

Velkommen til

Fridtjof Nansensgate 110B, 8480 Andenes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fridtjof Nansensgate 110B
8480 Andenes

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 400 000,-
Omkostninger	kr	61 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 461 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1967
BRA/BRA-i	168 / 168 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Fridtjof Nansensgate 110B! Her presenteres en innholdsrik og velholdt enebolig over to plan, med en familievennlig planløsning og en attraktiv beliggenhet.

Denne familieboligen ligger i det etablerte og rolige nabolaget Vestbyen på Andenes, et område med lite trafikk og kort vei til alt du trenger i hverdagen. Herfra er det gangavstand til dagligvarebutikker som Coop Extra og Rema 1000, samt idrettsanlegg som Andenes stadion. Hovedetasjen i andre etasje er boligens sosiale hjerte. Den romslige stuen har parkettgulv og god plass til både sofagruppe og en stor spisestue, med utgang til en romslig balkong på 32 m². Kjøkkenet er praktisk med profilerte fronter og godt med arbeidsflater. I første etasje møtes du av en innbydende gang med en vedovn som gir lun varme. Etasjen inneholder også et praktisk bad/vaskerom med gulvvarme og etasjens soverom. Den integrerte garasjen har elektrisk portåpner, god lagringsplass og direkte adkomst inn i boligen. Med totalt fem soverom (3 godkjente), en opparbeidet og inngjerdet tomt, samt et yttertak med steinbelagte stålplater skiftet i senere år, er dette et solid og praktisk hjem for hele familien.

Velkommen til visning!

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!



Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

+47 993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fridtjof Nansensgate 110B, 8480 Andenes

Registerbetegnelse
Gnr. 42, Bnr. 385, Andøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 400 000,-
Omkostninger	kr	61 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 461 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 477 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 60 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 61 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
kr. 19 692,- pr. 2026. Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 3 541,- pr. 2026
Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 2 ganger årlig.

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

Areal
BRA - i: 168 m²
BRA totalt: 168 m²
TBA: 32 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
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende 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
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har en integrert garasje med elektrisk portåpner og innvendig tilkomst. I tillegg er det parkering på gruset gårdsplass på egen tomt. Det er ikke tilrettelagt for el bil lading.

Tomt
Tomtestørrelse er 397,5 m² på eiet tomt.

Beregnet areal iht. matrikkelrapport datert 17.04.2026 av Andøy kommune. Ifølge vedlagt målebrev er arealet oppmålt til 397 m². Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Eiet tomt som er opparbeidet med plen og er inngjerdet. Gårdsplass og parkering med grus/singel. Eiendommen ligger i et lett skrånende og solåpent terreng.

Byggegrunn:
Grunnforholdene på eiendommen er ikke kjent eller undersøkt. Det er ikke opplyst om eller observert tegn til svikt i byggegrunnen.

Fuktsikring og drenering:
Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen er utført med murt grunnmur av lettklinkerblokker, utvendig pusset. Fundamenter er mest sannsynlig i tidsmessig utførelse i henhold til byggeår.

Terrengforhold:
Boligen er beliggende i lett skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige rørledninger er mest sannsynlig fra byggeår. Type rør/materiale er ikke kjent.

Byggeår
1967 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 81 m²: Vindfang, tre ganger, bad/vaskerom, to soverom og garasje.

2. etasje
BRA-i 87 m²: Gang, kjøkken, stue, bad og tre soverom.

Balkong på 32 m² TBA.

I tillegg er det et utvendig lagerrom under balkongen. Arealet er ikke medtatt i målingene.

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

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger for den opprinnelige boligen datert 15.03.1965, og senere i forbindelse med oppføring av balkong, bruksendring av garasje og fasadeendringer datert 11.06.1990.

Dagens bruk samsvarer ikke med godkjente bygningstegninger.

I 1. etasje gjelder det:
- Opprinnelig arbeidsrom er omgjort til soverom.
- Opprinnelig vaskerom og deler av brenselrom er omgjort til soverom (søknadspliktig).
- Brenselrom og matbod er slått sammen og omgjort til bad/vaskerom (søknadspliktig).
- Det er etablert innvendig tilkomst til garasjen (søknadspliktig).
- Det er etablert utebod under altanen, ved siden av garasjen (søknadspliktig).

Utendørs gjelder det:
- Det er etablert et utvendig lagerrom under altanen (søknadspliktig).
- Det er fjernet noen vinduer, og satt inn noen større vinduer i grunnmur i U. etasje, enn hva som fremkommer av tegninger (søknadspliktig).

Endring av tilleggsdel til hoveddel og motsatt, samt fasadeendring er søknadspliktige tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Andre ulovligheter påpekt av bygningssakkyndig:
- Vinduet på ett av soverommene i 1. etasje tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.

Standard
Enebolig fra 1967 som fremstår velholdt, med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken 2. etasje:
Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er avsatt plass til frittstående hvitevarer. Alder er ikke kjent. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje iht. forventet alder. Rommet har kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

Bad 2. etasje:
Badet er fra byggeår med senere overflateoppussing. Vegger har baderomsplater og gulvet har vinyl våtromsbelegg. Ingen varmekilde i gulvet. Malte himlingsplater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk via veggvifte. Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomsplater på vegger. Støpejernsluk fra byggeår. Hulltaking er foretatt fra soverom, mot våtsone bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold. Badet har et oppgraderingsbehov. Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Bad/vaskerom 1. etasje:
Badet er fra ca. år 2000 og har våtromsbelegg på vegger og gulv. Det er elektrisk gulvvarme. Trepanel i innvendig tak. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk via veggvifte. Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og vegger. Plastsluk. Hulltaking er foretatt fra soverom, mot våtsone bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold. Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 er lagt til grunn. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Overflater:
Gulv: Parkett, laminat og belegg.
Vegger: Malte plater og malt tapet/strie.
Himling: Malt slett tak (malerpapp).

Rom under terreng:
Rom under terreng er utført med betonggulv på grunn. Noen rom har innforet/isolert trevegg mot grunnmur. Hulltaking er foretatt ved bunnsvill på soverom mot sørøst, uten å påvise unormale forhold.

Pipe og ildsted:
Det er en elementpipe fra byggeår, med en vedovn i 1. etasje.

Innvendige trapper:
Det er en innvendig malt tretrapp mellom etasjene. Luke m/stige for adkomst til kryploft.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte slette dører.

Vannledninger:
Innvendige vannrør er utført med kobberrør fra byggeår.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er i plast fra byggeår.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Begge våtrom har mekanisk avtrekk ved elektrisk styrt veggvifte. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

Varmtvannstank:
Varmtvannsberederen er på 200 liter og er fra 2012.

Elektrisk anlegg:
Boligen har et elektrisk anlegg hovedsakelig fra byggeåret, med sikringsskap med skrusikringer. Det anbefales en utvidet el-kontroll. På bakgrunn av anleggets alder og manglende kontroll over flere år, anbefales at det gjennomføres en grundig kontroll av det elektriske anlegget. Kontrollen bør utføres av kvalifisert elektrofaglig personell.

Branntekniske forhold:
Det er registrert avvik knyttet til brannsikkerhet, inkludert rømningsvei og håndslukkerutstyr.

Lagring:
Boligen har en integrert garasje med innvendig tilkomst. Det er også en luke med stige for adkomst til kryploft, samt et utvendig lagerrom under altanen.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist stedvis fukt-/råteskader i rekkverk. Membran/tettesjikt på balkongdekke er ikke synlig og ikke mulig å kontrollere. Tilstandsgrad på tettesjikt er derfor vurdert ut fra forventet alder. Det er ikke tilfredsstillende beslag i overgang mellom balkongdekke og balkongdør/yttervegg. Det er påvist stedvis riss og oppsprekking i flisfuger og hullyd under enkelte fliser på balkongdekke. Konstruksjonen får TG 3 på bakgrunn av påvist råte i rekkverk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er stedvis liten eller ingen lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Utvendig kledning er stedvis preget av værslitasje og avflasset maling.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er fra kryploft påvist indikasjoner på punktering/utettheter i dampsperre. Det ble observert manglende lask i møne. Det er påvist eldre fuktmerker ved takgjennomføring for pipe. Det er påvist misfarging/muggdannelse på undertakplater.
- Utvendig - Vinduer - 2: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt utvendige innsettingsdetaljer, bl.a. manglende åpning/klaring mellom vindusomramming og vindusbeslag. Enkelte vinduer preges av værslitasje og vedlikeholdsbehov utvendig. Utvendige beslag har rustskade. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på enkelte vinduer.
- Utvendig - Dører: Ytterdører og port preges generelt av utvendig slitasje og elde, og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd. Det er påvist fuktskade på ytterdør til lagerrom under altan.
- Innvendig - Pipe og ildsted: Det mangler ildfast plate på gulvet under sotluke.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er påvist stedvis riss og mindre sprekkdannelser i overflate på grunnmur. Stedvis slitt/avflasset overflatebehandling.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Terrenget langs fasade mot sør og sørøst har ikke tilstrekkelig helling fra grunnmuren.
- 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.
- Våtrom 2. etasje Bad - Overflater vegger og himling: Baderomsplater er ikke montert fagmessig, det mangler sokkelprofil i nedre kant og er ikke tilfredsstillende forsegling/fug i skjøter, hjørner og overganger i våtsone. Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved dusj, løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtrom 2. etasje Bad - Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til dagens forskriftskrav. Beleggutførelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført.
- Våtrom 2. etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Rustskader i sluk.
- Våtrom 2. etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist mindre riss i overflate på servant.
- Våtrom 1. etasje Bad/vaskerom - Overflater Gulv: Beleggutførelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført.
- Våtrom 1. etasje Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er avvik i rømningsveier: Vindu på ett soverom i 1. etasje tilfredsstiller ikke krav til rømning.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge NGU Radonkart.
- Rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk på innvendig trapp avviker fra dagens forskriftskrav, og det mangler håndløper.
- Rekkverkshøyde på balkong, altan og utvendige trapper avviker fra dagens krav.
- Innvendige tak i garasje er kledd med fibersementplater som kan inneholde asbest.

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
Pkt. 2: Ufaglært arbeid: Vil anta at Sigfred Bremnes har satt inn badromsinnredningen. Usikker på årstall, men omtrent 1980.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Oppføring av terrasse utenfor stue. Ble oppført av Sigfred Bremnes. Usikker på årstall, men omtrent 2000.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid: Antar at peisovnen er satt inn av Sigfred Bremnes. Usikker på årstall, men omtrent 2000.

Egenerklæring er ikke ytterligere utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Boligen har en saltakkonstruksjon i tre, som er en plassbygd kaldtakkonstruksjon med utførelse i henhold til byggeår. Yttertaket er tekket med steinbelagte stålplater. Yttertaket er skiftet i senere år, men eksakt årstall er ikke kjent. Det forutsettes at det ble montert nytt undertak samtidig, men dette er ikke bekreftet. Det er en luke med stige for adkomst til kryploft.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er i stål. Det er heldekkende pipebeslag i stål. Fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger er i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår, med utvendig liggende bordkledning.

Vinduer:
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Enkelte vinduer ble skiftet i 2013 og er fra 2000-tallet. Øvrige vinduer er fra ca. 1980, 1970tallet eller fra opprinnelig byggeår.

Dører:
Ytterdører er i tre med glass, med en hovedinngangsdør i teak, samt en malt balkongdør og en malt boddør.

Balkonger/terrasser:
Balkong med utgang fra stue er utført med dekke i betong med påliggende flis. Altan er utført i trekonstruksjon med spaltegulv. Samlet terrasse- og balkongareal er 32 m².

Garasje:
Integrert garasje med vegger og gulv i mur og betong. Innvendig tak er kledd med eternittplater/fibersementplater.
Garasjeleddporten er i edeltre med elektrisk portåpner.

Beliggenhet
Eiendommen ligger sentralt og tilbaketrukket til i et veletablert boligområde sør i Andenes sentrum. Plasseringen i en gate med begrenset gjennomgangstrafikk sikrer rolige og trygge rammer for hverdagen. Fra den solåpne beliggenheten er det gangavstand til det meste som gjør dagliglivet enkelt.

Herfra kan barna trygt gå til Andenes skole, og flere barnehager ligger bare en kort spasertur unna. For fritidsaktiviteter er det kort vei til både Andenes stadion og Andenes Flerbrukshall, som er naturlige samlingspunkter for idrett og lek. De daglige innkjøpene gjøres enkelt ved de nærliggende matbutikkene, mens Andenes sentrum med sine service- og forretningstilbud også er innen gangavstand.

Området byr på flotte turmuligheter med nærhet til både kyst og mark. Den mektige naturen som omkranser Andenes innbyr til friluftsliv året rundt. For reiser er bussholdeplassen ved Nordport kun et par minutter unna, og Andøya lufthavn nås på en kort kjøretur.

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.

Selger har informert at møbler som står i boligen på visningen kan selges etter avtale med kjøper.

Viktig informasjon
Eiendommen selges som et dødsbo og ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 15.03.1965. Kopi av disse følger vedlagt. Det foreligger derimot ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen i kommunens arkiver. Boligen er oppført i ca. 1967, noe som er rundt den tiden bygningsloven trådte i kraft for hele landet, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før og rundt 1965. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
Det fremgår av kommunens arkiver at det har vært søkt om oppføring av garasje (både tilbygget til boligen og frittstående) ved flere anledninger, men at søknadene har blitt avslått, blant annet i 1982, 1985 og 1992. Det har derfor ikke blitt noe av disse byggeplanene. Kopi av dokumentene kan forelegges ved henvendelse til megler. Dette gjaldt en ytterligere garasje (ikke den som er i boligen i dag)

Oppføring av balkong, bruksendring av garasje og fasadeendring:
Det er utstedt byggetillatelse for oppføring av balkong, bruksendring av garasje og fasadeendring, samt godkjente bygningstegninger datert 11.06.1990. Tillatelsen er gitt med følgende vilkår: "Balkongen må imidlertid ikke komme nærmere nabogrensen i sør enn 3 - tre - meter." Kopi av disse følger vedlagt. Det foreligger derimot ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket ifølge kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men jf. plan- og bygningsloven § 21-10, 5. ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

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

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

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

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv

ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2013-2024 med plan-ID 201301, vedtatt 17.03.2014. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse.

