



Velkommen til

Idrettsveien 6
8480 Andenes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Idrettsveien 6
8480 Andenes

Innholdsrik tomannsbolig over 3 plan sentralt på Andenes | Terrasse, veranda og garasje | Moderniseringsbehov

Velkommen til Idrettsveien 6! En innholdsrik tomannsbolig over tre plan med en sentral og praktisk beliggenhet i Andenes.

Dette er en bolig med en innholdsrik planløsning og et stort potensial for den som ønsker å skape sitt eget hjem. Boligen er fra 1958 og har blitt tilbygget i flere omganger. Stuen har plass til både spisebord og sofagruppe, og herfra er det utgang til en terrasse. Med rom fordelt over tre etasjer, inkludert en romslig kjeller med vaskerom og boder, er det gode muligheter for tilpasning. Badet i andre etasje er utstyrt med badekar. For oppvarming er det installert to varmepumper. Eiendommen inkluderer også en egen garasje med innlagt strøm og leddport med åpner. Tomten er opparbeidet med plen og beplantning, og beliggenheten er praktisk med kort gangavstand til butikker, buss og idrettsanlegg som Andenidrettshall.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 350 000
Omkostninger	kr	34 840
Totalpris inkl. omk.	kr	1 384 840
BRA/BRA-i		176 m² / 156 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform		Eier
Byggeår		1958
Tomt		338 m² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Idrettsveien 6, 8480 Andenes

Registerbetegnelse
Gnr. 48, Bnr. 195, Andøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 350 000,-
Omkostninger	kr	34 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 384 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 401 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 33 750,-

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

Sum omkostninger kr 34 840,- 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 15 478,- pr. år 2026
Det er tolv 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 4 801,- med 12 terminer pr. 2026
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: 156 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 176 m²
TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Tomannsbolig
1: 66 m²,
2: 37 m²,
Kjeller: 53 m²

Garasje
1: 20 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
Eiendommen har parkering på egen tomt, med innkjørsel og gårdsplass med grusdekke, samt en enkel garasje med leddport og innlagt strøm.

Tomt
Tomtestørrelse er 338 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Eiendommen består av tomt med opparbeidet plen, busker og trær. Innkjørsel og gårdsplass har grusdekke. Tomten er delvis inngjerdet og har flaggstang.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Grunnforholdene på eiendommen er ikke kjent eller undersøkt.

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

Grunnmur og fundamenter:
Boligen er utført med grunnmur i mur og betong.

Terrengforhold:
Terrenget ved boligen er i vesentlig grad flatt. Tomten er opparbeidet med plen, busker og trær. Innkjørsel og gårdsplass har grusdekke.

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

Byggeår
1958 for tomannsbolig, 1960 for garasje og tilbygg i 1978 og 2010 ifølge kommunen.

Innhold
Vertikaldelt tomannsbolig fra 1958 over tre plan som består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 66 m²: Gang, kjøkken, stue og bad.

2. etasje
BRA-i 37 m²: Gang, bad og tre soverom.

Kjeller
BRA-i 53 m²: To ganger, vaskerom, to boder og to soverom.

Eiendommen har terrasse på ca. 13 m² med utgang fra stue og en overbygd veranda på ca. 3 m² med adkomst fra soverom i 2. etasje.

Det står også en garasje på 20 m² (BRA-e) på eiendommen.

Kjellerinngang er av takstmann ikke medtatt som eget rom eller medregnet i oppgitte arealer. Etasjehøyde i kjelleren er målt til i snitt ca. 2,05 m.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for boligens 1. etasje, datert 25.10.2010. Dagens bruk av denne etasjen samsvarer med bygningsgodkjente tegninger, med unntak av utvidet terrasse. Tiltaket er søknadspliktig.

Det foreligger ikke plantegninger for 2. etasje og kjeller i kommunens arkiv. Det har derav ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av disse rommene er i henhold til det som er godkjent.

Det gjøres oppmerksom på at vindu på soverom i kjeller ikke tilfredsstiller krav til rømningsvei. Selv om tegninger av loft mangler, er soverommene på loftet medtatt i antall soverom. Rommene medtas da dette var vanlig byggeskikk på oppføringstidspunkt.

