

Velkommen til

Stærveien 8 D, 8207 Fauske

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Stærveien 8 D
8207 Fauske

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 300 000,-	**BRA/BRA-i**	161 / 138 m²
Omkostninger	kr	9 303,-	**Soverom**	2
Totalpris inkl. omk.	kr	2 309 303,-	**Boligtype**	Rekkehus
Andel fellesgjeld	kr	482 456,-	**Eierform**	Andel
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 791 759,-	**Byggeår**	1980
Felleskostnader pr. mnd.	kr	8 151,-		

Energimerke F

Velkommen til Stærveien 8 D! En romslig rekkehus over to plan med funksjonell planløsning. Boligen inneholder lys stue, kjøkken, bad og to soverom, samt vaskerom og flere boder med gode oppbevaringsmuligheter.

Eiendommen ligger i et rolig og veletablert boligområde med kort gangavstand til skole, barnehage, SKS Arena, Fauske stadion, svømmehall, butikker og øvrige servicetilbud. Området er barnevennlig og gir enkel tilgang til sentrum og kollektivtransport.

Høydepunkter:
-2024: Flis med varmekabler i yttergang
-2024: Nytt klikklaminat i gang, stue og kjøkken
-2024: Fastkarmvinduer i stue skiftet ut
-2011: Nytt taktekke på halve taket
-2007: Ny drenering med utvendig knottplast mot grunnmur.
-Halvpart av vertikaldelt garasje
-Borettslag med vedlikeholdsplan for bygningsmassen

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. 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!



Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Stærveien 8 D, 8207 Fauske

Registerbetegnelse
Andelsnr. 2 i Stærveien Borettslag, org.nr. 953562618, FAUSKE kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 782 456,-
Prisantydning	kr	2 300 000,-
Andel fellesgjeld	kr	482 456,-
Omkostninger	kr	9 303,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 791 759,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 791 759,-

Omkostninger
Gebyr forkjøpsrett kr 8 213,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 6 500,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 9 303,- 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.

Faste løpende 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.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 8 151,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Beløpet er opplyst av forretningsfører 08.12.2025, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.
Felleskostnader er oppdatert pr. 01.01.2026.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 14 400 000,- pr 08-12-2025

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 45408872921, Sparebank 1 Nord Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 08.12.2025: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 120
Saldo per 08.12.2025: 14 440 000
Andel av saldo: 482 456
Neste termin/avdrag: 31.12.2025 (siste termin 30.09.2055)
Flytende rente

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2024 viser et overskudd på kr. 468 622,-.
Borettslaget budsjetterer 2025 med et overskudd på kr. 406 482,-.

Sikringsordning
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.

Forretningsfører
NOBL, org.nr. 954183580
Torvgata 2, 8006 Bodø
eierskifte@nobl.no tlf. 75506700
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis.

Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 138 m²
BRA - e: 23 m²
BRA totalt: 161 m²
TBA: 19 m²

Meglers 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, loftsrom, 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
2
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 godkjennelse, 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
Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Parkering i Halvpart av vertikaldelt garasje.

I borettslaget er det 4 parkeringsplasser. Disse er på borettslagets fellesareal med 2 utenfor garasjen mellom nr. 6 og 8 og på østsiden av søppelanlegget. Disse kan brukes av andelseiere og besøkende.
Ladding av ladbar bil er den enkelte andelseiers ansvar og skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet.

Borettslagets eiendom
Gnr. 103, Bnr. 1155, FAUSKE kommune.
Tomtestørrelse 12 027 m². Ihht. matrikkelrapport datert 12.02.2021 av Fauske kommune.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Tomten er opparbeidet med gruset parkering, plen og beplanting. Byggegrunnen er av leirholdig masser. Dreneringen ble lagt ny i 2007. Det er utvendig tettesjikt med knottplast mot grunnmuren. Det er flatt terreng med tilfredsstillende fallforhold. Utvendige stikkledninger for vann og avløp i plast, tilkoblet kommunalt vann og avløpsnett.

Byggeår
1980 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Boligen har arealer over to plan og inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 71 m²: Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Kjeller
BRA-i 67 m²: Gang, bod, vaskerom, og 3 boder.

Det er en tilhørende halvpart av garasje på ca. 23 m² og en terrasse på ca. 19 m².

Dagens bruk samsvarer ikke med bygge godkjente tegninger. Dette gjelder innredning av:
-2 boder i kjeller som er innredet som soverom.
-Hobbyrom innredet som kjellerstue.
-Oppføring av terrasse ut fra stue

Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til ovennevnte. Bodene er innredet og omgjort, samt terrasse oppført uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene.
Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra

kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

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.

Standard
Boligen fremstår med følgende standard:

Entré med flislagt gulv med elektriske varmekabler, og god plass til både jakkeoppheng og skohyller.

Videre inn kommer man til en delvis lukket stue/kjøkken løsning med plass til både sitte- og spisegruppe. Stua er lys og luftig, med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Kjøkkenet har malt innredning med hvite skrog. Det er laminatbenkeplate samt kitchenboard-plater montert over kjøkkenbenken. Innredningen er utstyrt med oppvaskbenk med to kummer og integrert oppvaskmaskin.
Over komfyr er det montert damphette med mekanisk avtrekksvifte. Kjøkkenventilator med komplett avtrekksvifte ble installert i 2023. Kostnadene for både ny varmtvannstank og kjøkkenventilator med komplett avtrekksvifte dekkes over felleskostnadene.

Badet har vinylbelegg på gulvet og våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med dusjkabinett, toalett, baderomsinnredning med underskap og nedfelt servant, ett overskap med lyskonsoll og ett veggskap. Det er takventil med mekanisk avtrekk.

Vaskerommet har malt betonggulv, en vegg med malt betong og to vegger med malt trepanel. Rommet er innredet med toalett, skyllekar, ett overskap og opplegg for vaskemaskin. Det er takmontert ventil med mekanisk avtrekk.

Det er to soverom som er godkjente, og de begge er av god størrelse.

Innvendige overflater: Gulvene er av parkett, klikklaminat, belegg og flis. Veggene er med maletapet, trepanel og malte plater. Malte plater og trepanel i taket.

Vannledninger: Vannrør er i kobber. Stoppekranen er plassert på vaskerommet.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005. og ble installert i 2007. Den er plassert på vaskerommet. Utskifting er planlagt i 2027, og kostnadene dekkes gjennom felleskostnadene

Elektrisk anlegg: Det er 9 strømkurser, 7 kurser med skrusikringer og 2 med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i gangen.

Branntekniske forhold: Ingen avvik.

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

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Normal brukstid på pappshingel er opp til 30 år.
- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Dører: Ytterdøren har noen bruksmerker/bruksslitasjer.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Dagens forskriftskrav til rekkverkshøyde er 100 cm.

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Mindre høydeavvik på gulvet mellom kjøkken og stue på cirka 15 mm.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Kjøkken, overflater og innredning: Skrog og fronter på innredningen har noe bruksslitasje/bruksmerker.
- Kjøkken, avtrekk: Kjøkkenventilatoren har passert mer enn halve brukstiden.
- Tekniske installasjoner, vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner, varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

TG3 - Innvendig:
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Siste del av indre trappeløp mangler rekkverk. Ved høyder 50 cm eller mer er det krav til rekkverk.
- Bad, generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet oppfyller ikke funksjonskravet i teknisk forskrift om tettesjikt. Tettesjikt og sluk må tåle bruksvann, lekasjevann og kondens.
- Vaskerom, generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG2 - Tomteforhold:
- Utvendige vann -og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben utført? 2000. Beskrivelse av arbeidet: Montert våtromsplater og ny innredning. Vet du om tetsjiktet, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Nei, ikke som jeg kjenner til.

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 utført? 2004. Firmanavn: Bygg team og andre firma. Beskrivelse av arbeidet: 2003 ny ytterdør, ny balkong 2005, ny tak shingel lagt i 2004 på hele taket og det er lagt ny på vestsiden i 2011, 2014 ny balkongdør og hovedtrapp, vinduer 110X110 skiftet 2006, vinduer 110X1600 skiftet 2023.

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 utført? 2008. Beskrivelse av arbeidet: ny garasje.

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med drenering?
Ja. Tett drenering, Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben utført? 2007. Firmanavn: A Moan as. Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført? 2007. Firmanavn: A Moan as. Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering. Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen? Hele boligen.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegget?
Ja. Feil på det kommunale avløpsnettet. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført? 2022. Firmanavn: Fauske kommune. Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av avløpsnettet.

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja. Mangler etter kontroll. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført? 2022. Firmanavn: Fauske Elektro as. Beskrivelse av arbeidet: Rettet mangler.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Innredet 2 soverom og kjellerstue. Er tiltaket godkjent av kommunen? 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?
Ja. Fellesutgiftene øker med 5% fra 01.01.2026.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taktekke med pappshingel og sponplater som undertak. Taktekke på den ene halvsiden er fra 2004, og på den andre siden er fra 2011.Det er W-takstoler med kaldloft og sponplater som undertak.

Veggkonstruksjon: Yttervegger er av bindingsverk, isolasjon, gipsplater/asfaltplater, vindsperre/papp, lekter. Innvendig er det

platekledning og utvendig liggende dobbeltfalskledning.

Vinduer: Det er vinduer med 2-lags isolerglass. To fastkarmvinduer i stuen ble skiftet ut i 2024, og noen er fra ca. 2006. Noen vinduer er fra byggeår.

Dører: Ytterdøren er i hvit utførelse med buet glass. Malt balkongdør i tre. Innvendig er det malte fyllingsdører med sponplatefylling og furu fyllingsdører.

Balkonger/terrasser: Utgang fra stue til balkong på ca. 19 m².

Garasjen ble bygget i 2008. Den har betongstøpt gulv og lav ringmur med yttervegger av bindingsverk med utvendig liggende bordkledning. Det er w-takstoler med undertak og taktekke med pappshingel. Takrenner og nedløp i stål. Leddport med elektrisk lift, tett ytterdør og vindu med 2-lags glass.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Boligen er beliggende på Vestmyra, som er et etablert område ca. 1,2 km nordvest for Fauske sentrum. Barneskole, videregående skole og barnehage ligger i umiddelbar nærhet. Det er gangavstand til idrettshall, fotballhall og fotballbaner. Her er det gode lys og solforhold, og ingen gjennomgangstrafikk.

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.

Viktig informasjon
Utdrag fra vedlagte vedtekter:

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Andelseiere har egen parkeringsplass i tilknytning til leiligheten eller utenfor egen garasje.
I borettslaget er det 4 parkeringsplasser. Disse er på borettslagets fellesareal med 2 utenfor garasjen mellom 6 og 8 og på østsiden av

søppelanlegget. Disse kan brukes av andelseiere og besøkende.
Ladding av ladbar bil er den enkelte andelseiers ansvar og skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 29.11.1978. 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.

Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for oppført garasje. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

Oppvarming
Det er etablert vedovn i stua. For øvrig er det elektrisk oppvarming.

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
F-Rød

Internett- og tv-leverandør
Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader.

Adgang til utleie
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagsloven.

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
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Fauske kommune.

Reguleringsplanen "VESTMRYA" er er gjeldende og den følger vedlagt i salgsoppgaven. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Fauske kommune.

