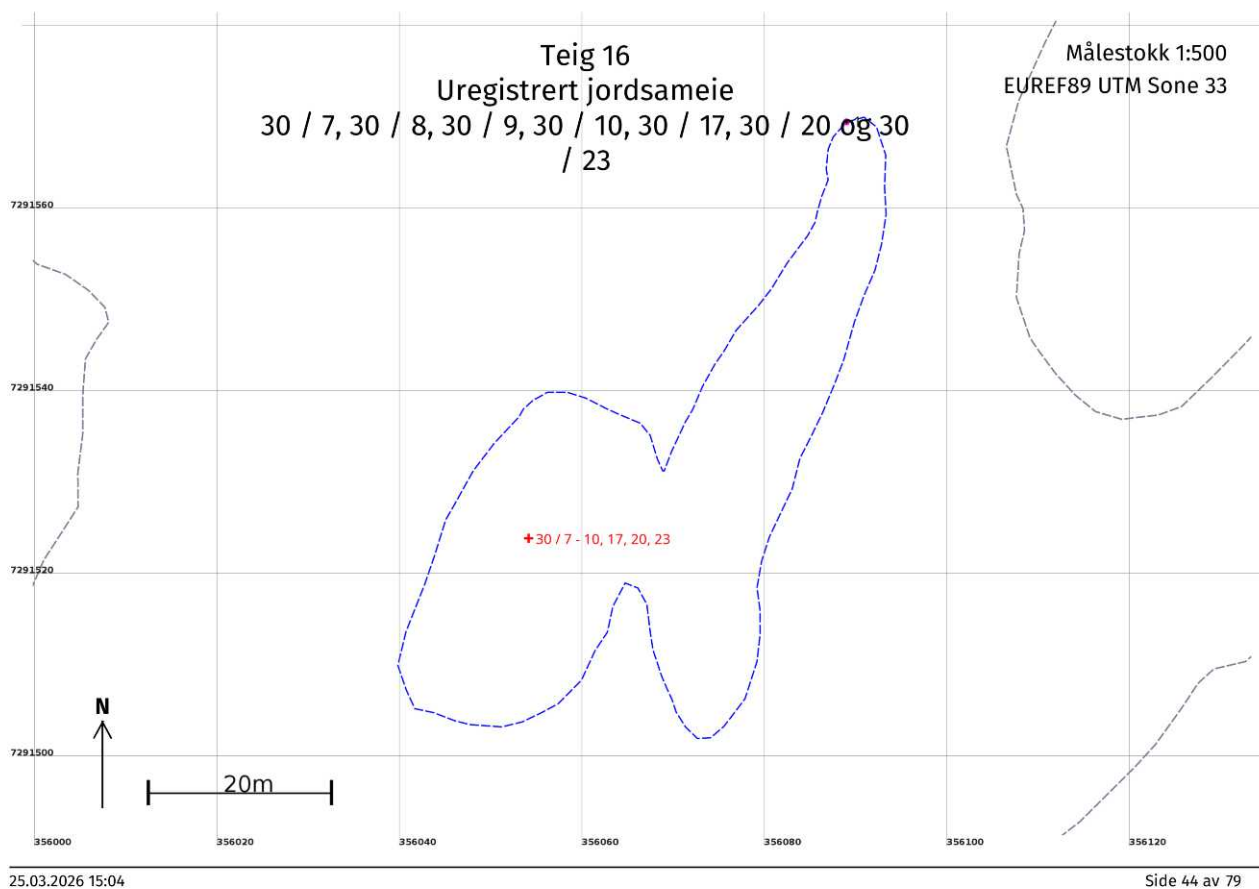


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 1 673,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291841 Øst: 356418

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291868,11	356404,76		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			171,31	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

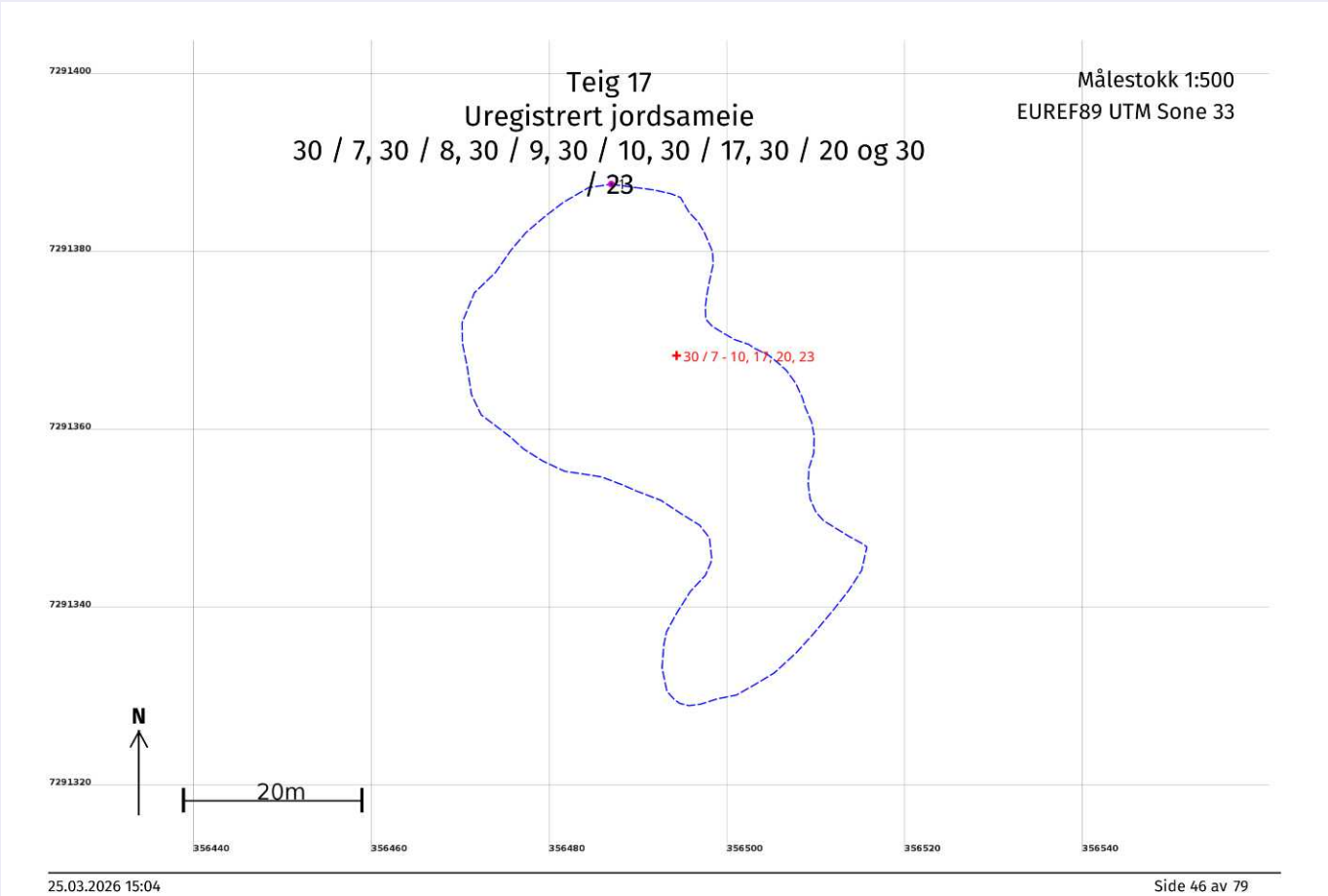


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 1 434,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291524 Øst: 356054

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291569,87	356088,94		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			228,71	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

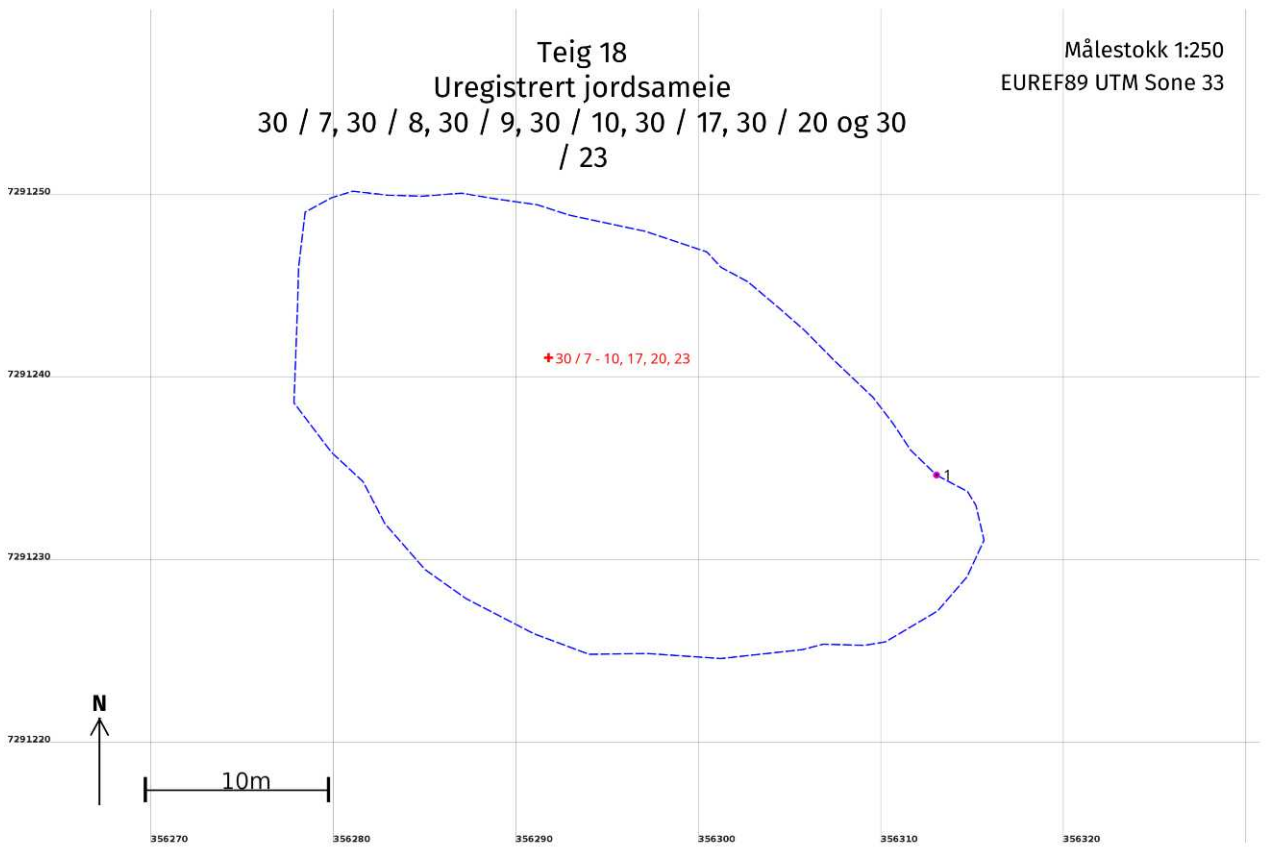
Areal og koordinater

Areal: 1 303,5 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291369 **Øst:** 356494