Det er oppført en garasje på eiendommen. Det er ikke funnet dokumentasjon i kommunalt arkiv på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent.

Standard
Tomannsboligen er fra 1958, tilbygd i 1978 og 2010, og har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Eldre kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer. Kjøkkenventilator med avkast ført over tak.

Bad 1. etasje:
Badet er tilbygd i 2010 og består av to deler. I den eldste delen er gulvet utført med flis og vegger med flis og malte plater. Den tilbygde delen har flis på gulv med elektrisk gulvvarme og baderomsplater på vegger. Malte himlingsplater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, servant og dusjvegger/dører. Naturlig ventilasjon. Badet har et oppgraderingsbehov.

Bad 2. etasje:
Baderom fra byggeår. Gulv og vegger er utført med flis. Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, servant på innredning og badekar. Naturlig ventilasjon. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom i kjeller:
Vaskerom fra byggeår, utført med vegger og gulv i malt mur og betong. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, badekar og eldre støpejernsluk. Naturlig ventilasjon. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Belegg i gang, soverom og kjeller. Parkett i stue.
Vegger: Malte plater, malt tapet/strie og malt panel.
Himling: Malte himlingsplater og malerpapp.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er etasjeskille i betong ved bad i 1. etasje. Innredede rom i kjeller er utført med betonggulv på grunn.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglpipe fra byggeår med innsatt røykrør i stål fra 2020. Deler av pipen er innkledd og ikke synlig for inspeksjon.

Innvendige trapper:
Innvendig er det en malt tretrapp mellom etasjene og en enkel malt tretrapp til kjeller. Det er en luke uten stige for adkomst til kryploft.

Innvendige dører:
Boligen har finerte dører og malte slette dører fra byggeår. Det er malte fyllingsdører i kjeller.

Vannledninger:
Innvendige vannrør er utført med kobberrør, vesentlig fra byggeår.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er i støpejern fra byggeår og stedvis nyere plastrør.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon med veggventiler og spalteventiler i vinduer. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avkast ført over tak. Baderommene og vaskerommet har naturlig ventilasjon. Det er påvist mangelfull ventilasjon i ett eller flere rom.

Varmtvannstank:
En 200 liters varmtvannsbereder er fra 2016.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk installasjon er i hovedsak fra byggeår, med enkelte fornyelser utført i ettertid, blant annet oppgradert sikringsskap med automatsikringer. Det er registrert at sikringene løses ut ved jevne mellomrom. Det anbefales en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget utført av kvalifisert elektrofaglig personell.

Branntekniske forhold:
Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling; det er ikke etablert tilfredsstillende branncellebegrensende skille mellom boenhetene i takkonstruksjonen. Det er mangler ved røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Kjelleren inneholder to boder. Eiendommen har en enkel garasje fra 1960, utført i uisolerte konstruksjoner med pult-tak tekket med stålplater, vegger i bindingsverk med utvendig stående og liggende bordkledning. Garasjen er fundamentert med støpt plate på mark. Leddport i tre med åpner og innlagt strøm.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Utvendig - Vinduer: Det er påvist enkelte vinduer med betydelig slitasje og anløp til råteskade, samt at de er vanskelige å åpne og lukke.
- Innvendig - Pipe og ildsted: Deler av pipen er innkledd og ikke synlig. Det er krav om at minst to pipevanger skal være synlige og tilgjengelige for inspeksjon på teglpiper som er oppgradert med nytt innsatt røykrør. Manglende tilgjengelighet medfører økt risiko for skjulte skader og brannfare.
- Innvendig - Rom under terreng: Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg. Hulltaking er foretatt på soverom i kjeller, ved bunnsvill i hjørne mot sørvest. Det er påvist høye fuktnivåer og råteskade i trekonstruksjonen. Konstruksjonen har en uheldig utførelse med dampsperre (plastfolie) mot grunnmur under terreng, noe som strider mot dagens byggeskikk og kan over tid, i kombinasjon med forhøyet fuktnivå, føre til fukt- og muggskade inne i trekonstruksjonen. Det er påvist indikasjon på fuktgjennomtrengning i kjellermur (saltutslag). Kjellere i eldre bygninger er normalt utført uten tilfredsstillende fuktsikring i gulv og vegger mot grunn, og er derfor lite egnet for innredning til oppholdsrom.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Dreneringen er utilstrekkelig og har i dag begrenset effekt. Det er påvist fukt og forhøyede fuktverdier i kjeller som indikerer mulig svekkelse i

