

Velkommen til

Sørliveien 43, 8403 Sortland

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sørliveien 43
8403 Sortland

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	10 700 000,-
Omkostninger	kr	268 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	10 968 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2001
BRA/BRA-i	389 / 389 m²
Soverom	4

Energimerke D

Velkommen til Sørliveien 43 - en meget flott og romslig enebolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet i Lamarka, ovenfor Sortland sentrum.

Eiendommen ligger høyt i terrenget og kan by på en fantastisk utsikt mot sjø og fjell. Her bor du skjermet til på en solåpen tomt, med gangavstand til skole og barnehage som ligger like i nærheten. Videre grenser eiendommen mot utmark i nord-vest, med populært og velbrukt turområde med lysløypa som nabo. Eiendommen er flott opparbeidet med hageanlegg, terrasse, forstøtningsmurer, busker og trær. Eget isolert uthus for lagring av møbler, hageredskaper og sportsutstyr.
Hele 2 mål tomt som gir mange muligheter: Her kan bygges grill-hus, anneks eventuelt fradele til neste generasjon.

Boligen går over to plan og inneholder to stuer, kjøkken med nyere integrerte hvitevarer, tre flislagte bad, stort vaskerom, fire romslige soverom, badstue, store boder, kjølerom og integrert dobbelgarasje.

Her får du god standard, pene tidløse innredninger og fargevalg.
Det er vannbåren gulvvarme i alle rom samt flotte peiser i både stue og kjøkken.

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!



Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

+47 991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sørliveien 43, 8403 Sortland

Registerbetegnelse
Gnr. 15, Bnr. 1902, Sortland kommune.

Pris

Prisantydning	kr	10 700 000,-
Omkostninger	kr	268 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	10 968 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	10 982 490,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 267 500,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 13 900 - 16 700.

Sum omkostninger kr 268 590,- 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 19 371,- pr. år 2024
Det er 2 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 4 814 per år, fordelt på 2 terminer, faktureres av Reno-Vest.

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: 389 m²
BRA totalt: 389 m²
TBA: 57 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje: 191 kvm
Underetasje: 198 kvm

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

Antall soverom
4
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 punket "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i integrert dobbelgarasje. Det ble montert elbillader i 2021. Innkjørsel og gårdsplass er utført med belegningsstein og har gode parkeringsmuligheter.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 001 m² på eiet tomt.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. I henhold til historiske opplysninger (målebrev) er arealet opplyst å være 1 546 kvm. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Flott opparbeidet eiendom med hageanlegg med plen, forstøtningsmurer, busker og trær. Flaggstang. Innkjørsel/gårdsplass med belegningsstein.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
2001 ifølge kommunen, gjelder bolig og garasje. Uthus oppført ca 2010 ifølge selger.

Innhold
1. etasje:
BRA-i 191 kvm: Gang, gang 2, stue, kjøkken, bad, vaskerom, WC-rom, badstue, 3 soverom og kjølerom.

Underetasje:
BRA-i 198 kvm: Entré, hall med trapp, gang, gang 2 med sluse, kjellerstue, bad, 1 soverom, bod, teknisk rom og garasje.

I tillegg uthus 13 kvm BRA.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger. Det er registrert følgende avvik: 1. etasje, kjølerom er flyttet og bod i vaskerom er ikke bygget. Underetasje, sportsbod er flyttet og sluse er etablert i gang. Det foreligger ingen tegninger eller annen dokumentasjon på at uthus er oppført etter godkjent søknad, det bemerkes likevel at enkelte mindre tiltak kan være unntatt søknadsplikt. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Standard
Boligen fremstår med god standard, og med begrenset preg av bruksslitasje og utidsmessighet. Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje, samt stedvis avvik i utførelser ved byggeår. Det er ikke registrert sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Det er utført div. påkostninger/moderniseringer, bl.a. nevnes skifte av varmtvannsbereder (2023), varmepumpe (2023), terrassedekke og glassrekkverk (2021), skifte til LED-spotter (2018), skifertekking lagt på tak over hovedinngang (2012), terrassedør og vindu på ett soverom skiftet (ca. 2010), pumpe tilknyttet jordvarmeanlegg skiftet (2020), termostater/ romfølere tilknyttet gulvvarme skiftet (2020), hvitevarer påkjøkken skiftet, div. innvendige fornyelser,

Kjøkken:
Innholdsrik innredning fra byggeår i høy kvalitet, med profilerte fronter og stein benkeplate. Overskap og underskap. Integrerte hvitevarer. Kjøkkenventilator i hette, med avtrekk ut.

Kjølerom:
Kjølerom med panelte vegger og himling. Tregulv. Aggregat fra byggeår.

Bad 1. etasje:
Flis på vegger og malt innvendig tak. Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme. Plastsluk fra byggeår, smøremembran med ikke bekreftet/ dokumentert utførelse. Innredning med servantbeslag, veggmontert toalett, bidet og dusjnisje. Balansert ventilasjon.

WC-rom:
Flis på gulv og vegger. Toalett og servant.

Badstue:
Panel på vegg og himling. Flis på gulv. Badstueovn.

Bad underetasje:
Flis på vegger. Plankett på innvendig tak. Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme. Plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Innredning med servantbeslag, toalett og dusjnisje. Balansert ventilasjon.

Vaskerom:
Malte strie og flis på vegger. Plankett på innvendig tak. Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme. Plastsluk fra byggeår, smøremembran med ikke bekreftet/ dokumentert utførelse. Innredning med nedfelt skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon.

Innvendige overflater:
Gulv med parkett og flis, vegger av malt strie og himlinger med malte plater. Gulv i garasje av flis, vegger er murte og delvis med platekledning, himlinger av malte plater. Etasjeskiller er dels utført som trebjelkelag i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår og dels ved dekkeelement (i øvre del). Malte tretrapper, med trinn og handlist i edeltre. Heltre eikedører.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, skiferbelagt over tak. Peis i stue og kjøkken.

Vannledninger:
Vannledningsrør fra byggeår, type rør-i-rør.

Avløpsrør:
Avløpsledning (innvendig) er utført ved plastrør (fra byggeår).

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon.

Andre installasjoner:
Sentralstøvsuger med uttak i alle etasjer. Fungerer tilfredsstillende iht. eier.

Vannbåren varme:
Vannbåren gulvvarmeanlegg i de fleste rom. Kilde: jordvarmeanlegg ved borebrønn (luft til vann er alternativ kilde). Anlegg fra 2001, men pumpe og termostater skiftet 2020. Bereder fra 2023.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk installasjon fra byggeår, med tidsmessig utførelse og god kapasitet og rikelig antall kurser. Automatsikringer.

Branntekniske forhold:
Røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TG2 – Utvendig:
- Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Takkonstruksjon/loft: Takkonstruksjonene på deler av bygning er gjenbygget, og det foreligger ikke dokumentasjon. Del av loftsrom/ takkonstruksjonen er ikke kontrollert.
- Vinduer: Uheldig utførelse av div. vinduer grunnet manglende beslag (samt fuget skiferhelle mot vindu).
- Dører: Manglende beslag over dør.
- Terrengforhold: Stedvis helning mot bolig. Terrengjustering bør vurderes foretatt.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Skadet gulvflis i garasje.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rom under terreng: Plastfolie på innside av isolert vegg under terreng (er ikke tilfredsstillende utførelse). Innvendig utlekting av grunnmurer er generelt å anse som risikokonstruksjon.
- Bad 1. etasje: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. En sluk er plassert under badekar, med flisbelagt innkassing, med vanskelig/begrenset tilkomst. En sluk i dusjnisje, og er kun for dusj da det er tett dør. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Manglende tilluftsløsning.
- Bad underetasje: Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Vaskerom: Dokumentasjon på våtromsutførelse av malte plater/ malt strie mangler. Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt.
- Kjølerom: Gulv buler og står i spenn. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på kjøleaggregat
- WC: Manglende synliggjøring av lekkasjevann fra veggmontert toalett.

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. 3: Skifte dekke balkonger samt glassrekkverk. Utført av XL og meg selv og ufaglært i 2022.

Pkt. 4: Skiftet ytre dobbel drens vestside. Utført av Bulldozer Maskin i 2023.

Pkt. 5: Alle spotter skiftet til LED, utført av Elektroinstallasjon i 2021. Kontroll utført i 2022, ingen merknader.

Pkt. 9: Uthus, ca 20 kvm. Isolert, støpt plate. Utført av Rune Fredriksen i 2008.

Beliggenhet
Eiendommen er beliggende i sør-østlig hellende terreng i etablert og meget attraktivt boligområde i Lamarka, like sør for Sortland sentrum. Eiendommen ligger høyt i terrenget, uten nærliggende eiendommer på flere sider, gjør at eiendommen innehar en skjermet beliggenhet og et særdeles godt utsyn mot sjø og fjell. Solåpen tomt med meget god intern beliggenhet, i rolig og barnevennlig område bl.a. ved grei adkomst fra veg uten gjennomgangstrafikk. Gangavstand til skole og to barnehager som er beliggende like i nærheten. Eiendommen grenser mot utmark i nord-vest, med attraktivt og meget brukt turområde både sommer og vinter. Sortland, by og regionsenter i Vesterålen, har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomst
Med utgangspunkt i Lamarka skole følger du Lamarkveien oppover i ca. 200 meter før du tar til venstre. Ta første vei til høyre og boligen ligger på venstre side etter ca. 200 meter. For detaljert beskrivelse fra din posisjon kan kart til høyre i nettannonsen benyttes. På visningsdagen vil det være skiltet frem til boligen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Saltakkonstruksjon, med tidsmessig utførelse og isolasjon iht. byggeår. Taktekkingen på hovedtak er av torv (taket er besiktiget fra bakkenivå). Folietekking under torvtekkingen. Takoverbygg ved hovedinngang: taktekkingen er av skifertakstein, ny ca 2010. Taknedløp fra byggeår.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, tidsmessig utførelse med hensyn til materialer, dimensjoner og isolasjonsmengde. Utvendig liggende bordkledning. Skiferkledning på murte veggflater.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendig solskjerming på div. vinduer. Soverom har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Bygningen har teak hovedinngangsdør, og malte ytterdører for øvrig. Skyvebalkongdør i tre. Garasjeport er leddporter i stål med portåpner.

Balkonger/terrasser:
Terrasse i trekonstruksjon, med spaltegulv, med utgang fra stue og adkomst fra terreng. Glassrekkverk. Skiferbelagt trapp/ platting ved hovedinngang.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur i lettklinkerblokker. Sannsynligvis stripefundamenter av betong eller såleblokk under grunnmur. Utvendig kledning med skifer på murte flater. Skiferlagt forstøtningsmur. Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Uthus:
Byggeår ca 2010 ifølge selger. Utført i isolerte konstruksjoner, bl.a. ved saltak med torvtekking, vegger i bindingsverk med utvendig bordkledning. Innvendig kledning med plater på vegger og himling samt flis på gulv. Innlagt strøm. Foruten vedlikehold er det ikke foretatt vesentlige påkostninger de senere år.

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.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen og garasjen har ferdigattest datert 29.06.01. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Vannbåren gulvvarme, varmepumpe, elektrisk og vedfyring.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Internett- og tv-leverandør
TV og internett fra Altibox via fiberkabel

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 regulert til frittliggende småhusbebyggelse i eldre reguleringsplan for Lamarka Sør med plan-ID 1999151, datert 11.11.1999. I henhold til kommunedelplan skal denne reguleringsplanen fortsatt gjelde.

Det bemerkes at eiendommen grenser til uregulert areal, avsatt til LNFR-areal i kommuneplanen.

Eiendomsmegler har innhentet reguleringsopplysninger. Utsnitt av reguleringsplan med kart og tilhørende bestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven. Kommunedelplan med kart og bestemmelser kan ses på kommunens hjemmesider eller forelegges av megler på forespørsel.