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

Vann og stikkledninger er borettslaget sitt ansvar og vedlikeholde.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 426 653,- for 2024

Andel felles formue
kr 36 179,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 08-12-2025

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 oppdaget 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.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er forkjøpsrett for øvrige andelseiere i borettslaget samt medlemmer av tilknyttede boligbyggelag: Forhåndavklaring er igangsatt. Ta kontakt med megler eller forretningsfører for ytterligere opplysninger om meldefristen. Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra avtalen. Den forkjøpsrettsberettigede trer inn i avtalen på samme vilkår som opprinnelig kjøper.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom godkjenning ikke blir gitt.

Eier
Ottar Ludvig Nilsen og Marit Nilsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 3096
Dato: 21.05.1979

Registrering av grunn
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. 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.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard med rabatt kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva)..
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (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 av Kenneth Rikard Johansen i Takstmann Kenneth Johansen AS den 01-12-2025.

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
Tilstandsrapport, datert 01.12.2025
Selgers egenerklæring 16.12.2025
Energiattest, datert 22.12.2025
Vedtekter, datert 28.04.2025
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Protokoll fra årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 04.12.1978
Ferdigattest, datert 23.01.1991
Matrikkelrapport, datert 12.02.2021.
Grunnkart, datert 18.03.1976
Kommuneplan, datert
Reguleringsplan, datert
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
If Skadeforsikring
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
Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 451 77 241
E-post: donat.tsegay@em1nn.no

Fay Antonsen
Fagansvarlig/Saksbehandler
Telefon: 480 21 024
Epost: fay.antonsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø






BOSCH







Nytt klikklaminat i gulvet på stua og kjøkkenet fra 2024.































Hobbyrommet i kjelleren blir i dag brukt som kjellerstue, men dette er ikke godkjent hos Fauske kommune.

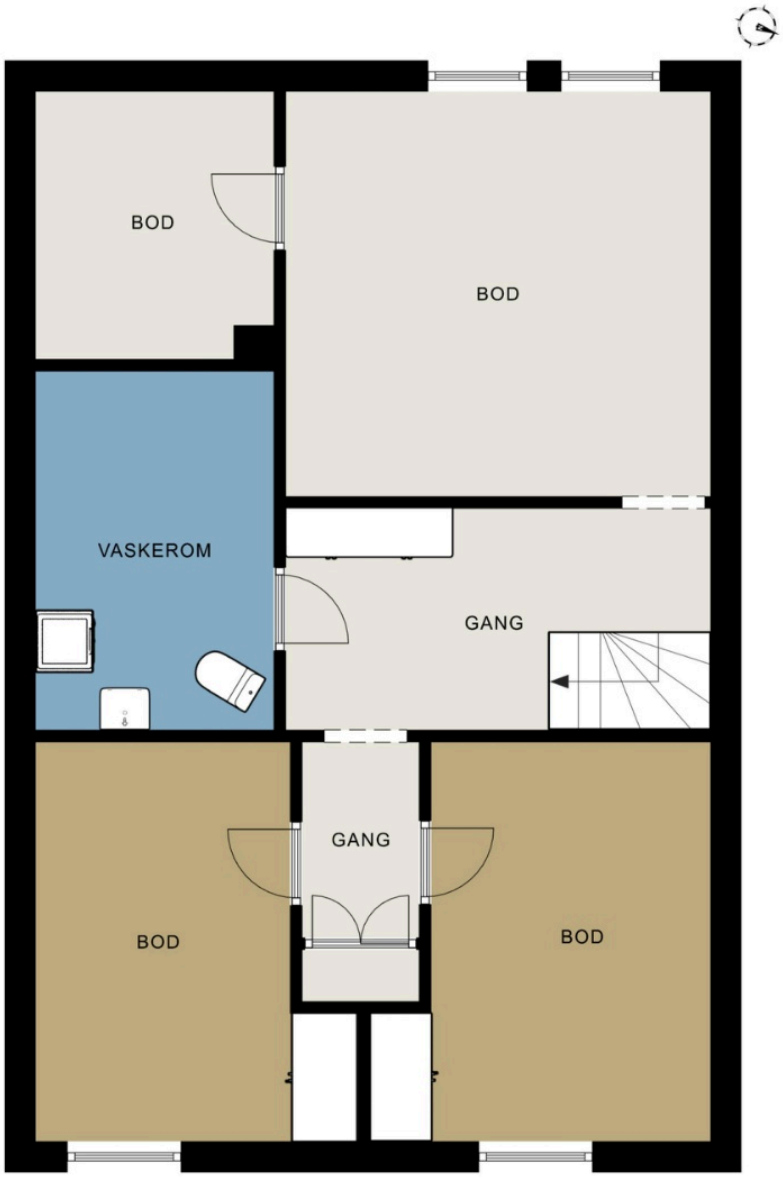
Plantegning



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.

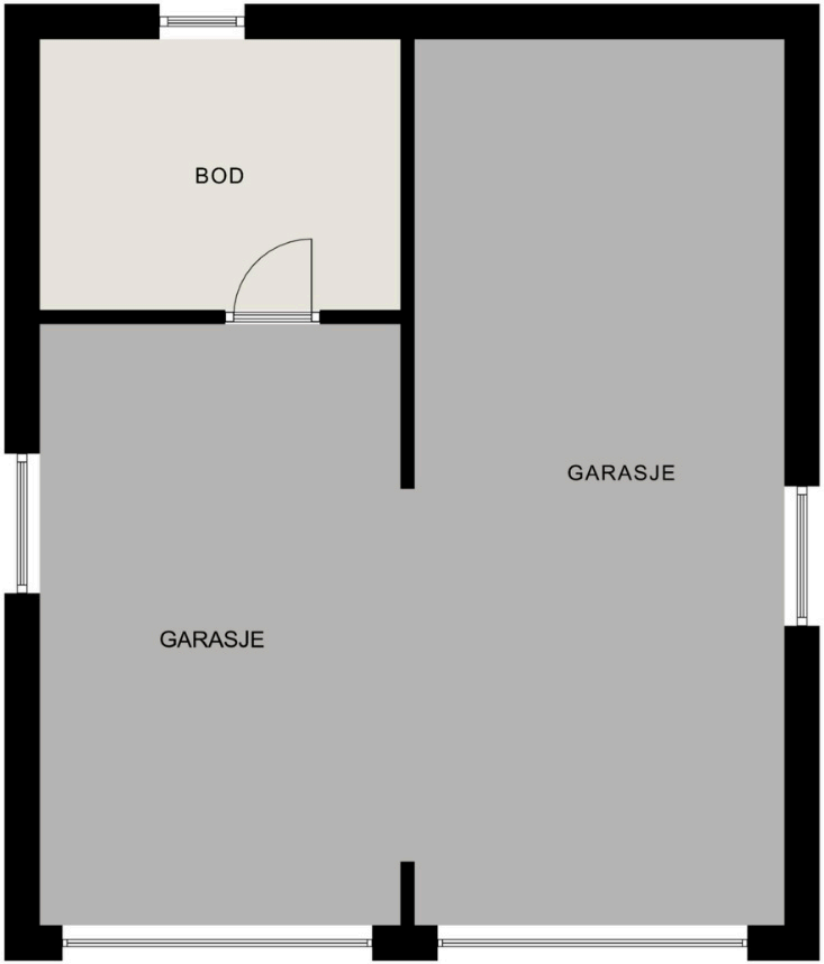
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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.

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.



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.

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.

Tilstandsrapport

Rekkehus - 3. - roms leilighet
Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
FAUSKE kommune
gnr. 103, bnr. 1155
Andelsnummer 2

Markedsverdi

2 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 161 m² BRA-i: 138 m²



Befaringsdato: 01.12.2025 **Rapportdato:** 18.12.2025 **Oppdragsnr.:** 20139-1656 **Referansenummer:** IL3801

Autorisert foretak: Takstmann Kenneth Johansen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kenneth Rikard Johansen

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

Norsk takst

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

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

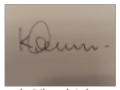
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Takstmann Kenneth Johansen AS,

Takstmann Kenneth Johansen har lang erfaring fra byggebransjen, og de siste 28 årene har jeg jobbet med taksering. Takstmann Kenneth Johansen er godkjent på høyeste nivå i Europa for verditaksering. Recognised European Valuer, REV Resi. Selskapet er tilsluttet Norsk Takst, og har gode kontrollrutiner, kvalitetssikringsrutiner, dataverktøy, utdanningssystemer, og forsikringsordninger. Selskapets arbeidsområder er primært Indre Salten - Fauske, Saltdal, og nærliggende kommuner som Sørfold, Beiarn, Steigen, og Hamarøy. Selskapet jobber i hovedsak med verditaksering, tilstandsrapporter, byggelånskontroll, uavhengig kontroll av våtrom med trykktesting, og reklamasjonsrapporter. Selskapet utfører også byggekontroll og tilbyr også andre tjenester sombyggesøknader, og ansvarshavende på ulike områder.

Rapportansvarlig



Kenneth Rikard Johansen
Uavhengig Takstingeniør
krjno@yahoo.no
916 18 914

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er en 3 - roms rekkehuslleilighet i en rekke på 3 leiligheter med 1 etasje og kjeller. I kjelleren er det innredet kjellerstue, og 2 soverom, som kommer i tillegg, men rommene er ikke søkt bruksendret, og er ikke godkjent som rom for varig opphold. Leiligheten disponerer halvdel av vertikaldelt garasjen som er tiltenkt som en vertikaldelt garasje, men det er ikke montert skillevegg i midten mellom garasjerommene.
Borettslaget har felles nedgravd anlegg for deponering av rest og matavfall, som er plassert i området.
Eier opplyser om at borettslaget har en vedlikeholdsplan for bygningsmassen, som blant annet inkluderer bytte av varmtvannsbereder og ventilasjonsaggregat for mekanisk avtrekk i regi av borettslaget, når behovet melder seg.

Rekkehus - 3. - roms leilighet - Byggeår: 1980

UTVENDIG Gå til side

Taktekke med pappshingel. Sponplater som undertak. Taktekke på ene siden av taket er fra 2004, og den andre halvdelen av taket er fra 2011.
Takrenner, nedløp, luftehatt, og pipebeslag i stål.

Yttervegger av bindingsverk, isolasjon, gipsplater/asfaltplater, vindsperre/papp, lekter, innvendig med platekledning, og utvendig med liggende dobbeltfalskledning. Normal bruksslitasje.

W - takstoler med kaldloft og sponplater som undertak. Adkomst til kaldloftet via luke i gangen.

Vinduer med 2 - lags isolerglass. Varierende alder på vinduene. 2 fastkarmvinduer i stuen ble skiftet ut i 2024. Noen vinduer er fra byggeåret, og noen fra cirka 2006. Normal bruksslitasje. Noe vedlikeholde må påregnes.

Ytterdør i hvit utførelse med buet glass.

Utgang fra stuen til balkong, cirka 19 m2.

Tretrapp med platting og rekkverk foran hovedinngangen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er med parkett, klikklaminat, belegg, og flis. Veggene er med maletapet, trepanel, og malte plater. Takene er med malte plater, og trepanel. Nytt klikklaminat på gulvene i stue, kjøkken, og gangen, samt flis med varmekabler i yttergangen, montert i 2024. Innvendige overflater er med varierende alder. Normal bruksslitasje.