dreneringssystemet.
- Tomteforhold - Oljetank: Det foreligger krav om sanering eller fjerning av oljefyringsanlegg beregnet for fossilt brensel eller som ikke er i bruk. Det er ikke lenger tillatt å fyre med fossil olje.
- Våtrom - 1. etasje Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. På bakgrunn av våtrommets alder og beskaffenhet er det ikke gjennomført en detaljert tilstandsanalyse. Vurderingen er basert på alder, svekkelser og diverse skader samt mangler og usikkerhet ved blant annet tettesjikt, tekniske installasjoner og overflater.
- Våtrom - 2. etasje Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. På bakgrunn av våtrommets alder og beskaffenhet er det ikke gjennomført en detaljert tilstandsanalyse. Vurderingen er basert på alder, svekkelser og mangler ved blant annet tettesjikt, tekniske installasjoner og overflater.
- Våtrom - Kjeller Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vurderingen er basert på alder på overflater og tekniske installasjoner, samt at våtrommet mangler tettesjikt på gulvet og i våtsoner på vegg.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Det er stedvis påvist bulker og skader i enkelte takplater, og taktekkingen har stedvis slitasje og avflasset overflate.
- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er stedvis lite eller ingen lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det mangler musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Det er registrert stedvis værslitasje på utvendig kledning, vesentlig på fasader mot sør og vest. Det er registrert utvendig kledning (eternittplater) som kan inneholde asbest. Det er påvist utetthet i vindsperre i overgang mot grunnmur og i overgang mot utvendig trapp.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist indikasjoner på punktering av dampsperre fra loft/kryploft, noe som svekker dampsperrefunksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten, og undertaket er misfarget.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft (tilbygg): Takkonstruksjonen i de ulike tilbyggene er gjenbygget. Det er ingen adkomst til innvendige kryploft eller hulrom i konstruksjonen, og det er ikke mulig å vurdere konstruksjonen utover alder og observasjoner fra utsiden og fra underliggende etasje. Takkonstruksjonen har ikke tilfredsstillende lufting og har ingen synlige ventiler eller luftespalter.
- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt utvendige innsettingsdetaljer, blant annet manglende åpning/klaring mellom vindusomramming og vindusbeslag. Enkelte vinduer mangler fagmessig beslagsløsning i overkant. Eldre vinduer preges stedvis av elde og slitasje, og mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Utvendig - Dører: Det er på enkelte dører påvist avvik i utvendige innsettingsdetaljer, blant annet manglende beslagsløsning over terrassedør samt ufagmessig utførelse på beslag ved terskel. Enkelte dører preges av utvendig værslitasje og vedlikeholdsbehov, og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrassekonstruksjonen vurderes å ha svak dimensjonering og understøttelse/forankring, noe som kan påvirke konstruksjonens stabilitet og bæreevne.
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger (veranda): Verandaen ligger over innredet boligrom (baderom) og er å betrakte som en usikker konstruksjon. Ventileringen av konstruksjonen er ikke tilstrekkelig ivaretatt, og slike konstruksjoner har erfaringsmessig økt risiko for skader. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på takkekket. Metallplater preges av slitasje og rustangrep. Det er anløp til råte i kledning i rekkverket.
- Utvendig - Utvendige trapper: Det er påvist omfattende skader i betongkonstruksjonen. Armeringen er flere steder eksponert og preget av betydelig korrosjon. Det er påvist sprekk i overgangen mellom betongdekke og bæresøyle. Skadene medfører svekkelse av konstruksjonen.
- Innvendig - Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjelleren. Det mangler fuktsperre på bakken.
- Innvendig - Innvendige trapper: Kjellertrappen er smal og bratt, noe som øker risikoen for fall og