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 1 384 829,- for 2021
Sekundærverdi kr 4 985 383,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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
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 eindommen. 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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Ann-Rita Mårstad og Einar Mårstad

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900130
Dato: 02.10.1905
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE
BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 490,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 9 980,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pr stk) kr 2 000,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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 17-01-2025 av Dag A Daae Johansen i TakstTeam Vesterålen.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt 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 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

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 han 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. 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 17.01.25
Selgers egenerklæring, datert 18.04.24
Energiattest, datert 18.04.24
Bygningstegninger, datert 23.05.00
Ferdigattest, datert 29.06.01
Matrikkelrapport, datert 19.03.24
Brannforebygging, datert 19.03.24
Erklæring/ avtale, tinglyst 02.10.1905
Målebrev, datert 03.12.97
Grunnkart, datert 19.03.24
Oversiktskart, datert 19.03.24
Reguleringsplan, datert 19.03.24
Reguleringsbestemmelser, datert 11.09.99
Mindre endring, datert 27.01.03
Nabolagsprofil

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
Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 991 11 000
Epost: peter.jensen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

































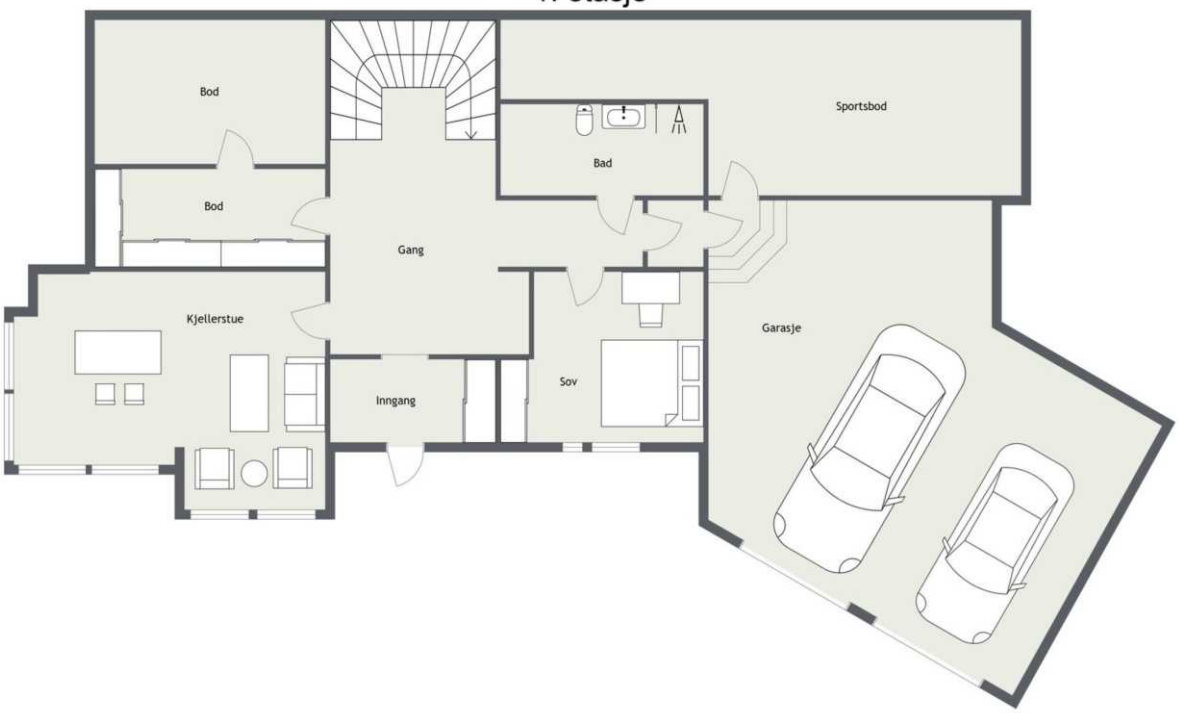








1. etasje



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

2. etasje



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, 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.

Tilstandsrapport

Enebolig m/ garasje
Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 15, bnr. 1902

Markedsverdi

10 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 389 m² BRA-i: 389 m²



Befaringsdato: 17.01.2025 **Rapportdato:** 23.01.2025 **Oppdragsnr.:** 15149-1227 **Referansenummer:** UJ1826

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

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-, nærings- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og luftetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Dag Daae Johansen

dag@ttv.as
915 36 999

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).
Bolig er blitt noen år, og fremstår med begrenset preg av bruksslitasje og utidsmessighet.
Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelser ved byggeår.
Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.
Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har generelt avdekket symptomer på svikt, og disse er i alt vesentlig 1 og 2.
Det er ikke registrert sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Enebolig m/ garasje - Byggeår: 2001

Gå til side

UTVENDIG

Taktekking på hovedtak er av torv med folietekking under torvtekkingen. Taktekking på overbygg ved hovedinngang er med skifertakstein, ny ca.2010. Taknedløp fra byggeår.
Vegger i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, i tidsmessig utførelse med hensyn til materialer, dimensjoner og isolasjonsmengde. Vesentlig utvendig liggende bordkledning. Skiferkledning på murte vegger.
Saltakkonstruksjon, med tidsmessig utførelse og isolasjon iht. byggeår.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Utvendig solskjerming på div. vinduer.
Bygningen har teak hovedinngangsdør, og malte ytterdører for øvrig.
Terrasse i trekonstruksjon, med spaltegulv, med utgang fra stue og adkomst fra terreng.
Glassrekkverk.
Skiferbelagt trapp/ platting ved hovedinngang

Gå til side

INNVENDIG

Gulv i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er vesentlig utført med parkett og flis.
Vegger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malt strie.
Himlinger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er utført med malte plater.

Gulv i garasje er utført med flis.
Vegger i garasje er utført som murte vegger, innvendig malt, og dels med platekledning.

Etasjeskiller er dels utført som trebjelkelag i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår og dels ved dekkeelement (i øvre del)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, med tilknyttet peis i stue og kjøkken.
Boligen har malte tretrapper, med trinn og handlist i edeltre.
Innvendig har boligen heltre eikedører.

Gå til side

VÅTROM

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Bad i underetasje
Våtrom fra 2001. Teknisk forskrift 1997legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Flis på vegger. Plankett på innvendig tak.
Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Innredning med servantbeslag. Toalett og dusjnisje.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (murvegger rundt hele badet).

Bad i 1. etasje
Våtrom fra byggeår, 2001. Teknisk forskrift 1997 legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Flis på vegger og malt innvendig tak.
Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme.
Rommet har plastsluk fra byggeår, med smøremembran med ikke bekreftet/ dokumentert utførelse.
Innnredning med servantbeslag. Veggmontert toalett. Bidet. Dusjnisje
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom
Våtrom fra 2001. Teknisk forskrift 1997 legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Malte strie (forutsetter våtromsutførelse) og flis på vegger. Plankett på innvendig tak.
Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme.
Rommet har plastsluk fra byggeår, med smøremembran med ikke bekreftet/ dokumentert utførelse.
Innredning med nedfelt skyllekar i stål. Opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Gå til side

KJØKKEN

Innholdsrik innredning fra byggeår i høy kvalitet, med profilerte fronter og stein benkeplate.
Overskap og underskap. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator i hette, med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledningsrør fra byggeår, type rør-i-rør.
Avløpsledning (innvendig) er utført ved plastrør (fra byggeår).
Boligen har balansert ventilasjon.
Vannbåren gulvvarmeanlegg i de fleste rom.
Kilde: jordvarmeanlegg ved borebrønn. (luft til vann er alternativ kilde). (Anlegg fra 2001, men pumpe og termostater skiftet 2020.)
Elektrisk installasjon fra byggeår, med tidsmessig utførelse og god kapasitet og rikelig antall kurser.
Automatsikringer.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Bygningens drenerende system er fra byggeår.
Grunnmur i lettklinkerblokker. Sannsynligvis stripefundamenter av betong eller såleblokk under grunnmur. Utvendig kledning med skifer på murte flater.
I vesentlig grad er terrenget ved bolig flatt og stedvis er terrenget lett hellende fra bolig, men i liten grad er terrenget hellende fra bolig med anbefalt helning og avstand.
Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger. Ledningstype er ikke bekreftet, men tidsmessige ledningstyper er PE-rør (plast) når det gjelder avløpsledning og vanninntaksledning i plast.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	389 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	389 m²
Totalpris	10 900 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 17 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig m/ garasje

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

Avvik gjelder planløsning i begge etasjer.

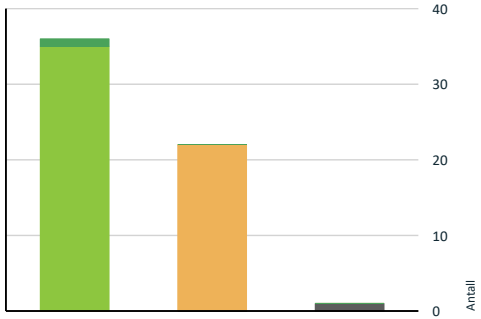
Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen 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.

Rapporten er dels basert på nylig avholdt befaring og dels på tidligere befaring i forbindelse med tilstandsrapport. Eier bekrefter at det ikke er registrert negative bygningsmessige forhold etter utstedt egenerklæring.

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

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

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.
Noen rom var ikke mulig å befare slik som normalt forutsettes, grunnet innbo/ løsøre., og anbefales nærmere undersøkt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m/ garasje

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Underetasje > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater - garasje	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Kjølerom > Teknisk anlegg	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Wc > Teknisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M/ GARASJE



Byggeår
2001

Kommentar
Iht. eier.

Anvendelse
Bolig (til eget bruk)

Standard
Boligen har gjennomgående høy standard, bl.a. vedr. innredninger, tekniske installasjoner- og utstyr, sanitæranlegg og - utstyr samt materialvalg, løsninger og overflater.

Vedlikehold
Bygning fremstår som godt/ tilfredsstillende vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Det er utført div. påkostninger/ moderniseringer, bl.a. nevnes skifte av varmtvannsbereder (2023), varmepumpe (2023), terrassedekke og glassrekkverk (2021), skifte til LED-spotter (2018), skifertekking lagt på tak over hovedinngang (2012), terrassedør og vindu på ett soverom skiftet (ca. 2010), pumpe tilknyttet jordvarmeanlegg skiftet (2020), termostater/ romfølere tilknyttet gulvvarme skiftet (2020), hvitevarer på kjøkken skiftet, div. innvendige fornyelser,

UTVENDIG

TG 1 Taktekking - takoverbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takoverbygg ved hovedinngang: taktekkingen er av skifertakstein, ny ca.2010 (besiktiget fra kjøkken og terreng).





Foto: befaring 2022

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen på hovedtak er av torv (taket er besiktiget fra bakkenivå).
Folietekking under torvtekkingen.



Foto; befaring 2022

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport





TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp fra byggeår.

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, tidsmessig utførelse med hensyn til materialer, dimensjoner og isolasjonsmengde. Utvendig liggende bordkledning.
Skiferkledning på murte veggflater.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.



Foto: befaring 2022



Foto: befaring 2022



Foto: befaring 2023

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon, med tidsmessig utførelse og isolasjon iht. byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takkonstruksjonene på deler av bygning er gjenbygget, og det foreligger ikke dokumentasjon. Denne del er kontrollert kun visuelt fra underliggende rom.
Del av loftsrom/ takkonstruksjonen er ikke kontrollert, jfr forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales generelt ved konstruksjoner som er innebygget/ skjulte.
Grunnet redusert befaring/ kontroll iht. forskrift anbefales loftsrom/ takkonstruksjonen nærmere kontrollert.
Generelt anbefales eldre takkonstruksjoner å holdes under jevnlig tilsyn, også med fokus på undertak.

Tilstandsrapport







Uheldig løsning (uten beslag, med fuging)



Eksempel på manglende beslag på overside av vinduer.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Utvendig solskjerming på div. vinduer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Uheldig utførelse av div. vinduer grunnet manglende beslag (samt fuget skiferhelle mot vindu).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Holdes under jevnlig tilsyn med hensyn til utettheter (spesielt vinduer med skiferbeslag).
Beslag anbefales montert over vinduer der det er mangler. Vinduer skal være utført med beslag over og under vinduene. (I alle fall må værutsatte vinduer utbedres med beslag både over- og under vindu.)



Utvendig solavskjerming

TG 1 Vinduer - soverom

Soverom har malt trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier



TG 1 Dør: heve-/skyvedør

Bygningen har skyvebalkongdør i tre.

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedinngangsdør, og malte ytterdører for øvrig.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Manglende beslag over dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Beslagsløsninger bør vurderes utbedret. Beslag både over og under værutsatte dører anbefales generelt.



Hovedinngangsdør





Manglende beslag

TG 1 Dører - garasjeporter

Leddporter, stål, med portåpner



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon, med spaltegulv, med utgang fra stue og adkomst fra terreng. Glassrekkverk.



Foto befaring 2025

Tilstandsrapport



Foto befaring 2025

TG 1 Utvendige trapper

Skiferbelagt trapp/ platting ved hovedinngang



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er vesentlig utført med parkett og flis.
Vegger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malt strie.
Himlinger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er utført med malte plater.





TG 2 Overflater - garasje

Gulv er utført med flis.
Vegger, som murte vegger, innvendig malt, og dels med platekledning.
Himlinger er utført med malte himlingsplater.

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

Skadet gulvflis.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Selv om det ikke er behov (må utføres tiltak) bør stedvise utbedringer/ tiltak påregnes.