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291387,99	356486,98		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			172,04	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200	



25.03.2026 15:04

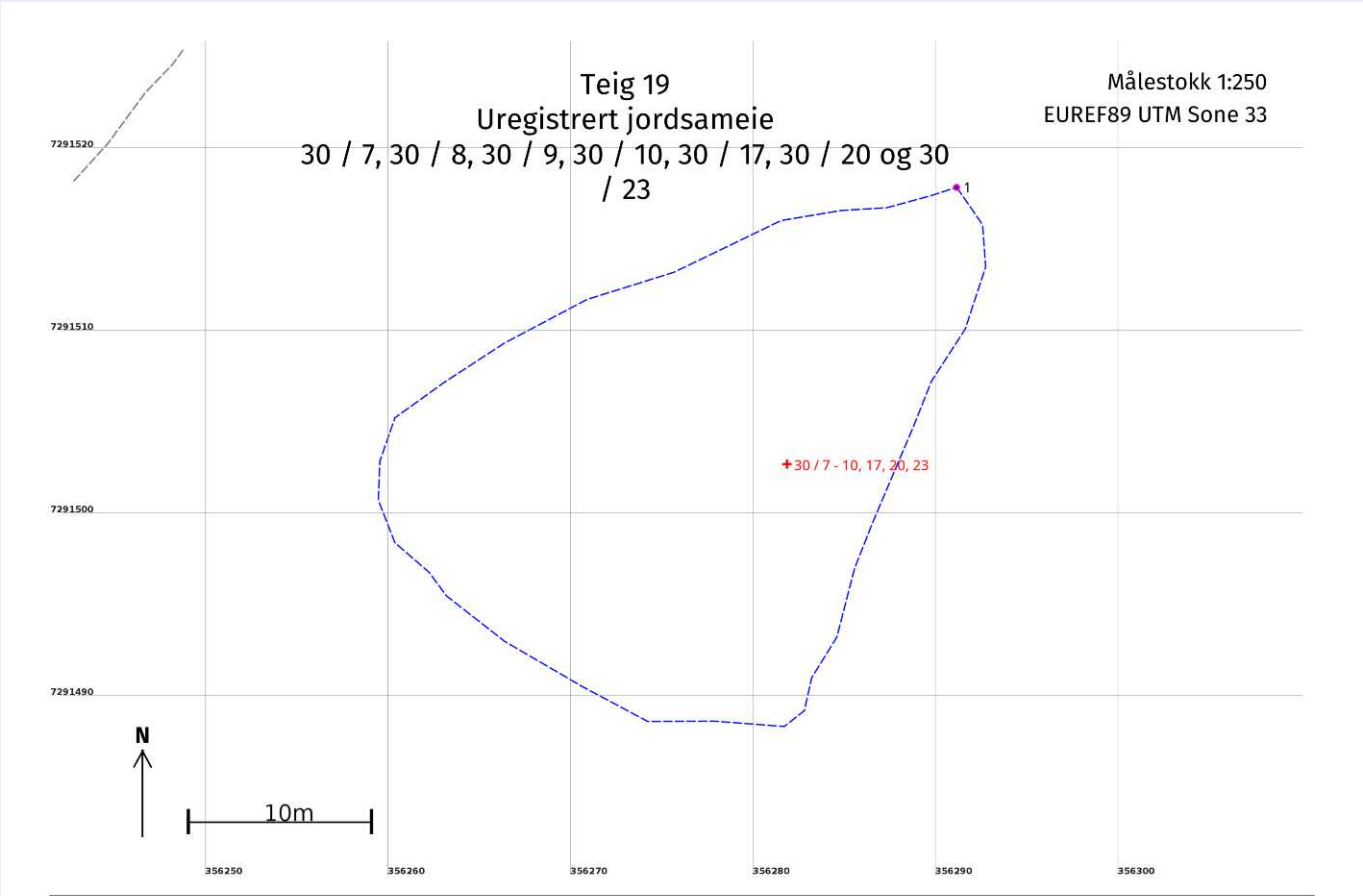
Side 48 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 676,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291241 Øst: 356292

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291234,87	356313,02		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			101,73	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

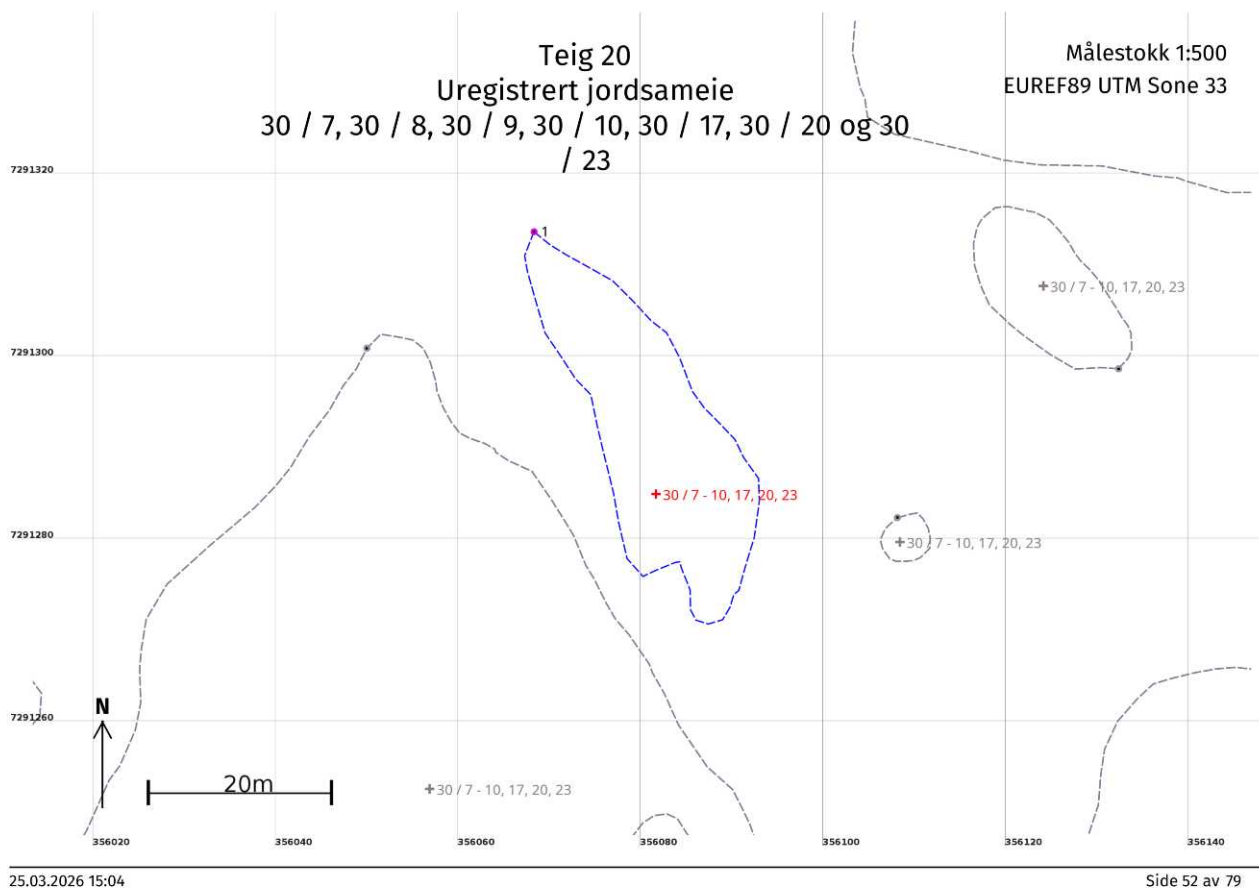


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 606,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291503 Øst: 356282

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291518,01	356291,11		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			98,00	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