personskade.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er stedvis påvist mangelfull festing/klamring av rør. Røranlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre støpejernrør. Avløpsrør under badet er mangelfullt festet/klamret.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Ventil er kledd igjen på soverom i 2. etasje.
- Tekniske installasjoner - Varmepumpe: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmepumpene er oppbrukt. Normal brukstid på varmepumper er vurdert til 12-15 år. Varmepumpene fungerer i dag, men gjenværende brukstid er begrenset.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, noe som gir muligheter for større vannansamlinger.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger. Anlegget fungerer nå, men kombinasjonen av alder og ukjent materiale tilsier at skader plutselig kan oppstå.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Våtrom - 1. etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke utført grunnet manglende tilgang som følge av tilliggende yttervegger og etasjeskille i betong. Alternativ fuktmåling med indikator fra baderommet ga stedvis forhøyede utslag. Resultatene er usikre da armering, varmekabler og andre forhold kan påvirke målingene.
- Våtrom - Kjeller Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner i mur og betong.

Helse, miljø og sikkerhet:
Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling; det er ikke etablert tilfredsstillende branncellebegrensende skille mellom boenhetene i takkonstruksjonen. Vindu på soverom i kjeller tilfredsstiller ikke rømningskrav. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre. Det er mangler ved røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet, og rekkverkshøyde samt åpning i rekkverket tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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. 20: Faglært arbeid: Røykrør i stål ble satt inn i pipen i 2020.

Pkt. 21: Det er en nedgravd oljetank på yttersiden av huset. Kommunen har ikke gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende.

Pkt. 37: Eiendommen har garasje. Selger kjenner ikke til feil eller skader ved garasjen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Boligen er utført med saltak i tre. Yttertaket er tekket med aluminiumsplater. Alder er ikke kjent. Hoveddelen er utført med saltakkonstruksjon i tre, plassbygde A-takstoler med utførelse i henhold til byggeår. Tilbygg for stue er utført med saltakkonstruksjon i tre. Tilbygg for bad er

utført med pult-takkonstruksjon i tre. Det er en luke uten stige for adkomst til kryploft.

Nedløp og beslag:
Boligen er utført med takrenner og nedløp i plast og aluminium, heldekkende pipebeslag i stål og fastmontert takstige for adkomst til pipe.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra de ulike byggeår. Utvendig stående bordkledning og fasadeplater i eternitt.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass, og trevinduer med koblet glass. Noen vinduer er skiftet i løpet av de siste 10 år, mens øvrige vinduer mest sannsynlig er fra de ulike byggeår.

Dører:
Boligen har malte ytterdører i tre med glass, teak hovedinngangsdør, malt verandadør og terrassedør.

Balkonger/terrasser:
Terrasse på 13 m² med utgang fra stue, er uført i trekonstruksjon med spaltegulv. Overbygd veranda på 3 m² med adkomst fra soverom, er utført i trekonstruksjon med metalltekke.

Utvendige trapper:
Det er en utvendig betongtrapp ved hovedinngang.

Garasje:
Byggeår 1960. Enkel garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med pult-tak ved plassbygd konstruksjon som er tekket med stålplater (uten undertak og takrenne), vegger i bindingsverk med utvendig stående og liggende bordkledning. Garasjen er fundamentert med støpt plate (gulv) på mark uten ringmur. Leddport i tre m/åpner. Innlagt strøm.

Beliggenhet
Idrettsveien ligger sør i Andenes sentrum, i et boligområde dominert av eneboliger med åpent terreng rundt. Fra tomten ser du over mot Andenes stadion og Andenes idrettshall. Det er flatt og oversiktlig her, og sentrum med dagligvarehandel, apotek og servicetilbud er en kort spasertur unna.