Trebjelkelag som etasjeskiller mellom 1. etasje og kjelleren.
Betongstøpt gulv i kjelleren.

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

Elementpipe med vedovn i stuen.

Store deler av kjelleren er med innfóret betongvegg med trepanel og plater. Hulltaking ble gjort i kjellerstuen, og det målt etter fukt i lektene på innfóret vegg, uten at det ble påvis fukt, eller andre unormale forhold. Eier har lagt knottplast mot muren innvendig før utfóring med lekter og kledning, noen som danner et luftesjikt og gir avstand mot mur yttervegg.

Malt tretrapp mellom 1. etasje og kjelleren med filt i trinnene.

Innvendige dører i hvit utførelse på hovedplanet.

I kjelleren er det malte fyllingsdører med sponplatefylling, og vanlige furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad

Badet er med vinylbelegg på gulvet, og våtromsplater på veggene.
Badet er innredet med dusjkabinett, toalett, baderomsinnredning med underskap og nedfelt servant, 1 overskap, lyskonsoll, speil, 1 veggskap, plastsluk i gulvet med lokalt fall, veggmontert ovn, og takventil med mekanisk avtrekk.
Vinylbelegget som utgjør tettesjiktet på gulvet er fra husets byggeår, og preges av elde og bruksslitasje. Belegget er gått ut over normal brukstid. Buler i belegget ved dusjkabinettet, og sprekk i skjøt ved siden av døren.
Bruksslitasje på veggplatene som trolig er noe nyere enn gulvbelegget.

Verken membran/belegg eller sluk er fornyet, og veggplatene som er fra cirka år 2000 er i ferd med å oppnå normal brukstid.
Badet tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom i kjelleren.

Vaskerommet er med malt betonggulv, en vegg med malt betong, og to vegger med malt trepanel. Malt trepanel i taket. Plastsluk i gulvet.
Vaskerommet er innredet med toalett, skyllekar i stål, 1 overskap, og opplegg for vaskemaskin. Veggmontert panelovn, og takmontert ventil med mekanisk avtrekk.
Tettesjikt på gulv/vegger, og slukløsning, er ikke fornyet etter byggeåret. Vaskerommet tilfredstiller ikke dagens forskriftskrav for våtrom.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen er med hvite skrog, og folierte fronter som er malt i ettertid. Laminat benkeplate av nyere dato. Kitchenboard plater over kjøkkenbenken.
Kjøkkeninnredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer, benkebeslag, og oppvaskmaskin. Da det ble lagt nytt klikklaminat i stue/kjøkken, ble det ikke lagt laminat under oppvaskmaskinen. Dette med tanke på at oppvaskmaskinen er såpass gammel, at den må forventes skiftet ut innen en viss tid, men når tid er umulig å si, og etter montert av ny oppvaskmaskin vil eier legge igjen klikklaminat for kompletting av gulvet mot eventuell ny oppvaskmaskin.
Innredningen er med enkel standard, fungerer for sitt bruk, men har noe bruksslitasje.
Damphette med mekanisk avtrekksvifte ved komfyrplassen.

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i kobber. Stoppekran i vaskerommet.
Avløpsrør i plast.

Leiligheten er med naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.

200 - liters varmtvannstank i vaskerommet.

Sikringsskap i gangen med 9 strømkurser. 7 kurser med krussikringer, og 2 automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.

Røykvarslere i begge etasjene, og 1 stk brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av leirholdige masser.

Dreneringen ble lagt ny i 2007. Utvendig tettesjikt med knottplast mot grunnmuren.

Betongstøpt grunnmur og kjellergulv.

Flatt terreng. Tilfredstillende fallforhold.

Utvendige stikkledninger for vann og avløp i plast, tilkoblet kommunalt vann og avløpsnett.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	161 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	138 m²
Totalpris	2 750 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 950 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus - 3. - roms leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

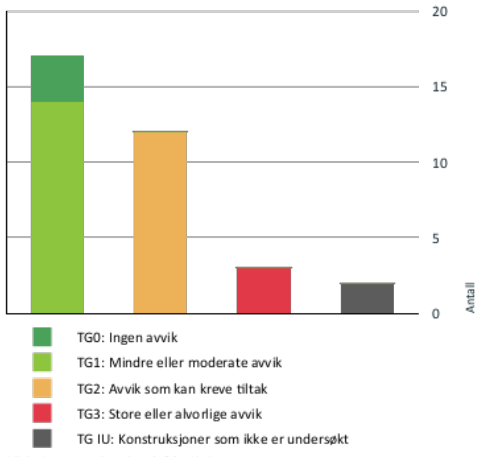
Kommunen har sendt tegninger av feil bygning, så det foreligger ikke tegninger av leiligheten. Begge soverommene i kjelleren, og kjellerstuen er ikke søkt bruksendret og er ikke godkjent som rom for varig opphold.

Garasje, vertikaldelt

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

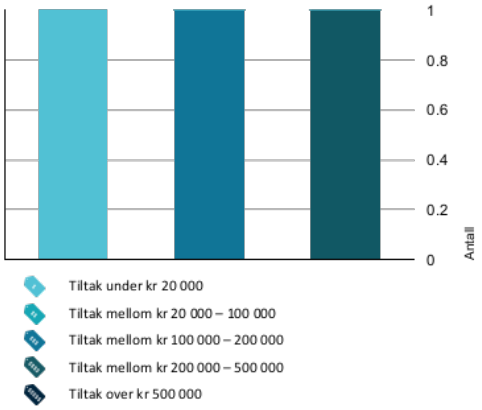
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus - 3. - roms leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

REKKEHUS - 3. - ROMS LEILIGHET



Byggeår
1980

Anvendelse
3 - roms leilighet, i 1 etasje + kjeller. I ettertid er det innredet stue og 2 soverom i kjelleren, som ikke er søkt bruksendret og godkjent.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Oppgradering	Nytt klikklaminat i gang, stue, og kjøkken.
2024	Oppgradering	Fastkarmvinduene i stuen ble skiftet ut.
2011	Oppgradering	Nytt taktekke på halve taket.
2007	Oppgradering	Ny drenering med utvendig knottplast mot muren.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke med pappshingel. Sponplater som undertak. Taktekke på ene siden av taket er fra 2004, og den andre halvdelen av taket er fra 2011.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Normal brukstid på pappshingel er opp til 30 år.

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.



Taktekke med pappshingel.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp, luftehatt, og pipebeslag i stål.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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



Takrenner og nedløp i stål.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk, isolasjon, gipsplater/asfaltplater, vindsperre/papp, lekter, innvendig med platekledning, og utvendig med liggende dobbeltfalskledning. Normal bruksslitasje.

Tilstandsrapport



Utvendige yttervegger med liggende dobbeltfalskledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

W - takstoler med kaldloft og sponplater som undertak. Adkomst til kaldloftet via luke i gangen.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2 - lags isolerglass. Varierende alder på vinduene. 2 fastkarmvinduer i stuen ble skiftet ut i 2024. Noen vinduer er fra byggeåret, og noen fra cirka 2006. Normal bruksslitasje. Noe vedlikeholde må påregnes.

TG 2 Dører

Ytterdør i hvit utførelse med buet glass.

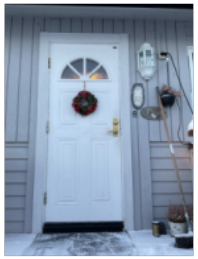
Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ytterdøren har noen bruksmerker/bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er behov for vedlikehold.



Ytterdøren.

TG 1 Dører - 2 - balkongdøren

Malt balkongdør i tre.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier



Balkongdøren.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stuen til balkong, cirka 19 m2.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Dagens forskriftskrav til rekkverkshøyde er 100 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Balkongen.

TG 1 Utvendige trapper - 2

Tretrapp uten rekkverk fra balkongen.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

TG 1 Utvendige trapper

Tretrapp med platting og rekkverk foran hovedinngangen.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

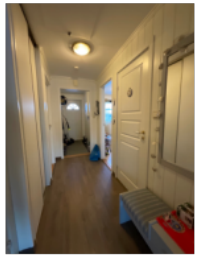


Utvendig trapp foran hovedinngangen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene er med parkett, klikklaminat, belegg, og flis. Veggene er med maletapet, trepanel, og malte plater. Takene er med malte plater, og trepanel. Nytt klikklaminat på gulvene i stue, kjøkken, og gangen, samt flis med varmekabler i yttergangen, montert i 2024. Innvendige overflater er med varierende alder. Normal bruksslitasje.



Gangen.



Stuen, bilde II



Stuen, bilde I

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller mellom 1. etasje og kjelleren. Betongstøpt gulv i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Mindre høydeavvik på gulvet mellom kjøkken og stue på cirka 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stuen.

Tilstandsrapport



Vedovn i stuen.

TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Store deler av kjelleren er med innføret betongvegg med trepanel og plater. Hulltaking ble gjort i kjellerstuen, og det målt etter fukt i lektene på innføret vegg, uten at det ble påvis fukt, eller andre unormale forhold. Eier har lagt knottplast mot muren innvendig før utføring med lekter og kledning, noen som danner et luftesjikt og gir avstand mot mur yttervegg.



Hulltaking i ene hjørnet i kjellerstuen.

TG 3 Innvendige trapper

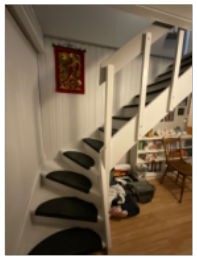
Malt tretrapp mellom 1. etasje og kjelleren med filt i trinnene.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Siste del av indre trappeløp mangler rekkverk. Ved høyder 50 cm eller mer er det krav til rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Kjellertrappen.

TG 1 Innvendige dører - 2

I kjelleren er det malte fyllingsdører med sponplatefylling, og vanlige furu fyllingsdører.



Furu fyllingsdør.



Malt fyllingsdør med sponplatefylling.

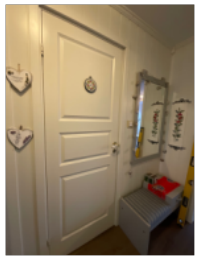
TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i hvit utførelse på hovedplanet.

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Hvite dører i 1. etasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Badet er med vinylbelegg på gulvet, og våtromsplater på veggene. Badet er innredet med dusjkabinett, toalett, baderomsinnredning med underskap og nedfelt servant, 1 overskap, lyskonsoll, speil, 1 veggskap, plastsluk i gulvet med lokalt fall, veggmontert ovn, og takventil med mekanisk avtrekk.
Vinylbelegget som utgjør tettesjiktet på gulvet er fra husets byggeår, og preges av elde og bruksslitasje. Belegget er gått ut over normal brukstid. Buler i belegget ved dusjkabinettet, og sprekk i skjøt ved siden av døren.
Bruksslitasje på veggplatene som trolig er noe nyere enn gulvbelegget.

Verken membran/belegg eller sluk er fornyet, og veggplatene som er fra cirka år 2000 er i ferd med å oppnå normal brukstid.
Badet tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Badet oppfyller ikke funksjonskravet i teknisk forskrift om tettesjikt. Tettesjikt og sluk må tåle bruksvann, lekkasjevann og kondens.