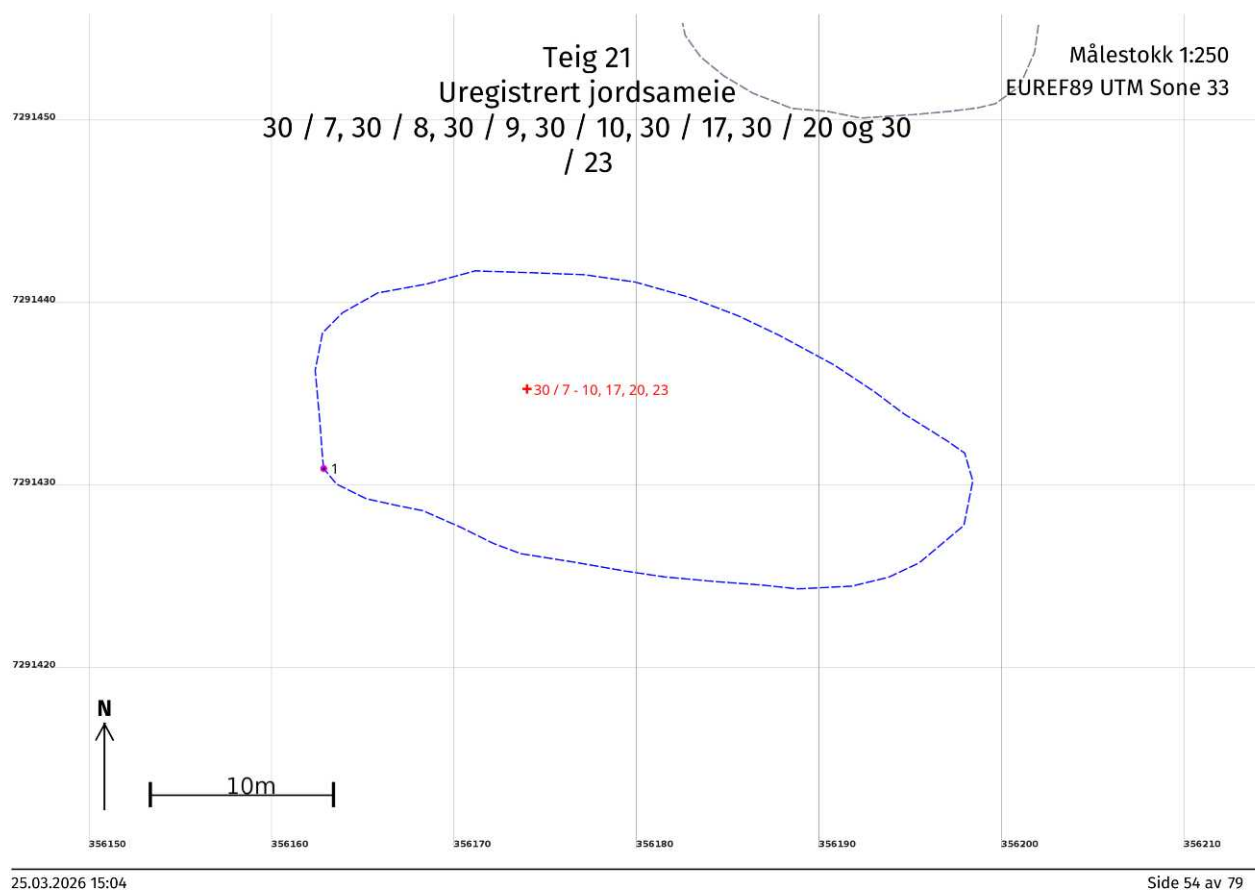


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 477,2 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291285 Øst: 356082

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291313,99	356068,33		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			108,86	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

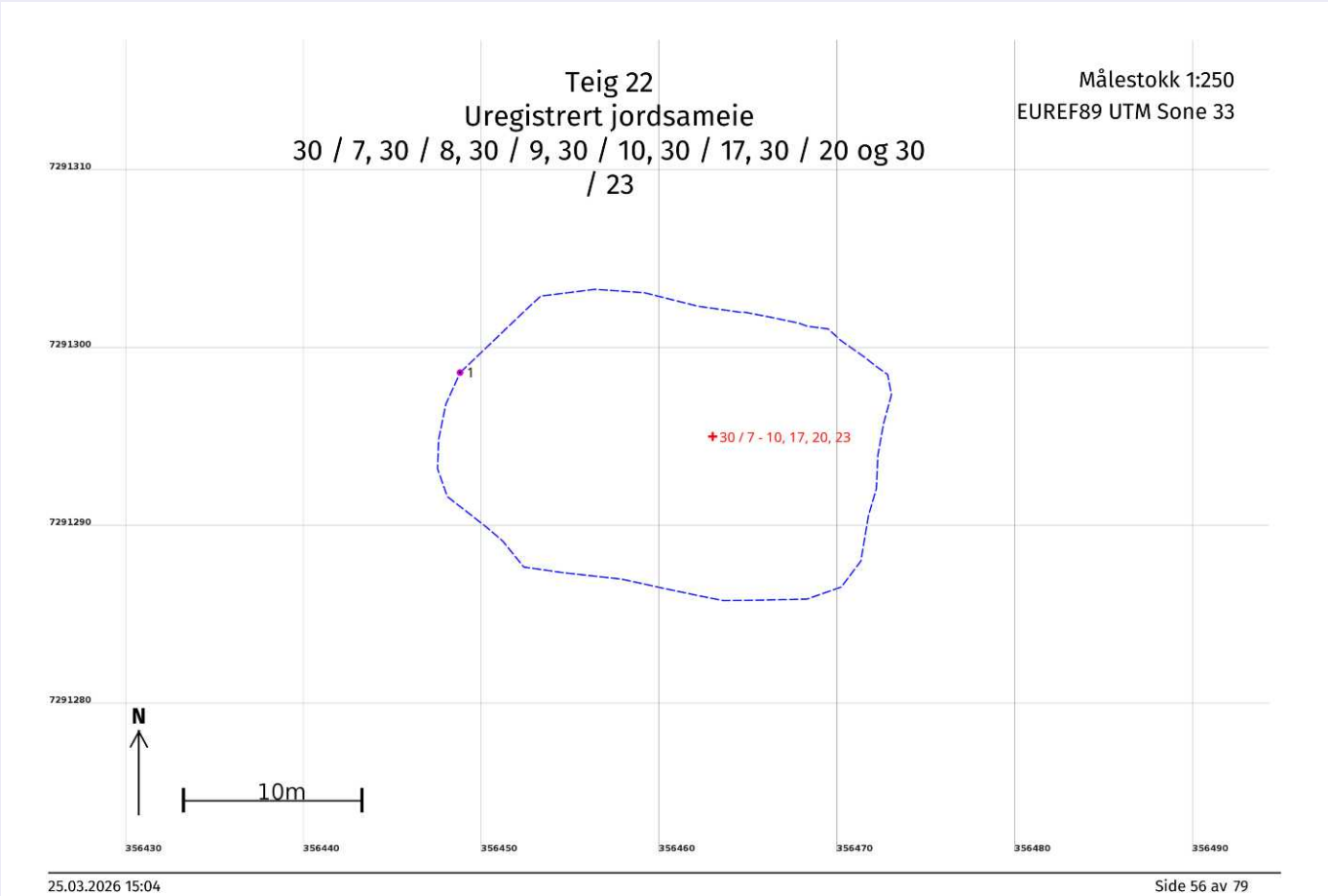


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 454,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291436 Øst: 356174

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291431,14	356162,84		Geometrisk hjelpепunkt 87,38 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200

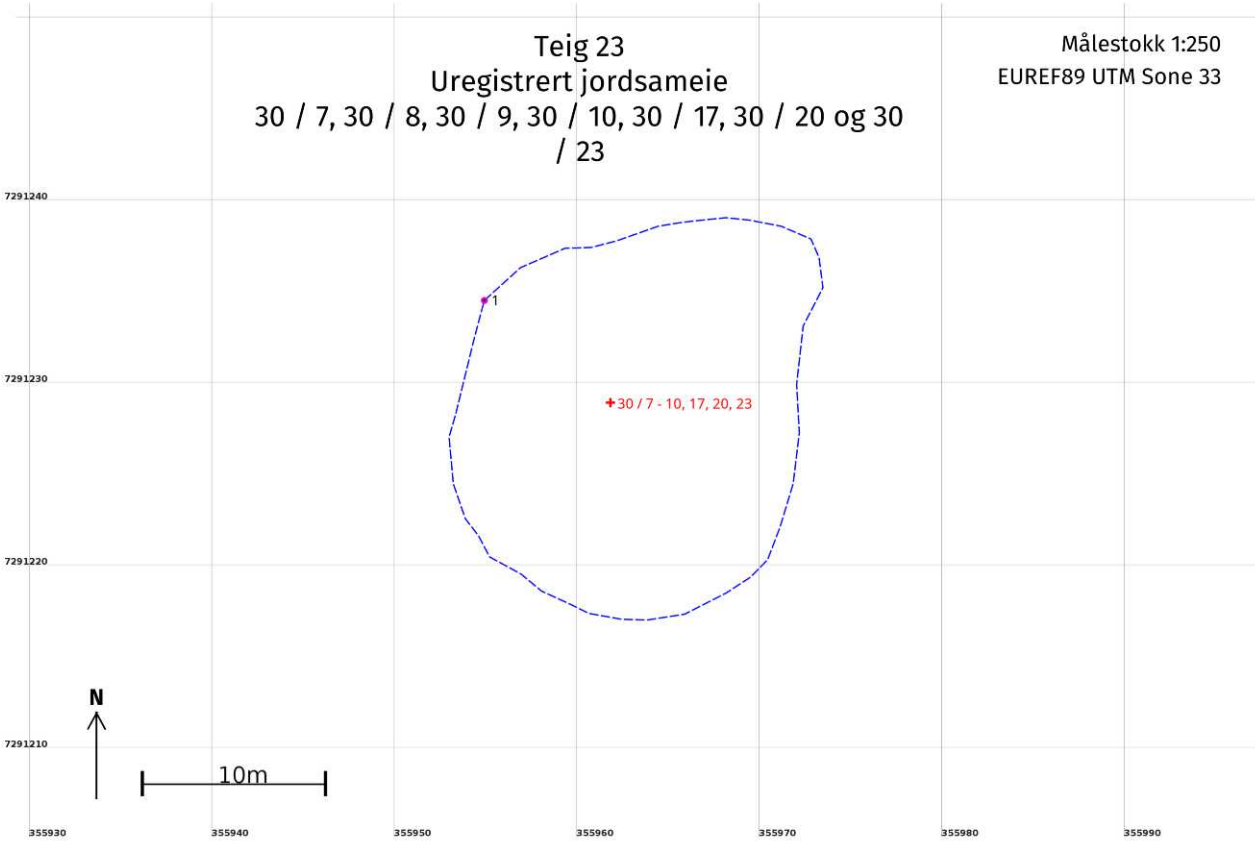


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 351,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291295 Øst: 356463

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291298,79	356448,78		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			70,64	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200	