Andenes idrettshall og Andenes stadion ligger ved eiendommen, med fotball, friidrett og aktivitetshall i umiddelbar nærhet. Andenes skole tar imot elever fra 1. til 10. klasse og ligger i gangavstand, det samme gjør flere barnehager. Bussholdeplassen ved rådhuset er nesten på dørstokken, og Andøya lufthavn Andenes gir direkteforbindelser ut av øya.

Andenes er et lite kommunesenter med fiskerihavn og det meste av hverdagsservice samlet innenfor gåavstand. Støynivået i området er lavt, og nabolaget har et godt lokalt fellesskap. Skog og mark er tilgjengelig i nærheten for den som vil ut på tur.

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

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

Løsøre og møbler som er på visningen vil medfølge i salget. (Det gjøres oppmerksomt på at følgende ikke medfølger i handelen: dobbel rammemadrass og 2 nattbord som er på det ene soverommet , sofa og spisebord med stoler i stuen). Hvitevarer som er på kjøkkenet og ett kjøleskap i kjeller medfølger.

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

Viktig informasjon
Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest
Tomannsbolig og garasje:
Tomannsboligen og garasjen er oppført henholdsvis ca. 1958 og 1960, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg til bolig (1978):
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for tilbygg til bolig datert 30.11.1978. Kopi av denne følger vedlagt. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg til bolig (2010):
Det foreligger byggetillatelse for tilbygg til bolig på 5,2 kvm datert 11.11.2010, samt tegning av tilbygget bad. Kopi av denne følger vedlagt. Byggetillatelse gjelder tiltak uten ansvarsrett, med krav om ferdigmelding ved ferdigstillelse. Ferdigmelding er ikke registrert i matrikkelrapport. Det utstedes ikke ferdigattest for slike tiltak.

Oppvarming
Elektrisitet og varmepumpe. Luft-til-luft-varmepumpe montert i stue og soverom i kjeller. Elektriske panelovner og varmekabler på bad i 1. etasje. Boligen har også teglpipe med innsatt røykrør i stål fra 2020.

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

Det er nedgravd oljetank på eiendommen.

Selger har inngått avtale med firma om fjerning av den nedgravde oljetanken. Det er ikke avtalt tidspunkt men dette vil bli gjort i løpet av høsten. Selger har informert at denne jobben vil bli betalt av selger. Det gjøres oppmerksomt på at det er uklart om dukkestuen som står ved oljetanken må fjernes i forbindelse med fjerning av oljetank. Kjøper godtar ovennevnte dersom dukkestuen må fjernes.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller

bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisting oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

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

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

Radon
Bygget er ikke utført med radonsperre.

Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon ifølge NGU Radonkart.

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2013-2024, vedtatt 17.03.2014. I planen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse.

I områder uten krav til detaljregulering tillates tiltak som oppføring av nye bygninger, tilbygg og garasjer så lenge utnyttelsesgraden ikke overstiger 45 % BYA.

I henhold til kommuneplanens bestemmelse § 1.3 ligger eiendommen innenfor flystøysone for Andøya lufthavn, og støy skal vurderes etter retningslinje T-1442. Det gjelder også høyderestriksjoner for bebyggelse i området.

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 513 063,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 052 253,-.