Gulv



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er dels utført som trebjelkelag i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår og dels ved dekkeelement (i øvre del)

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad

(For bygninger som er oppført iht. TEK 10 (bestemmelser fra 2010) eller nyere er det krav til radonsperre.)

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales generelt at det foretas radonmåling.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, skiferbelagt over tak. Peis i stue og kjøkken.







TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rommene har betonggulv med ulike overflater, og murte yttervegger. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale fuktforhold men det er påvist uheldig utførelse ved plastfolie på innside av innvendig utlektet vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Plastfolie på innside av isolert vegg under terreng (er ikke tilfredsstillende utførelse).
Innvendig utlekting av grunnmurer er generelt å anse som risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Forholdet med plastfolie bør holdes under oppsikt og evt. vurderes nærmere ved endringer.
Innvendig utlekting av grunnmurer anbefales generelt å kontrolleres jevnlig.



Plastfolie på innside av utlektet vegg



Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malte tretrapper, med trinn og handlist i edeltre.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen heltre eikedører.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Våtrom fra byggeår, 2001. Teknisk forskrift 1997 legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegger og malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det er ved befaring ikke registrert uregelmessigheter på materialer i vindu.
Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det er ikke avdekket behov for umiddelbare tiltak. Forholdet bør holdes under oppsikt. Evt. behov for tiltak avhenger av bruk.



Vindu i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport



Ved dør

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har plastsluk fra byggeår, med smøremembran med ikke bekreftet/ dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

En sluk er plassert under badekar, med flisbelagt innkassing, med vanskelig/begrenset tilkomst.
En sluk i dusjnisje, og er kun for dusj da det er tett dør.

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Sluk og utførelse av membran i sluk under badekar er ikke kontrollert. Kontroll anbefales.
Med grunnlag i alder og at over halvparten av forventet brukstid er utløpt bør det påregnes tiltak innen rimelig tid.



Sluk under hjørnebadekar (flisbelagt innkassing)



Sluk i dusjnisje





Tett dør i dusjnisje

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

iInredning med servantbeslag. Veggmontert toalett. Bidet. Dusjnisje

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved etablering av løsningen var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Tilstandsrapport







1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Manglende tilluftsløsning.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Tett dørterskel

1. ETASJE > BAD

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Våtrom fra 2001. Teknisk forskrift 1997legges til grunn for utførelse.
Ingen dokumentasjon er fremlagt.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegger. Plankett på innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er flislagt og har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.



Gulv ved dør



Tett dør til dusj og sluk

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

Med grunnlag i alder og at over halvparten av forventet brukstid er utløpt bør det påregnes tiltak innen rimelig tid.





UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med servantbeslag. Toalett og dusjnisje.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (murvegger rundt hele badet).
Det er foretatt fuktsøk uten at det er registrert negative forhold ut over normal tilstand.



Murvegger rundt hele våtrommet

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Våtrom fra 2001. Teknisk forskrift 1997 legges til grunn for utførelse.
Ingen dokumentasjon er fremlagt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte strie og flis på vegger.
Plankett på innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Dokumentasjon på våtromsutførelse av malte plater/ malt strie mangler.
Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



Eksempel på malt strie/ malte plater i våtsone.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulver flislagt og har vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Over halvparten av forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.



Ved dør

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har plastsluk fra byggeår, med smøremembran med ikke bekreftet/ dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Med grunnlag i alder og at over halvparten av forventet brukstid er utløpt bør det påregnes tiltak innen rimelig tid.

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport





1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt skyllekar i stål. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.





KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innholdsrik innredning fra byggeår i høy kvalitet, med profilerte fronter og stein benkeplate. Overskap og underskap. Integrerte hvitevarer.





Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator i hette, med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Kjølerom med panelte vegger og himling. Tregulv

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Gulv buler og står i spenn.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
Må ikke nødvendigvis utbedres da det fungerer, men det må påregnes tiltak for å oppnå normal tilstand.



Gulv buler/ står i spenn

1. ETASJE > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Kjølerom. Aggregat fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på kjøleaggregat

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.



1. ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Panel på vegg og himling. Flis på gulv.

1. ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Badstueovn.

1. ETASJE > WC

TG 1 Overflater og konstruksjon

Flis på gulv og vegger.



1. ETASJE > WC

TG 2 Teknisk anlegg

Toalett og servant.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Manglende synliggjøring av lekkasjevann fra veggmontert toalett.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport

Ved etablering av løsningen var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



Manglende synliggjøring av lekkasjevann fra veggmontert toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledningsrør fra byggeår, type rør-i-rør.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsledning (innvendig) er utført ved plastrør (fra byggeår).

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger. Uttak i alle etasjer. Fungerer tilfredsstillende iht. eier.



TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarmeanlegg i de fleste rom. Kilde: jordvarmeanlegg ved borebrønn. (luft til vann er alternativ kilde).
(Anlegg fra 2001, men pumpe og termostater skiftet 2020.)





Ny bereder (2023)

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk installasjon fra byggeår, med tidsmessig utførelse og god kapasitet og rikelig antall kurser. Automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2001

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

Tilstandsrapport

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Samsvarserklæring ikke fremlagt.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

2. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

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

TOMTEFORHOLD

TG 1 Byggegrunn

Byggegrunn er faste masser. Svikt er ikke registrert eller opplyst av eier.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i lettklinkerblokker. Sannsynligvis stripefundamenter av betong eller såleblokk under grunnmur.
Utvendig kledning med skifer på murte flater.



TG 1 Forstøtningsmurer

Stedvis forstøtningsmurer pålagt skifer og dels forstøtningsmur utført med naturstein.



Skiferlagt forstøtningsmur



Skiferlagt forstøtningsmur



TG 2 Terrengforhold

I vesentlig grad er terrenget ved bolig flatt og stedvis er terrenget lett hellende fra bolig, men i liten grad er terrenget hellende fra bolig med anbefalt helning og avstand.
(Drenering forbedret i 2023 på baksiden av bolig)

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis helning mot bolig, flatt og/ eller ikke hellende fra bolig med anbefalt helning i avstand på 3 m fra bolig.
Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur.
Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering.
Ideelt bør det i en avstand på min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrengjustering bør vurderes foretatt.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger. Ledningstype er ikke bekreftet, men tidsmessige ledningstyper er PE-rør (plast) når det gjelder avløpsledning og vanninntaksledning i plast.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Bod/ uthus

Byggeår
2010

Kommentar
Omtrentlig byggeår iht. eier.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Beskrivelse
Uthus i vanlig/ standard utførelse og materialer, som generelt gir ett tilfredsstillende/godt bygningsteknisk helhetsinntrykk (hensyntatt alder).

Utført i isolerte konstruksjoner, bl.a. ved saltak med torvtekking, vegger i bindingsverk med utvendig bordkledning.
Innvendig kledning med plater på vegger og himling samt flis på gulv.
Innlagt strøm.

Foruten vedlikehold er det ikke foretatt vesentlige påkostninger de senere år.
Bygningens elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og hensyntatt.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

389 m²/389 m²

Enebolig m/ garasje: Stue, Kjøkken, 4 Gang, Kjølerom, Vaskerom, Toalettrom, 4 Soverom, 2 Bad, Badstue, Entré, Hall m/trapp, Kjellerstue, Bod, Teknisk rom, Garasje

Andre bygg: Uthus

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 10 900 000

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.

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 17 050 000

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	**10 900 000**
Konklusjon markedsverdi	**10 900 000**

Markedsvurdering
Eiendom med areal ca. 2,0 da. med påstående enebolig m/garasje (og uthus) som er beliggende høyt i terrenget i meget attraktivt boligområder, med fri og særdeles god utsikt mot sjø og fjell.
Mot vest grenser eiendommen mot utmark, med attraktivt og meget brukt turområde både sommer og vinter.

Bolig gir generelt et meget godt bygningsmessig helhetsinntrykk, dette bl.a. grunnet bygningens generelt meget gode kvaliteter mht. bygningsteknisk utførelse, innredninger og tekniske anlegg samt godt vedlikehold og særdeles lite preg av bruksslitasje.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort.
Det er sammenlignet omsetninger for eiendommer i området.
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sørliveien 36 ,8403 SORTLAND 224 m²	2006	4 sov	08-04-2021	5 800 000	**7 100 000**		7 100 000	**31 696**
2	Sørliveien 49 ,8403 SORTLAND 284 m²	2001	6 sov	18-08-2020	8 900 000	**8 500 000**		8 500 000	**29 930**
3	Sørliveien 28 ,8403 SORTLAND 223 m²	2007	5 sov	17-02-2022	6 300 000	**6 300 000**		6 300 000	**28 251**
4	Lamarkveien 8A ,8400 SORTLAND 353 m²	1995	6 sov	15-03-2022	5 950 000	**6 230 000**		6 230 000	**17 649**

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

Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen	Kr.		13 000
Kommunale avgifter. Vannmåler. Avgift varierer med forbruk. Erfaringsmessig / skjønnsmessig bruk er oppgitt.	Kr.		18 000
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen	Kr.		20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**51 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig m/ garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		16 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig m/ garasje	Kr.		**13 900 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**350 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**14 250 000**

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.		2 800 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**2 800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**17 050 000**

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

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

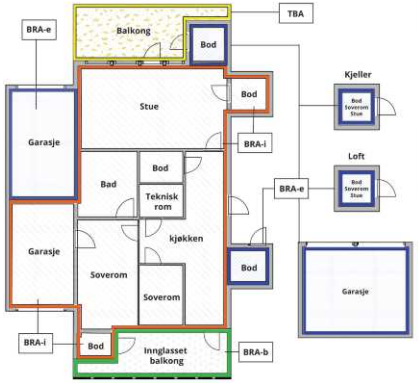
Hva er måleverdig areal?

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 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 m/ garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	191			191	57
Underetasje	198			198	
SUM	**389**				**57**
SUM BRA	**389**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Kjøkken , Gang , Gang 2, Kjølerom , Vaskerom , Wc , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Badstue		
Underetasje	Entré , Hall m/trapp , Kjellerstue , Gang , Bod , Soverom , Bad , Teknisk rom , Garasje , Gang 2/ sluse		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Kompleks planløsning og ikke oppdaterte-/ korrekte tegninger ved befaring gjør at arealberegning må ansees som omtrentlig. Arealavvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Avvik gjelder planløsning i begge etasjer.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se oversikt "Tilbygg/ modernisering"

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Uthus

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND
Norsk takst

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger tegninger.

Brannceller

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig m/ garasje	281	108
Uthus	0	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.1.2025	Dag Daae Johansen	Takstingeniør
	Einar Mårstad	Rekvirent
21.6.2022	Einar Mårstad	Rekvirent
	Dag Daae Johansen	Takstmann
29.11.2023	Dag Daae Johansen	Takstingeniør
	Einar Mårstad	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1902		0	2001.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sørliveien 43

Hjemmelshaver
Mårstad Ann-Rita

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i sør-østlig hellende terreng i etablert og meget attraktivt boligområde i Lamarka, like sør for Sortland sentrum.
Eiendommens beliggenhet høyt i terrenget, uten nærliggende eiendommer på flere sider, gjør at eiendommen innehar en skjermet beliggenhet og et særdeles godt utsyn mot sjø og fjell.
Solåpen tomt med meget god intern beliggenhet, i rolig og barnevennlig område bl.a. ved grei adkomst fra veg uten gjennomgangstrafikk.

Gangavstand til skole og to barnehager som er beliggende like i nærheten.
Eiendommen grenser mot utmark i nord-vest, med attraktivt og meget brukt turområde både sommer og vinter.

Sortland, by og regionsenter i Vesterålen, har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Boligformål, iht. eier

Om tomten

Flott opparbeidet eiendom med hageanlegg med plen, forstøtningsmurer, busker og trær. Flaggstang.
Innkjørsel/gårdsplass med belegningsstein. .

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2006	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg			5 652 075	11 081

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.05.2022		Fremvist	8	Nei
Situasjonskart	20.06.2022		Innhentet	1	Nei
Norges Eiendommer	29.11.2023		Innhentet	2	Nei
Eier			Ingen		Nei
Tegninger	23.03.2000		Innhentet		Nei
Tidligere tilstandsrapport	14.07.2022		Fremvist	33	Nei
Tidligere tilstandsrapport	19.12.2023		Fremvist	35	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Sørliveien 43, 8403 SORTLAND
Gnr 15 - Bnr 1902
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/UJ1826

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Sørliveien 43,
8403 SORTLAND

- Utfylt av: Ann-Rita Mårstad, Einar Mårstad
- Utfylt dato: 27.01.2025 kl. 14:38
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2001

Fremtind

Utført arbeid

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

Nei

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja: totalentreprise

Faglært arbeid utført av Sortland Entrepenør. Arbeidet ble ferdigstilt i 2001.