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 348,9

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

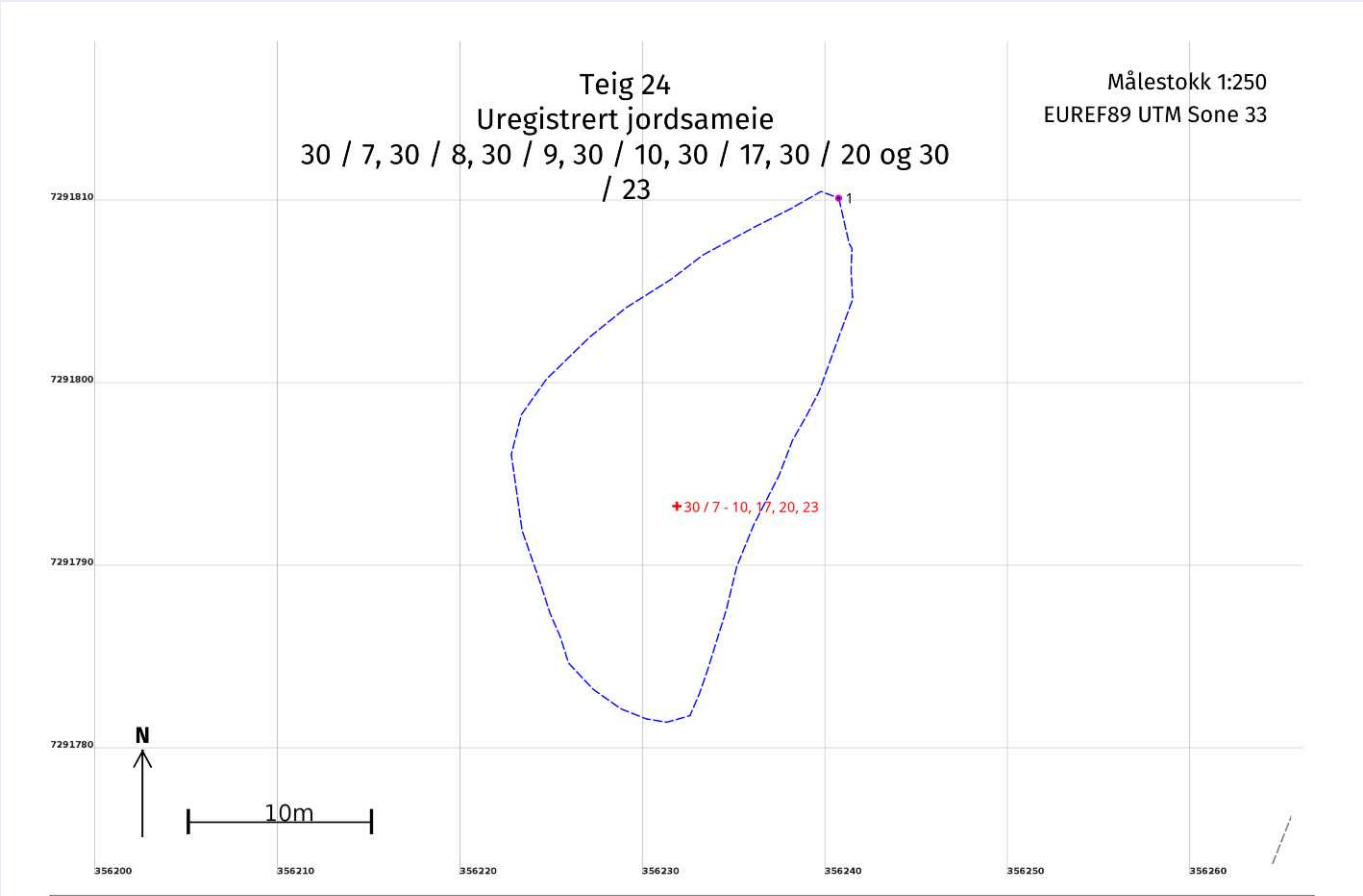
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7291229

Øst: 355962

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291234,68	355954,93		Geometrisk hjelpепunkt 69,23 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	



25.03.2026 15:04

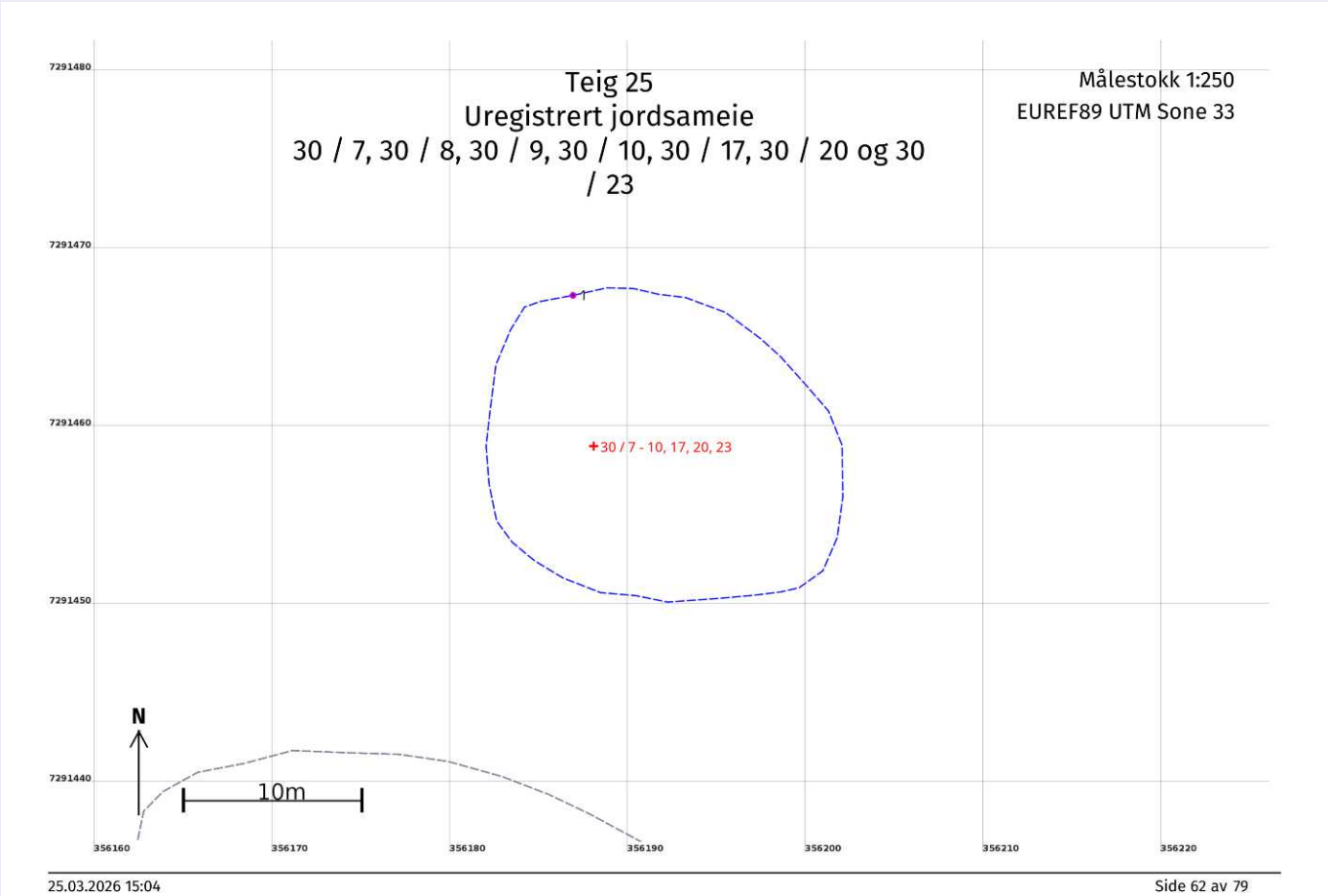
Side 60 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 309,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291793 Øst: 356232

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291810,30	356240,71		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			73,80	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

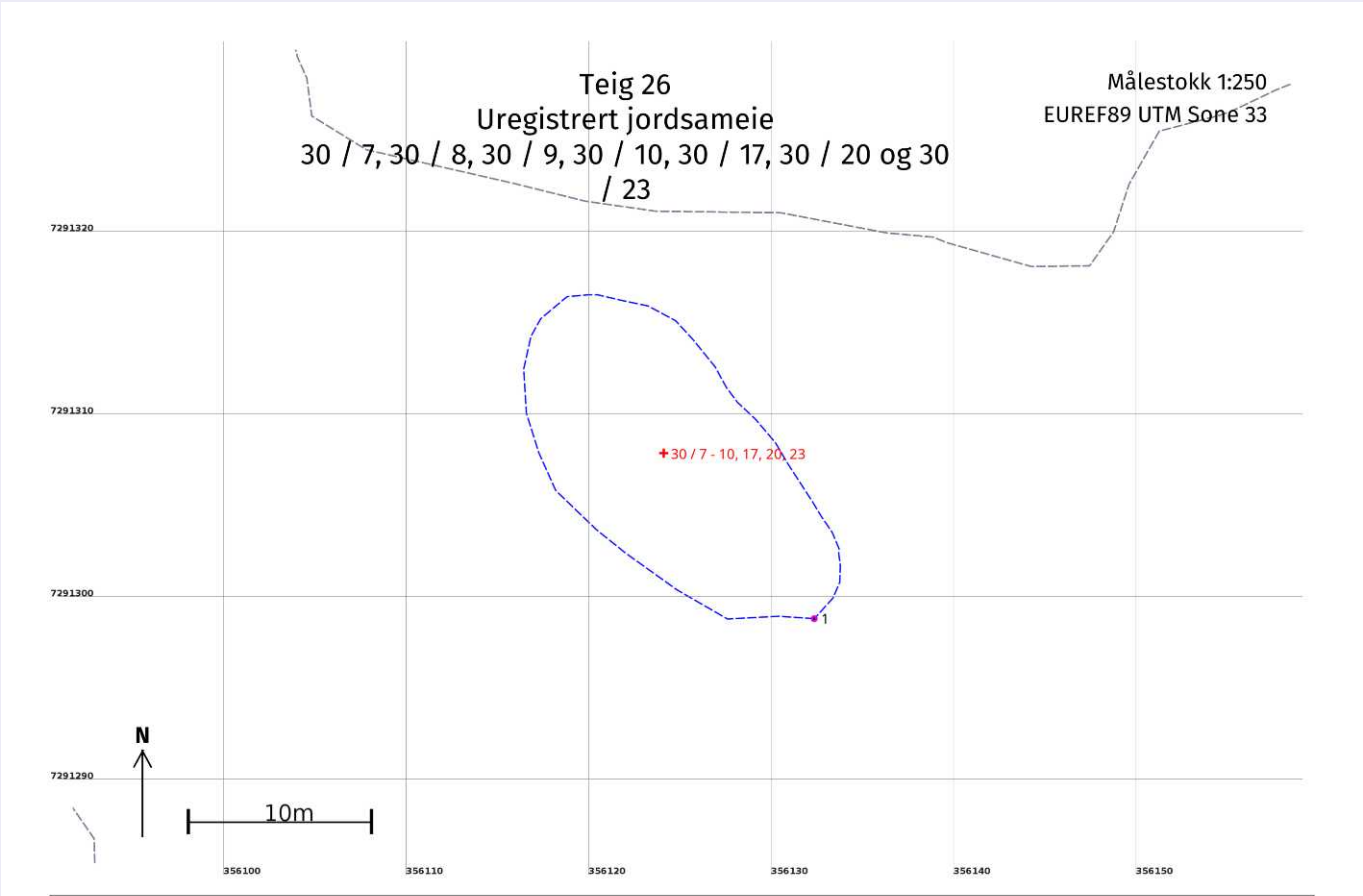


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 287,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291459 Øst: 356188