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. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Badet.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet er med malt betonggulv, en vegg med malt betong, og to vegger med malt trepanel. Malt trepanel i taket. Plastsluk i gulvet.
Vaskerommet er innredet med toalett, skyllekar i stål, 1 overskap, og opplegg for vaskemaskin. Veggmontert panelovn, og takmontert ventil med mekanisk avtrekk.
Tettesjikt på gulv/vegger, og slukløsning, er ikke fornyet etter byggeåret.
Vaskerommet tilfredstiller ikke dagens forskriftskrav for våtrom.

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

Konsekvens/tiltak
• 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.

Funksjonskravet i tekniske forskrift er slik at våtrommet må være laget slik at det ikke oppstår fuktskader. Tettesjikt og sluk må tåle bruksvann, lekkasjevann og kondens.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, men det er ikke et forskriftsmessig krav om oppgradering til dagens forskriftskrav. Oppgraderinger må eier selv vurdere ut fra behov.
Kostnadsestmatet forutsetter restaurering etter tilnærmet lik standard som er.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Vaskerommet.

KJELLER > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredningen er med hvite skrog, og folierte fronter som er malt i ettertid. Laminat benkeplate av nyere dato. Kitchenboard plater over kjøkkenbenken.
Kjøkkeninnredningen er med oppvaskbenk med 2 oppvaskkummer, benkebeslag, og oppvaskmaskin. Da det ble lagt nytt klikklaminat i stue/kjøkken, ble det ikke lagt laminat under oppvaskmaskinen. Dette med tanke på at oppvaskmaskinen er såpass gammel, at den må forventes skiftet ut innen en viss tid, men når tid er umulig å si, og etter montert av ny oppvaskmaskin vil eier legge igjen klikklaminat for kompletting av gulvet mot eventuell ny oppvaskmaskin.
Innredningen er med enkel standard, fungerer for sitt bruk, men har noe bruksslitasje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Skrog og fronter på innredningen har noe bruksslitasje/bruksmerker.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for andre tiltak enn normalt vedlikehold.



Kjøkkeninnredningen, bilde II



Kjøkkeninnredningen, bilde I

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Damphette med mekanisk avtrekksvifte ved komfyrplass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Kjøkkenventilatoren har passert mer enn halve brukstiden.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Så lenge avtrekksviften fungerer er det ikke behov for å skifte den ut, men ut fra alder, så kan man forvente at den vil svikte en eller annet i tidspunkt de kommende årene.



Kjøkkenventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Vannrør i kobber. Stoppekran i vaskerommet.

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

Konsekvens/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.



Vannrør i kobber.

TG 2 **Avløpsrør**

Avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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



Avløpsrør i plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Leiligheten er med naturlig ventilasjon med vegg og vindusventiler.

TG 2 **Varmtvannstank**

200 - liters varmtvannstank i vaskerommet.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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



200 - liters varmtvannsbereder.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

Sikringsskap i gangen med 9 strømkurser. 7 kurser med krussikringer, og 2 automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.

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.
   1980

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Tilstandsrapport

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

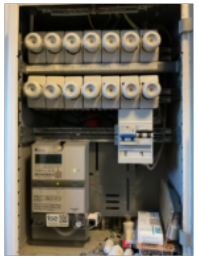
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

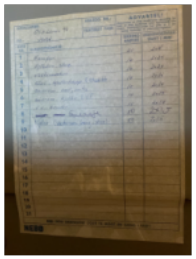
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

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

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



Sikringsskapet.



Kursfortegnelsen.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere i begge etasjene, og 1 stk brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av leirholdige masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Dreneringen ble lagt ny i 2007. Utvendig tettesjikt med knottplast mot grunnmuren.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Betongstøpt grunnmur og kjellergulv.

TG 0 Terrengforhold

Flatt terreng. Tilfredstillende fallforhold.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige stikkledninger for vann og avløp i plast, tilkoblet kommunalt vann og avløpsnett.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Bygninger på eiendommen

Garasje, vertikaldelt



Anvendelse
Garasje og bod

Byggeår
2008

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasjen er med betongstøpt gulv, lav ringmur med yttervegger av bindingsverk med utvendig liggende bordkledning, w - takstoler med undertak og taktekke med pappshingel. Takrenner og nedløp i stål. Leddport med elektrisk lift, tett ytterdør, og vindu med 2 - lags glass. Normal bruksslitasje. Det er ikke bygd skillevegg innvendig mellom garasjerommene.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
138 m²/138 m²

Rekkehus - 3. - roms leilighet: Vindfang, 2 Gang, 4 Soverom, Trapperom, Bad, 2 Stuer, Kjøkken, Bod, Vaskerom

Andre bygg: Garasje, vertikaldelt
Bruksareal andre bygg: 23 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi
Kr 2 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE
Norsk takst

Teknisk verdi andelsbolig
Kr 3 950 000
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**2 750 000**
Tillegg for andel fellesformue	+	36 179
Fradrag for andel felles gjeld	-	482 456
Konklusjon markedsverdi		**2 300 000**

Markedsvurdering
Leiligheten ligger sentralt til i forhold til grunnskole, videregående skole, barnehage, fotballhall, idrettshall, svømmehall, fotballbaner, og friområder, som er i umiddelbar nærhet, eller innen kort gangavstand i nærområdet. Etterspørselen etter leiligheter i området er stabilt bra, og leiligheten anses som kurant og omsettelig.
Markedsverdien er satt ut fra en helhetlig vurdering av sammenlignbare omsatte eiendommer, tomt, beliggenhet, boligstandard, og en vurdering av markedssituasjonen på takstdagen.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sulitjelmaveien 1 A ,8208 FAUSKE 148 m²	1959	5 sov	14-01-2024	3 900 000	**3 900 000**		3 900 000	**26 351**
2	Bentevassveien 9 C ,8206 FAUSKE 106 m²	1974	2 sov	16-10-2025	2 550 000	**2 550 000**	365 030	2 915 030	**26 027**
3	Sisikveien 23C ,8207 FAUSKE 98 m²	1983	3 sov	11-07-2024	2 800 000	**2 750 000**	295 883	3 045 883	**25 382**
4	Sulitjelmaveien 5 A ,8208 FAUSKE 115 m²	1953	3 sov	31-07-2025		**2 275 000**	277 035	2 552 035	**22 192**
5	Sisikveien 4B ,8207 FAUSKE 131 m²	1984	2 sov	22-08-2023	2 400 000	**2 540 000**	257 530	2 797 530	**21 355**
6	Stærveien 6E ,8207 FAUSKE 134 m²	1980	2 sov	11-12-2025	2 190 000	**2 160 000**	461 562	2 621 562	**18 997**
7	Stærveien 3 B ,8207 FAUSKE 154 m²	1980	3 sov	04-09-2024	2 250 000	**2 150 000**	601 866	2 751 866	**15 288**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader inkluderer forretningsførsel, behandling fellesgjeld, kommunale avgifter, vedlikehold av felles areal og annet tillagt ordinær drift. Snøbrøyting, og tv/data - linje er inkludert.	Kr.	86 976
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**87 000**

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus - 3. - roms leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 320 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus - 3. - roms leilighet	Kr.		**3 250 000**

Garasje, vertikaldelt

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Garasje, vertikaldelt	Kr.		**250 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 500 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**450 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 950 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

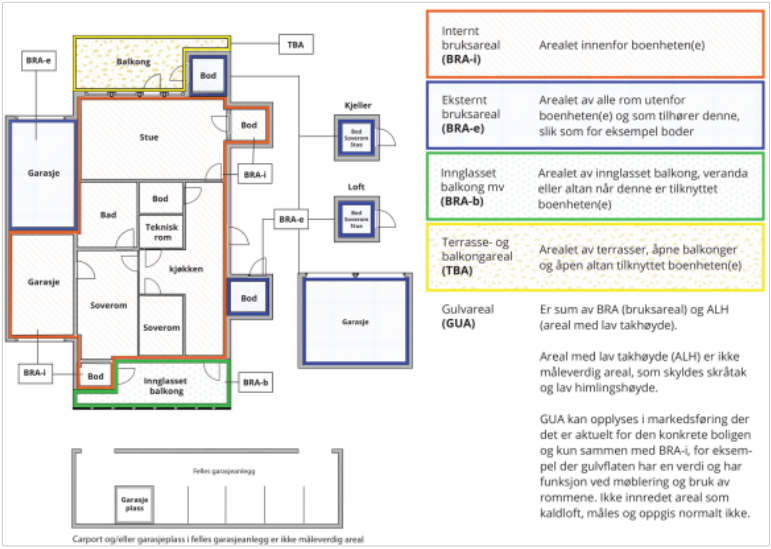
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus - 3. - roms leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	71			71	19
Kjeller	67			67	
SUM	**138**				**19**
SUM BRA	**138**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, soverom 1, soverom 2, trapperom, bad, stue, kjøkken		
Kjeller	Gang, soverom 1, soverom 2, stue, bod, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Kommunen har sendt tegninger av feil bygning, så det foreligger ikke tegninger av leiligheten. Begge soverommene i kjelleren, og kjellerstuen er ikke søkt bruksendret og er ikke godkjent som rom for varig opphold.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nytt laminatgulv i stue, kjøkken, gangen, samt flis i yttergangen, montert i 2024. 2 stk nye fastkarmvinduer i stuen.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Takhøyden i kjelleren er cirka 213 cm. Standard takhøyde er 240 cm. Vinduene i begge soverommene i kjelleren, og i kjellerstuen, tilfredstiller ikke kravet for rømning direkte til det fri, og heller ikke kravet til dagslysflate.

Garasje, vertikaldelt

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		23		23	
SUM		**23**			
SUM BRA	**23**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje, bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus - 3. - roms leilighet	60	78
Garasje, vertikaldelt	0	23

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.12.2025	Kenneth Rikard Johansen	Takstingeniør
	Ottar Ludvig Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	103	1155		0	12027.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Stærveien 8 D

Hjemmelshaver
Stærveien Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/STÆRVEIEN BORETTSLAG	953562618		Nobl	Nilsen Ottar Ludvig

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Andel fellesformue		Andel fellesgjeld	
2	36 179	*01.01.2025*	482 456	*08.12.2025*

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommens beliggenhet er på Vestmyra, som er et etablert område for småhusbebyggelse, ca. 1,2 km nordvest fra Fauske sentrum. Nærområdet består i hovedsak av annen småhusbebyggelse. Grunnskole, videregående skole, og barnehage er i umiddelbar nærhet. Idrettshall, fotballhall, fotballbaner, er innen kort gangavstand. Gode lys og solforhold, og ingen gjennomgangstrafikk.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vanntilførsel, via privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløpsnett, via privat stikkledning.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset parkering, plen, og noe beplanting.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste forhold av betydning for takstrapporten.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If forsikring	SP00032443449	Fullverdi		

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.12.2025		Gjennomgått	7	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Stærveien 8 D, 8207 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1155
1841 FAUSKE

Takstmann Kenneth Johansen AS
Nermoveien 15
8206 FAUSKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/IL3801

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

SIGNICAT

Egenerklæring.pdf
Egenerklæring.pdf

Signers:

Name	Method	Date
[redacted]	BANKID	2025-12-29 12:49
	BANKID	2025-12-29 12:48

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

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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

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

Marit Nilsen

Ottar Ludvig Nilsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2001
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Stærveien 8D
8207 FAUSKE

1841-103/1155/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 2250360 1

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Beskrivelse av arbeidet: Montert våtroms plater og ny innredning

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2004
Firmanavn: Bygg team og ander firma
Beskrivelse av arbeidet: 2003 ny ytterdør Ny balkong 2005 Ny tak shingel lagt i 2004 på hele taket og det er lagt ny på vestsiden i 2011 2014 ny balkong dør og hoved trapp Vinduer 110x110 skiftet 2006 Vinduer 110x 1600 skiftet 2023

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?
• **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?:** 2008
   Beskrivelse av arbeidet: Ny garasje

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

2

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

Tett drenering

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: A Moan as
   Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering

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?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: A Moan as
   Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Hele boligen**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

Feil på det kommunale avløpsnettet

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

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Fauske Kommune
   Beskrivelse av arbeidet: Ut bedring av avløpsnettet

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knytet 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?
• **Ja**

Mangler etter kontroll

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Fauske Elektro as
   Beskrivelse av arbeidet: Rettet mangler

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Ja**

Innredd 2 soverom og kjellerstue

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **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?
• **Ja**

Fellesutgiftene øker med 5 % fra 01.01.2026

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Marit Nilsen Ottar L. Nilsen

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

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.