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Skifte dekke balkonger samt glassrekkverk

Arbeid utført av XL og meg selv og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

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

Ja: Skifte ytre dobbel drens vestside

Faglært arbeid utført av Bulldozer Maskin. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen: Ytre drens mot vest

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

Ja: Alle spotter skiftet til LED

Faglært arbeid utført av Elektroinstallasjon. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja: Kontroll uten feil/mangler

Faglært arbeid utført av Elektroinstallasjon. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja: Elbillader

Faglært arbeid utført av Elektroinstallasjon. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

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

Nei

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

Ja: Uthus, ca 20m Isolert,støpt plate

Faglært arbeid utført av Rune Fredriksen. Arbeidet ble ferdigstilt i 2008.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Nei

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

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

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

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

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

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

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

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

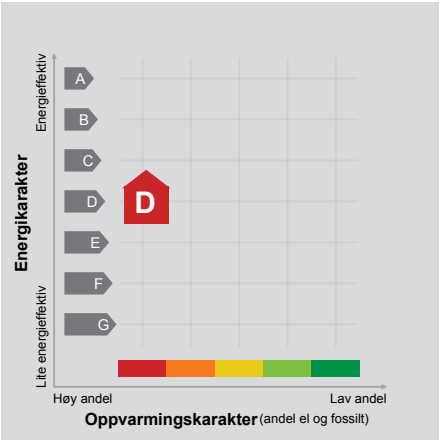
Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Sørliveien 43
Postnummer	8403
Sted	SORTLAND
Kommunenavn	Sortland
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	1902
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19298396
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7bef538a-a649-4f45-8382-b20f1b302a19
Dato	18.04.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	281
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sørliveien 43
Postnummer: 8403
Sted: SORTLAND
Kommune: Sortland
Bolignummer: H0101
Dato: 18.04.2024 7:40:16
Energimerkenummer: 7bef538a-a649-4f45-8382-b20f1b302a19

Kommunenummer: 1870
Gårdsnummer: 15
Bruksnummer: 1902
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 19298396

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 7: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 8: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 9: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 10: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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.

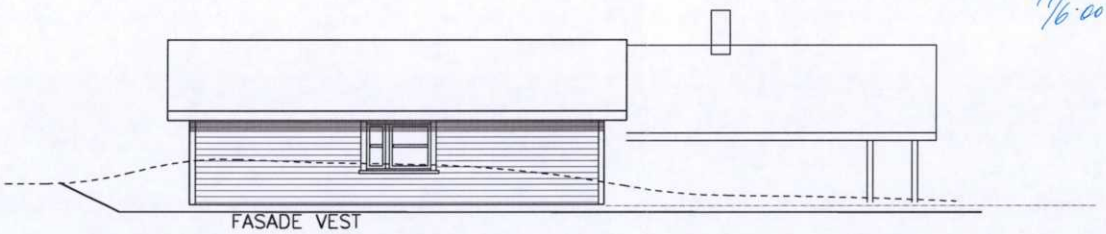
Tiltak 20: Spar strøm på kjøkkenet

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.



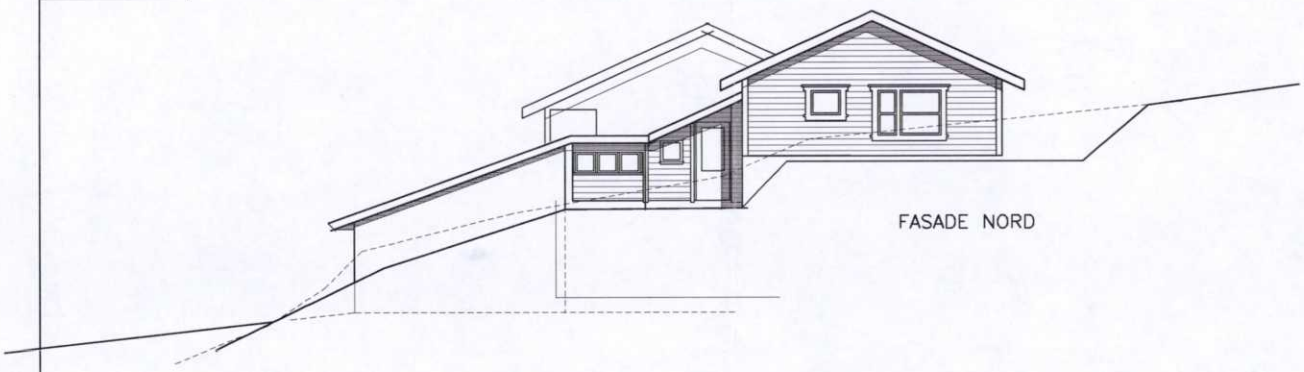
FASADE ØST

SORTLAND KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
19/6-00. F.H.F.

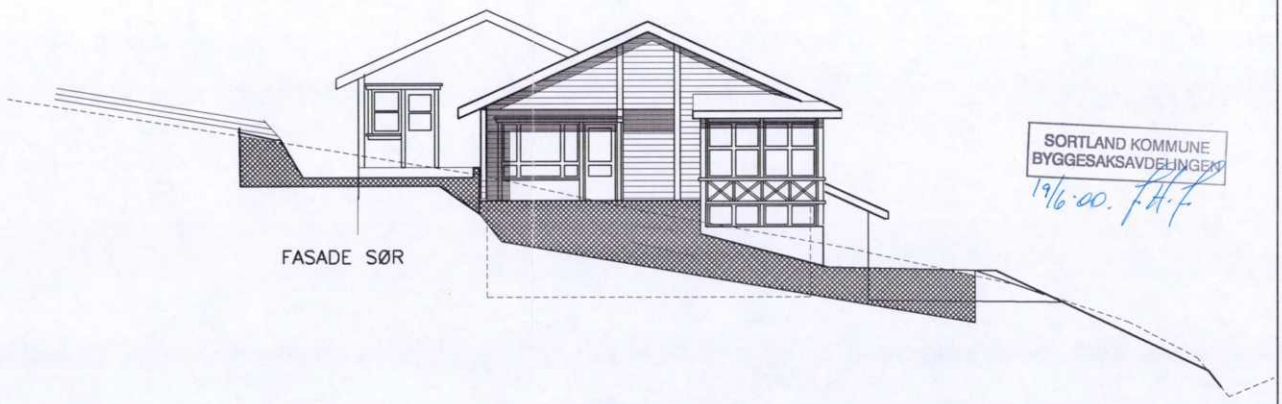


FASADE VEST

EINAR MÅRSTAD Lamarka Sortland			
ENEBOLIG FASADE ØST OG VEST	M?L: 1 : 100	DATO: 23.05.00	TEGNING NR
	ARBEIDSTEGNING		06
OLAV A. HANSEN, SORTLAND BOKS 443 TLF. 761.23744 Prosjektservice			



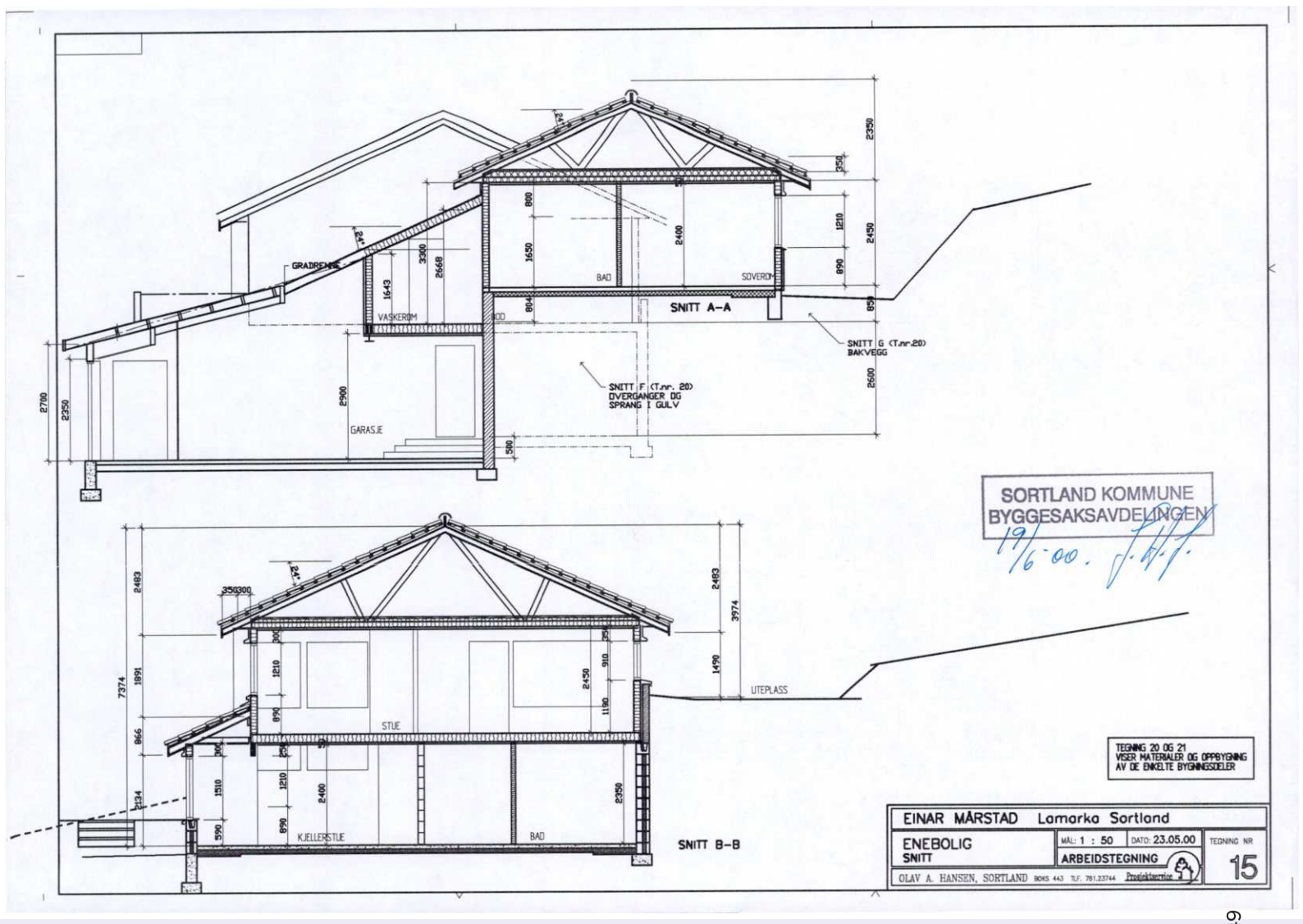
FASADE NORD



FASADE SØR

SORTLAND KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
19/6-00. F.H.F.