Eiendommen berøres av en hensynssone for støy. I henhold til kommuneplanens bestemmelse § 1.3 ligger eiendommen innenfor flystøysonen til Andøya lufthavn. Bestemmelsen sier: "Alle områder ved Andenes (sørover til og med Toften) og områdene på østsida av øya sørover til Skarstein havn ligger innenfor flystøysone til Andøya lufthavn, jf bestemmelser i flystøysonekart for Andøya lufthavn, Avinor. Støy skal vurderes iht retningslinje T-1442 Behandling av støy i arealplanleggingen."

Plankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 678 013,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 712 050,-.

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.

Eier
Magnhild Elvine Bremnes dødsbo

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 4353
Dato: 26.06.1992
AREAL 397 M2

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1,- (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 12-05-2026 av Inge Liland i TakstTeam Vesterålen.

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 12.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 21.04.2026
Energiattest, datert 21.04.2026
Bygningstegninger, datert 15.03.1965
Bygningstegninger balkong, bruksendring og fasadeendring, datert 11.06.1990
Vedtak oppføring av balkong, bruksendring av garasje og fasadeendring, datert 11.06.1990
Målebrev, datert 26.06.1992
Matrikkelbrev, datert 17.04.2026
Matrikkelrapport, datert 16.04.2026
Grunnkart, datert 16.04.2026
Plankart, datert 16.04.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 47 878
Epost: rikke.pettersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Andenes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sjøgata 26 B, 8480 Andenes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Velkommen til Fridtjof Nansensgate 110B! Foto: Lunde Images

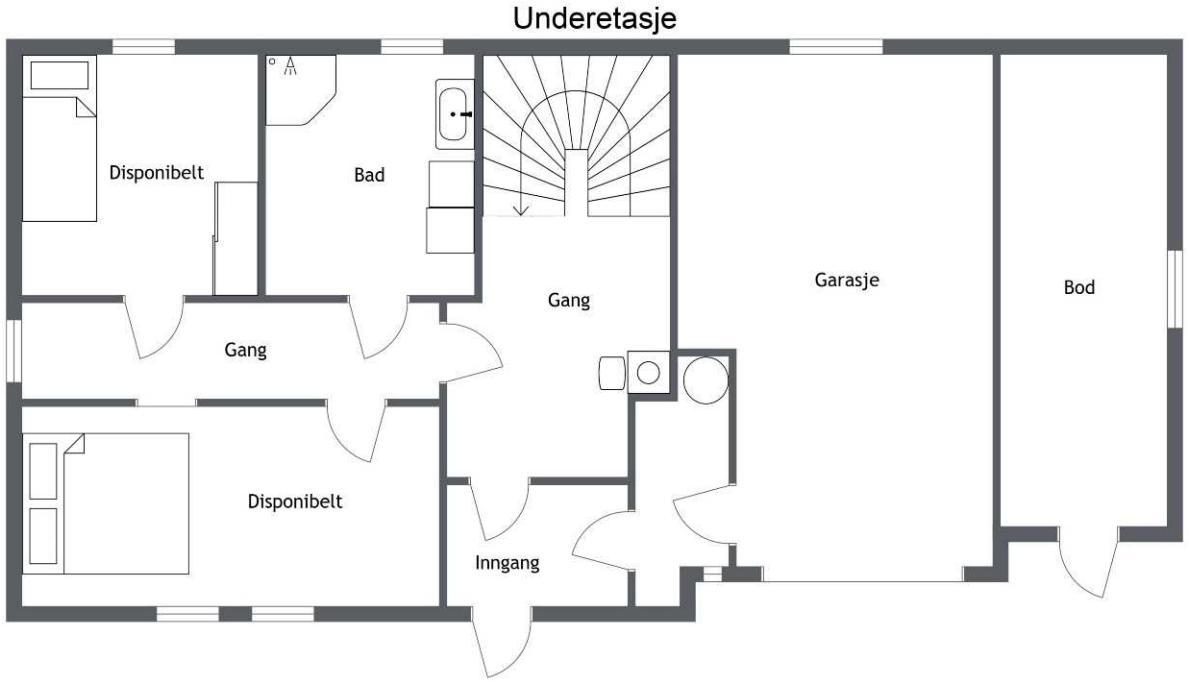


Lys og koselig stue med gode møbleringsmuligheter, og utgang til balkong.



Klassisk og tidløst kjøkken med rikelig skap- og benkeplass.

Plantegning



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

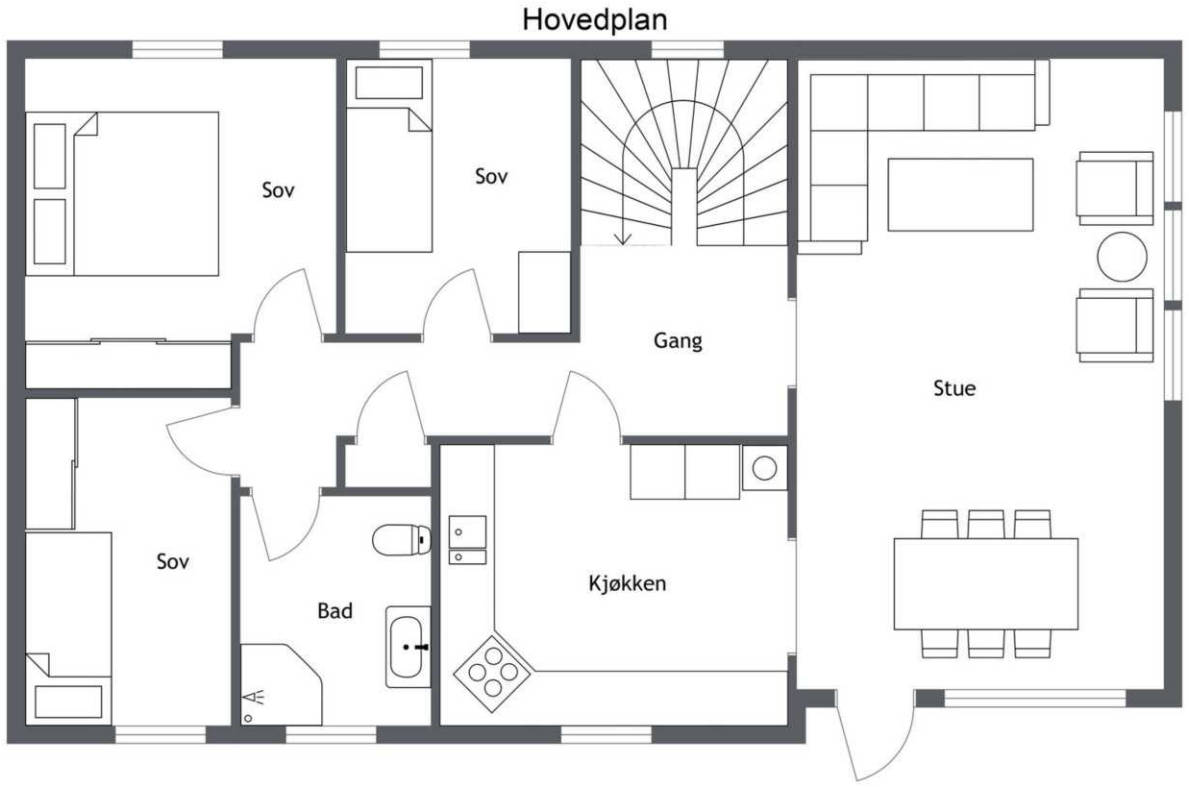
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.







Plantegning



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.









FRIDTJOF NANSENSGATE 110B

Nabolaget Kjerringneset/Merket/Toften - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Nordport Linje 871, 874, 883	**3 min** 0.3 km
Andøya lufthavn Andenes	**12 min**

SKOLER

Andenes skole (1-10 kl.) 253 elever, 22 klasser	**13 min** 1.2 km
Andøy videregående skole 150 elever	**16 min** 1.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rema 1000 Andenes	**6 min**
PWR UP - Coop Extra Andenes	**7 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

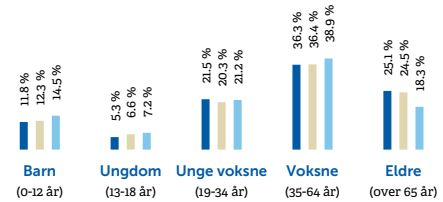
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 75/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kjerringneset/Merket/Toft...	1 162	631
Andenes	2 491	1 399
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Måsungen barnehage (1-5 år) 34 barn	**8 min** 0.7 km
Barnas Hus (1-5 år) 15 barn	**10 min** 0.9 km
Andungen barnehage (1-5 år) 47 barn	**12 min** 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Andenes PostNord	**6 min** 0.5 km
Rema 1000 Andenes PostNord	**7 min** 0.6 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

GATEPARKERING

Lett 91/100

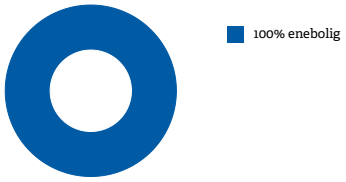
TRAFIKK

Lite trafikk 90/100

SPORT

Andenes stadion Ballspill, fotball, friidrett	**5 min** 0.4 km
Andenes Flerbrukshall Fotball	**6 min** 0.5 km
Vestbyen Treningssenter	**2 min**

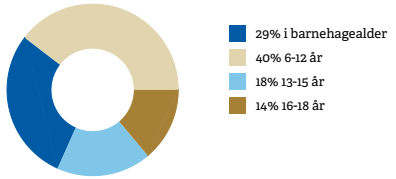
BOLIGMASSE



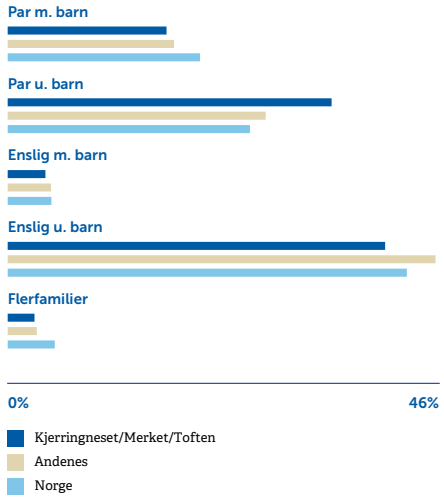
VARER/TJENESTER

Apotek 1 Neptun	**15 min**
Andenes Vinmonopol	**16 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

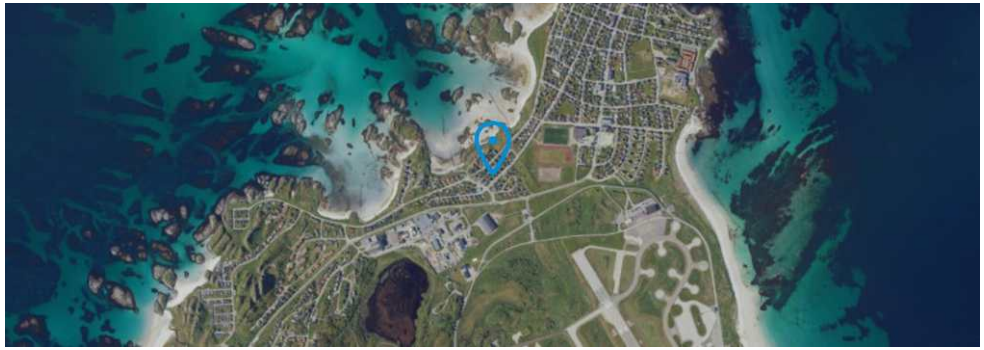


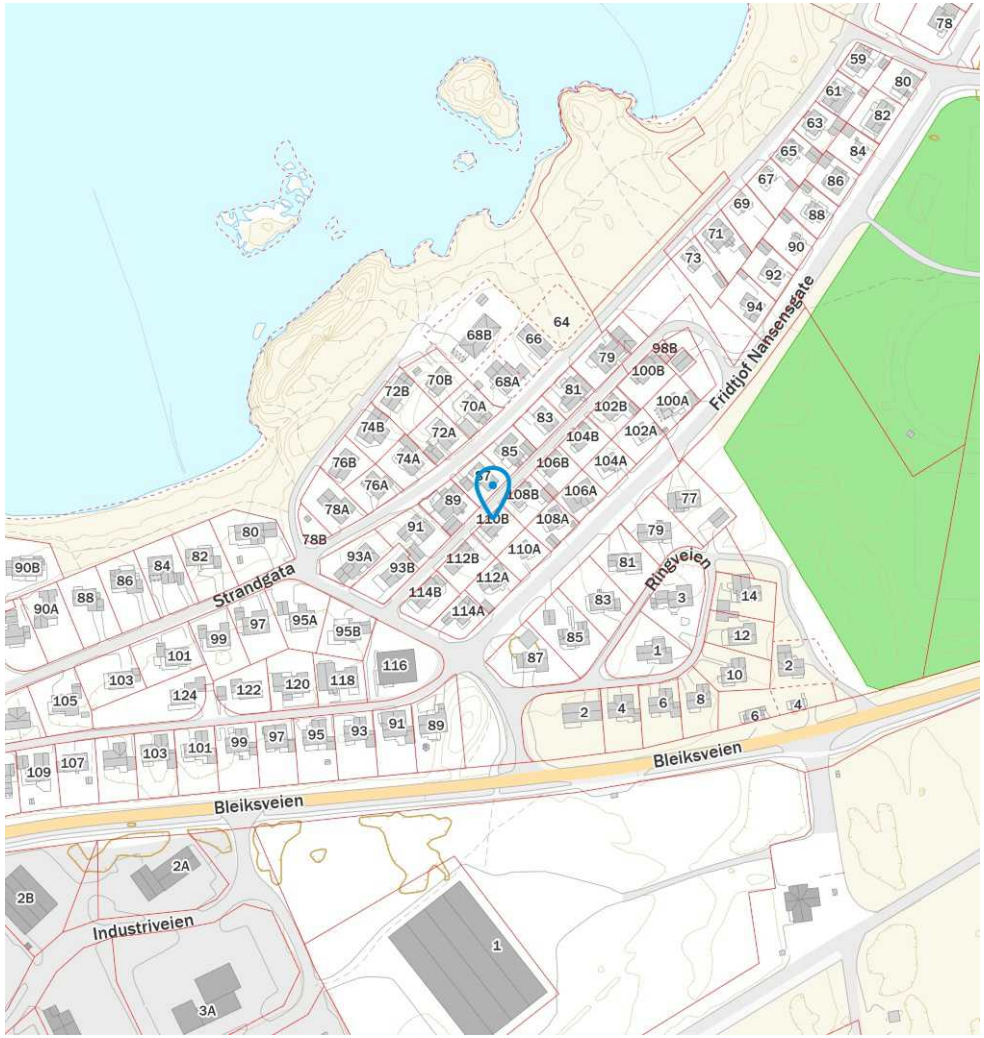
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**38%**	**33%**
Ikke gift	**48%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**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 2026

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
ANDØY kommune
gnr. 42, bnr. 385

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 168 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 05.05.2026 **Rapportdato:** 12.05.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-2004 **Eiendomsverdi ref nr:** DC2066

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

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

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 7 ansatte, herav 6 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Inge Liland
Uavhengig Takstingeniør
inge@ttv.as
950 50 320

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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

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

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

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 1967, som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. alder).