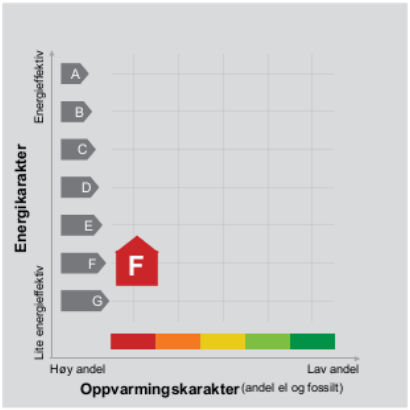
Fremtind

Dokumentet er elektronisk signert av:
Nilsen, Ottar Ludvig
Nilsen, Marit

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Stærveien 8D
Postnummer	8207
Sted	FAUSKE
Kommunenavn	Fauske
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1155
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188938876
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-242434
Dato	22.12.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå el.apparater helt av
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for naturlig ventilasjon

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	161
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen/beregningsmetoder).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 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: 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 4: 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 5: 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 6: 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. Montér 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 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

STÆRVEIEN 8D

Nabolaget Vestmyra - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Vestmyra skolesenter	Linje 100, 472, 481, 493, 496, 499	4 min gange 0.3 km
Fauske stasjon	Linje F7, R75	14 min gange 1.2 km
Bodø lufthavn		54 min kjøring

SKOLER

Vestmyra skole (1-10 kl.)	582 elever, 50 klasser	3 min gange 0.3 km
Fauske mottaksskole (1-10 kl.)	59 elever, 3 klasser	5 min kjøring 2.6 km
Fauske videregående skole	500 elever, 27 klasser	5 min gange 0.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Torggata 21	13 min gange
Salten kraftsamband	14 min gange

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

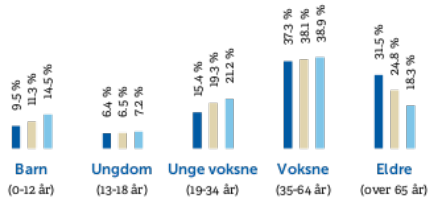
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vestmyra	549	286
Strømnes	4 339	2 403
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vestmyra barnehage (1-5 år)	42 barn	4 min gange 0.4 km
Hauan barnehage (2-5 år)	25 barn	5 min kjøring 2.6 km
Erikstad barnehage (1-5 år)	66 barn	6 min kjøring 2.6 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Helligberget	PostNord	12 min gange 1.1 km
Rema 1000 Krokdalsmyra	Post i butikk, PostNord	15 min gange 1.3 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

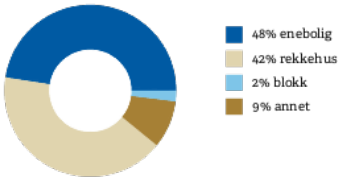
TRAFIKK

Lite trafikk 92/100

SPORT

Fauske idrettshall Aktivitetshall, fotball, friidrett	**1 min** 0.1 km
Saltenhallen Fotball	**5 min** 0.4 km
Family Sports Club Fauske	**15 min**
SKY Fitness Fauske	**16 min**

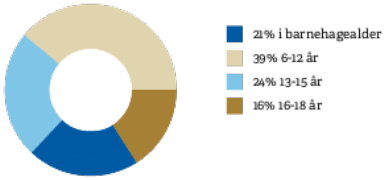
BOLIGMASSE



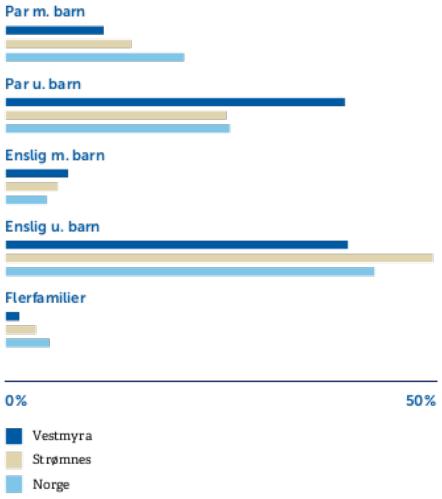
VARER/TJENESTER

Fauske Handelspark	**15 min**
Apotek 1 Handelsparken Fauske	**15 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

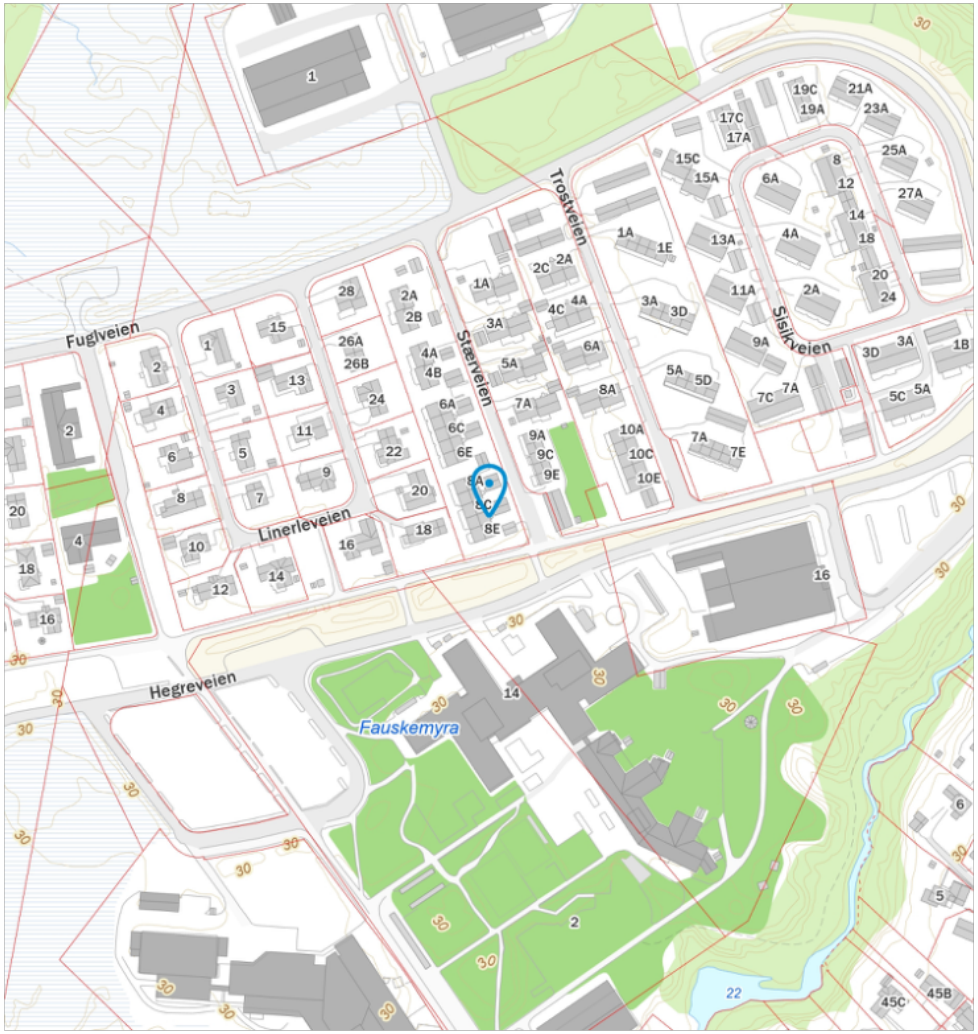


SIVILSTAND

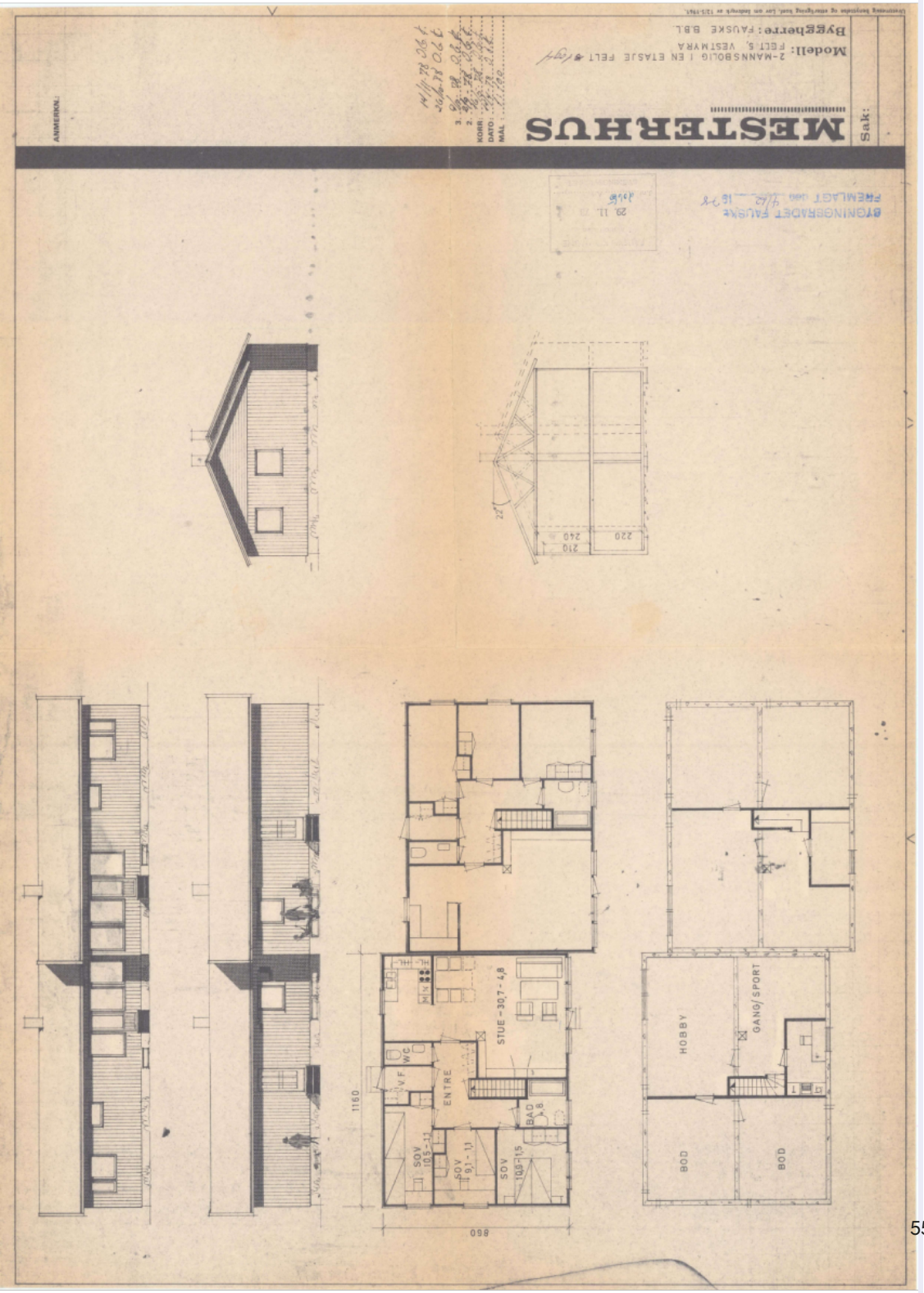
		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



NBBL-dok. nr. 2.02

Sist revidert 20.12.2022

Vedtekter for tilknyttede borettslag. Det er laget egne kommentarer til vedtektene, se NBBL-dok. nr. 2.05

VEDTEKTER

for Stærveien borettslag org. nr. 953 562 618
tilknyttet Indre Salten boligbyggelag
vedtatt på stiftelsesmøtet den 29.09.1978, sist endret på generalforsamling den 28.04.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Stærveien borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Fauske kommune og har forretningskontor i Fauske kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl som er forretningsfører.