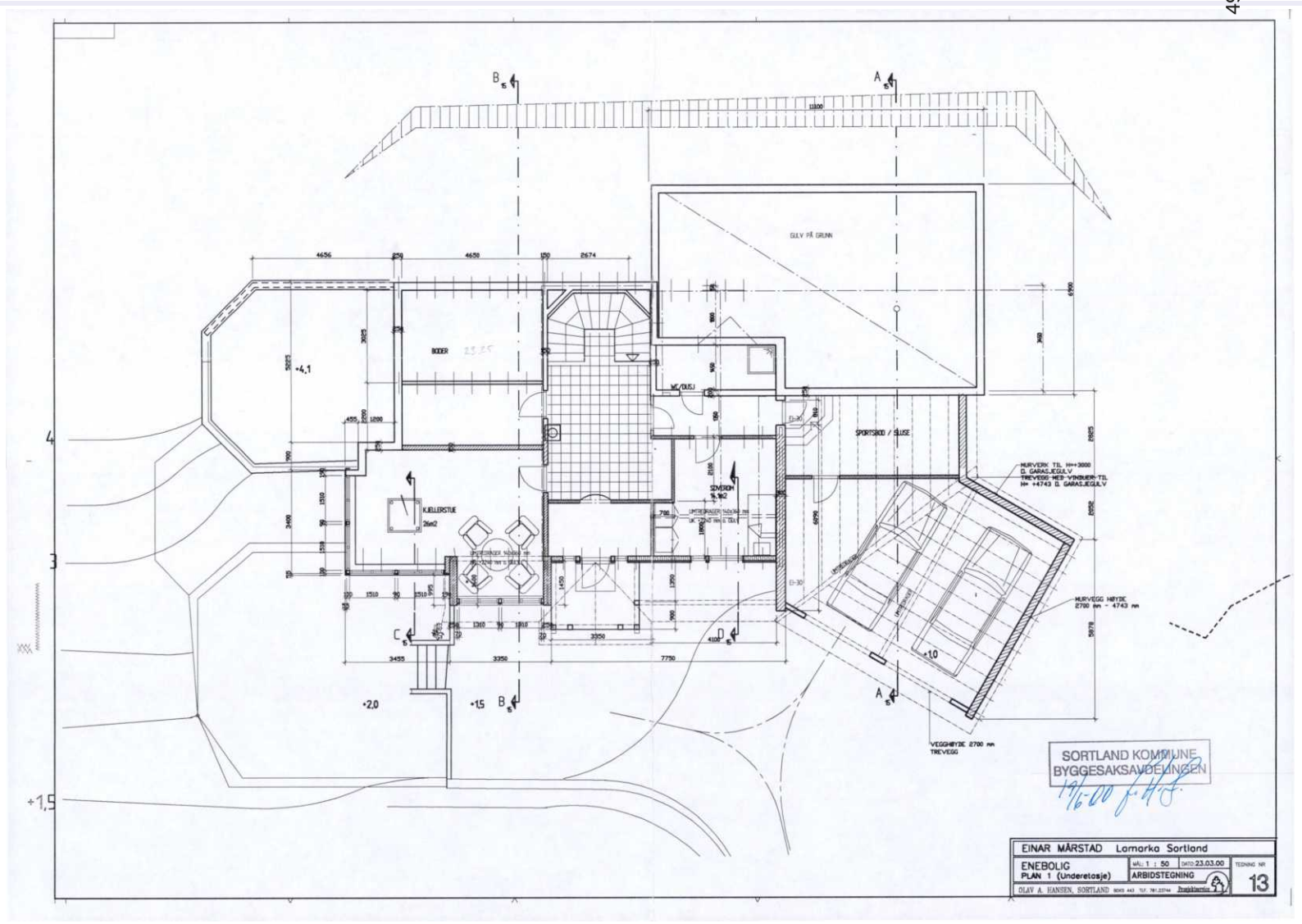
EINAR MÅRSTAD Lamarka Sortland			
ENEBOLIG FASADE NORD OG SØR	M?L: 1 : 100	DATO: 23.05.00	TEGNING NR
	ARBEIDSTEGNING		05
OLAV A. HANSEN, SORTLAND BOKS 443 TLF. 761.23744 Prosjektservice			



SORTLAND KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
19/6-00

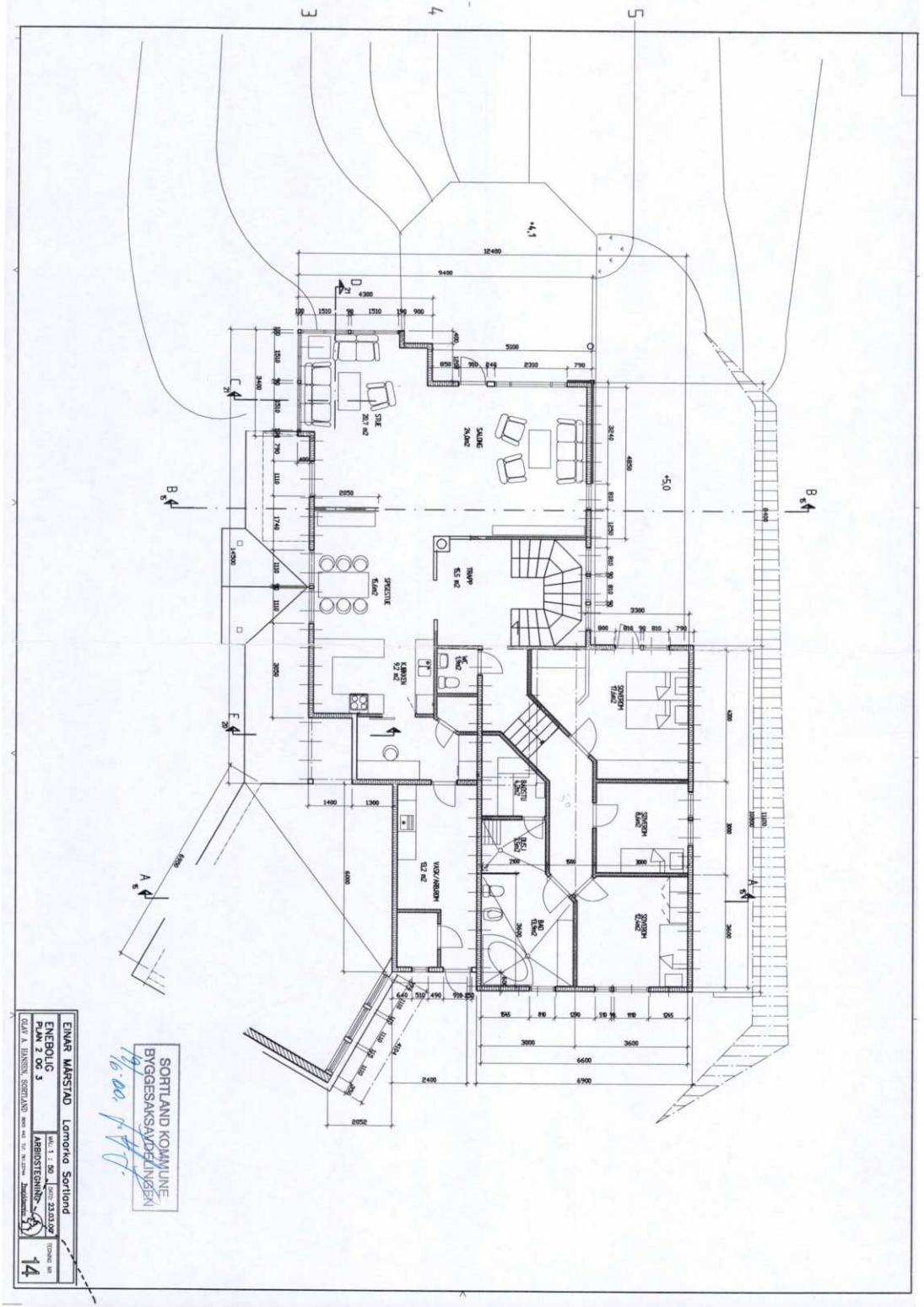
TEGNING 20 OG 21
VISER MATERIALER OG OPPBYGNING AV DE ENKELTE BYGNINGSDELER

EINAR MÅRSTAD Lamarka Sortland			
ENEBOLIG SNITT	MÅL: 1 : 50	DATO: 23.05.00	TEGNING NR
	ARBEIDSTEGNING		15
OLAV A. HANSEN, SORTLAND BOKS 443 TLF. 781.23744 Prosjektservice			



SORTLAND KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
19/6-00

EINAR MÅRSTAD Lamarka Sortland			
ENEBOLIG PLAN 1 (Underetasje)	MÅL: 1 : 50	DATO: 23.03.00	TEGNING NR
	ARBEIDSTEGNING		13
OLAV A. HANSEN, SORTLAND BOKS 443 TLF. 781.23744 Prosjektservice			



SORTLAND KOMMUNE
TEKNISK ETAT

FERDIGATTEST
Etter Plan- og bygningsloven
av 14. juni-85, § 99, nr. 1

Søker	Adresse	Tlf.
Olav Hansen	Postb. 443, 8400 SORTLAND	
Tiltakshaver	**Adresse**	**Tlf.**
Einar Mårstad	Lamarkveien 69 B, 8400 SORTLAND	

Ferdigattest er gitt for:

Eiendom/byggested:	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
LAMARKVEIEN 69	15	1902		

Deres søknad	av 31.03.00		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Enebolig		
Behandl./vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato: 29.05.00	Saksnr.: 99/00

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. Pbl. § 93.

Eventuelle merknader:

Ingen merknader ifølge anmodningen om ferdigattest datert 14.06.01.

Sted og dato:	Stempel og underskrift:
Sortland 29.06.2001	SORTLAND KOMMUNE BYGGESAKSAVDELINGEN Jan-Harry Johansen

Kopi sendes til:

		Navn	Adresse
X	Ansvarshavende	Ing. Steinar Johansen	Postboks 38, 8400 SORTLAND
		Navn	Adresse
		Sortland Entreprenør AS	Markveien 18, 8400 SORTLAND
	Andre	Navn	Adresse
		VVS Installasjon AS	Strandgt. 31, 8400 SORTLAND
		Navn	Adresse

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2001.5
Etablert dato	03.12.1997	Historisk oppgitt areal	1546
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
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
Sammenslåing Sammenslåing	16.10.2013 14.10.2013	13/1467	Tinglyst 16.10.2013	15/1902 (457,6), 15/1903 (-457,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	03.12.1997			15/6 (-1546), 15/1902 (1546)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7619572.03	515591.62		Ja	2001.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sørliveien 43

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8403 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	204 Strandskog	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19298396		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	29.06.2001
2	19298418		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	26.06.2001

1: Bygning 19298396: Enebolig (111), Tatt i bruk 29.06.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	295
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	295
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.05.2000	03.07.2000
Igangsettingstillatelse	26.06.2000	03.07.2000
Tatt i bruk	29.06.2001	13.02.2003

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sørliveien 43	H0101	15/1902	295	1	0	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	71	0	71	0	0	0
H01	1	115	0	115	0	0	0
U01	0	109	0	109	0	0	0

2: Bygning 19298418: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 26.06.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.05.2000	03.07.2000
Igangsettingstillatelse	26.06.2000	03.07.2000
Tatt i bruk	26.06.2001	04.01.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/1902	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 19.03.2024

Sortland kommune

Adresse: Postboks 117, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 10 90 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sortland kommune

Kommunenr.	1870	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	1902	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	243797888	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19298396	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Sørliveien 43, 8403 SORTLAND

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Peisinnsats		
Kjøkken	Peisinnsats		

Siste utførte tiltak

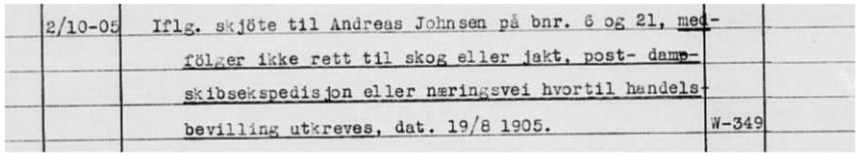
Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.03.2017	Tilsyn av fyringsanlegg	08.07.2020	Feiing av skorstein

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 243797888

BruksenhetId	243797972	**Bygningstype**	Unummerert



2/10-05 Iflg. skjöte til Andreas Johnsen på bnr. 6 og 21, med-
följer ikke rett til skog eller jakt, post- damp-
skibsekspedisjon eller næringsvei hvortil handels-
bevilling utkreves, dat. 19/8 1905. W-349

Erklæring-avtale, 02.10.1905

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: SORTLAND

J.nr. 128/96

Målebrev nr. 91902

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

knr. 2916

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	15	1902	
	Bruksnavn/adresse		
Areal (m^2)	1546.0		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for for-retningen	03.12.97.
Rekvirent	WALTER STARHEIM M.FL.
Bestyrer	LARS NYVOLD
Forretning	KART- OG DELINGSFORRETNING OVER PARSELL AV GNR.15 BNR.6. DELINGEN ER GODKJENT AV TEKNISK SJEF 16.09.97, SAK D251/97. PARSELLEN SKAL NYTTES TIL BOLIGTOMT.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
SORTLAND	17.12.97	KJERSTI LØKSE	LARS NYVOLD

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
24 DES 1997
VESTERÅLEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.. 6983
Roger Paulsen
e.f.

Påtegninger (rettelser o.l.)