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291467,54	356186,91		Geometrisk hjelpепunkt 61,60 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200



25.03.2026 15:04

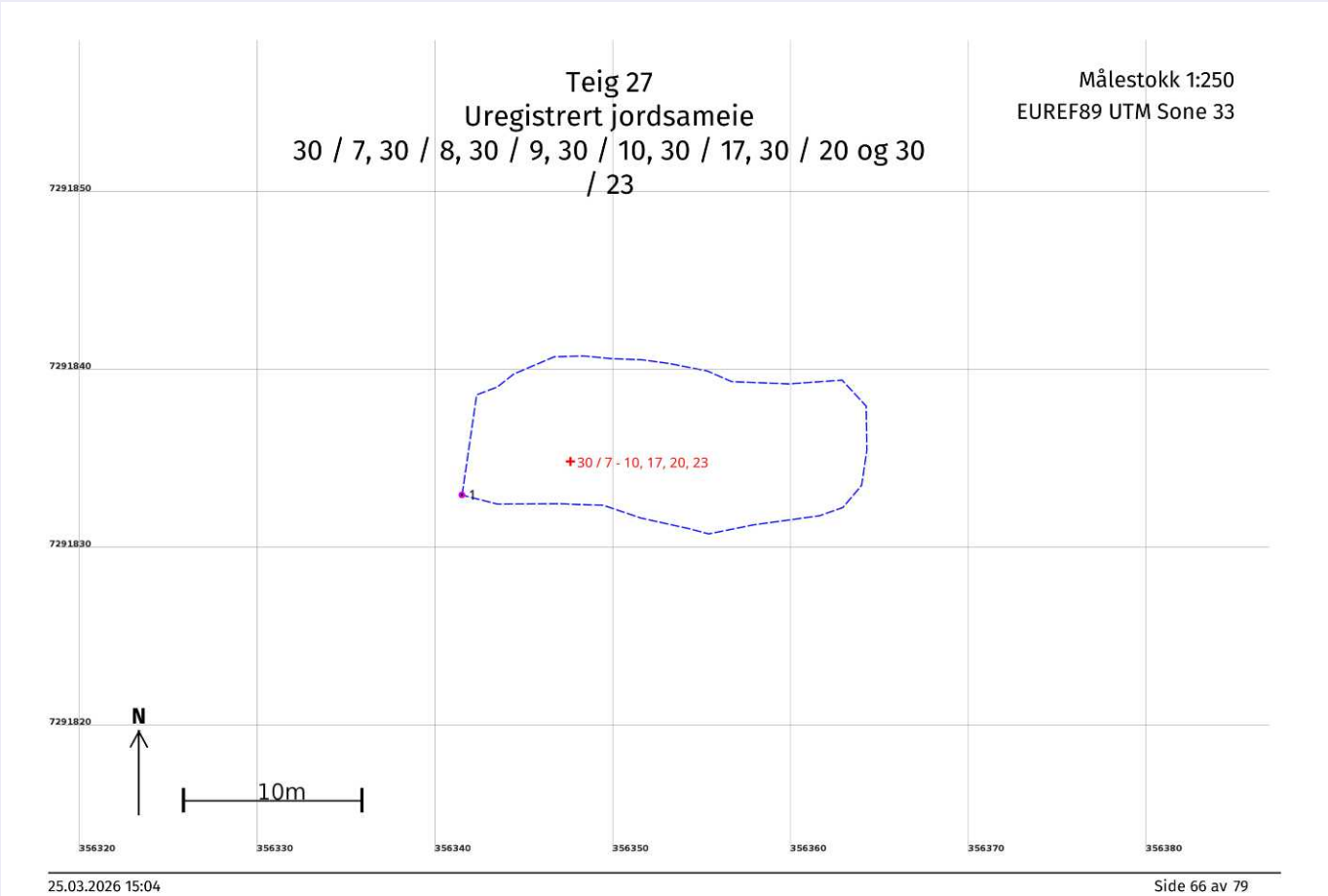
Side 64 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 189,2 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291308 Øst: 356124

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291299,00	356132,34		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			54,29	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

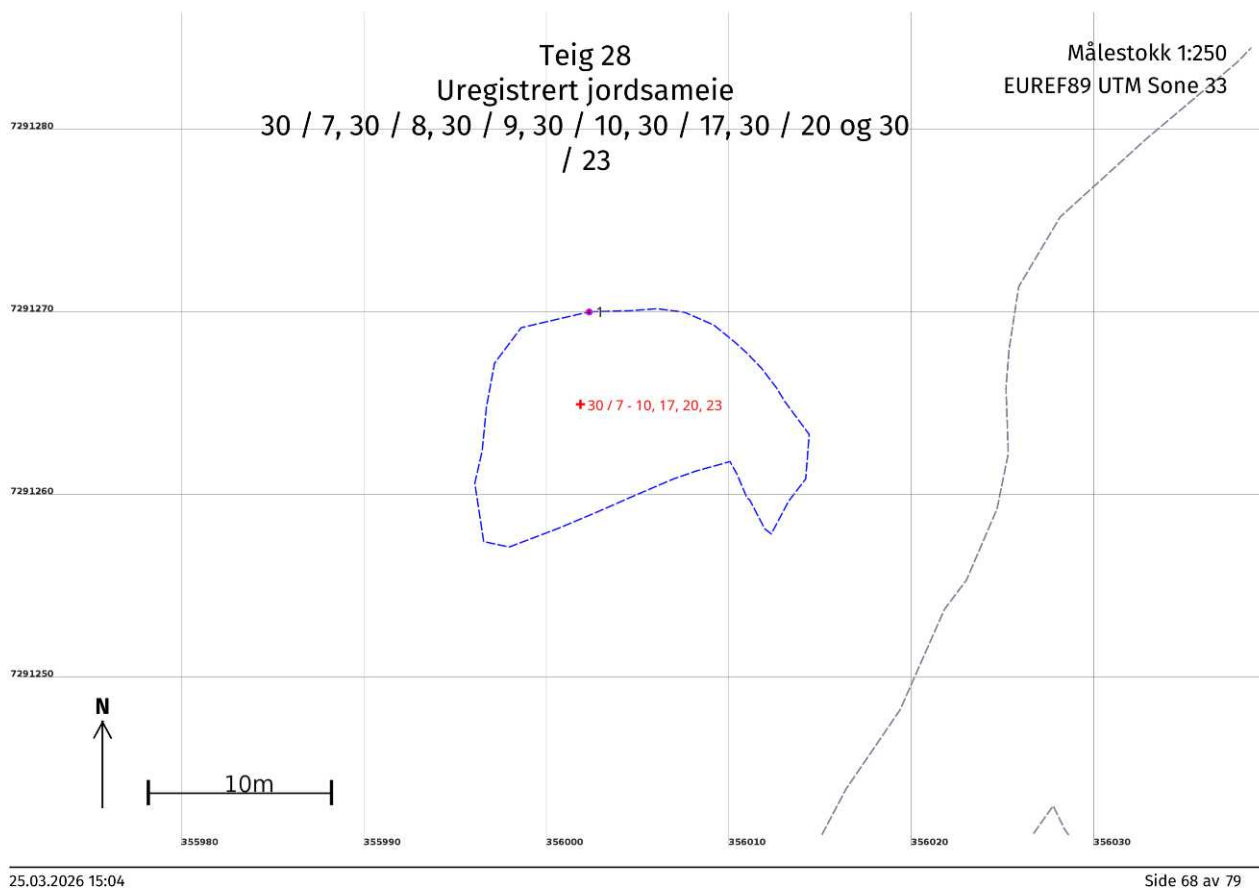


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 175,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291835 Øst: 356348

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291833,15	356341,49		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			56,88	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