1-3 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

1-4 Endring av vedtekter

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende vedtektsbestemmelser kan ikke endres uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelsen om godkjenning av vedtektsendringer

(3) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter og settes inn i Infopermen under skilleark 6.

1-5 Forholdet til boliglovgivningen

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

(3) Staten, en fylkeskommune eller en kommune kan likevel til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Dette gjelder ikke erverv som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(6) For arbeid med eierskifte og eventuell godkjenning, kan laget kreve et vederlag på opptil fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest medlemmene i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1 (3) til leieren av andelen.

3-2 Saksbehandlingsregler, frister og gebyr

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i § 3-1 (1) får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og at styret på deres vegne gjør retten gjeldende innen fristen nevnt i (3), jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets

nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen.

(3) Borettslagets frist til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er likevel fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

4. Borett, bruksoverlating og enerett til fellesarealer

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, terrasser, bod, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumper, sol/vindavskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(7) Borettslaget kan kreve kostnader ved behandling av søknad om bruksoverlating og oppfølgning av bruksoverlatingen dekket av andelseier.

4-3 Enerett til fellesarealer

Den enkelte andelseier har enerett til å bruke følgende deler av fellesarealet: [for eksempel bod, markterrasse og parkeringsplass]. Eneretten følger av [for eksempel vedtak i generalforsamling, bygge- og finansieringsplan eller avtale]. Styret skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over hvilke arealer dette gjelder og hvilke andelseiere som har slik enerett.

4-4 Parkering

Andelseiere har egen parkeringsplass i tilknytning til leiligheten eller utenfor egen garasje.

I borettslaget er det 4 parkeringsplasser. Disse er på borettslagets fellesareal med 2 utenfor garasjen mellom 6 og 8 og på østsiden av søppelanlegget. Disse kan brukes av andelseiere og besøkende.

Ladding av ladbar bil er den enkelte andelseiers ansvar og skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og fellesareal som andelseier har enerett til å bruke i forsvarlig stand. Dette inkluderer blant annet vedlikehold av slikt som vinduer, dører, karmer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater, tapet, gulvbelegg, membran, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten etter (1) omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting. Dette gjelder likevel ikke ytterdører og vinduer der andelseier kun er ansvarlig for innvendig vedlikehold og reparasjon, se punkt 5-2 (3).

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles/hovedledning.

(4) Andelseier har bare ansvaret for å vedlikeholde innvendige overflater og fjerning av snø fra balkong, trapp og lignende.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også vedlikehold som skulle vært utført av tidligere andelseier.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende skriftlig melding til borettslaget.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av ytterdører og vinduer, herunder utskifting av glassruter.

(4) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, varmtvannsbereder, komplett ventilator, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(5) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmonterte inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnader i borettslaget skal fordeles mellom andelseierne i henhold til brøk.

(2) Følgende felleskostnader skal likevel fordeles likt mellom alle andelseierne: bredbånd.

(3) Kostnader til vedlikehold og reparasjon av installasjoner, utstyr, tilbygg eller andre innretninger som nåværende eller tidligere andelseier har montert på fellesarealet skal belastes den andelen innretningen tilhører, om ikke annet er skriftlig avtalt. Kostnader til de- og remontering av innretningen, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andelen innretningen tilhører.

(4) Felleskostnadene betales hver måned. Styret fastsetter felleskostnadene og kan endre disse med én måneds skriftlig varsel.

(5) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

Oppfører andelseieren eller brukeren seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for øvrige brukere av eiendommen, kan styret kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minst tre andre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjelder det møtelederen stemte for. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad. Forretningsføreren representerer laget utad i saker som gjelder den daglige ledelsen. Forretningsfører må ha særskilt fullmakt for å representere laget i saker om tvangssalg, salgspålegg, fravikelse og lignende.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen har den øverste myndigheten i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling og møteform

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst tre andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret minst åtte og høyst tjue dager før møtet skal holdes. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) Innkallingen skal klart angi sakene som skal behandles. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i (1).

(4) Årsregnskap, revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes til andelseierne senest åtte dager før ordinær generalforsamling.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Saker som er klart angitt i innkallingen, jf. punkt 9-3 (3)
- Godkjenning av årsregnskap og eventuell årsberetning fra styret
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret

- Eventuelt krav om granskning
- Andre saker dersom alle andelseierne samtykker

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort i generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som nevnt i punkt 9-4.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. **Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig stemme på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag kan ikke gi opplysninger til uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

FAUSKE KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VESTMYRA, VEDTATT AV FAUSKE KOMMUNESTYRE LEN 18. MARS 1976

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med regulerings-grense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres med møneretning i husets lengderetning.

§ 2

I boligområdet med lys gul farge skal det oppføres boliger i 1 etasje med tilhørende garasje. Utnyttelsesgraden skal være minst 0,1 og med maksimal utnyttelse på inntil 0,15.

§ 3.

I boligområdet med mørk gul farge kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasje.
Utnyttelsesgraden skal Tære minst 0,15 og med maksimal utnyttelse på inntil 0,30.
Bygningsrådet har ansvar for, og fastsetter, tomtedelings-plan for dette området, jfr. bygningslovens § 28, nr. 4. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 4

I området for offentlig bebyggelse og forretningsområde, kan oppføres bygg inntil 2 etasjer. Byggenes art, utforming, avkjørsel, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høyde-oppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 5

Bygningshøyde må ikke overstige 6 meter for 1-etasjes hus og 9 meter for 2-etasjes hus over ferdig planert terreng, målt etter reglene i bygningslovens § 72.

§ 6

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighus og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farve.
Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garas3ev Garasjen kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 25 m2 for enkeltgarasje og rekke med inntil 100 m2 for områder med mørk.gul farge, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farve.
Garasjen kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføre-i nabogrense.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighus, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med dette.
I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for en bil på egen grunn.

§ 7

Bygninger i boligområdet skal ha sal eller valmet tak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 8

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Gjerders utforming, høyde og farge skal godkjennes av byg-ningsrådet. Gjerdehøyder må ikke overstige 0,8 meter inklusiv eventuell sokkel,

§ 10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvis særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Fauske kommune.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 22. juni 1976

Ole S. Aavatsmark

Erik Dahl
utb. avd.

Iris Kundesenter

Dato: 09.12.2025

Telefon: 75507550
E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr:	1841.103.1155.0.0
Adresse:	Stærveien 8 D
Eierkontakt:	Stærveien Borettslag

Vi fakturerer Stærveien Borettlag. Kontakt borettslaget for renovasjon.

Restansen utgjør kr 0,00 pr 09.12.25 for borettslaget.

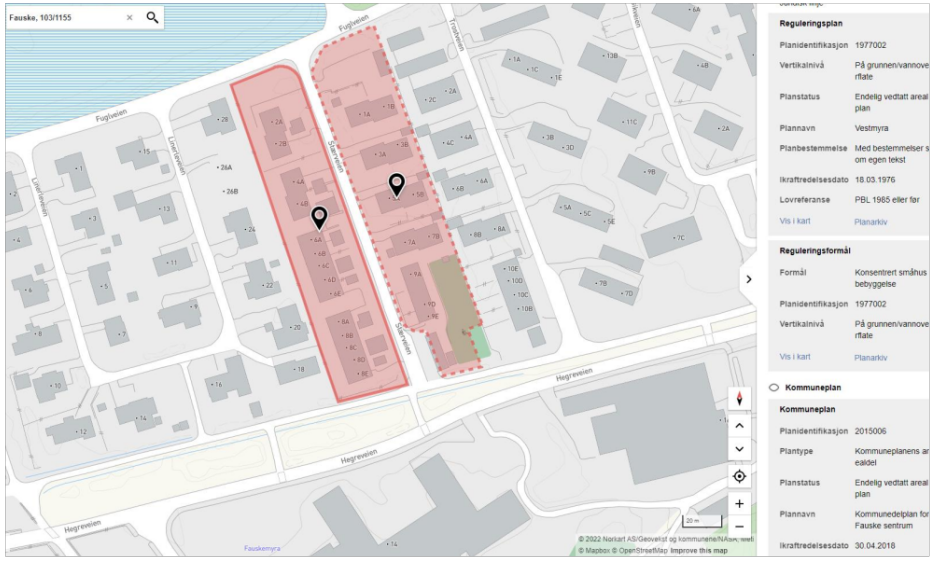
Minstepris for renovasjon, per boenhet er for 2025 kr 3.679,06*

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktobe

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

r.



Grunnkart 103/1155. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Boligopplysninger:

Stærveien Borettslag
Stærveien 8 D
8207 FAUSKE

Vår ref.: 531/2
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Ottar Ludvig Nilsen

Organisasjonsnr: 953 562 618
Andelsnr: 2

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 7 248

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	6 499
Tilleggsytelser:	Bredbånd	749

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2026 Tot. utg. i kr.: 7 572

Felleskostnader:	Felleskostnader	6 823
Tilleggsytelser:	Bredbånd	749

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	482 456	Gjeld siste årsoppg.:	468 162
Klient ajourf. lån:	14 440 000	Klient gj. s. årsoppg.:	13 181 186

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 45408872921, Sparebank 1 Nord Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 08.12.2025: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 120
Saldo per 08.12.2025: 14 440 000
Andel av saldo: 482 456
Neste termin/avdrag: 31.12.2025 (siste termin 30.09.2055)
Flytende rente
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 31.12.2025 utgjøre ca kr 579,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Regina Nygård Jensen
Adresse:	Stærveien 9 A
Postnr/-sted:	8207 FAUSKE
Telefon:	Mob.: +4795895762
E-post:	staerveien@mittnobl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 08.12.2025

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	468 162	Andre inntekter:	1 294
Annen formue:	36 179	Utgifter:	26 550		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	75 000
Andelsnr:	2	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1990		
Gårds/bruksnr:	103/1155		
Bygningstype:	Rekkeleilighet		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	12027

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0003244349

Boligopplysninger:

Stærveien Borettslag
Stærveien 8 D
8207 FAUSKE

Vår ref.: 531/2
Type: Tilknyttet Borettslag
Eiere: Ottar Ludvig Nilsen

Organisasjonsnr: 953 562 618

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.01.1980
Etasje:		Oppvarmingstype:	Vedfyring
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Egen garasje ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms
Ansiennitetsregler:	1 - Intern forkjøpsrett		
	2 - Storbyansiennitet		
	2 - Andel i boligbyggelaget		

Fasiliteter:

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Nobl

Boligselskapet har Boligbyggelaget Nobl som forretningsfører.