Vesla/Geonor

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 601509768
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
847737492	SORTLAND KOMMUNE	Postboks 117, 8401 SORTLAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
090165	MÅRSTAD ANN-RITA		SØRLIVEIEN 43, 8403 SORTLAND	

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr
1870	15	1903

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Tinglyst
1870	15	1902	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

TINGLYST
DOKUMENTNR. 884 321
16 OKT. 2013
STATENS KARTVERK
Wenche Søfting

14.10.2013 14.11

Gnr	Bnr	Festenr
15	1902	

Representasjonspunkt: X 1191902 Y -60785 Z

Kartblad	X	Landsnett
ED249-1-45		

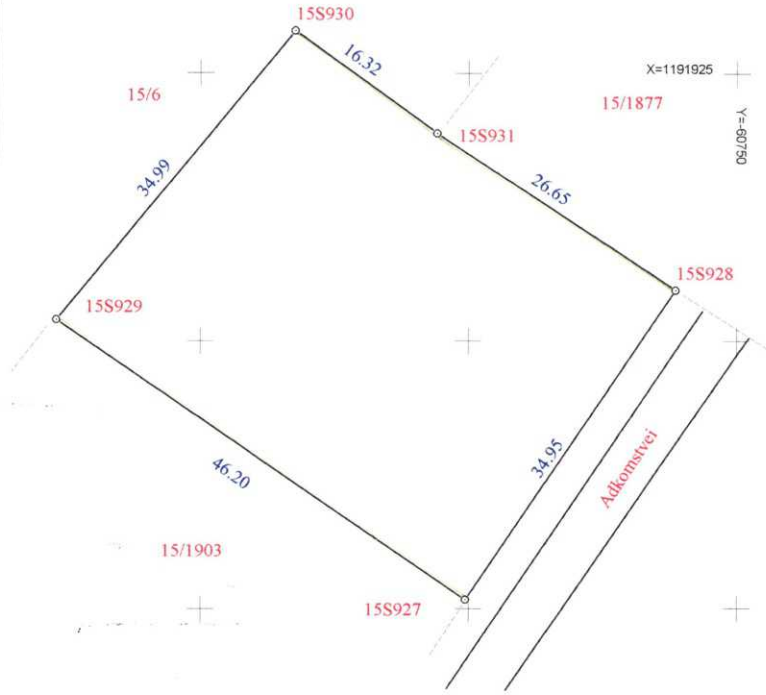
Målestokk	Areal
1:500	1546.0 M²

MÅLEBREVKART

Jnr: 128/97

Målebrev nr: 91902

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
15S928	Gkj bolt jord	1191904.77	-60755.66	34.95	
15S927	Gkj bolt jord	1191875.87	-60775.29	46.20	
15S929	Gkj bolt jord	1191901.96	-60813.41	34.99	
15S930	Gkj bolt jord	1191928.96	-60791.16	16.32	
15S931	Gkj bolt jord	1191919.41	-60777.93	26.65	

Vesla/Geonor

Sortland kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/1902
Adresse: Sørliveien 43
Dato: 19.03.2024
Målestokk: 1:1000

N

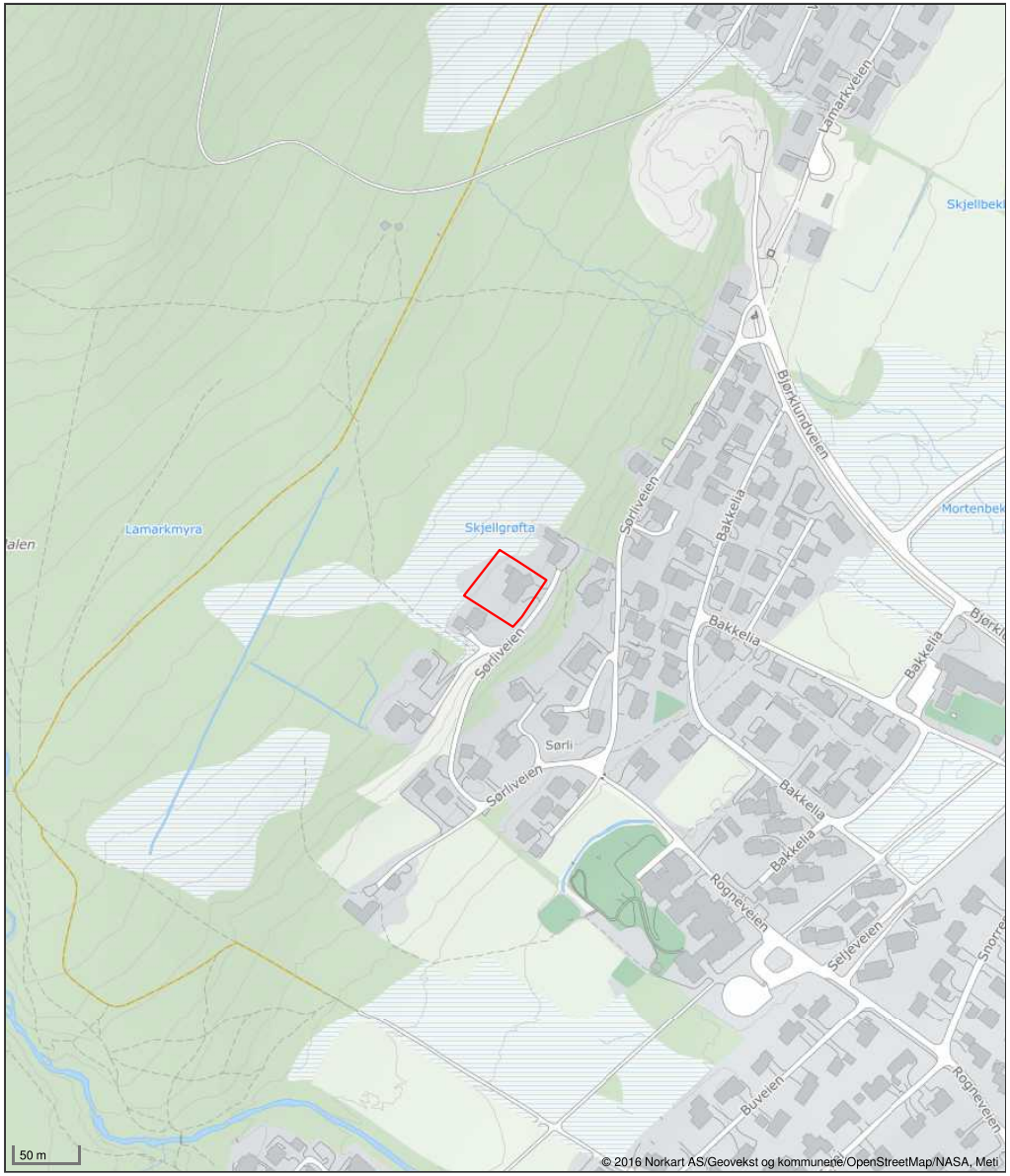
UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 19.03.2024

Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1902//



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

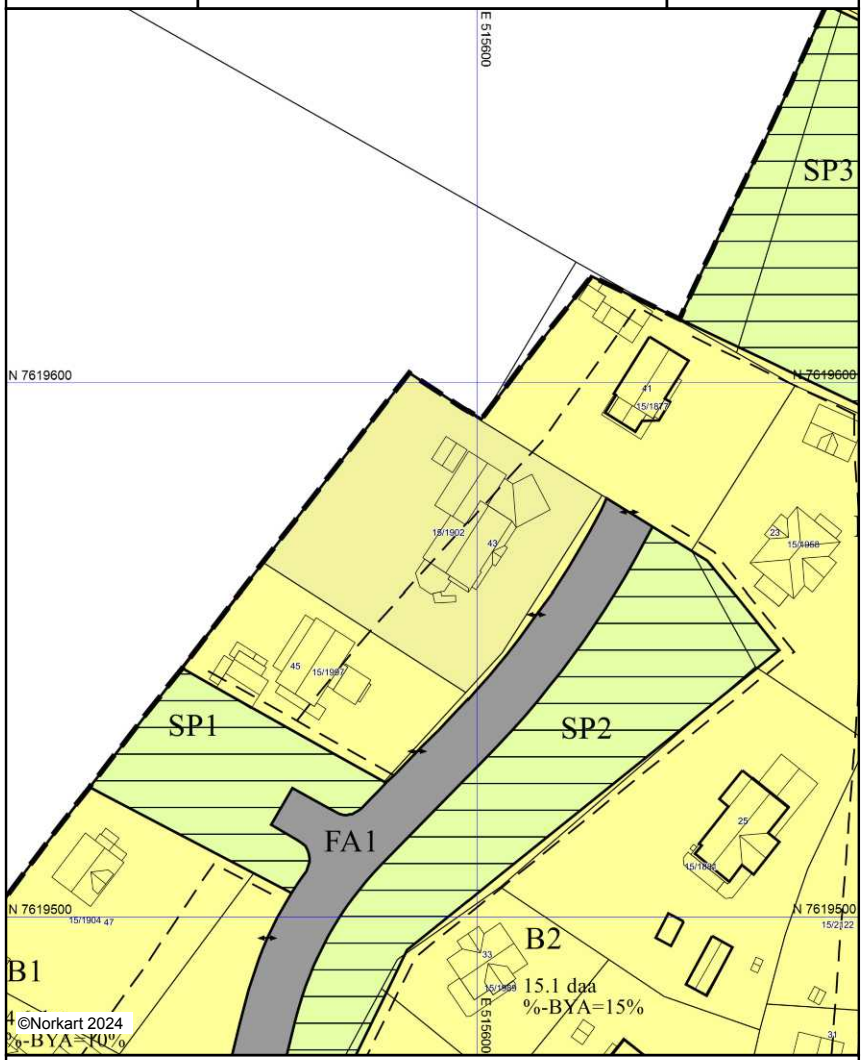
Reguleringsplankart

Sortland kommune

Eiendom: 15/1902
Adresse: Sørliveien 43
Dato: 19.03.2024
Målestokk: 1:1000

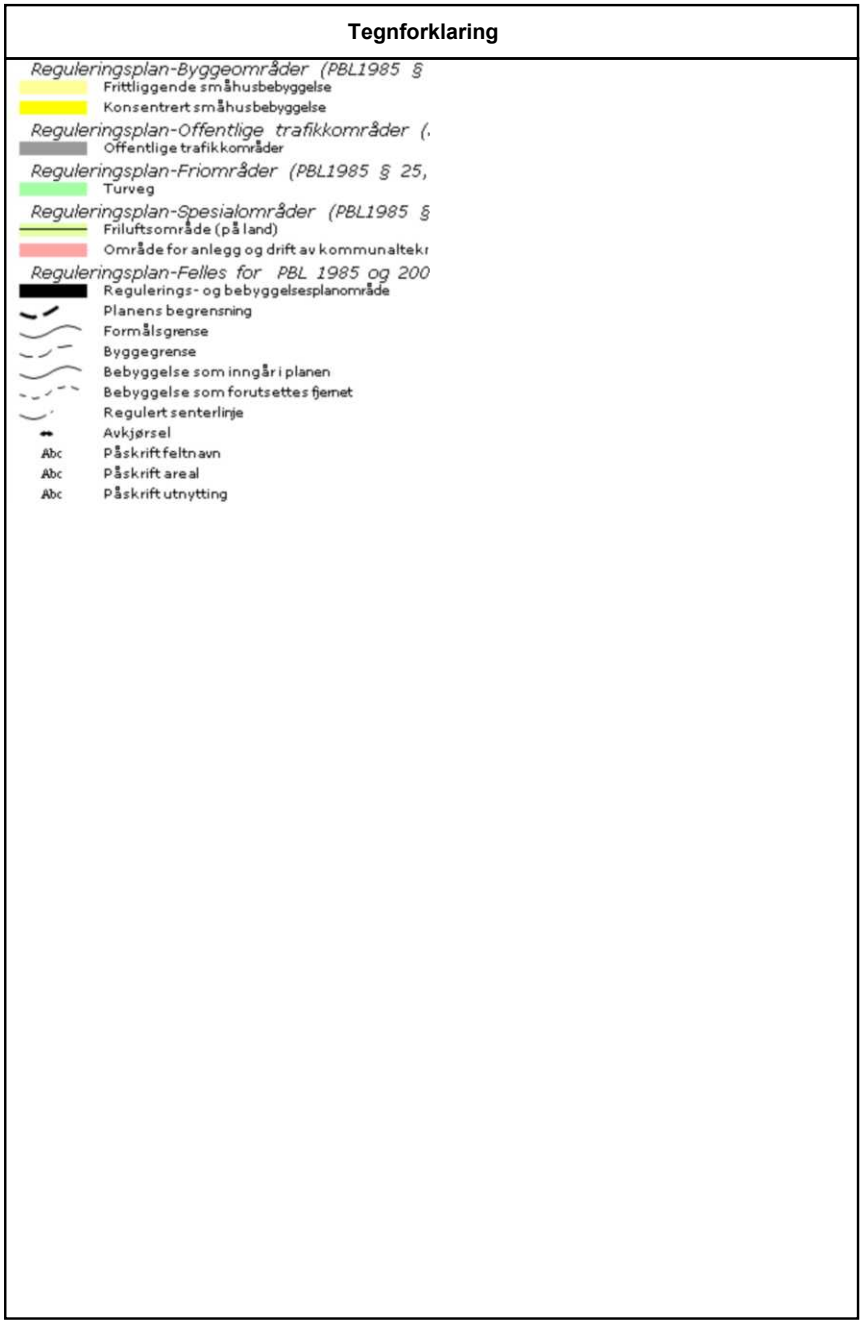
N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



SORTLAND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Plan- og byggesaksavdelingen

Saksnr. : 98/03160 - 11

REGULERINGSPLAN FOR LAMARKA SØR
REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato/sist revidert: *11.09.99*

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1.1 Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde.
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet for Lamarka sør.