Notater

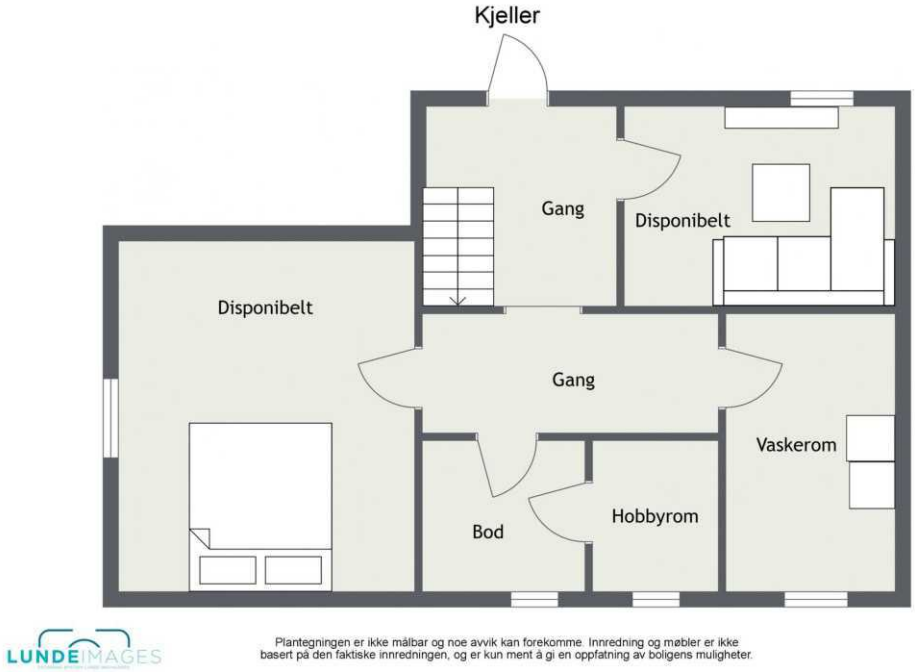




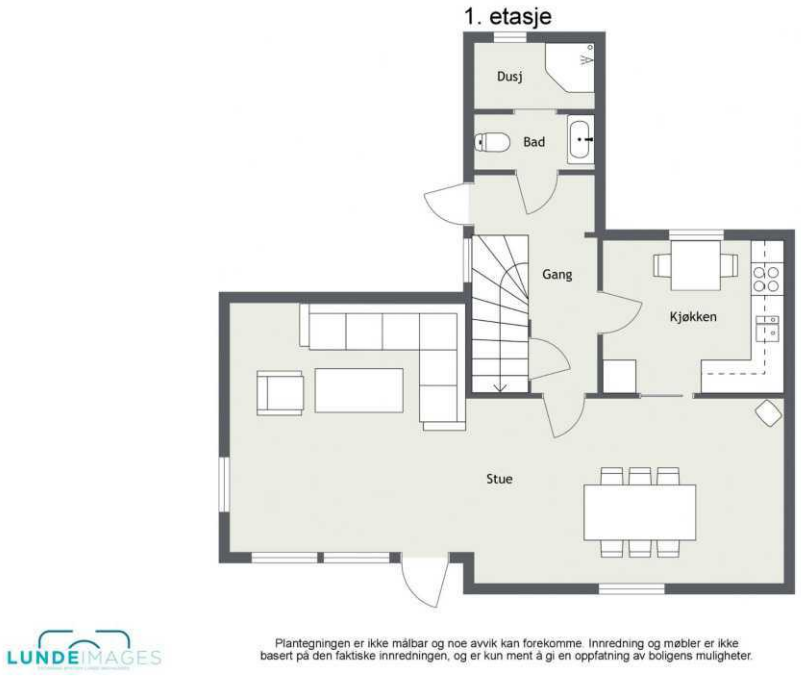




Plantegning



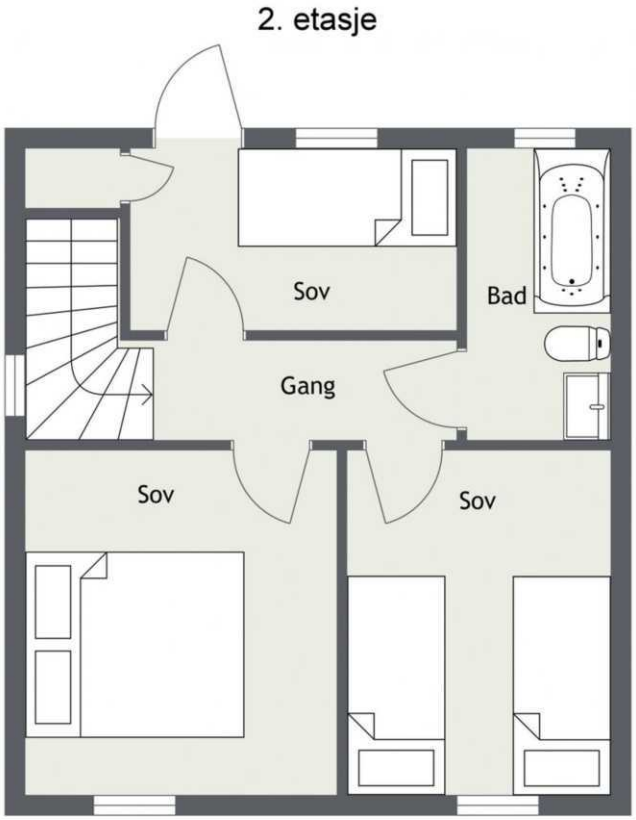
Plantegning



Plantegning

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

Plantegning



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.

Plantegning

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

Eier
Bente Iren Harborg og John Arvid Juliussen

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 5051
Dato: 21.12.1961
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2980
Dato: 21.04.1987
Registrering av grunn

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 4,2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 30-06-2026 av Inge Liland i TakstTeam Vesterålen.

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

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

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de

opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 30.06.2026
- Selgers egenerklæring datert 28.05.2026
- Energiattest datert 06.05.2021
- Bygningstegninger datert 1978 og 2010
- Tiltak uten ansvarsrett datert 11.11.2010
- Midlertidig brukstillatelse datert 30.04.1978
- Matrikkelrapport datert 05.05.2026
- Grunnkart datert 05.05.2026
- Kommuneplankart datert 05.05.2026
- Overenskomst tomannsbolig datert 1961
- Målebrev datert 1987
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Andenes

Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sjøgata 26 B, 8480 Andenes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

IDRETTSVEIEN 6

Nabolaget Andenes - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Rådhuset — 2 min
Linje 871, 874, 883 — 0.1 km

Andøya lufthavn Andenes — 8 min

SKOLER

Andenes skole (1-10 kl.) — 8 min
253 elever, 22 klasser — 0.7 km

Andøy videregående skole — 11 min
150 elever — 1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Thon Hotel Andrikken — 5 min

Andøya lufthavn, Andenes — 8 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 81/100

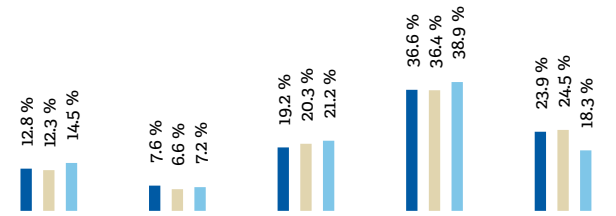
NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Andenes	1 329	768
Andenes	2 491	1 399
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Barnas Hus (1-5 år) — 4 min
15 barn — 0.3 km

Måsungen barnehage (1-5 år) — 4 min
34 barn — 0.4 km

Andungen barnehage (1-5 år) — 6 min
47 barn — 0.6 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Andenes — 2 min
PostNord — 0.2 km

Bunnpris Storgata — 9 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

STØYNIVÅET

Lite støynivå 79/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 79/100

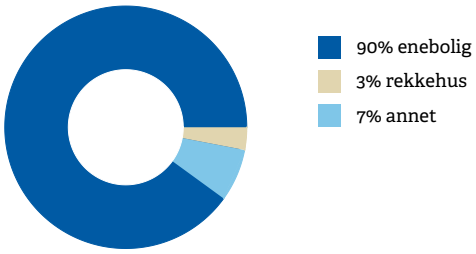
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 78/100

SPORT

Andeneshallen Aktivitetshall	**2 min** 0.1 km
Andenes stadion Ballspill, fotball, friidrett	**2 min** 0.2 km
Vestbyen Treningssenter	**7 min**