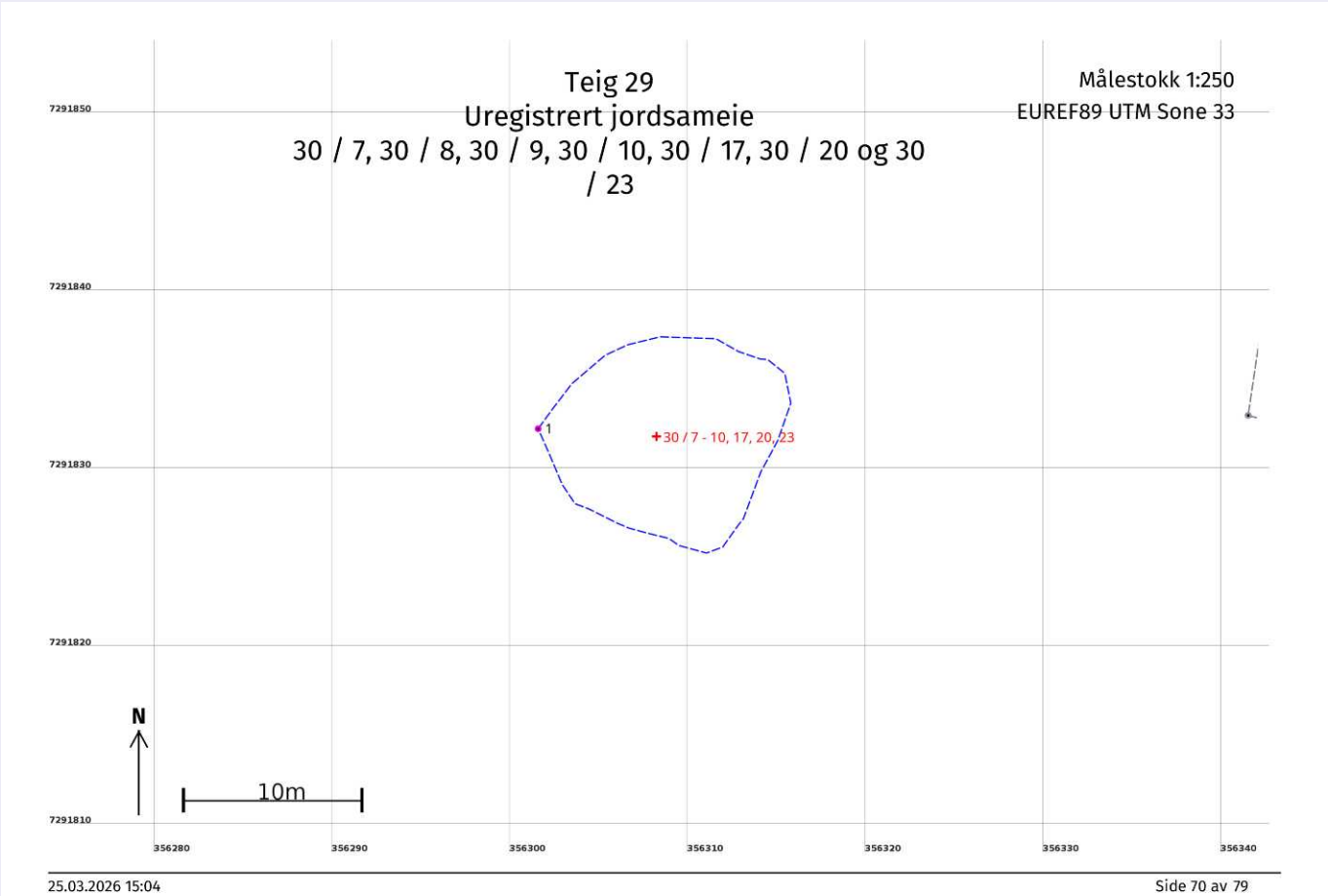
Areal og koordinater

Areal: 165,2 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291265 **Øst:** 356002

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291270,21	356002,33		Geometrisk hjelpепunkt 56,14 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

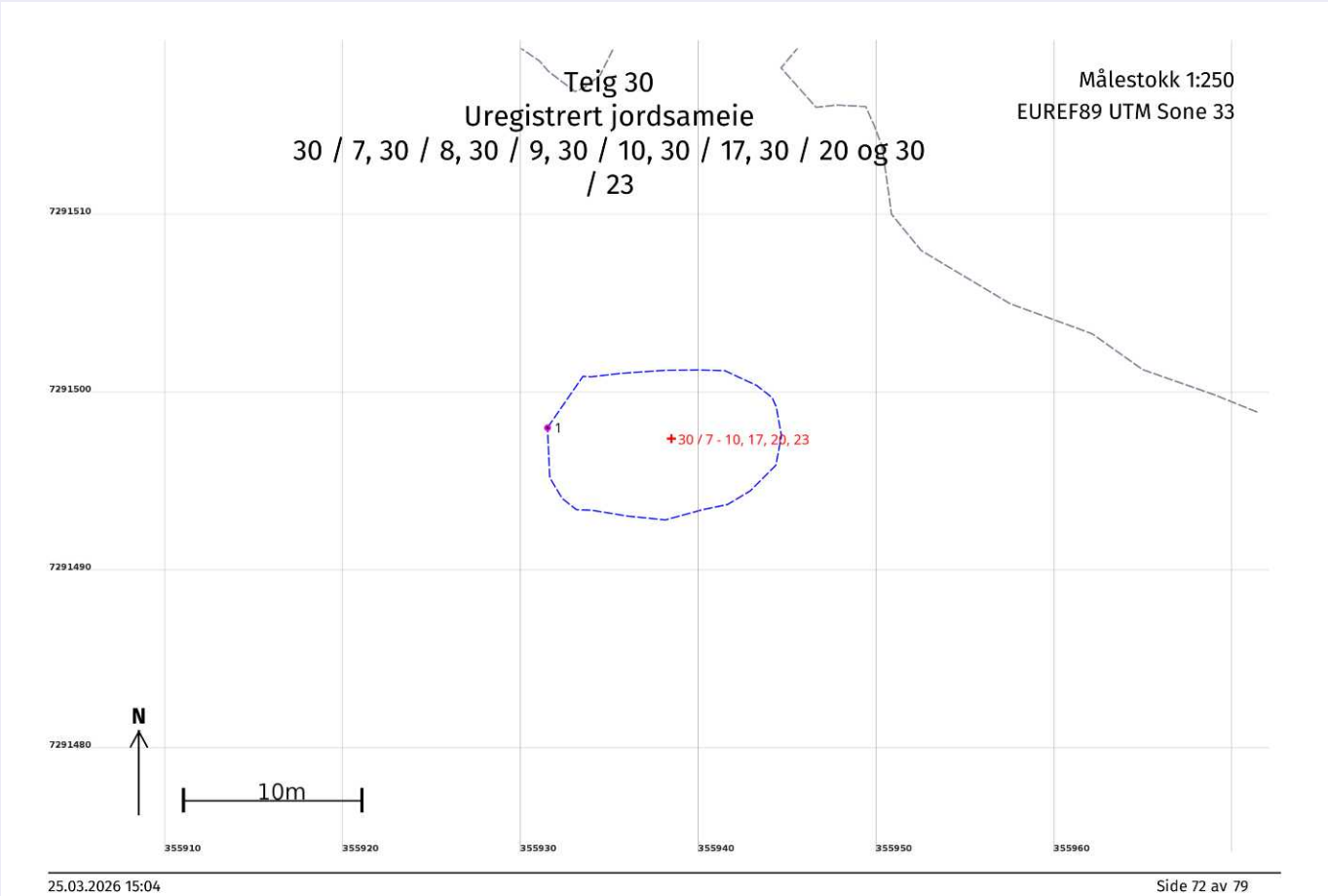
Areal og koordinater

Areal: 120,6 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291832 **Øst:** 356308

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291832,40	356301,59		Geometrisk hjelpепunkt 40,78 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	

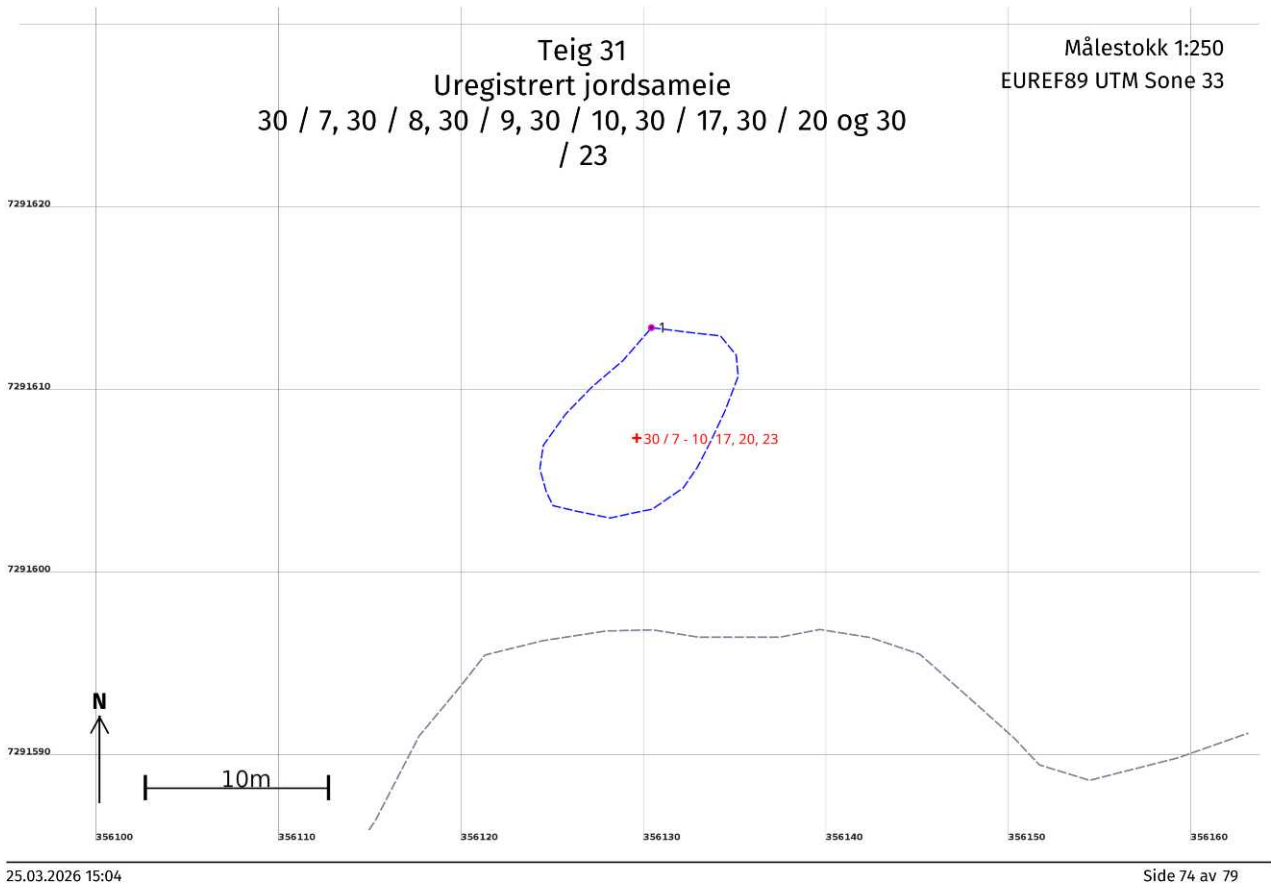


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 91,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291498 Øst: 355938