§ 1.2 Reguleringsformål
Området reguleres til følgende formål etter PBL § 25-1:

Nr. 1 Byggeområder
- **Boliger**
- **Offentlig formål, skole**

Nr. 3 Offentlige trafikkområder
- **Kjøreveg**
- **Gang- og sykkelveg/fortau**
- **Annen veggrunn**

Nr. 4 Offentlige friområder
- **Anlegg for park og lek**
- **Turvei og turvei/skiløype**

Nr. 7 Fellesområder
- **Felles avkjørsel**
- **Felles parkering**
- **Felles lekeplass**

Nr. 6 Spesialområder
- **Friluftsområder**
- **Areal for avfallsinnsamling**
- **Bevaringsverdig bolig**

§ 2 BYGGEOMRÅDER
Innenfor byggeområdene skal bebyggelsen ha saltak. Valmet tak er ikke saltak.

§ 2.1 Offentlig bygning, skole:
Netto tomteareal : 14,2 daa. %-BYA: max 15 %.
Skolens hovedadkomst er fra veg nr. 1. Kjøring på gang- og sykkelvegen er kun tillatt i forbindelse med varelevering, spesialtransport og vedlikehold innenfor skolens område.

På skoleområdets sør-østre del, øst for GSV-1 (g/s-vei nr. 1) opparbeides parkeringsplass for skolen. Av- og påstigning ved henting og bringing av barn til skolen, både skoleskyss og foreldrekjøring, skjer fra snuplass i det samme området. Før det gis tillatelse for anlegg av parkeringsplass og av-/påstigningsplass skal det kreves forelagt egen utenomhusplan.

§ 2.2 Områder for bolig

Planområdet er i bestemmelsene delt opp i feltene B1 – B27.

Eneboliger

I feltene B1-B4, B7, B8, B12-B19, samt B27 tillates frittliggende eneboligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Takvinkel: Mellom 20 og 40° etter planutvalgets skjønn.
Møneretning: Parallelt med kotene, alternativ møneretning vinkelrett på kotene.
Byggehøyder: Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter og mønehøyde 6,5 meter.
Etasjer: Det tillates innredet 1etasje + evt. etasjeplan innenfor takflate.
Underetasje: Der terrenget er egnet for det, kan det tillates innredet underetasje. Det forutsettes en enhetlig fasadeutforming.
Parkering: Det skal på hver enkelt tomt avsettes plass til minst 2 biloppstillingsplasser per boenhet.
U-grad: %-BYA er påført plankartet.

Tomannsboliger, rekkehus og kjedehus

I boligområdene B9-B11, B15, B16, B20 – B23, samt B26, tillates tomannsboliger, rekkehus og kjedehus, med tilhørende anlegg.
Det stilles krav til bebyggelsesplan for områdene. På bebyggelsesplanen skal det avsettes oppstillingsplass for avfallsinnsamling og postkassestativ.

Takvinkel: Mellom 20 og 40° etter planutvalgets skjønn.
Møneretning: Parallelt med kotene, alternativ møneretning vinkelrett på kotene.
Byggehøyder: Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyde 8,5meter.
Etasjer: Det tillates innredet 2 etasjer + evt. etasjeplan innenfor takflate.
Parkering: Det skal innenfor hvert område avsettes 2 biloppstillingsplasser per boenhet, hvorav minimum 1 plass på hver enkelt tomt.
U-grad: %-BYA = maks 25 %

Lavblokk, rekkehus og kjedehus

I boligområdene B17, B24 og B25 tillates lavblokk med tilhørende anlegg.
Det stilles krav til bebyggelsesplan for områdene. På bebyggelsesplanen skal det avsettes oppstillingsplass for avfallsinnsamling og postkassestativ.

Byggehøyder: Gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 meter og mønehøyde 12 meter.
Etasjer: Det tillates innredet 3 etasjer + evt. etasjeplan innenfor takflate.
Parkering: Det skal innenfor vært område avsettes 1,5 biloppstillingsplasser per boenhet.
U-grad: %-BYA = maks. 30 %

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Før opparbeidelse eller omarbeiding av offentlige trafikkområder skal det utarbeides byggeplan som skal godkjennes av kommunen.

Det tillates ikke direkte avkjørsler fra Bjørklundvegen.

§ 4 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

§ 4.1 Offentlig lekeplass

Område Lek

Offentlig lekeplass opparbeides før brukstillatelse gis. Lekeplassen skal utformes og bygges slik at den trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider jfr. T 1/95 – Barn og planlegging.

§ 4.2 Turveger

Område Turveg

Området skal disponeres til turveg og skal gis en opparbeidelse som er hensiktsmessig for områdets bruk til dette formål. Eksisterende trær og busker skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende grøfter skal holdes åpne. Før det gis brukstillatelse til boligene i tilstøtende boligområder, skal turvegen være opparbeidet.

Område Turveg/skiløype

Området skal disponeres til turveg/skiløype og skal gis en opparbeidelse som er hensiktsmessig for områdets bruk til dette formål. Eksisterende trær og busker skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende grøfter skal holdes åpne. Før det gis brukstillatelse til boligene i tilstøtende boligområder, skal turvegen/skiløypen være opparbeidet.

§ 4.3 Område Park/lek

Området Park/lek skal disponeres til parkformål og lek. Eksisterende trær, øvrig vegetasjon, og landskap skal bevares. Det tillates etablert tekniske anlegg (rørledninger, kabler osv.) i henhold til planer godkjent av kommunen. Øvrige inngrep tillates ikke i området.

§ 5 FELLESOMRÅDER

§ 5.1 Felles adkomstveger

Felles adkomst må opparbeides før brukstillatelse kan gis.

FA-1 Felles adkomst for boligområde B1, samt del av B2.

FA-2 Felles adkomst for boligområde B3.

FA-3 Felles adkomst for østre del av B7, del av B8, samt vestre del av B13 og B14.

FA-4 Felles adkomst for østre del av B9 samt vestre del av B10.

FA-5 Felles adkomst for østre del av B10 og vestre del av B11.

FA-6 Felles adkomst for østre del av B13 og B14, samt for B18 og B19.

FA-7 Felles adkomst for B20 samt vestre del av B21.

FA-8 Felles adkomst for østre del av B21 samt vestre del av B22.

§ 5.2 Felles parkering

Felles parkering må opparbeides før brukstillatelse kan gis.

FP-1 Felles parkering for boligområde B17.

FP-2 Felles parkering for boligområde B25.

FP-3 Felles parkering for boligområde B24.

§ 5.3 Felles lekeplass
Nærlekeplass/fellesområde skal være opparbeidet før brukstillatelse gis. Lekeplassen skal utformes og bygges slik at den trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider jfr. T 1/95 – Barn og planlegging.

FL-1	Felles nærlekeplass for boligområdene B1, B2 og B3.
FL-2	Felles nærlekeplass for boligområdene B7, B8, B13 og B14.
FL-3	Felles nærlekeplass for boligområdene B9, B10, B11 og B28.
FL-4	Felles nærlekeplass for boligområde B15.
FL-5	Felles nærlekeplass for boligområde B16.
FL-6	Felles nærlekeplass for boligområde B17.
FL-7	Felles nærlekeplass for boligområde B25.
FL-8	Felles nærlekeplass for boligområde B26.
FL-9	Felles nærlekeplass for boligområdene B12, B20-B23.
FL-10	Felles nærlekeplass for boligområdene B18, B19 og B24.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 Friluftsområder
Område SP-1, SP-2 og SP-3 Friluftsområder
Arealene skal benyttes som friluftsområder/grønne lunger i tilknytning til de store landbruks- og friluftsområdene i Lamarka.

§ 6.2 Areal for avfallsinnsamling
Arealet skal benyttes som oppsamlingsplass for private avfallsdunker i forbindelse med avfallsinnsamling, samt plassering av evt. postkassestativ.

§ 6.3 Bevaring
Gammelt hus med hage (SP-5) skal i størst mulig grad bevares. Eventuell ombygging skal skje i tråd med datidens byggeskikk.

§ 7 KRAV TIL UTBYGGINGSREKKEFØLGE

§ 7.1 Byggetrinn I
Områdene B1-B4 samt tomterekken inntil Lamarkvegen i område B7 og B8, kan bygges ut med atkomst via dagens Lamarkveg. Før utbygging tar til må Lamarkvegen rustes opp i henhold til reguleringsplanens geometriske standard, og snuplassen ved B3 og areal for avfallsinnsamling og postkassestativer være opparbeidet.

§ 7.2 Byggetrinn II
Når planområdet for øvrig skal bygges ut skal bygge- og anleggstrafikk skje via planlagte trase for Bjørklundvegen. Før ny bebyggelse tas i bruk skal følgende elementer være utført:

1. Bjørklundvegen fra E10 til og med krysset med Lamarkvegen sør, inklusiv planlagte kryssomlegninger.
2. Gang- og sykkelveg fra E10 til krysset med veg nr. 2.
3. Bygge vegkrysset mellom veg nr. 1 og Lamarkvegen og skilte Lamarkvegen som gang- og sykkelveg fra veg nr.1 til rundkjøring ved B3.
4. Separat gang- og sykkelveg fra Lamarkvegen til Sørmovegen

§ 8 FELLES BESTEMMELSER

§ 8.1 Terrenginngrep
Terrenginngrep i forbindelse med utbygging skal skje mest mulig skånsomt. Fylling skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Eksisterende trær eller trægrupper som er verdifull på grunn av størrelse/omfang, plassering, e.l., søkes bevart.

§ 8.2 Form og materialbruk
Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, samt harmonisk utforming. Bygningsrådet kan stille krav til materialbruk og utforming.

§ 8.3 Dokumentasjonskrav - bebyggelsesplan
I de byggefeltene der det er stilt krav om bebyggelsesplan, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 2.2, kan ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan for angjeldende byggefelt med tilhørende fellesareal, jfr. § 5. Planen skal utarbeides i målestokk 1:500 og mellom annet vise/angi:

- plassering av bebyggelse, herunder høydeplassering, både kotehøyde og høyde til ferdig planert terreng, bebyggelsens høyde og møneretning.
- arealbruk, herunder adkomster, byggesoner, uteoppholdsareal og parkeringsplasser, samt avgrensing av tomter og fellesareal. MUA pr. boligenhet angis.
- lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av private og felles private arealer, herunder terrengplanering, skjæringer, fyllinger og forstøtningsmurer der terrengforholdene krever slike tiltak. Høyder og materialbruk på utearealer, herunder eksisterende og nytt terreng vist med koter på kart.
- eksisterende og ny vegetasjon / beplantning.
- samordna infrastruktur (ledningsanlegg og veier), med VA-plan (overvann, spillvann, vann)
- evt. støyskjerming.
- dokumentasjon av grunnforhold
- sol og skyggediagrammer kan kreves i særskilte tilfelle
- søppelhåndtering

Som bilag til planen skal det foreligge retningslinjer for formgiving, materialbruk, fargevalg eller andre kriterier som skal følges for å ivareta innbyrdes tilpasning og harmonisering mellom ulike deler av bebyggelsen, samt mellom bebyggelsen og landskap. Evt. etappevis opparbeidelse skal vises.

REGULERINGSPLAN FOR LAMARKA SØR, SORTLAND KOMMUNE
I medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, nr. 77, ajourført med endringer senest 28.06.1996, § 27-2 pkt. 1, har Sortland kommunestyre i møte den xx.yy.zz. i sak nn/zz, vedtatt ovennevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser

SORTLAND KOMMUNE

Arkiv: L12
Saksmappe: 03/00166-1
Saksbehandler: Linda Hvilen
Dato: 15.01.03

Mindre vesentlig reguleringsendring av Lamarka Sør, plannr. 151

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
004/03	Teknisk utvalg	27.01.03

DOKUMENTER I SAKEN

1.	Kartutsnitt fra plankart			Vedlagt
2.	Planbestemmelser			Vedlagt
3.	Brev fra Fylkesmannen i	Dato	03.12.2002	Vedlagt
4.	Bilder fra området			Vedlagt

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

I forbindelse med byggesøknad for Lamarkveien 46 har Sortland kommune mottatt klage på vedtak i saken. Saken ble oversendt til Fylkesmannen i Nordland. Tilbakemeldingen på kommunens vurderinger har gjort det nødvendig for kommunen å se på reguleringsbestemmelsene for område B8 i reguleringsplan for Lamarka Sør. Da er det bestemmelsene for høydene som er viktig.