Boligen er blitt noen år, men fremstår generelt med et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, dette selv om det stedvis er preg av slitasje og vedlikeholdsbehov.

Boligens grunnoppføring er vesentlig iht. byggeår, der bl.a. isolasjonsmessige forhold og lufttetthet ikke tilfredsstiller samme kvalitet og krav som på dagens boliger.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere absolutt alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.

Tilstandsregistreringen har i vesentlig grad påvist forhold anmerket med TG 1 og 2, men det er også avdekket noen forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med TG 3 (se nærmere beskrivelse av de ulike konstruksjoner i tilstandsrapporten).

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Boligen er utført med saltakkonstruksjon i tre, plassbygd kaldtakkonstruksjon med utførelse i henhold til byggeår. Yttertaket er tekket med steinbelagte stålplater.
Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag i stål.
Fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe.
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår.
Utvendig liggende bordkledning.
Malte trevinduer med 2-lags glass. Enkelte vinduer er skiftet på 2000 -tallet, mens øvrige vinduer er fra 1970/1980-tallet eller fra opprinnelig byggeår.
Vesentlig eldre ytterdører i tre. Garasjeleddport i tre.
Balkong, med utgang fra stue, er utført med dekke i betong med påliggende flis. Altan er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er vesentlig utført med parkett, laminat og belegg på gulv. Malte plater og malt tapet/strie på vegger. Malt slett tak (malerpapp) i innvendige tak.
Overflater i garasje er utført med vegger og gulv i mur/betong og eternittplater i innvendig tak.
Elementpipe fra byggeår, vedovn i 1. etasje.
Innvendig malt tretrapp mellom etasjer. Luke m/stige for adkomst til kryploft.
Innvendig har boligen malte slette dører.

VÅTROM Gå til side

BAD 2. ETASJE.
Baderom fra byggeår. Overflateoppusset i ettertid.
Vegger er utført mad baderomsplater. Malt slett innvendig tak.
Vinyl våtromsbelegg på gulvet. Ingen varmekilde i gulvet.
Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Støpejernsluk fra byggeår.
Mekanisk avtrekk ved elektrisk styrt veggvifte.

BAD/VASKEROM 1. ETASJE.
Bad/vaskerom fra ca. år 2000.
Vegger er utført med våtromsbelegg. Trepanel i innvendig tak.
Vinyl våtromsbelegg på gulvet. Oppvarming ved elektrisk gulvvarme.
Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Plastsluk.
Våtrommet har mekanisk avtrekk ved elektrisk styrt veggvifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer. Alder er ikke kjent.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør er utført med kobberrør fra byggeår.
Innvendige avløpsrør i plast fra byggeår.
Boligen har naturlig ventilasjon.
200 liters varmtvannsbereder er fra 2012.
Normal elektrisk installasjon fra byggeåret. Sikringsskap med skrusikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen er beliggende i lett skrånende terreng. Grunnforholdene på eiendommen er ikke kjent.
Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra byggeår.
Boligen er utført med murt grunnmur (lettklinkerblokker), utvendig pusset.
Boligens vann- og avløpsanlegg er tilkoblet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Utvendige rørledninger er mest sannsynlig fra byggeår. Type rør/materiale er ikke kjent.

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

- Vindu på ett soverom i 1. etasje tilfredsstiller ikke krav til rømning.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge NGU Radonkart.
- Det er mangler på håndslukkerutstyr iht. gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk på innvendig trapp avviker fra dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyde på balkong og altan avviker fra dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk på utvendige trapper avviker fra dagens forskriftskrav.
- Innvendige tak i garasje er kledd med fibersementplater som kan inneholde asbest.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	168 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	168 m²
Totalpris	2 400 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

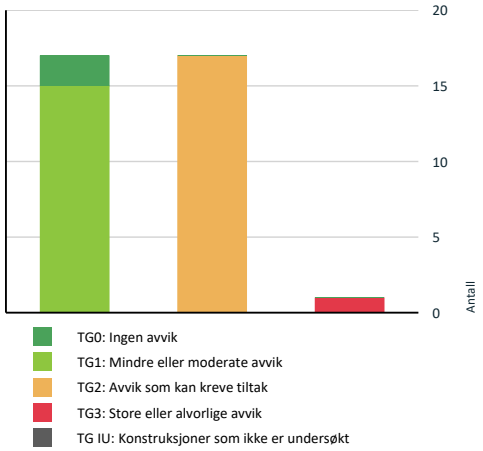
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er registrert avvik i form av mindre fasadeendring (vindusplassering/utforming /størrelse) samt innvendig romplan/bruksendring av rom i 1. etasje., bl.a. er opprinnelig "arbeidsrom og vaskerom" omgjort til 2 soverom samt 2 stk. boder er omgjort til bad/vaskerom. Det er etablert innvendig tilkomst til garasje via gang/sluse fra vindfang. Lagerrom under altan er ikke registrert eller inntegnet på tegning.

Tiltak som omfatter fasadeendring og bruksendring av rom fra tilleggsdel til hoveddel er i utgangspunktet søknadspliktig. Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om nødvendig. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

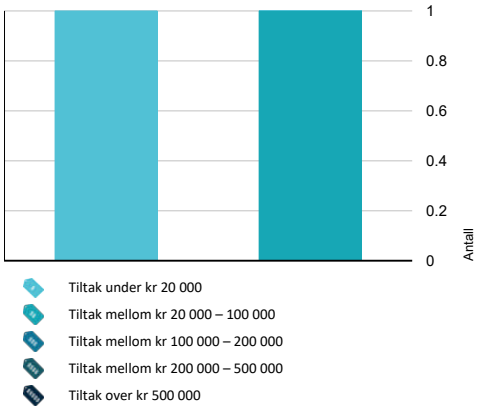
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Bygninger forutsettes generelt godkjente. Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.

Opplisting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.

Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Kostnadsestimat, som er angitt ved TG3, gjelder kun det tiltaket som er beskrevet for det aktuelle avviket, og må ansees som omtrentlig da det ofte kreves nærmere undersøkelser for å bekrefte skadeomfang og derav behov for tiltak. Evt. øvrige kostnader som vil kunne påløpe på skjulte materialer og andre deler av konstruksjonen eller tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer - 2** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er avvik i rømningsveier. Gå til side
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1967

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål, dette selv om bolig også preges av elde og utidsmessighet.

Vedlikehold
Boligen er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

	Modernisering	Taktekke er skiftet i senere tid, årstall er ikke kjent.
2013	Modernisering	Noen vinduer er skiftet.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Yttertaket er tekket med steinbelagte stålplater.
Yttertaket er skiftet i senere år, eksakt årstall eller hvem som utførte arbeidet er ikke bekreftet. Det forutsettes at det ble montert nytt undertak samtidig, men dette er ikke bekreftet.
Nærmere undersøkelse anbefales, innhent dokumentasjon dersom det er mulig.

Utvendig yttertak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er av sikkerhetsmessige grunner kun observert fra bakkenivå, med de begrensninger dette medfører.
Selv om besiktigelse fra bakkenivå ikke har avdekket skader eller avvik utover forhold som evt. er opplyst om, kan det ikke utelukkes at det likevel kan være avvik som kun er mulig å avdekke ved en grundigere besiktigelse fra taknivå. Vær oppmerksom på denne risikoen.
Generelt anbefales ytterligere undersøkelse utført av fagkyndig person under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag i stål. Fastmonterte stigetrinn for adkomst til pipe.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår. Utvendig liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er stedvis liten eller ingen lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Utvendig kledning er stedvis preget av værslitasje og avflasset maling.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å redusere risikoen for fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Utvendig kledning bør vedlikeholdes og overflatebehandles for å hindre videre nedbrytning og forlenge levetiden på kledningen.
Manglende vedlikehold kan føre til råte og økte vedlikeholdskostnader.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltakkonstruksjon i tre, plassbygd kaldtakkonstruksjon med utførelse i henhold til byggeår.

Vurdering av avvik:

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra kryploft påvist indikasjoner på punktering/utettheter i dampsperre, noe som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
- Det ble observert manglende lask i møne, noe som kan redusere konstruksjonens stabilitet og bæreevne.
- Det er påvist eldre fuktmerker ved takgjennomføring for pipe.
- Det er påvist misfarging/muggdannelse på undertakplater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det bør etableres bedre ventilering av takkonstruksjonen for å redusere risiko for fuktskader og muggdannelse.
- Punkteringer eller utettheter i dampsperren bør utbedres for å sikre tilstrekkelig fuktsikring og hindre kondensskader.
- Manglende lask i møne bør utbedres for å sikre konstruksjonens stabilitet og bæreevne.
- Eldre fuktmerker ved takgjennomføring for pipe bør undersøkes nærmere, og eventuelle lekkasjer må utbedres for å forhindre videre fuktskader.
- Misfarging og muggdannelse på undertakplater bør fjernes, og årsaken til fuktproblemet må utbedres for å unngå helserisiko og ytterligere skade på konstruksjonen.







TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer av nyere dato (2000-tallet)

Årstall: 2013



TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Eldre vinduer fra ca. 1980 og noen vinduer fra opprinnelig byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt utvendige innsettingsdetaljer, bl.a. manglende åpning/klaring mellom vindusomramming og vindusbeslag.
- Enkelte vinduer preges av værslitasje og vedlikeholdsbehov utvendig. Utvendige beslag har rustskade.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

- Vinduene bør justeres og vedlikeholdes for å sikre funksjonalitet og hindre ytterligere slitasje.
- Utskifting eller utbedring av utvendige beslag og omramming bør utføres for å forhindre fuktinntrengning og rustskader, samt for å opprettholde vinduenes levetid og energieffektivitet.
- Manglende åpning/klaring mellom vindusomramming og beslag bør utbedres for å redusere risiko for fuktskader og trekk.
- Enkelte vinduer nærmer seg behov for utskifting, da videre forringelse kan føre til redusert isolasjonsevne, økt varmetap og ytterligere skader på bygningskonstruksjonen.









TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre med glass, teak hovedinngangsdør, malt balkongdør og malt boddør.
Garasjeleddport i edeltre med elektrisk portåpner.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Ytterdører og port preges generelt av utvendig slitasje og elde, og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd.
- Det er påvist fuktskade på ytterdør til lagerrom under altan.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Ytterdører og port bør vurderes for vedlikehold eller utskifting, da utvendig slitasje og elde kan medføre redusert funksjon og økt varmetap.
- Fuktskade på ytterdør til lagerrom under altan bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for råte og fuktinntrengning i konstruksjonen.





Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong, med utgang fra stue, er utført med dekke i betong med påliggende flis.
Altan er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Det er påvist stedvis fukt-/råteskader i rekkverk.
- Membran/tettesjikt på balkongdekke er ikke synlig og ikke mulig å kontrollere. Tilstandsgrad på tettesjikt er derfor vurdert ut fra forventet alder. Det er ikke tilfredsstillende beslag i overgang mellom balkongdekke og balkongdør/yttervegg.
- Det er påvist stedvis riss og oppsprekking i flisfuger og hullyd under enkelte fliser på balkongdekke.

Konstruksjonen får TG 3 på bakgrunn av påvist råte i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det må gjennomføres utbedring av fukt- og råteskader i rekkverk for å hindre videre forringelse og redusere risiko for svekket sikkerhet.
- Det anbefales å undersøke og eventuelt utbedre membran/tettesjikt på balkongdekke, samt montere tilfredsstillende beslag i overgang mellom balkongdekke og balkongdør/yttervegg, for å unngå vanninntrenging og påfølgende skader på konstruksjonen.
- Riss og oppsprekking i flisfuger på balkongdekke bør utbedres for å forhindre vanninntrenging og ytterligere skade på underliggende konstruksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er vesentlig utført med parkett, laminat og belegg på gulv. Malte plater og malt tapet/strie på vegger. Malt slett tak (malerpapp) i innvendige tak.
Garasje er utført med vegger og gulv i mur og betong. Eternittplater i innvendig tak.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje iht. alder med stedvis mindre kosmetiske avvik.

Tilstandsrapport





TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår, vedovn i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det mangler ildfast plate på gulvet under sotluke.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under sotluken for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under åpning av sotluken.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er utført med betonggulv på grunn. Noen rom har innforet/isolert trevegg mot grunnmur.
Hulltaking er foretatt ved bunnsvill på soverom mot sørøst, uten å påvise unormale forhold.

Generelt er rom under terreng, med innforede trevegger mot grunnmur og oppforede tregulv, å anse som risikokonstruksjon. Slike konstruksjoner har skjulte hulrom som er vanskelig å inspisere, og er erfaringsmessig en konstruksjon med høy risiko for skjult svikt/ skade. Jevnlig tilsyn av slike konstruksjoner anbefales generelt.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig malt tretrapp mellom etasjer. Luke m/stige for adkomst til kryploft.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte slette dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggeår. Overflateoppusset i ettertid.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er utført med baderomsplater. Malte himlingsplater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Baderomsplater er ikke montert fagmessig, det mangler sokkelprofil i nedre kant og er ikke tilfredsstillende forsegling/fug i skjøter, hjørner og overganger i våtsone.
- Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved dusj, løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må det utføres tiltak for å utbedre mangelfull montering av baderomsplater, inkludert montering av sokkelprofil og tilfredsstillende forsegling/fuging i skjøter, hjørner og overganger i våtsone, for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen.
- Vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsone bør fuktbeskyttes eller skiftes ut for å unngå økt risiko for fuktskader og redusert levetid på vindu og tilstøtende bygningsdeler. Selv om bruk av tett dusjkabinett begrenser risikoen, anbefales det å utbedre løsningen for å sikre varig beskyttelse.