Forkjøpsretten må utlyses. Utlysningsgebyret (5 x rettsgebyr + MVA) er ikke inkl. i avtalen borettslaget har med Nobl og belastes selger eller kjøper etter gjeldene regler.

Eierskiftegebyr for bolig i sameie er 2 x rettsgebyr + MVA, for bolig i borettslag 4 x rettsgebyr + MVA. Eierskiftegebyr for seksjonert parkeringsplass/bod er 1 x rettsgebyr + MVA.

Kjøper skal godkjennes av styret i boligselskapet

Ved eierskifte ber vi om at selger betaler felleskostnader for hele måneden. For mye innbetalt vil bli refundert når eierskifte er foretatt i våre systemer.

Alle enheter har mulighet for vedfyring

Boligselskapet har tv og internett inkludert i sine felleskostnader

Boligselskapet har avtale om Bevar HMS-plan.

Boligselskapet har garasjer.

FERDIGATTEST

Plan- og bygningsloven av 14.06.1985 §99 nr. 2 og 3

Arbeidssted (adr.)	Registernr. (Gnr/bnr/festenr) ev.parsell
Stærveien	103 1155

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boliger	29.11.78	04.12.78	572/78

Byggherre	Adresse	Tlf.nr
Fauske boligbyggelag	8200 Fauske	44600

Anmelder	Adresse	Tlf.nr
D.S.		

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.nr.
David Sletten	8200 Fauske.	43199

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens §99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ferdigattesten gjelder alle hus i Stærveien.

1 A,B til 5 A,B og 7 A,B. 6 A,B,C,D. 8 A,B,C,D. 9 A,B,C,D.

Hver leilighet skal ha røykvarsler og brannslokkingsapparat.

For øvrig er arbeidene utført i samsvar med bygningsrådets tegninger stemplet inn 29.11.78.

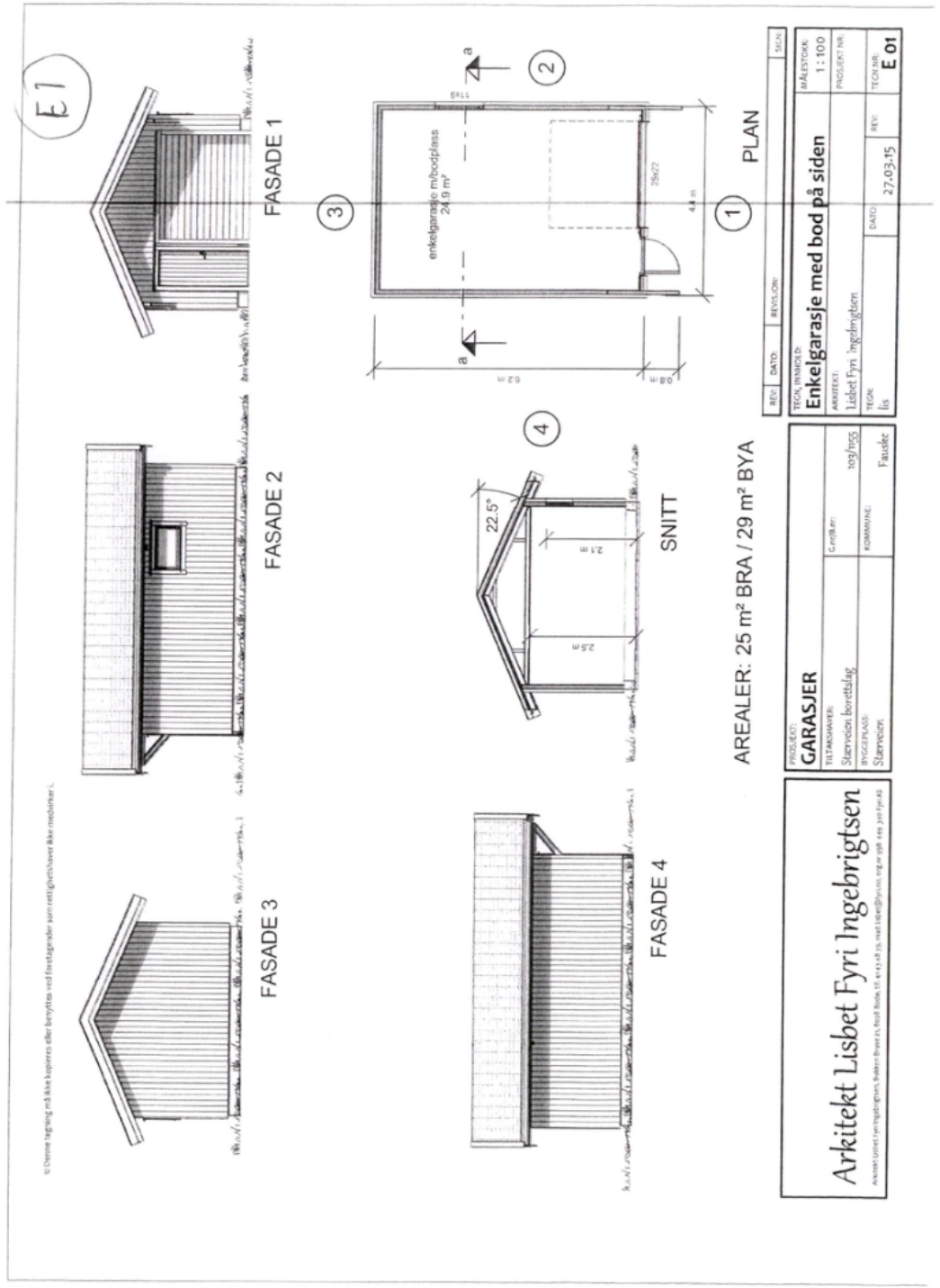
Fauske, den 23.01.91

Oddbjørn Wårheim

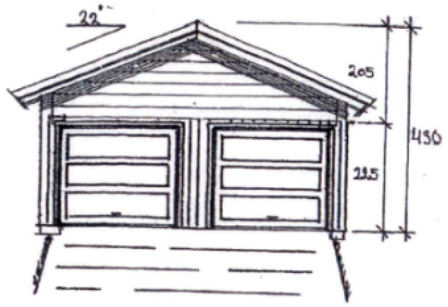
Oddbjørn Wårheim

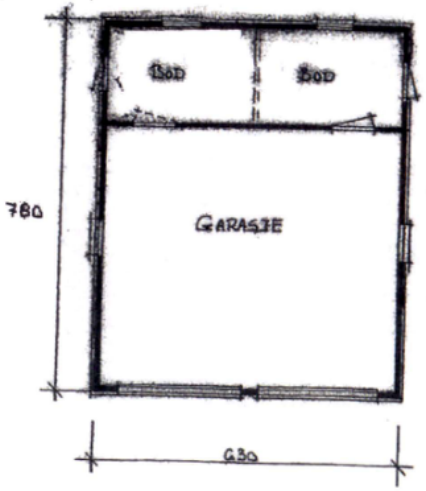
FAUSKE KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Sendes til: Fauske boligbyggelag, 8200 Fauske.
Fauske likningskontor.



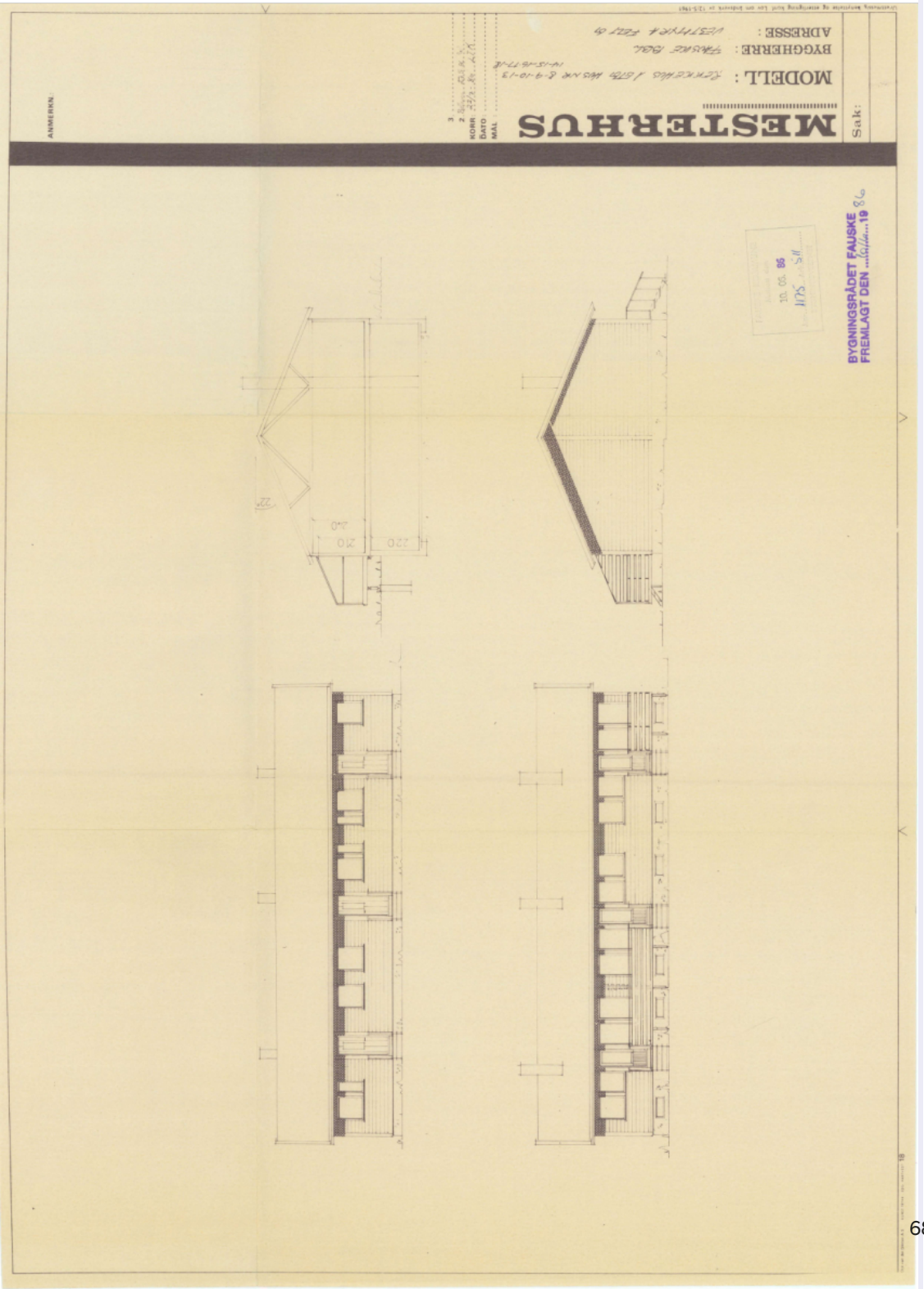
E2


22°
205
430
215


780
GARASJE
630
630
630

BTA = 49 m²


MESTERHUS
MODELL: FRITIDSHUS 1 ETG
BYGGHERRE:
ADRESSE:
Sak:
ANMERKN:
BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN
PLAN 1. ETG



Innkalling til ekstraordinær generalforsamling Stærveien Borettslag

Onsdag 03.12.2025, kl. 12:00 Sted: Digital gjennomføring gjennom Nobl sin portal Min side

Digital gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling

Styret inviterer til digital ekstraordinær generalforsamling .