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291498,22	355931,51		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			35,82	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	200

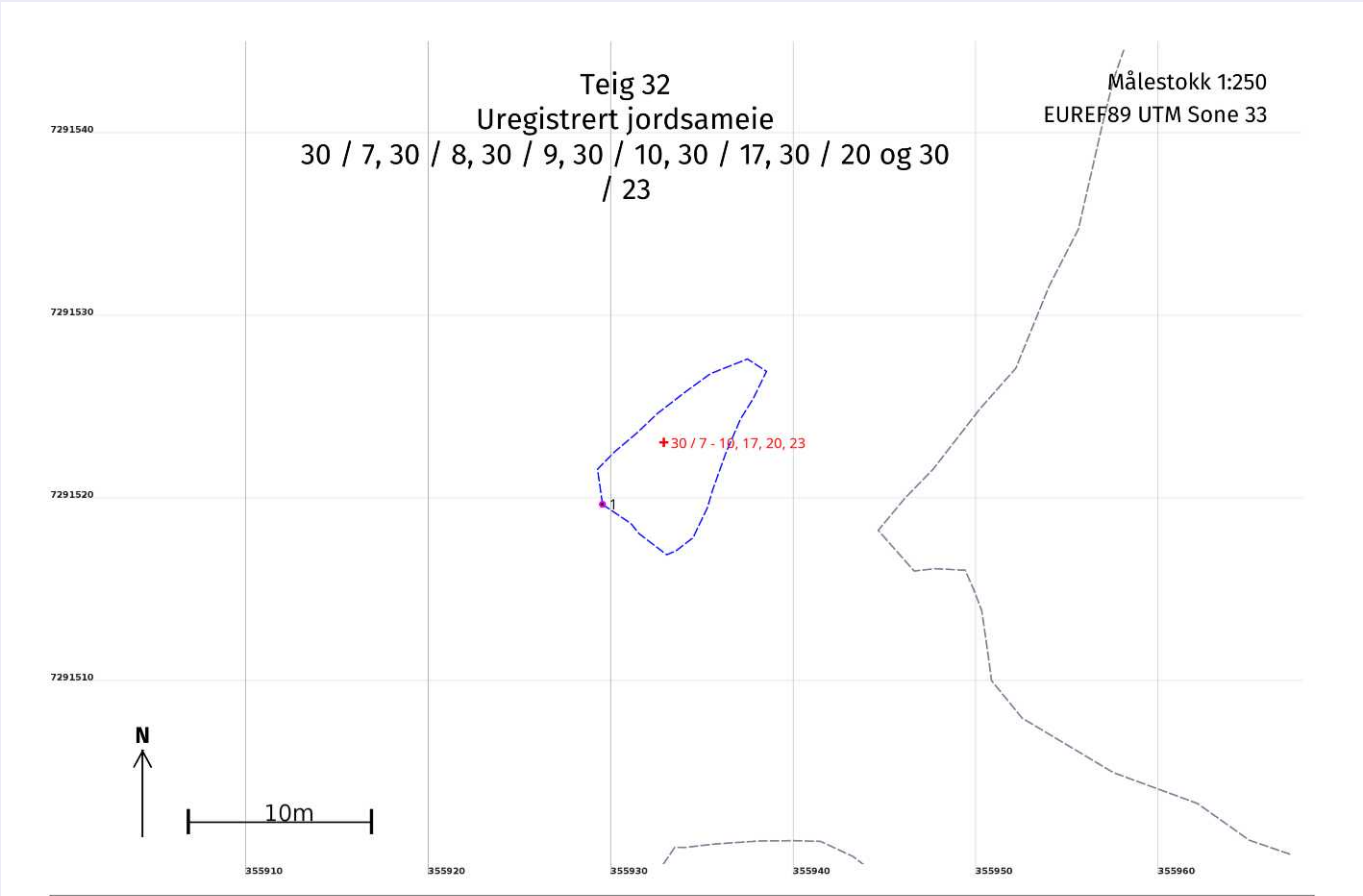


Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 74 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291608 Øst: 356130

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291613,60	356130,40		Geometrisk hjelpепunkt 33,01 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200



Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

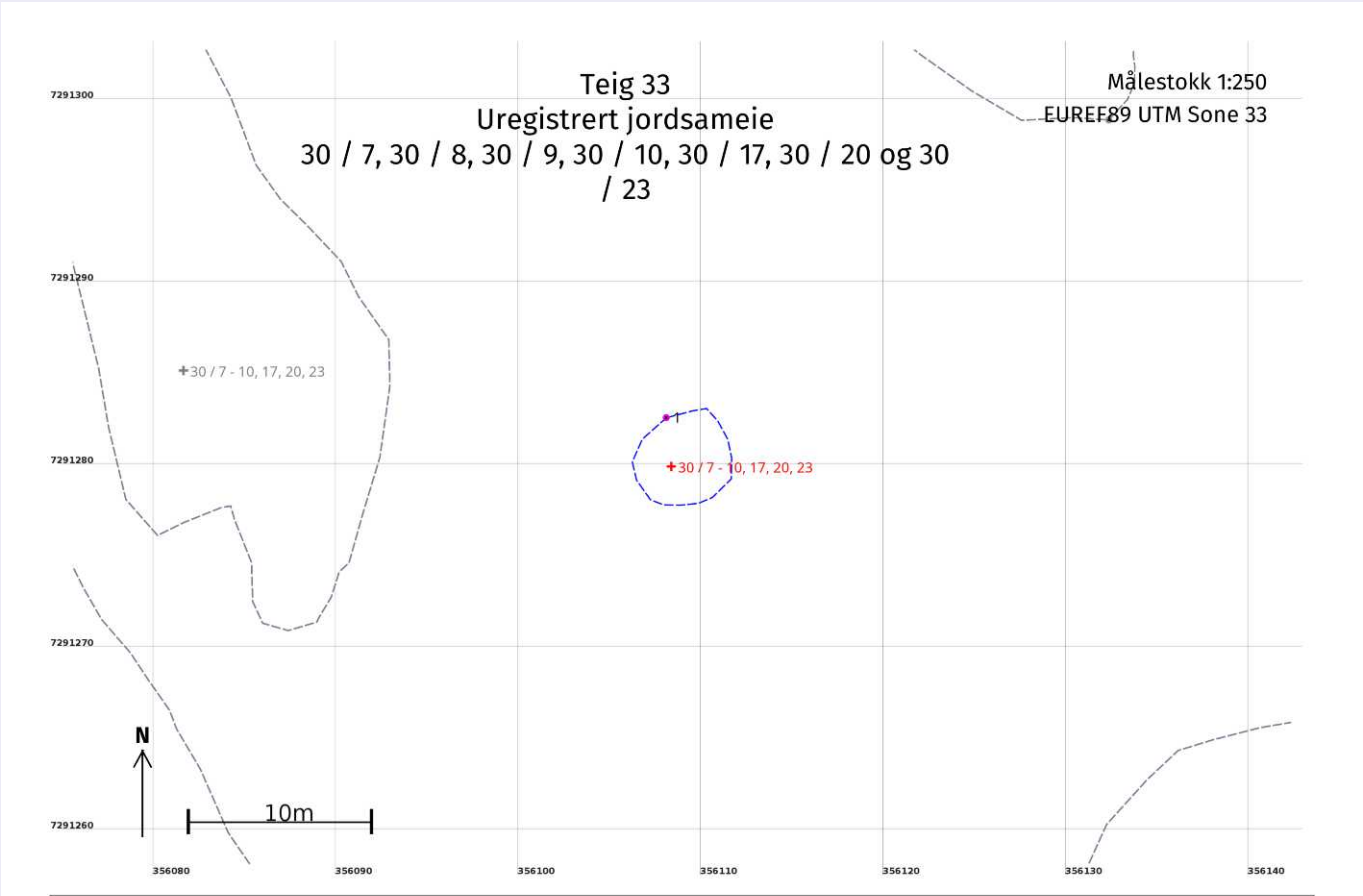
Areal og koordinater

Areal: 48,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7291523 **Øst:** 355933

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7291519,87	355929,53		Geometrisk hjelpепunkt 29,66 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	