2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinyl våtromsbelegg på gulv. Ingen varmekilde i gulvet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til dagens forskriftskrav.
- Beleggutførelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk, forholdet bør holdes under oppsikt.
Påviste avvik kan føre til lekkasje og ulemper ved bruk, og medfører økt risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en evt. ukontrollert vannlekkasje på våtrommet.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk og forskriftmessig utførelse av tettesjikt.



Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomsplater på vegger.
Støpejernsluk fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Rustskader i sluk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør foretas utbedring av sluk og tettesjikt for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
Mangelfull utførelse rundt rørgjennomføringer og avvik i utførelse av tettesjikt på gulv og vegger medfører økt risiko for vannlekkasjer og skader på tilstøtende bygningsdeler.
Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av sluk og tettesjikt for å redusere risikoen for fremtidige skader.







2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist mindre riss i overflate på servant.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes utbedring eller utskifting av servant for å forhindre videre skadeutvikling og redusere risiko for lekkasje.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekk ved elektrisk styrt veggvifte.

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, mot våtsone bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra ca. år 2000
Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 er lagt til grunn. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Årstall: 2000 **Kilde:** Rekvirent



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er utført med våtromsbelegg. Trepanel i innvendig tak.

Årstall: 2000

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinyl våtromsbelegg på gulvet. Oppvarming ved elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Beleggutførelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke påvist svikt, men forholdet bør holdes under oppsikt.
For å oppnå TG 0 eller 1 må gulvbelegget utbedres eller skiftes ut, da mangelfull utførelse av sveis i hjørner kan medføre økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og vegger. Plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør gjennomføres utbedringer rundt rørgjennomføringer for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.
Konsekvensen av mangelfull utførelse er økt risiko for fuktskader i tilstøtende bygningsdeler, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer, særlig i overganger.
Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Tilstandsrapport







1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekk ved elektrisk styrt veggvifte.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, mot våtsone bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer. Alder er ikke kjent.

Innredningen fremstår med normal bruksslitasje iht. forventet alder.



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør er utført med kobberrør.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen av eldre vannrør er at lekkasjer kan oppstå, noe som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner og dårlig innemiljø.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør i plast fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget for å hindre luktproblemer og redusere risiko for tilbakeslag.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men eldre avløpsrør har økt risiko for plutselige skader og lekkasjer, noe som kan føre til fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liters varmtvannsbereder.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Normal elektrisk installasjon fra byggeåret. Sikringsskap med skrusikringer.

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.
   1967 Opplysning fra selger: "Trolig fra byggeår 1967".

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

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

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

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?

Tilstandsrapport

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?
Ja På bakgrunn av anleggets alder og manglende kontroll over flere år, anbefales at det gjennomføres en grundig kontroll av det elektriske anlegget. Kontrollen bør utføres av kvalifisert elektrofaglig personell.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnforholdene på eiendommen er ikke kjent eller undersøkt. Det er ikke opplyst om eller observert tegn til svikt i byggegrunnen.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Dreneringen bør overvåkes jevnlig, og det må påregnes behov for utskifting på sikt.

Konsekvensen av eldre drenering er økt risiko for fuktinntrengning gjennom grunn, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen og dårligere innemiljø.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er utført med murt grunnmur (lettklinkerblokker), utvendig pusset.
Fundamenter er ikke mulig å kontrollere, men er mest sannsynlig i tidsmessig utførelse iht. byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist stedvis riss og mindre sprekkdannelser i overflate på grunnmur. Stedvis slitt/avflasset overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Riss, sprekker og avflassing i grunnmuren bør utbedres for å hindre vanninntrenging og ytterligere forringelse av konstruksjonen.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til økt risiko for fuktskader og redusert levetid på grunnmuren.



Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen er beliggende i lett skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Terrenget langs fasade mot sør og sørøst har ikke tilstrekkelig helling fra grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget ut fra grunnmuren mot sør og sørøst for å lede overflatevann bort fra bygningen.
Manglende fall medfører økt risiko for fuktbelastning på grunnmur og inntrenging av vann i konstruksjonen, noe som kan føre til skader på bygningsmassen.





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligens vann- og avløpsanlegg er tilkoblet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Utvendige rørledninger er mest sannsynlig fra byggeår. Type rør/materiale er ikke kjent.

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

• Andre tiltak:

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

Ytterligere kontroll og kartlegging av tilstand på avløpsanlegget anbefales generelt. Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og eventuelle skader på utvendige vann- og avløpsledninger kan medføre betydelige kostnader til reparasjon eller utskifting.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

- Vindu på ett soverom i 1. etasje tilfredsstiller ikke krav til rømning.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad i følge NGU Radonkart.
- Det er mangler på håndslukkerutstyr iht. gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk på innvendig trapp avviker fra dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyde på balkong og altan avviker fra dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyde og åpninger i rekkverk på utvendige trapper avviker fra dagens forskriftskrav.
- Innvendige tak i garasje er kledd med fibersementplater som kan inneholde asbest.

Konsekvens/tiltak

• Det er behov for tiltak

Tilstandsrapport

- Vindu på soverom i 1. etasje bør utbedres slik at det tilfredsstiller krav til rømning, for å sikre forsvarlig rømningsvei ved brann eller annen nødsituasjon.
- Det bør gjennomføres radonmålinger for å avklare om radonnivåene er innenfor anbefalte grenser. Manglende radonsperre og målinger medfører usikkerhet om innemiljøet, og forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko.
- Håndslukkerutstyr bør kontrolleres eller skiftes ut i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å redusere risikoen for manglende slukkemuligheter ved brann
- Rekkverkshøyder og åpninger bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, og det bør monteres håndløper på vegg i innvendig trappeløp. Manglende eller utilstrekkelige rekkverk og håndløpere øker risikoen for fallulykker og personskade.
- Det anbefales å undersøke fibersementplatene i garasjen for asbestinnhold. Dersom platene inneholder asbest, bør det vurderes tiltak for å hindre spredning av asbestfibre, da dette kan utgjøre en helserisiko ved skade eller bearbeiding av platene.













Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

168 m²/168 m²

Enebolig: 4 Gang, Kjøkken, Stue, Bad, 5 Soverom, Vindfang, Bad/vaskerom, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 400 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 400 000**

Markedsvurdering

Eiendom, med areal ca. 0,4 daa., med påstående enebolig m/garasje, er beliggende i etablert boligområde sør i Andenes sentrum.
Sentral beliggenhet med bl.a. gangavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og dagligvarebutikk.
Bolig med nordvestvendt hovedfasade som generelt fremstår med et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, dette til tross for at eiendommen i noen grad bærer preg av elde, utidsmessighet og alminnelig slitasje med påfølgende vedlikeholds- og påkostningsbehov.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring forventes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fridtjof Nansensgate 107 ,8480 ANDENES			15-08-2025	1 750 000	**1 550 000**		1 550 000	**17 614**
	88 m²	1969	3 sov						
2	Strandgata 131 ,8480 ANDENES			11-01-2025	2 250 000	**2 250 000**		2 250 000	**13 158**
	139 m²	1970	3 sov						
3	Fridtjof Nansensgate 95 ,8480 ANDENES			11-05-2022	1 600 000	**1 700 000**		1 700 000	**8 763**
	194 m²	1967	4 sov						

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstingeniør.	Kr.	5 000
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstingeniør.	Kr.	10 000
Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstingeniør.	Kr.	18 000
Vedlikehold. Normal årlig kostnad estimert av takstingeniør.	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**53 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**4 300 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**4 300 000**

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.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 800 000**

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

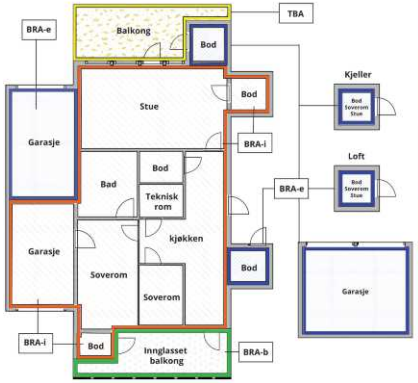
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	87			87	32
1. etasje	81			81	
SUM	**168**				**32**
SUM BRA	**168**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang, kjøkken, stue, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. etasje	Vindfang, gang, gang 2, gang 3, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, garasje		

Kommentar

Areal av utvendig lagerrom under altan er ikke medtatt.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er registrert avvik i form av mindre fasadeendring (vindusplassering/utforming /størrelse) samt innvendig romplan/bruksendring av rom i 1. etasje., bl.a. er opprinnelig "arbeidsrom og vaskerom" omgjort til 2 soverom samt 2 stk. boder er omgjort til bad/vaskerom. Det er etablert innvendig tilkomst til garasje via gang/sluse fra vindfang. Lagerrom under altan er ikke registrert eller inntegnet på tegning.

Tiltak som omfatter fasadeendring og bruksendring av rom fra tilleggsdel til hoveddel er i utgangspunktet søknadspliktig. Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om nødvendig. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2026	Inge Liland	Takstingeniør

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	42	385		0	397.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fridtjof Nansensgate 110B

Hjemmelshaver

Bremnes Sigfred Jostein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i lett hellende terreng, i etablert og sentralt boligområde sør i Andenes sentrum.
Solåpen beliggenhet, med grei adkomst fra kommunal veg/gate med begrenset gjennomgangstrafikk.
Gangavstand til barnehage, skole, idrettsanlegg samt sentrum med service- og forretningstilbud.

Kommunesenteret Andenes har div. service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og fly.
Andenes har også stor fiskerihavn med fiskemottak.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen. Eiendommen er inngjerdet.
Gårdsplass og parkering med grus/singel.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt. Det anbefales generelt at grunnbokutskrift for eiendommen kontrolleres før overdragelse.
Eiendommens areal er i henhold til opplysning i offentlige register, og forutsettes korrekt.
Generelt anbefales nærmere undersøkelse av målebrev, situasjonskart og eventuelt kommunen for informasjon vedrørende eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (eventuelt reguleringsplaner osv.) for informasjon vedrørende området.
Eier/rekvirent opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over det som eventuelt er nevnt i takstdokument.
Iht. eier foreligger det ingen påbud fra (offentlige) myndigheter.

Det er begrenset informasjon vedr. eiendommen da eier er død og rekvirent har lite kjennskap til eiendommen.
Nøye gjennomgang av offentlig registrert informasjon samt sameiets retningslinjer anbefales generelt.
Takstingeniørens begrensede tilgang til informasjon om eiendommen må hensyntas.

Bebyggelsen

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	15.04.2026		Fremvist	1	Nei
Fra Infoland	15.04.2026		Innhentet	119	Nei
Egenerklæringsskjema	20.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Eier	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	16.04.2026		Innhentet	3	Nei
Situasjonskart	16.04.2026		Innhentet	1	Nei
Eiendomsregisteret	16.04.2026		Innhentet	5	Nei
Sjekkliste elektrisk anlegg	27.04.2026		Innhentet	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Fridtjof Nansensgate 110B , 8480 ANDENES
Gnr 42 - Bnr 385
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 21.04.2026
Bremnes, Kjartan Magnar

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	Kjartan M. Bremnes ihht. fullmakt
Boligen	• Boligen ble kjøpt 2026 • Boligen selges som et dødsbo • Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Fridtjof Nansensgate 110B 8480 Andenes	
1871-42/385/0/0	

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?:** 1980
   Beskrivelse av arbeidet: Vil anta at Sigfred Bremnes har satt inn badromsinnredningen. Usikker på årstall.

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2000
Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av terrasse utenfor stue. Ble oppført av Sigfred Bremnes. Usikker på årstall.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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 knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

   Beskrivelse av arbeidet: Antar at peisovnen er satt inn av Sigfred Bremnes. Usikker på årstall.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **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**

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.

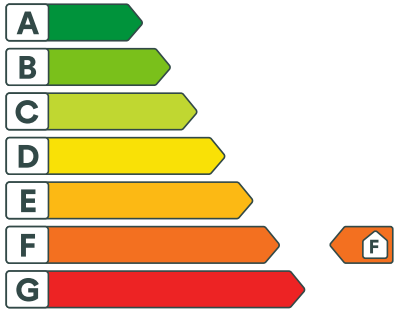
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

enova

Energiattest



Adresse **Fridtjof Nansensgate 110B, 8480 ANDENES**	
Dato for energimerking **21.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284739**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **190322831**
Gårdsnummer **42**	Bruksnummer **385**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1967**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **160,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **140,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **353,21 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **409,62 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **61 059 kWh**



Fridtjof Nansensgate 110B, 8480 ANDENES

Detaljering

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

Fridtjof Nansensgate 110B, 8480 ANDENES

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: 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 5: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Om grunnlaget for energimerket