Styret ønsker at flest mulig av eierne deltar på generalforsamlingen. For å delta må du ha bruker (BBLID) på Min side. Dersom du ikke har bruker, oppretter man dette på Nobls hjemmeside. Kriteriet for å kunne opprette en slik bruker er at epostadressen/ mobilnummeret er registrert i Nobls medlemsregister. Dersom man ikke har registrert epostadresse/mobilnummer kan man kontakte Nobl kundesenter.

Logg inn på Min side (øverst i høyre hjørne) på www.nobl.no. Fyll inn ditt mobilnummer eller e-postadresse som brukernavn og trykk "registrer bruker". Du vil deretter få tilsendt passord på mobil/e-post. Er du bruker fra før logger du inn på vanlig måte.

Gjennomføring av digital generalforsamling:

- **generalforsamlingen vil være åpen for avstemming på "Min side" fra onsdag 3. desember kl. 12:00 til torsdag 4. desember kl. 14:00.**
- Når generalforsamlingen åpnes for avstemming vil eierne som på forhånd har registrert bruker på "Min side" motta et varsel på epost/mobil.
- Eierne kan da logge inn på "Min side". Der vil det øverst på siden fremkomme en banner der det står «ekstraordinær generalforsamling » - trykk delta.
- Sakslisten som ligger til behandling vil da fremkomme. Her kan eierne avgi sin stemme til sakene som foreligger. Etter endt møte vil eierne motta kvittering på hva man har stemt.
- Det er kun én fra hver leilighet som kan avgi stemme. Dersom en leilighet har flere eiere må man bli enige om hvem som skal avgi stemme på vegne av leiligheten.
- Det er ikke anledning for kommentarer og spørsmål når generalforsamlingen er åpnet for avstemming. Spørsmål/svar må dermed avklares i forkant.
- Et avgitt svar er korrigerbart helt frem til avstemmingsperioden utløper. Det er forslag til vedtak det stemmes på.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til møteleder.

1.2 Valg av sekretær/referent

Forslag til vedtak: Boligbyggelaget Nobl velges til referent.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder velges til protokollundertegner.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. Refinansiering av lån

For å finansiere nødvendig vedlikehold er annuitets-lånet i Sparebank 1 Nord-Norge blitt refinansiert. Det refinansierte lånet vil beholde samme vilkår som tidligere. Lånets løpetid er 30 år, og har i dag en rente på 5.05%

Fellesgjelden økes fra kr.14.011.005,- til 14.440.000,-

Forslag til vedtak: Styret i 953 562 618 - Stærveien borettslag, etter fullmakt fra generalforsamlingen vedtar refinansiering av dagens lån.

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Stærveien Borettslag onsdag 03.12.2025 kl. 01:00 - Digital gjennomførelse.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt som møteleder: Boligbyggelaget Nobl valgt til møteleder med 8 stemmer for, 2 stemmer blankt. (2 på papir)

1.2 Valg av sekretær/referent

Vedtak:
Følgende ble valgt som sekretær/referent: Boligbyggelaget Nobl valgt til referent med 8 stemmer for, 2 stemmer blankt. (2 på papir)

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:
Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Styreleder valgt til protokollundertegner med 8 stemmer for, 2 stemmer blankt. (2 på papir)

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Vedtak:
Opptak av møtende: 8 (+ 2 på papir)
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 10
Fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede: 10

Tilstede fra Nobl: Tiril Olivia Midtsund

Ekstraordinær generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. Refinansiering av lån

For å finansiere nødvendig vedlikehold er annuitets-lånet i Sparebank 1 Nord-Norge blitt refinansiert. Det refinansierte lånet vil beholde samme vilkår som tidligere, med panteprioritet fremfor innskudd. Lånets løpetid er 30 år, og har i dag en rente på 5.05%

Fellesgjelden økes fra kr.14.011.005,- til 14.440.000,-

Vedtak:
Styret i 953 562 618 - Stærveien borettslag, etter fullmakt fra generalforsamlingen vedtar refinansiering av dagens lån.

Avstemming: Vedtatt. 8 stemmer for (2 på papir), 1 blankt, og 1 mot.

3. AVSLUTNING

Vedtak:
Ekstraordinær generalforsamling ble hevet kl. 14.00

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling publiseres på Min side.

Protokoll ekstraordinært møte for Stærveien Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tiril Olivia Midtsund (sign.)	05.12.2025
Sekretær	Tiril Olivia Midtsund (sign.)	05.12.2025
Protokollvitne	Regina Nygård Jensen (sign.)	05.12.2025

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STÆRVEIEN 1-2-3-4-5-6-7-8-9	Beregnet areal	12027.4
Etablert dato	21.05.1979	Historisk oppgitt areal	12060,4
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skyldeling Skyldeling	21.05.1979	J.nr. 67/79 Målebrev 2525 og 2525B		103/1155 (12060,4) 103/11

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461089.98	516262.02	0	Ja	6167.3	
Eiendomsteig	7461069.99	516222.52	0	Nei	5860.1	

Tinglyste eierforhold

	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	c/o Indre Salten Boligbyggelag, Postboks 194 8201 FAUSKE	

Adresser

Vegadresse: Stærveien 1 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 1 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 2 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 2 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 3 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 3 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 4 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 4 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 5 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 5 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 6 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 6 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 6 C — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 6 D *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 6 E *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 7 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 7 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 8 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 8 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 8 C *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 8 D *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 8 E *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-103/1155
Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 22.12.2025 11:33

Vegadresse: Stærveien 9 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 9 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 9 C *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 9 D *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Vegadresse: Stærveien 9 E *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8207 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	309 Vestmyra	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188869262		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
2	188869270		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
3	188869289		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
4	188869297		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
5	188869300		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
6	188869319		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
7	188938744		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
8	188938752		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
9	188938760		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
10	188938779		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
11	188938787		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
12	188938795		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
13	188869327		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
14	188869335		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
15	188869343		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
16	188938809		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
17	188938817		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
18	188938825		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
19	188938833		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
20	188938841		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
21	188938868		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	

22	188938876		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
23	188938884		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
24	188938892		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
25	188938906		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
26	188938914		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
27	188938922		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	
28	19956075		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	02.01.2007
29	300427833		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
30	300427853		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
31	300427861		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
32	300427862		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
33	300427864		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
34	300427865		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
35	300427876		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
36	300427961		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	16.09.2015
37	300517942		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
38	300517945		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
39	300517948		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
40	300517949		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
41	300517951		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
42	300517954		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
43	300517955		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
44	300517956		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
45	300517957		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
46	300517959		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
47	300517960		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
48	300517961		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
49	300517962		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
50	300517965		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
51	300517968		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015
52	300517970		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.09.2015

1: Bygning 188869262: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 4A	H0101	103/1155	94	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	94	0	94	0	0	0

2: Bygning 188869270: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 2A	H0101	103/1155	94	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	94	0	94	0	0	0

3: Bygning 188869289: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 1A	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

4: Bygning 188869297: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 3A	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

5: Bygning 188869300: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-103/1155
Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 22.12.2025 11:33

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 5A	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

6: Bygning 188869319: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 7A	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

7: Bygning 188938744: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 2B	H0101	103/1155	94	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	94	0	94	0	0	0

8: Bygning 188938752: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	94
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	94
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 4B	H0101	103/1155	94	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	94	0	94	0	0	0

9: Bygning 188938760: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 1B	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

10: Bygning 188938779: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 3B	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

11: Bygning 188938787: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 5B	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

12: Bygning 188938795: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	91
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 7B	H0101	103/1155	91	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	91	0	91	0	0	0

13: Bygning 188869327: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 9A	H0101	103/1155	79	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0

14: Bygning 188869335: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 8A	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0

K01	0	70	0	70	0	0	0

15: Bygning 188869343: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 6A	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

16: Bygning 188938809: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Bolig	Stærveien 9B	H0101	103/1155	79	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0

17: Bygning 188938817: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 9C	H0101	103/1155	79	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0

18: Bygning 188938825: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 9D	H0101	103/1155	79	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0

19: Bygning 188938833: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 9E	H0101	103/1155	79	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	39	0	39	0	0	0

20: Bygning 188938841: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 8B	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

21: Bygning 188938868: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 8C	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

22: Bygning 188938876: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142

Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 8D	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

23: Bygning 188938884: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 8E	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

24: Bygning 188938892: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 6B	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

25: Bygning 188938906: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 6C	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0

K01	0	70	0	70	0	0	0

26: Bygning 188938914: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stærveien 6D	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

27: Bygning 188938922: Rekkehus (131), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Bolig	Stærveien 6E	H0101	103/1155	142	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

28: Bygning 19956075: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 02.01.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.08.2006	14.08.2006	
Igangsettingstillatelse	14.08.2006	14.08.2006	
Tatt i bruk	02.01.2007	25.01.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

29: Bygning 300427833: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	26
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

30: Bygning 300427853: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	28
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28	28	0	0	0

31: Bygning 300427861: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	45
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

32: Bygning 300427862: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	41
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	41
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	41
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	41	41	0	0	0

33: Bygning 300427864: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

34: Bygning 300427865: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28	28	0	0	0

35: Bygning 300427876: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	85
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	85
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	85	85	0	0	0

36: Bygning 300427961: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	61
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	61
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		25.03.2014	
Bygning revet/brent	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	61	61	0	0	0

37: Bygning 300517942: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

38: Bygning 300517945: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

39: Bygning 300517948: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

40: Bygning 300517949: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

41: Bygning 300517951: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

42: Bygning 300517954: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-103/1155
Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 22.12.2025 11:33

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

43: Bygning 300517955: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

44: Bygning 300517956: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

45: Bygning 300517957: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	12
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	12
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	12	12	0	0	0

46: Bygning 300517959: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

47: Bygning 300517960: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

48: Bygning 300517961: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

49: Bygning 300517962: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

50: Bygning 300517965: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-103/1155
Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 22.12.2025 11:33

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

51: Bygning 300517968: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0

52: Bygning 300517970: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 16.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	153
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	153
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	163
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	16.09.2015	16.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/1155	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	153	153	0	0	0

Rapportmal 'matrikkel' Versjon '27112017.1' © Norkart AS

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 salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **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.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er 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.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.

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!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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 MinID.

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2250360 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Stærveien 8 D, 8207 Fauske.
Andelsnr. 2 i Stærveien Borettslag, org.nr. 953562618, FAUSKE 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 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 2250360
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.12.2025

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no