25.03.2026 15:04

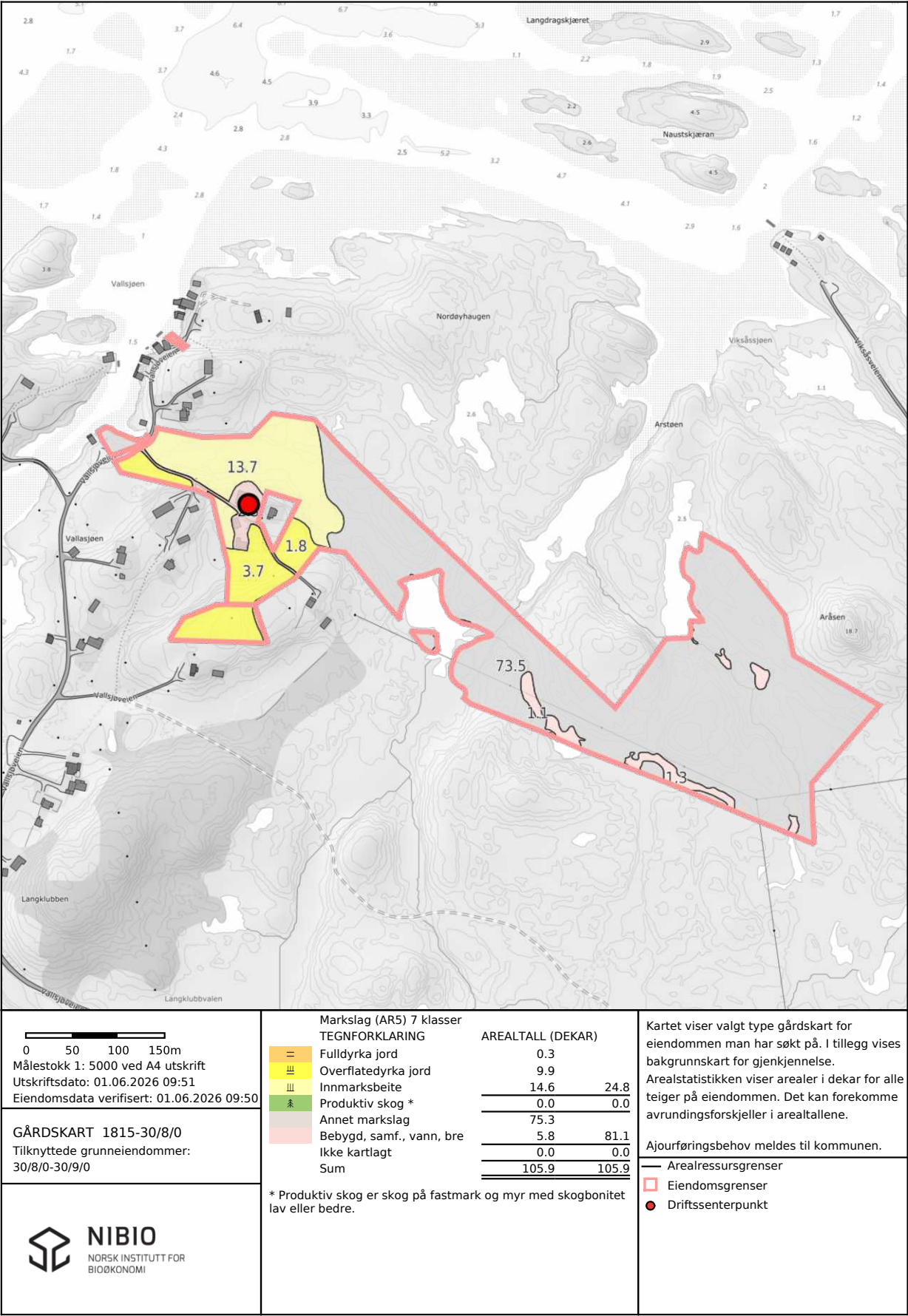
Side 78 av 79

Uregistrert jordsameie 30 / 7, 30 / 8, 30 / 9, 30 / 10, 30 / 17, 30 / 20 og 30 / 23
Avklarte eiere: Ja

Areal og koordinater

Areal: 21,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7291280 Øst: 356108

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7291282,71	356108,11		Geometrisk hjelpепunkt 16,94 Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200





Attestert kopi av dok.nr. 2006/814/70
Attestingstidspunkt 2026-03-16 14:27

Side 1 av 4

TINGLYST
25 APR. 2006
BRØNNØY TINGRETT
DAGBOKNR.: 814

Skjøte ¹⁾

Retureres til

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr		Bnr		Festn		Seksjonsnr		Ideell andel	
Kommunenr	Kommunenavn										
1815	Vega			30		40					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn						Overdragelsen omfatter transport av festeretten					
☒ Nei ☐ Ja						☒ Nei ☐ Ja					
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale						Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser					
☒ Nei ☐ Ja						☒ Nei ☐ Ja					
Beskaffenhet											
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg											
Bruk av grunn											
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet											
Type bolig											
☐ FB Frittliggende bolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet											

2. Kjøpesum	
Kr	25.000,00
Utløst til salg på det frie marked	
☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	25.000,00

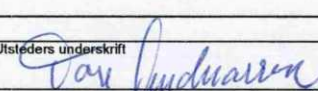
4. Overdras fra		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
150945	Tore Andreassen	1/1



Doknr: 814 Tinglyst: 25.04.2006 Emb. 070
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til			
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
270744	Arvid Jørgensen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Det gis evigvarende rett til nødvendig adkomst, tekniske anlegg som tele, el, vann og avløp over gnr 30, bnr 8.	

Dato	Kjøpers underskrift	Usteders underskrift
10.04.2006		

Nr 47E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998

Side 1 av 3



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2006/814/70

Attestingstidspunkt 2026-03-16 14:27

Side 2 av 4

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjosloven § 22 tredje ledd.

Sted

Dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ARVID JØRGENSEN

8. Erklæring om sivilstand mv 6)

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

☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

☐ Ja ☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/reg. partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstedeers underskrift 6)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

TØRE ANDREASSEN

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

SOLGUNN ANDREASSEN

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

RUNE SLIDÉN

Adresse

PARNASSVEIEN 24, 9900 KIRKENES

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ODDVEIG ARCHI

Adresse

PARNASSVEIEN 26, 9900 KIRKENES

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato

Kjøpers underskrift

Utstedeers underskrift

10.04.2006

Nr 47E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998

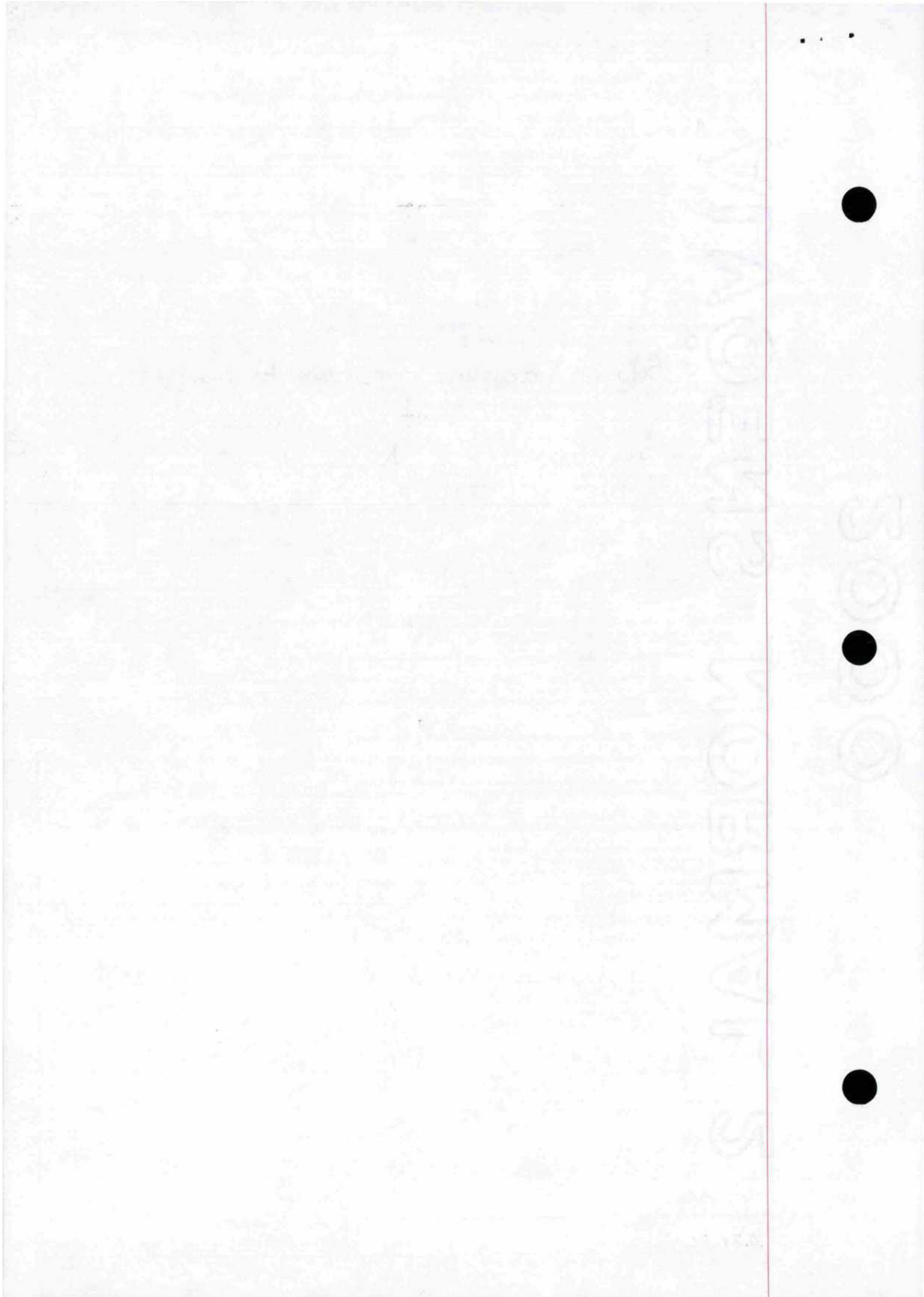
Side 2 av 3



10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver 7)	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen
11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.	
Sted, dato	
10.04.2006	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Tore Andreassen
	Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)
	150945 [redacted]
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	SOLGJINN ANDREASSEN
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rune Sliden	RUNE SLIDEN
Adresse	
Parnassveien 24, 9900 Kirkenes	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Oddveig Archi	ODDVEIG ARCHI
Adresse	
Parnassveien 26, 9900 Kirkenes	
Noter:	
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan slettes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
10.04.06		



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsopp-gaven.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsopp-gaven.
- Heldekkende TEPPER** følger med uansett feste-måte.
- Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- Tv, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og felles-anlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner-en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- Baderomsinnredning/utstyr.** Badekar, dusjkabi-nett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgar-diner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- Lyskilder.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spot-lights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, pris-melamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.
- Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- Fastmontert veggglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- Brannstige, branntau, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

- 21 **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet 7 900 kr

Selveierleilighet og rekkehus 11 500 kr

Ene-, tomannsbolig og tomt 16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



Velkommen til visning - husk å meld deg på



Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Hilsen oss i

EiendomsMegler **1**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnr: 86260005 / Kristoffer Gaare, tlf. 950 08 687

Vallsjøveien 45, 8984 Vega

Gnr. 30, Bnr. 8 og Gnr. 30, Bnr. 9, Vega kommune.

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ☐ Nei ☐

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ☐ Nei ☐

Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler

950 08 687
kristoffer.gaare@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Brønnøysund
Storgata 73, 8900 Brønnøysund

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no