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

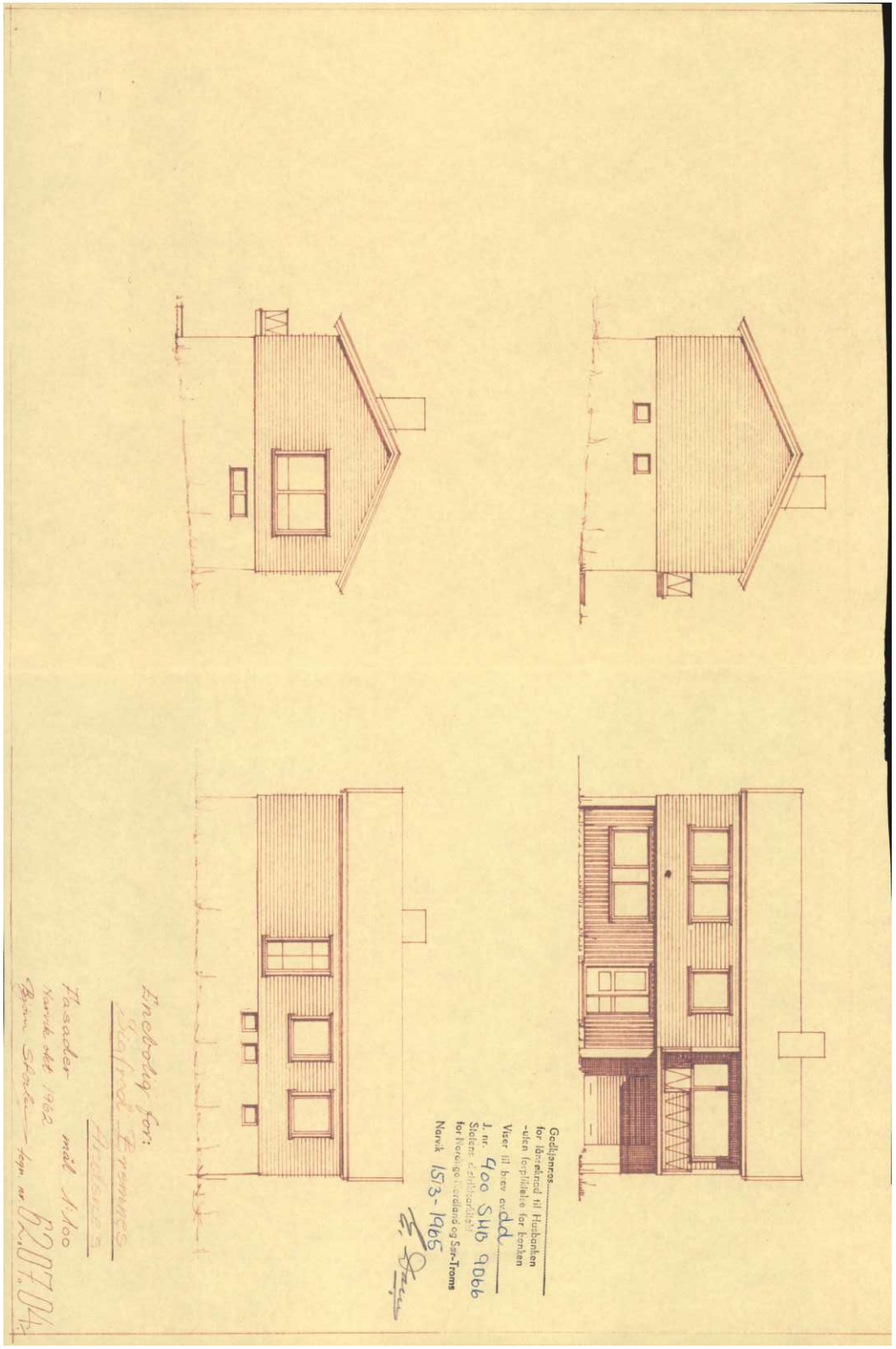
https://www.enova.no/energimerking

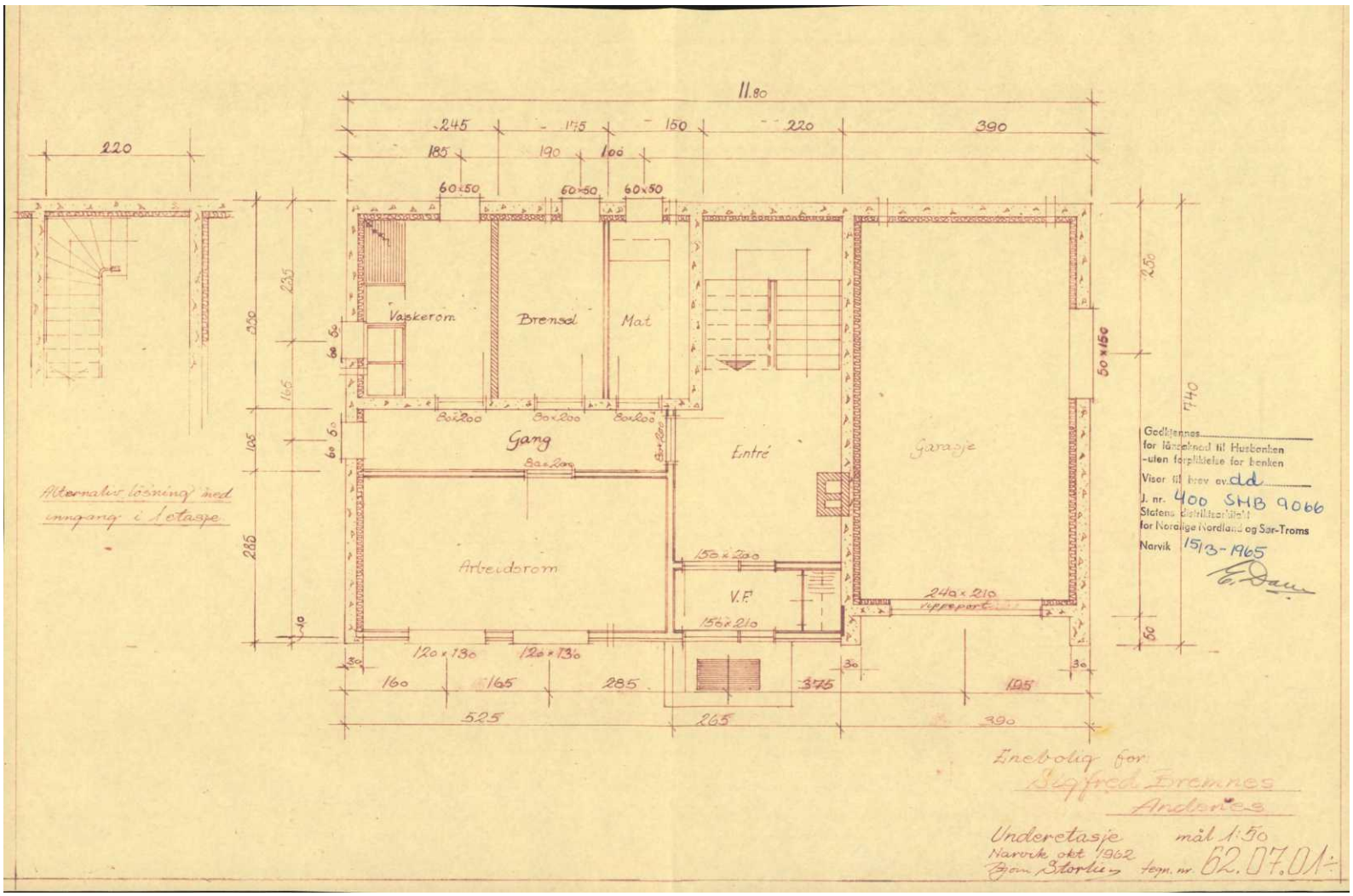
Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

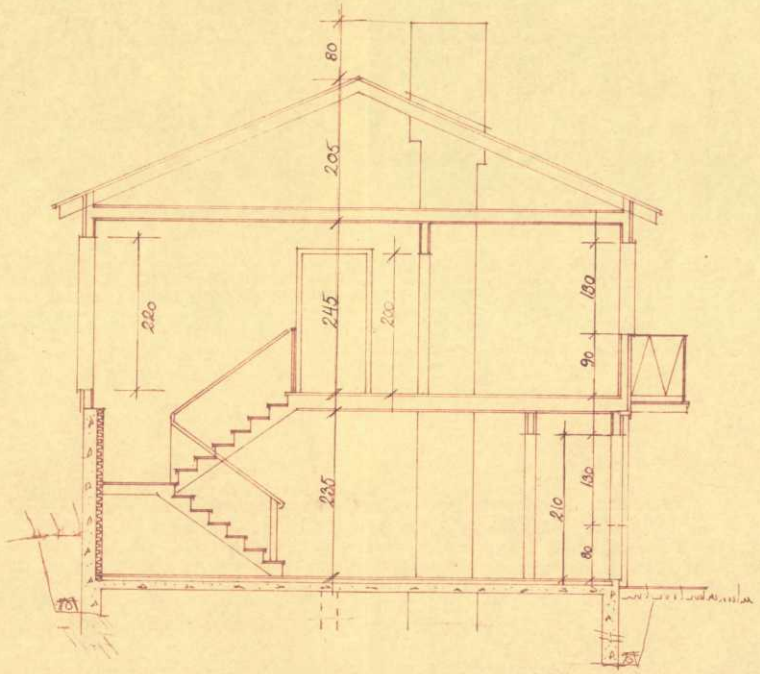




Godkjennes
for lånetinnet til Husbanken
-uten forpliktelse for banken
Viser til brev av dd
J. nr. 400 SHB 9066
Statens distriktskontor
for Nordlige Nordland og Sør-Troms
Narvik 15/3-1965
E. Dam

Enebolig for
Sigfred Bremnes
Andenes

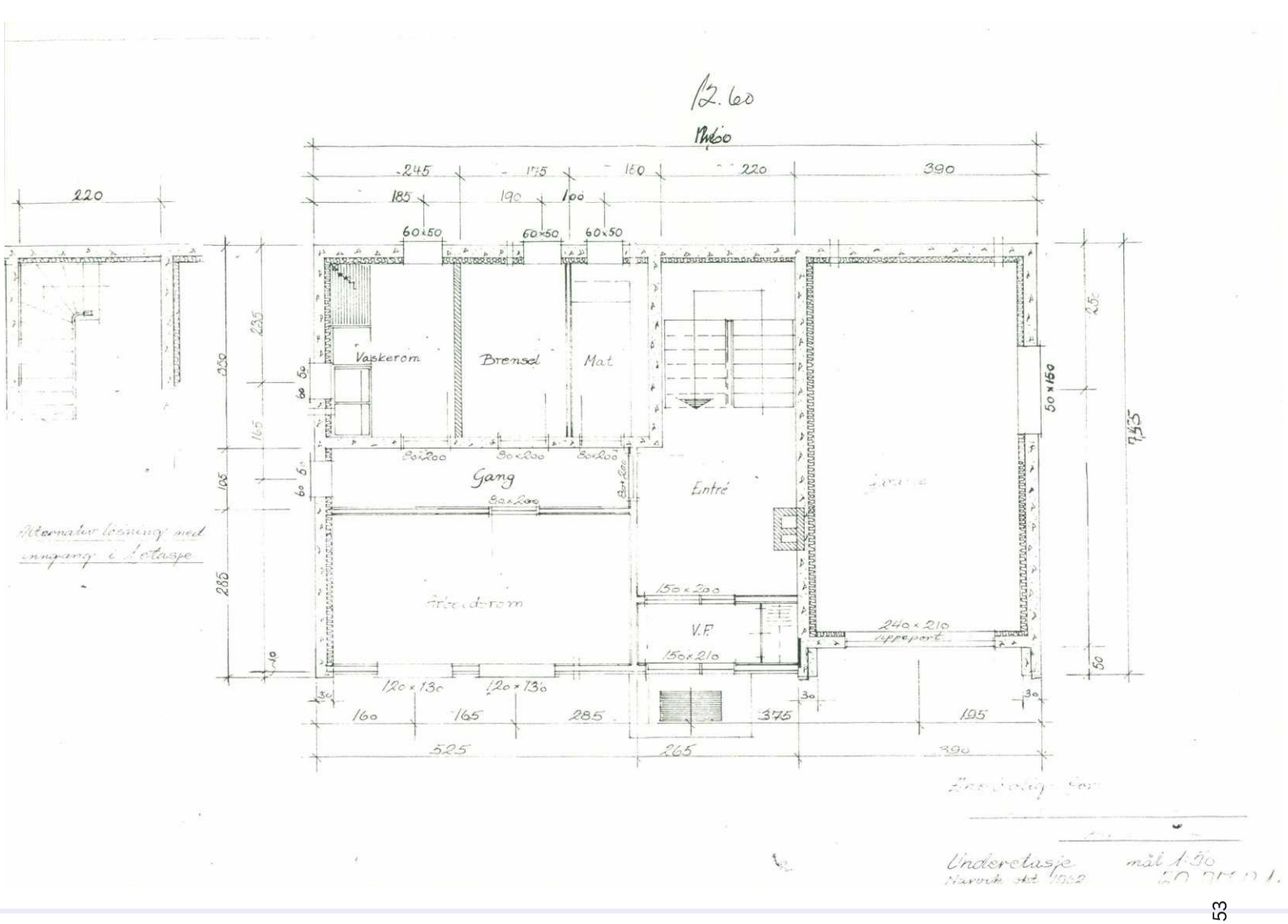
Underetasje mål 1:50
Narvik okt 1962
Bjørn Storlie tegn. nr. 62.07.01÷