FAKTA I SAKEN

Bestemmelsene i godkjente plan nr 151 sier følgende:
§2.2…"Eneboliger
I feltene B1-b4, B7,B8, b12-19, samt B27 tillates frittliggende eneboligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Takvinkel:	Mellom 20 og 40° etter planutvalgets skjønn
Møneretning:	Parallelt med kotene, alternativ møneretning vinkelrett på kotene.
Byggehøyder:	Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter og mønehøyde 6,5 meter.
Etasjer:	Det tillates innredet 1 etasje innenfor takflate.
Underetasje:	Der terrenget er egnet for det, kan det tillates innredet underetasje. Det forutsettes en enhetlig fasadeutforming.
Parkering:	Det skal på hver enkelt tomt avsettes plass til minst 2 biloppstillingsplasser per boenhet.
U-grad:	% BYA er påført plankartet. (For B8 = 20%)"

VURDERING

Administrasjonen har gjennomgått byggesakene i Lamarkveien i området B8. Godkjente mønehøyden på de tre boligene som er bygd varierer fra 4.25 – 8.8 m. I tillegg til variasjonen i byggehøyde har vi også stor variasjon i kotene både langs veien og mot øst. Mønehøyde for påklagde byggetiltaket var satt til 7,3 m.

Tomtene langs Lamarkveien i området B8 ligger med veien i vest som høyste punkt på tomtene, og med skrått terreng mot øst. Høydeforskjellen på tomtene varierer fra 2-7m. Se for øvrig vedlagte bilder. Gjennomsnittlig terreng vil ligge fra 1- 3.5m under eksisterende vei. Terreng egner seg for bygging av underetasje. Alternativet vil være at man fyller opp. Dette vil gi mange forskjellige nivåer på uterealene. Noe man også kan se av bildene. Det er derfor administrasjonens oppfatning at det kan være hensiktsmessig med underetasje her.

Reguleringsbestemmelsene sier at man kan bygge 1 etasjer + 1 etasje under takflaten. I tillegg kan man der terrenget tillater det bygge underetasje. Problemet blir at man ikke får bygge underetasjen fordi maksimal mønehøyde overstiges.

Påklagde byggetiltak har etter administrasjonens skjønn en god og hensiktsmessig terrengtilpassing, men tiltaket er ikke i henhold til plan. Se for øvrig vedlagt tilbakemelding fra Fylkesmannen i Nordland. Dersom tiltaket skal kunne godkjennes må planen endres. Endringen kan skje ved vedtak om tillegg i §2.2 som tillater større mønehøyde der det bygges med underetasje.

Endringen kan vedtas som mindre vesentlig endring fordi dette etter administrasjonen skjønn er en mindre justering av planen. Imidlertid skal eiere/festere som direkte berøres av vedtaket gis høve til å uttale seg. Dette vil bli gjort innen uke 3 pr. brev. I tillegg vil det gjennomføres møter med grunneiere slik at eventuelle problemstillinger skal være kartlagt før behandling i planutvalget. Redegjørelse vil bli gitt i møte. Eventuelle klager vil føre til ny behandling av saken.

Konklusjon

For å få bestemmelser som gir rom for bygging av underetasje i området B8 i plannr. 151, vedtas det mindre vesentlig endring jf. Plan- og bygningsloven §28-1nr 2. Følgende tillegg i §2.2 under byggehøyder foreslås:

"Dersom bygging av underetasje i område B8 gir en bedre tilpassing til terreng og bebyggelse i samme fasadeflukt, kan gesimshøyden maksimal være 5.5m og mønehøyde være 7,5m."

Innstilling:

1. Teknisk utvalg som planutvalg vedtar følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene, plannr. 151, Lamarka Sør, § 2.2 under byggehøyder:
   "Dersom bygging av underetasje i område B8 gir en bedre tilpassing til terreng og bebyggelse i samme fasadeflukt, kan gesimshøyden maksimal være 5.5m og mønehøyde være 7,5m."

2. Tillegget vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 28-1 nr. 2.

Behandling i Teknisk utvalg 27.01.03:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Teknisk utvalg - 27.01.03:

1. Teknisk utvalg som planutvalg vedtar følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene, plannr. 151, Lamarka Sør, § 2.2 under byggehøyder:
   "Dersom bygging av underetasje i område B8 gir en bedre tilpassing til terreng og bebyggelse i samme fasadeflukt, kan gesimshøyden maksimal være 5.5m og mønehøyde være 7,5m."

MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV PLAN 151, LAMARKA SØR, SORTLAND TETTSTED

Vedtatt : 27.01.03

Tilføyelse i § 2.2 i underkapittel Eneboliger:

"Dersom bygging av underetasje i område B8 gir en bedre tilpassing til terreng og bebyggelse i samme fasadeflukt, kan gesimshøyden maksimal være 5.5m og mønehøyde være 7,5m."

Tillegget vedtas med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 28-1 nr. 2.

I medhold til Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, nr. 77, ajourført med endring senest 01.07.97 § 27 – 2, har Teknisk utvalg i møte den 27.01.03, vedtatt mindre vesentlig endring i ovennevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Ingolf Markussen
Ordfører

Ottar Skog
Leder Myndighet

SØRLIVEIEN 43

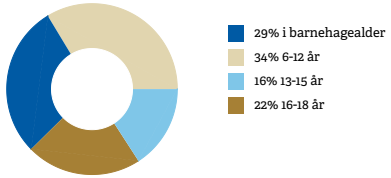
OFFENTLIG TRANSPORT

Steiroveien kryss Linje 754	12 min 1 km	
Stokmarknes lufthavn Skagen	22 min	
Svolvær lufthavn Helle	1 t 46 min	

SKOLER

Lamarka skole (1-7 kl.) 232 elever, 14 klasser	6 min 0.5 km
Sortland barneskole (1-7 kl.) 295 elever, 20 klasser	24 min 1.8 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 36 klasser	25 min 1.9 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	25 min 1.9 km
Sortland videregående skole - Filial Kleiva	10 min

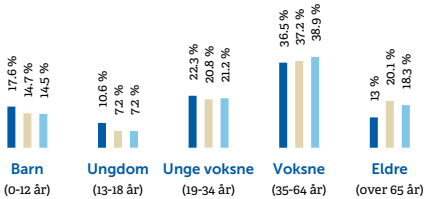
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strandskog	756	359
Kommune: Sortland	10 468	5 502
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Blåfjell barnehage (0-5 år) 58 barn	10 min 0.8 km
Prestelva barnehage (0-5 år) 100 barn	13 min 1 km
Hoppensprett Bjørkmo (1-5 år) 10 barn	19 min 1.5 km

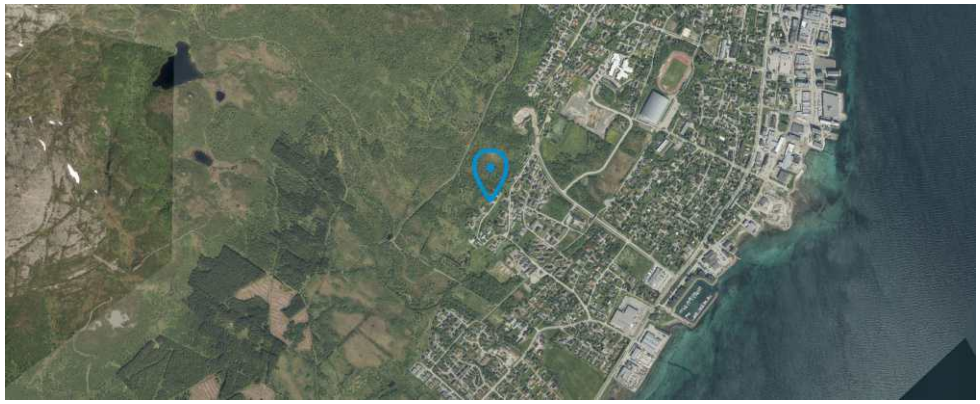
DAGLIGVARE

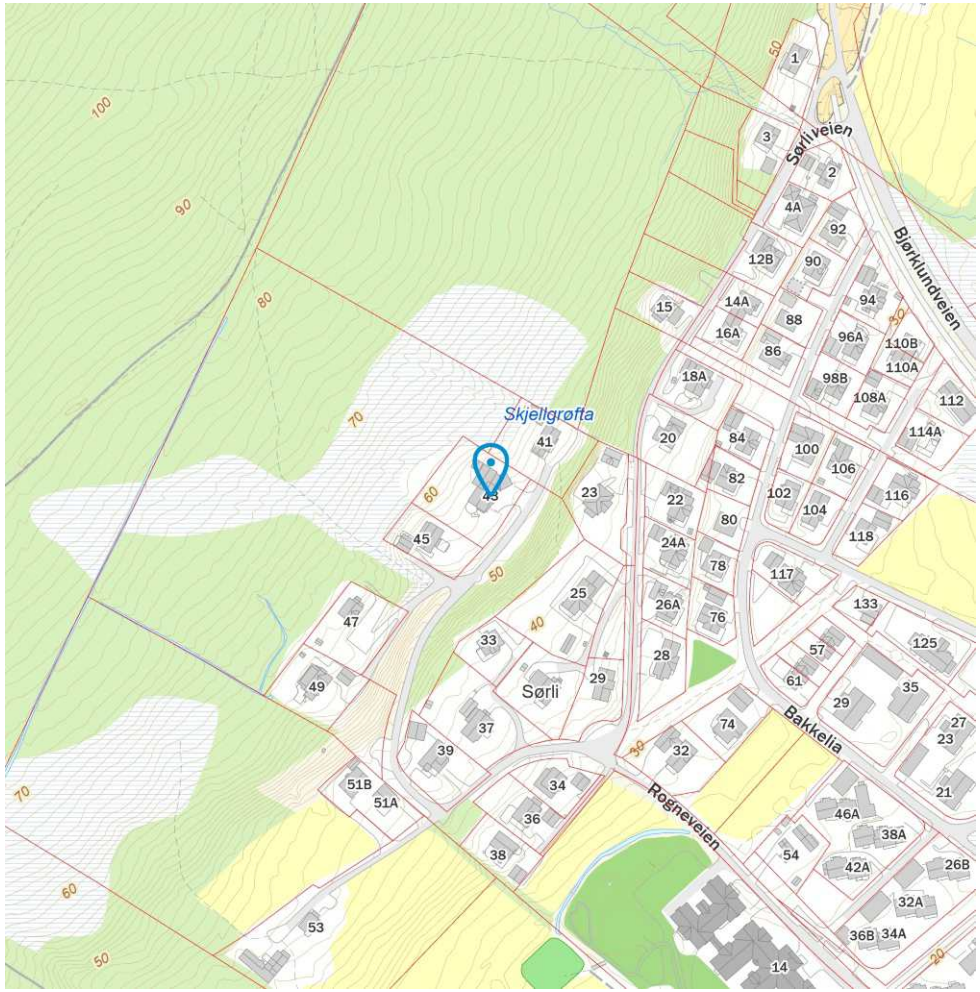
Coop Extra Sortland	12 min
Kiwi Lykkentreff PostNord	5 min 2.3 km

SPORT

Lamarka skole Ballspill	0.2 km
Blåbyhallen Sortland Friidrett	17 min 1.3 km
Frisk Sortland	5 min
Family Sports Club Sortland	6 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Vesterålen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Vesterålen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

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.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

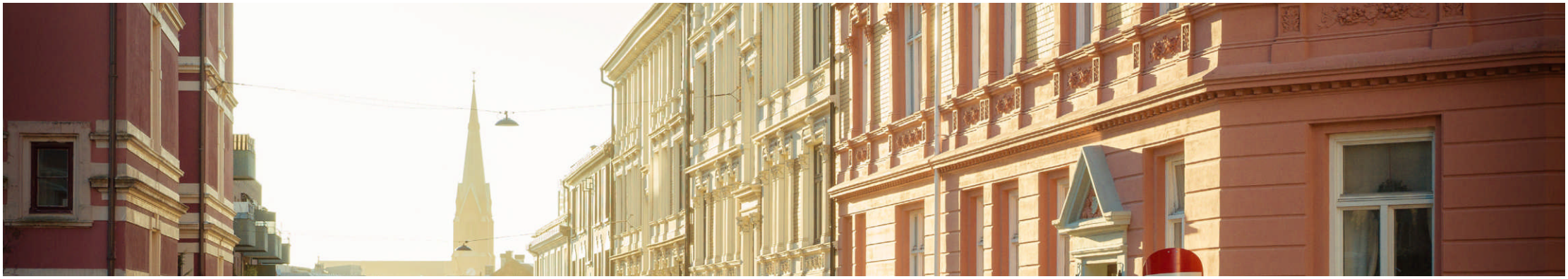
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 19230203 / Peter Michael Jensen, tlf. 991 11 000
Sørliveien 43, 8403 Sortland.
Gnr. 15, Bnr. 1902, Sortland 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 ◯

HJELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 12 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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: 19230203
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.01.2025

Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland

eiendomsmegler1.no