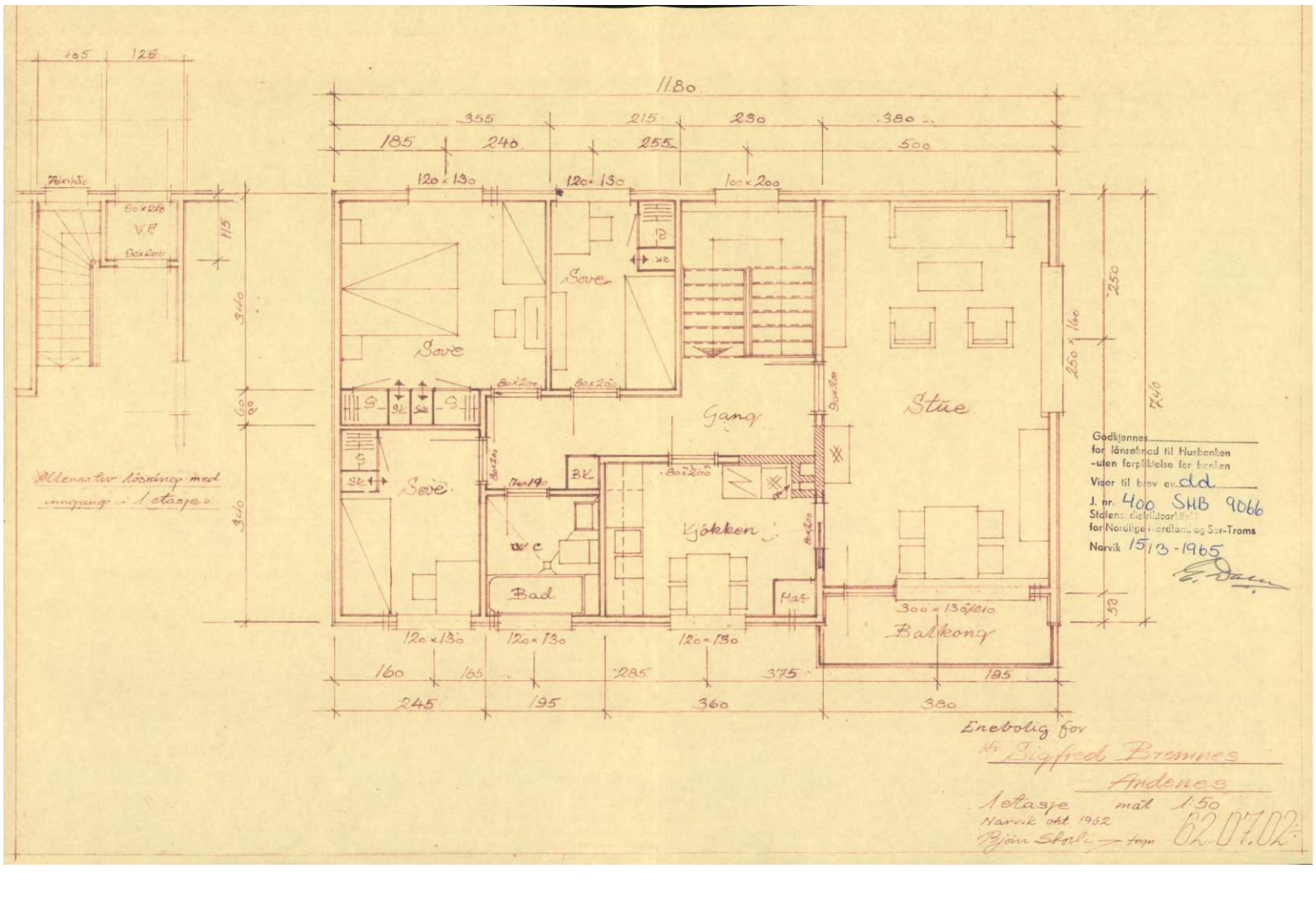


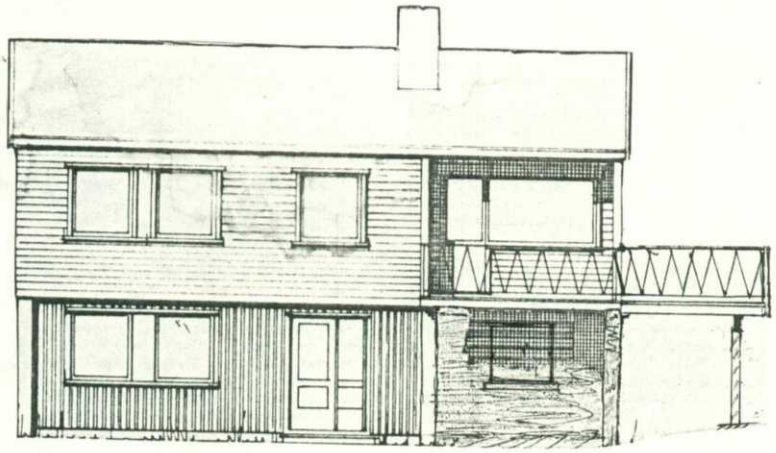
Godkjennes
for lånetinnet til Husbanken
-uten forpliktelse for banken
Viser til brev av dd
J. nr. 400 SHB 9066
Statens distriktskontor
for Nordlige Nordland og Sør-Troms
Narvik 15/3-1965
E. Dam

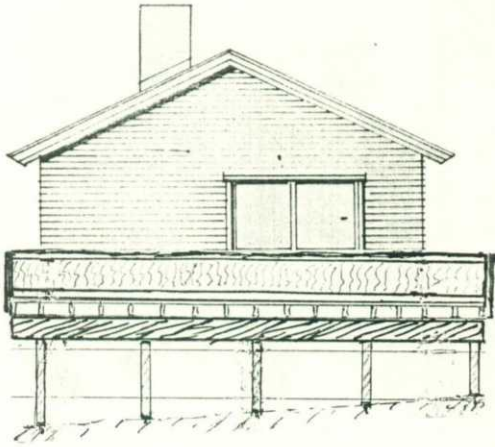
Enebolig for
Sigfred Bremnes
Andenes.

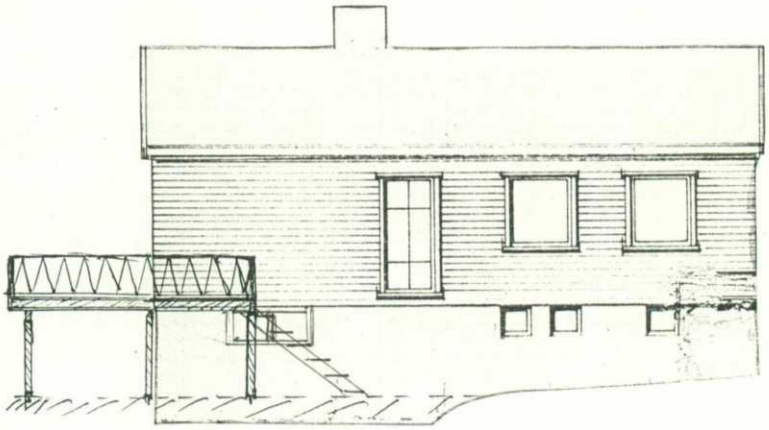
Snitt mål 1:50
Narvik okt 1962
Bjørn Storlie tegn. 62.07.03÷


12.60
Vaskerom
Brensel
Mat
Gang
Entré
Soverom
V.F.
Alternativ løsning med inngang i 1 etasje
Underetasje mål 1:50


Sove
Sove
Sove
Gang
Stue
Kjøkken
Bad
WC
Balkong
Alternativ løsning med inngang i 1 etasje
Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken
-uten forpliktelse for banken
Viser til brev av dd.
J. nr. 400 SHB 9066
Statens distriktskontor
for Nordlige Vesterland og Sør-Troms
Narvik 15/3-1965
Enebolig for
Mr. Sigfred Bremnes
Andenes
1 etasje mål 1:50
Narvik okt 1962
Bjørn Stokke tegn.
62.07.02







ANDØY KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Godkjent i D -sak 38/90
M /vilkår. Dato: 11.06.90
Bygningssjefen

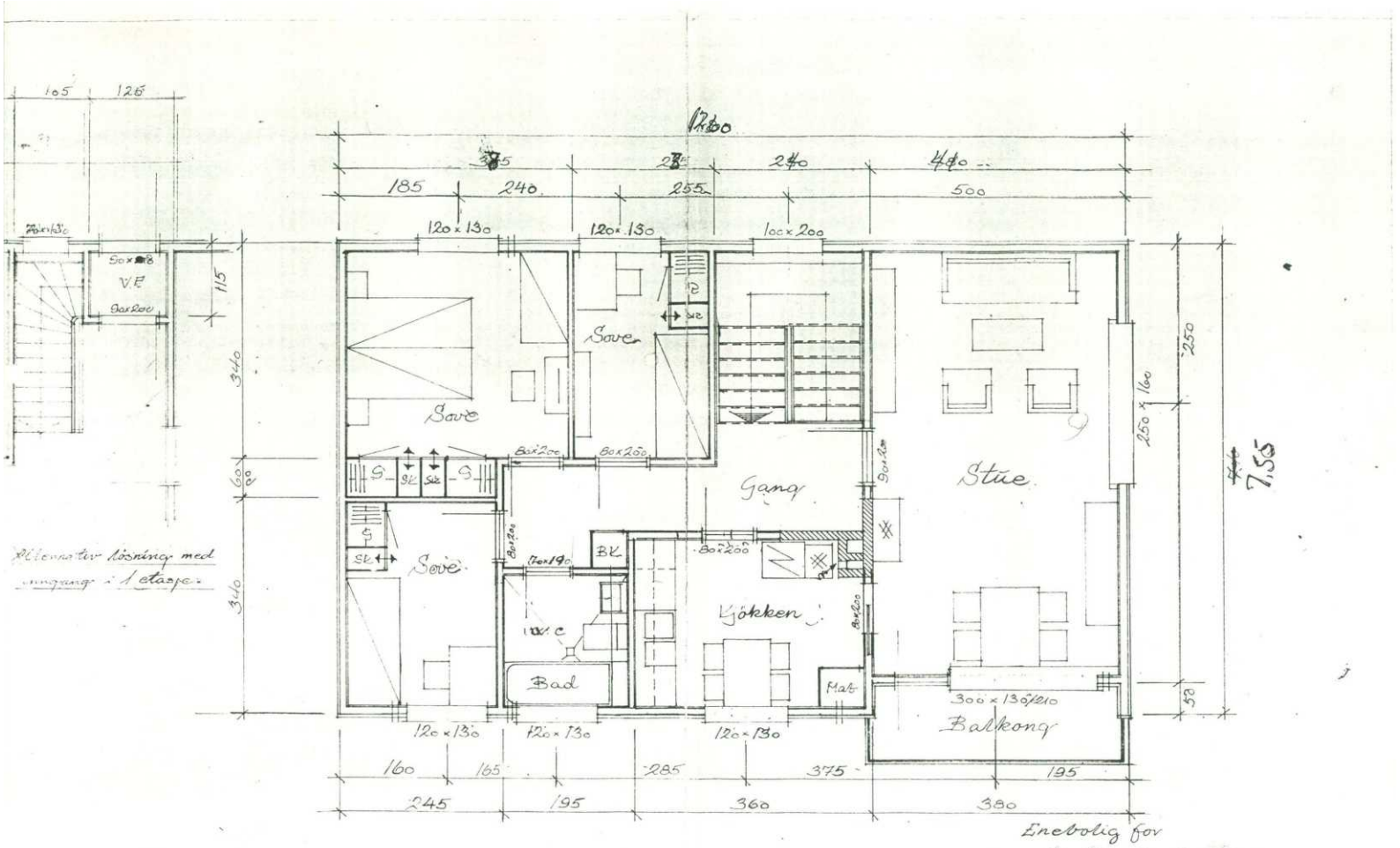
22.5.90

Enebolig for: M/INNTEGNET BALKONG

Sigfred Brønnes
Andenes

Fasader mål 1:100
Narvik okt 1962
Bjørn Strøm-Olsen tegn. nr. 62.07.0

54



Enebolig for
Sigfred Brønnes
Andenes
1 etasje mål 1:50
Narvik okt 1962

ANDØY KOMMUNE

TEKNISK AVDELING
TLF. (088) 41 511
8480 ANDENES

BYGNINGSSJEFEN

Sigfred Bremnes
Fr. Nansensgt. 110B
8480 Andenes

VEDTAK I BYGGESAK

Deres søknad av 22.05.90 om tillatelse til oppføring av balkong, bruksendring garasje i sokkeletasjen med tilhørende fasadeendring på bolighus i Fr. Nansensgt.110 B Andenes i Andøy kommune er behandlet av ~~bygningsrådet~~/bygningssjefen etter delegert myndighet som D -sak 38/90 . ~~Bygningsrådet~~/bygningssjefen fattet slikt vedtak:
"

Planlagt oppføring av balkong samt endring av endel av sokkeletasjen i boligbygg på eiendommen Fr. Nansensgt. 110 B, godkjennes som omsøkt av 22.05.90.
Balkongen må imidlertid ikke komme nærmere nabogrensen i sør enn 3 - tre - meter.
Bygningssjefen anser mulighetene for ny garasjedekning tilstede såvel i tomtens nord østre del, som i sør østre del."

For saker som er behandlet i bygningsrådet (B-saker), vedlegges kopi av saksframlegg og møtebokutskrift.

Om klageadgangen: Se vedlegg.

Vedlagt følger:

_X_ Søknadsskjema om ansvarsrett
___ Gravemelding
__ Regning vedrørende avgifter, gebyrer m.v.

Byggetillatelse vil bli utstedt og sendt ansvarshavende sammen med ett eksemplar av de godkjente søknadsdokumenter når vilkårene er oppfylt, ansvarshavende er godkjent og avgifter, gebyr m.v. er betalt.

De kan ikke starte byggearbeidene før det er gitt bygge- og gravetillatelse.

Andenes, den 11.06.90

.....
Bygningssjef

Gjenpart u/vedlegg: Søker/melder
Ansvarshavende
.....
.....
Bygningsrådet (D-saker)

ANDØY KOMMUNE

TEKNISK AVDELING
TLF. (088) 41 511
8480 ANDENES

BYGNINGSSJEFEN

Sigfred Bremnes
Fr. Nansensgt. 110B
8480 Andenes

VEDTAK I BYGGESAK

Deres søknad av 22.05.90 om tillatelse til oppføring av balkong, bruksendring garasje i sokkeletasjen med tilhørende fasadeendring på bolighus i Fr. Nansensgt.110 B Andenes i Andøy kommune er behandlet av ~~bygningsrådet~~/bygningssjefen etter delegert myndighet som D -sak 38/90 . ~~Bygningsrådet~~/bygningssjefen fattet slikt vedtak:

"

Planlagt oppføring av balkong samt endring av endel av sokkeletasjen i boligbygg på eiendommen Fr. Nansensgt. 110 B, godkjennes som omsøkt av 22.05.90.
Balkongen må imidlertid ikke komme nærmere nabogrensen i sør enn 3 - tre - meter.
Bygningssjefen anser mulighetene for ny garasjedekning tilstede såvel i tomtens nord østre del, som i sør østre del."

For saker som er behandlet i bygningsrådet (B-saker), vedlegges kopi av saksframlegg og møtebokutskrift.

Om klageadgangen: Se vedlegg.

Vedlagt følger:

_X_ Søknadsskjema om ansvarsrett
___ Gravemelding
__ Regning vedrørende avgifter, gebyrer m.v.

Byggetillatelse vil bli utstedt og sendt ansvarshavende sammen med ett eksemplar av de godkjente søknadsdokumenter når vilkårene er oppfylt, ansvarshavende er godkjent og avgifter, gebyr m.v. er betalt.

De kan ikke starte byggearbeidene før det er gitt bygge- og gravetillatelse.

Andenes, den 11.06.90

.....
Bygningssjef

Gjenpart u/vedlegg: Søker/melder
Ansvarshavende
.....
.....
Bygningsrådet (D-saker)

MÅLEBREV

uten grensejustering
med grensejustering

Kommune

J.nr. 14/92
Målebrev nr. 26/92
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	42	385	
	Bruksnavn/adresse: "FRITJOF NANSENS GT 110 B"		
Areal	397 m2.		

Dagbokstempel: REGISTERT
SORENSKRIVEREN I VESTERÅLEN
Dagboknr: 4353

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	25.05. 1992.
Rekvirent	Andøy kommune
Bestyrer	Ole M. Adolfsen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av "Vestbyen" gnr 42 bnr 59 i ANDØY. Denne tomt har vært festet som tomt nr 15 u/ gnr 42/59.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
ANDENES	25.05.92.	Ole N. Lager	Ole M. Adolfsen

LA

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Doknr: 4353 Tinglyst: 26.06.1992 Emb. 078 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5823 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87

"FRITJOF NANSENS GT 110B"

MÅLEBREVKART

Gnr. 42 Bnr. 385 Festenr.

Representasjonspunkt X 1261075 Y -30570 Z

Koordinatsystem EUREF89 NGO AKSE V

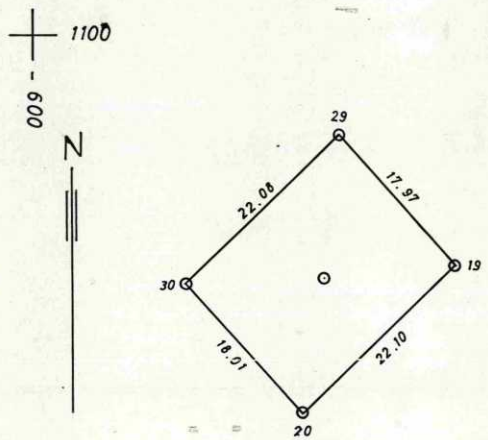
Kartblad EJ-263-1-18

Målestokk 1:500

J.nr. 14/92

Målebrev nr. 26/92

Areal 397 M2



Pkt.	X	Y
19	1261076.379	-30556.425
20	1061.060	- 572.354
29	1089.726	- 568.467
30	1261074.447	-30584.407

K-blankett 58.38 (formularbeskyttet)
Nr 5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VESTBYEN
Etableringsdato:	25.05.1992
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 42 / 385	397,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død		BREMNES SIGFRED JOSTEIN			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død		BREMNES SIGFRED JOSTEIN			

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7689583	543623		397,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	03.11.1994				
Grunneiendom fra feste					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1871 - 42/59/15	0
Mottaker	1871 - 42/385	0

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1871 - ANDØY
Gårdsnummer:	42
Bruksnummer:	385

Utskriftsdato/klokkeslett:	17.04.2026 kl. 12:26
Produsert av:	Vera Marit Agnarsdatter
Attestert av:	Andøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

59

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.05.1992			
Kart- og delingsforretning				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1871 - 42/59	-397
Mottaker	1871 - 42/385	397

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Fridtjof Nansensgate	1170	110B EUREF89 UTM Sone 33 7689598	543620	Grunnkrets 0105 Andenes 5 Stemmekrets: 1 Nord 1 Kirkesokn: 10080303 Andøy Postnr.område: 8480 ANDENES Tettsted: 7861 Andenes	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 190 322 831
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7689596 Øst: 543621
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

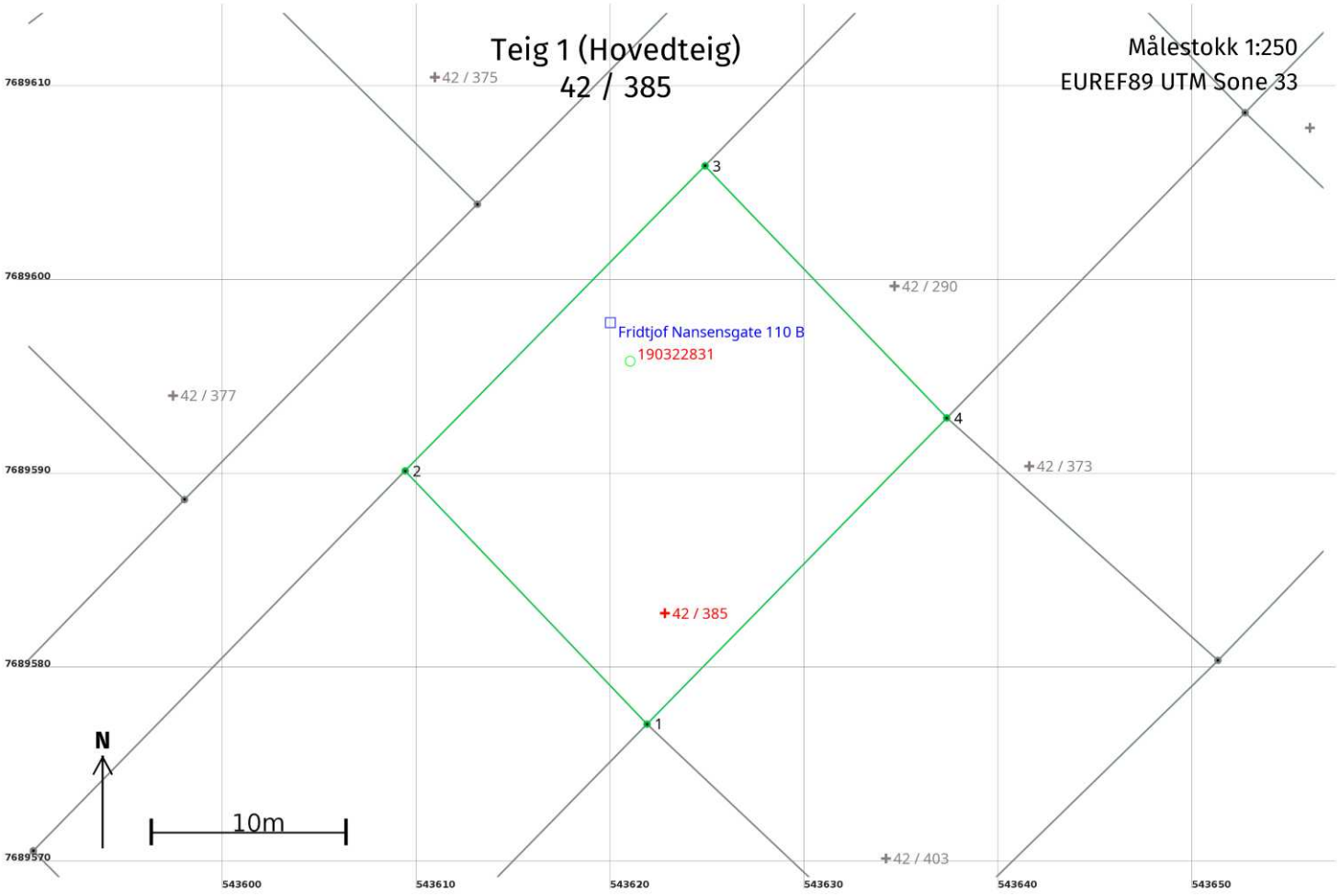
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	175	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	175	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

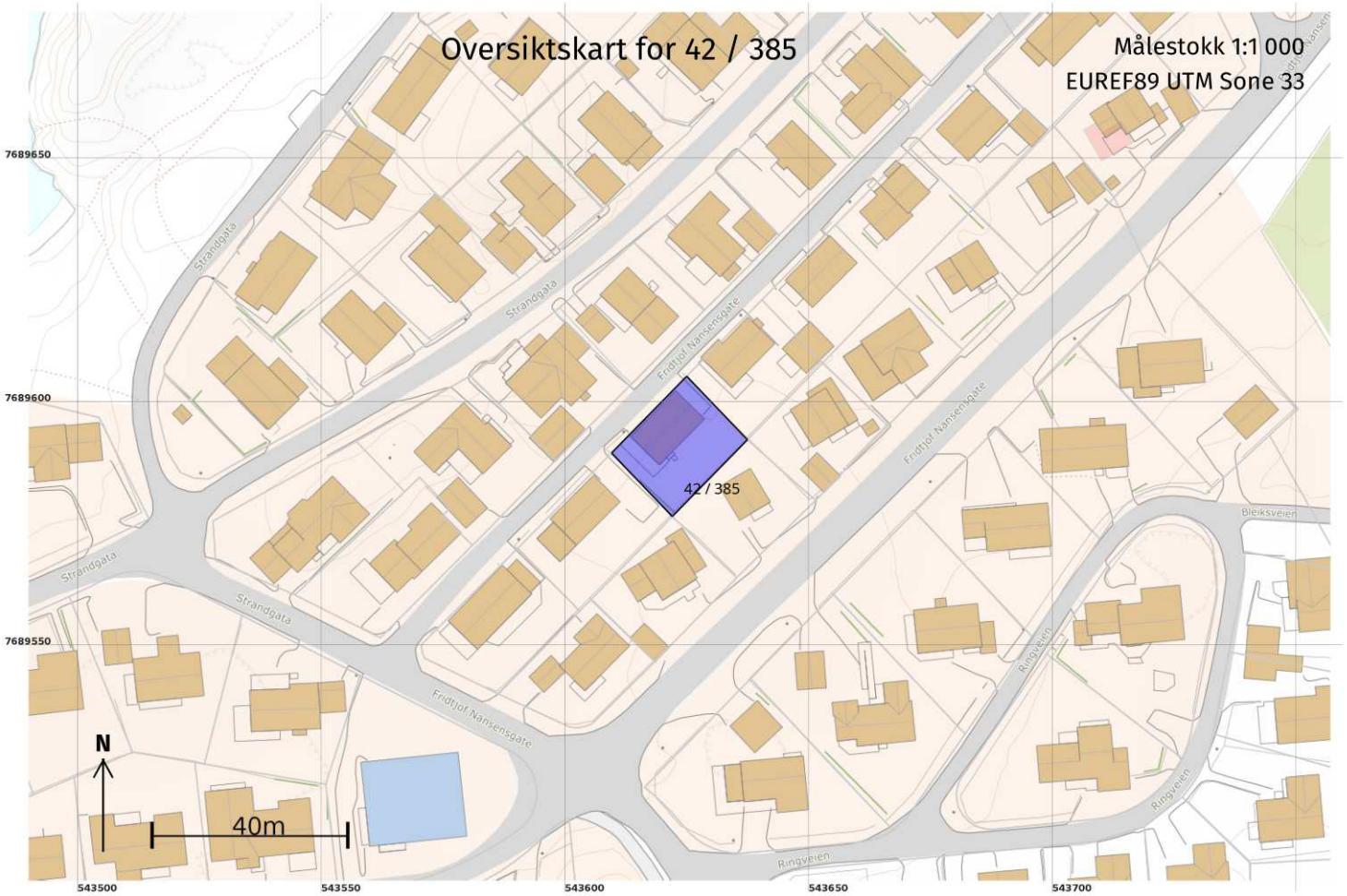
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	85	0	85	0	0	0
H01	1	90	0	90	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1170 Fridtjof Nansensgate 110 B	H0101	Bolig	175	0	Kjøkken	0	0	42/385


Teig 1 (Hovedteig)
42 / 385
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
42 / 375
42 / 290
42 / 377
42 / 373
42 / 385
42 / 403
Fridtjof Nansensgate 110 B
190322831
1
2
3
4
N
10m
7689610
7689600
7689590
7689580
7689570
543600
543610
543620
543630
543640
543650


Oversiktskart for 42 / 385
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
42 / 385
Strandgata
Fridtjof Nansensgate
Bleiksveien
Ringveien
N
40m
7689650
7689600
7689550
543500
543550
543600
543650
543700

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Andøy kommune: Grunneiendom 1871-42/385

Norkart
Utskriftsdato: 16.04.2026 09:17

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	VESTBYEN	Beregnet areal	397.5
Etablert dato	25.05.1992	Historisk oppgitt areal	397
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn	Bolig		
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
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	03.11.1994			42/59/15, 42/385
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.05.1992			42/59 (-397), 42/385 (397)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7689583.01	543622.8	0	Ja	397.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

Matrikkelenhetreferanser

Referansetype	Referanse
Målebrevsnummer	NR26/92

Adresse

Vegadresse: Fridtjof Nansensgate 110 B **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8480 ANDENES	Kirkesogn	10080303 Andøy
Grunnkrets	105 Andenes 5	Tettsted	7861 Andenes
Valgkrets	1 Nord 1		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190322831		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

Areal og koordinater

Areal: 397,5 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7689583 **Øst:** 543623

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7689577,29	543621,88	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			18,05			
2	7689590,35	543609,42	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			22,05			
3	7689606,08	543624,87	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			18,00			
4	7689593,08	543637,32	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			22,08			

1: Bygning 190322831: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	175
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	175
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	EJ263-1-18
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.12.2007	

Bruksenheter

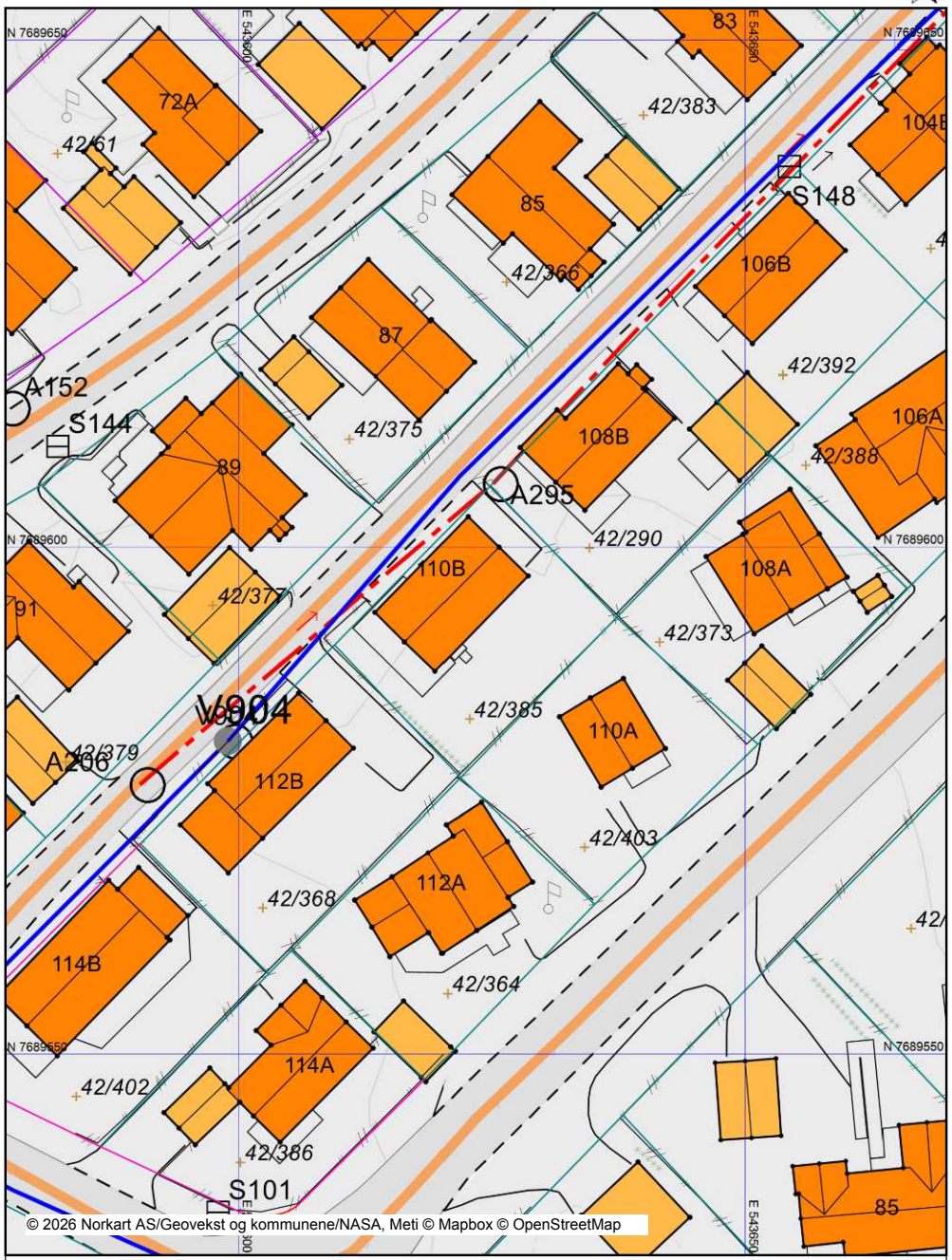
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fridtjof Nansensgate 110B	H0101	42/385	175	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	85	0	85	0	0	0
H01	1	90	0	90	0	0	0

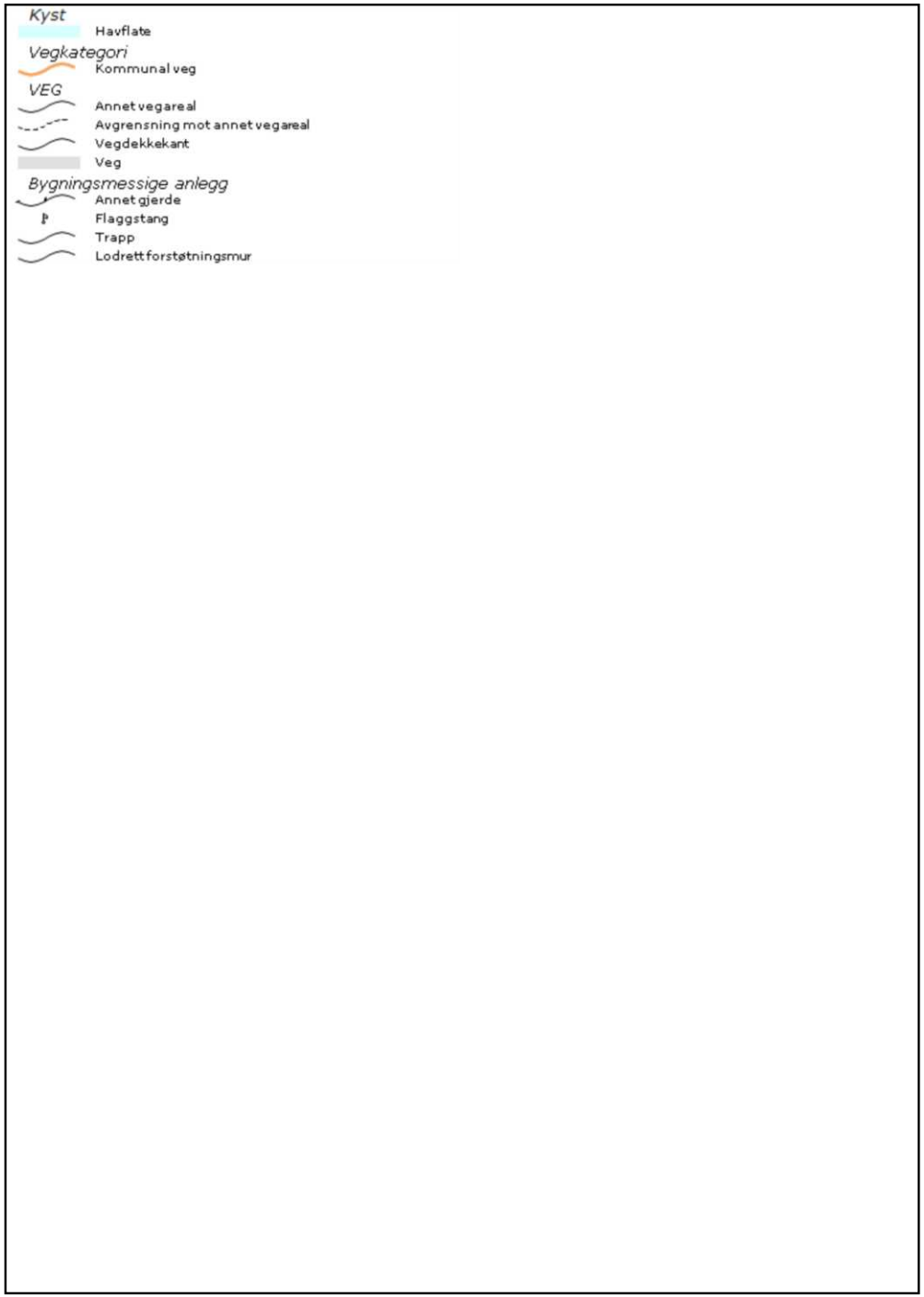
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.04.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



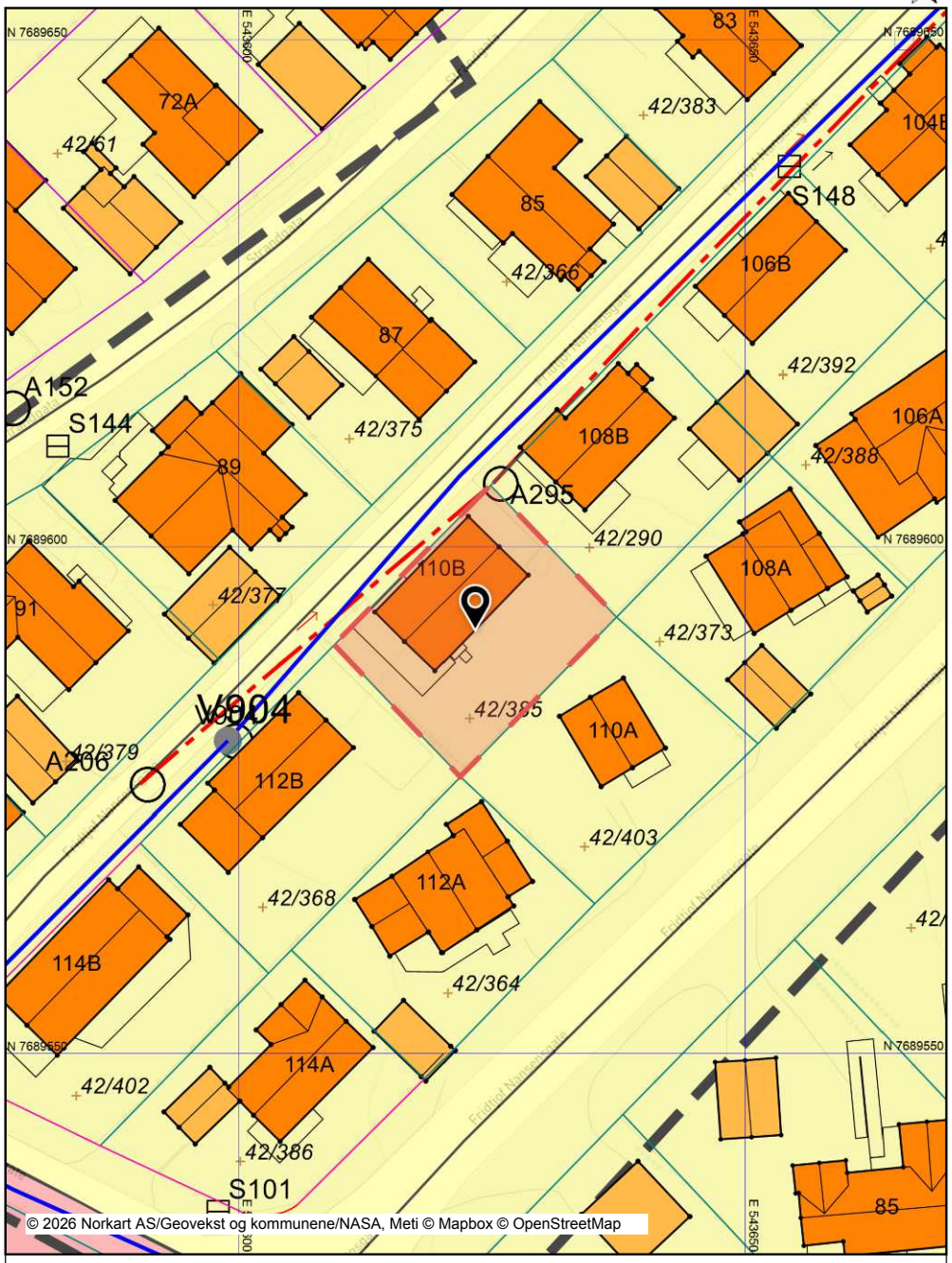
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



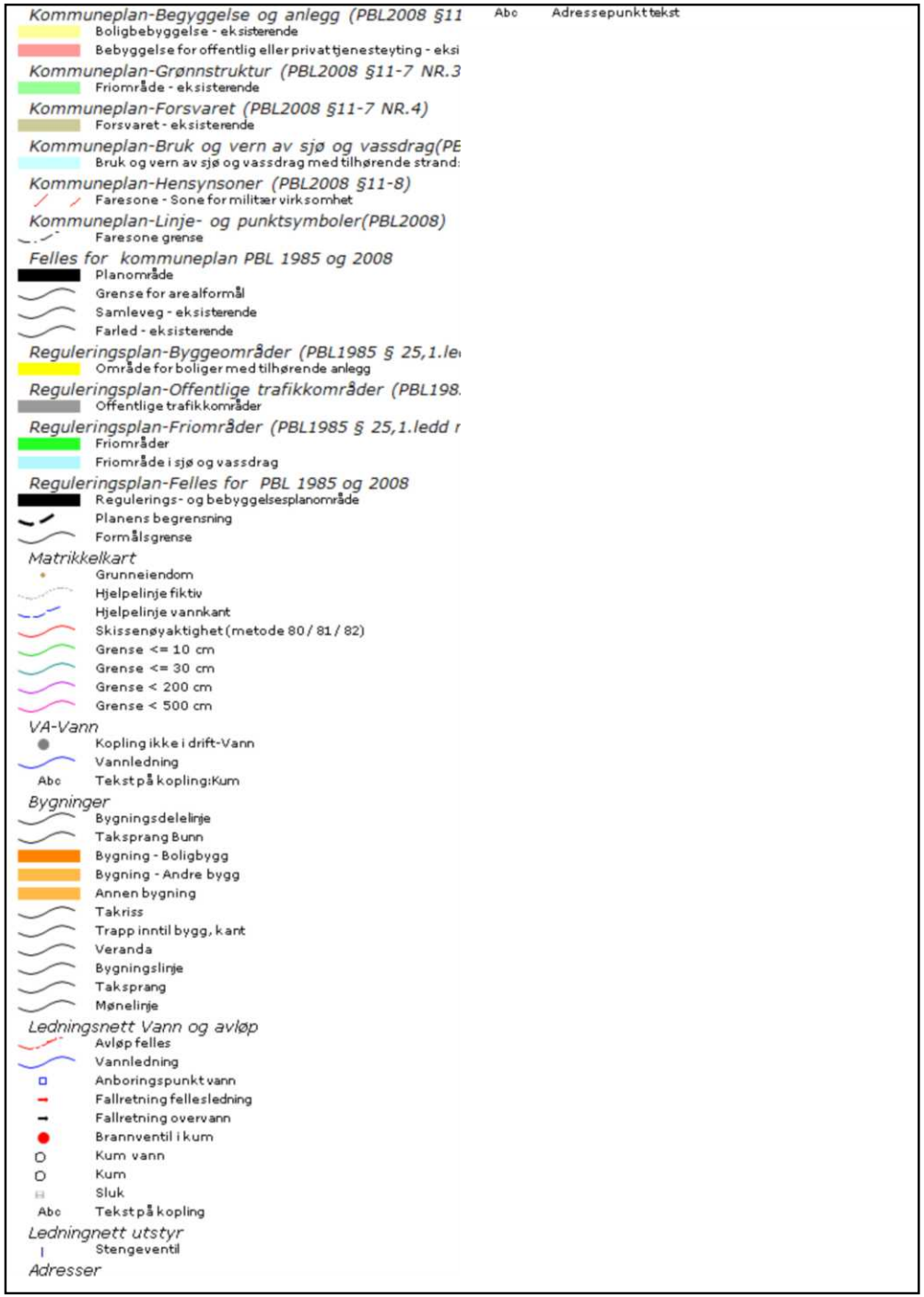
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.04.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring



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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

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: 28260017 / Rikke Pernille Pettersen, tlf. 993 47 878
Fridtjof Nansensgate 110B, 8480 Andenes.
Gnr. 42, Bnr. 385, Andøy 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: 28260017
Salgsoppgaven er sist oppdatert 25.05.2026

Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Andenes
Sjøgata 26 B, 8480 Andenes

eiendomsmegler1.no