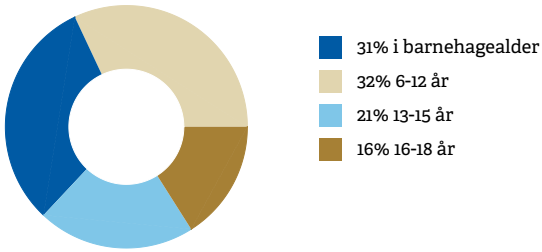
BOLIGMASSE



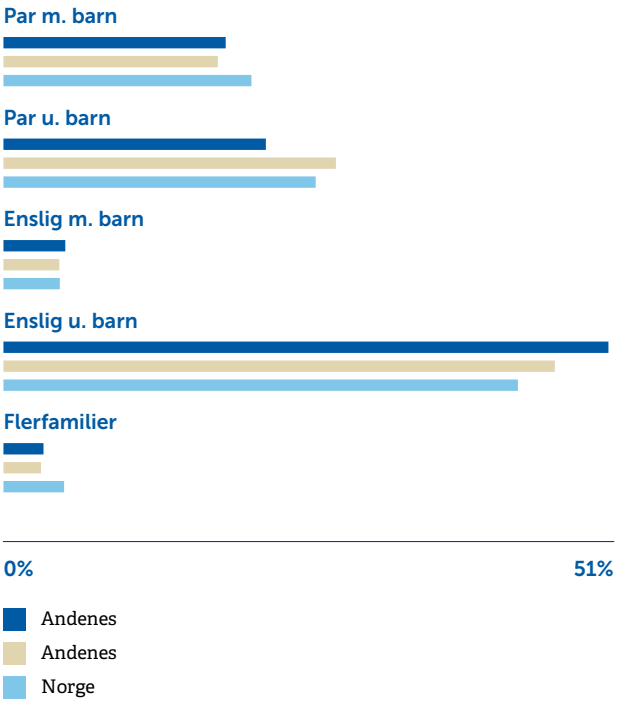
VARER/TJENESTER

Apotek 1 Neptun	**10 min**
Andenes Vinmonopol	**11 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



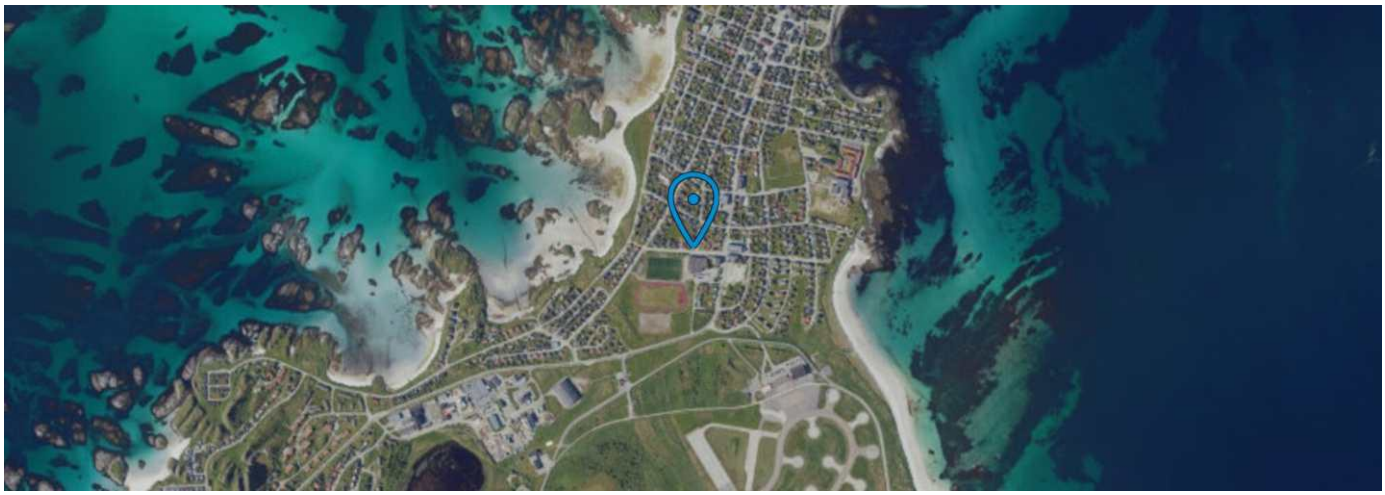
FAMILIESAMMENSETNING

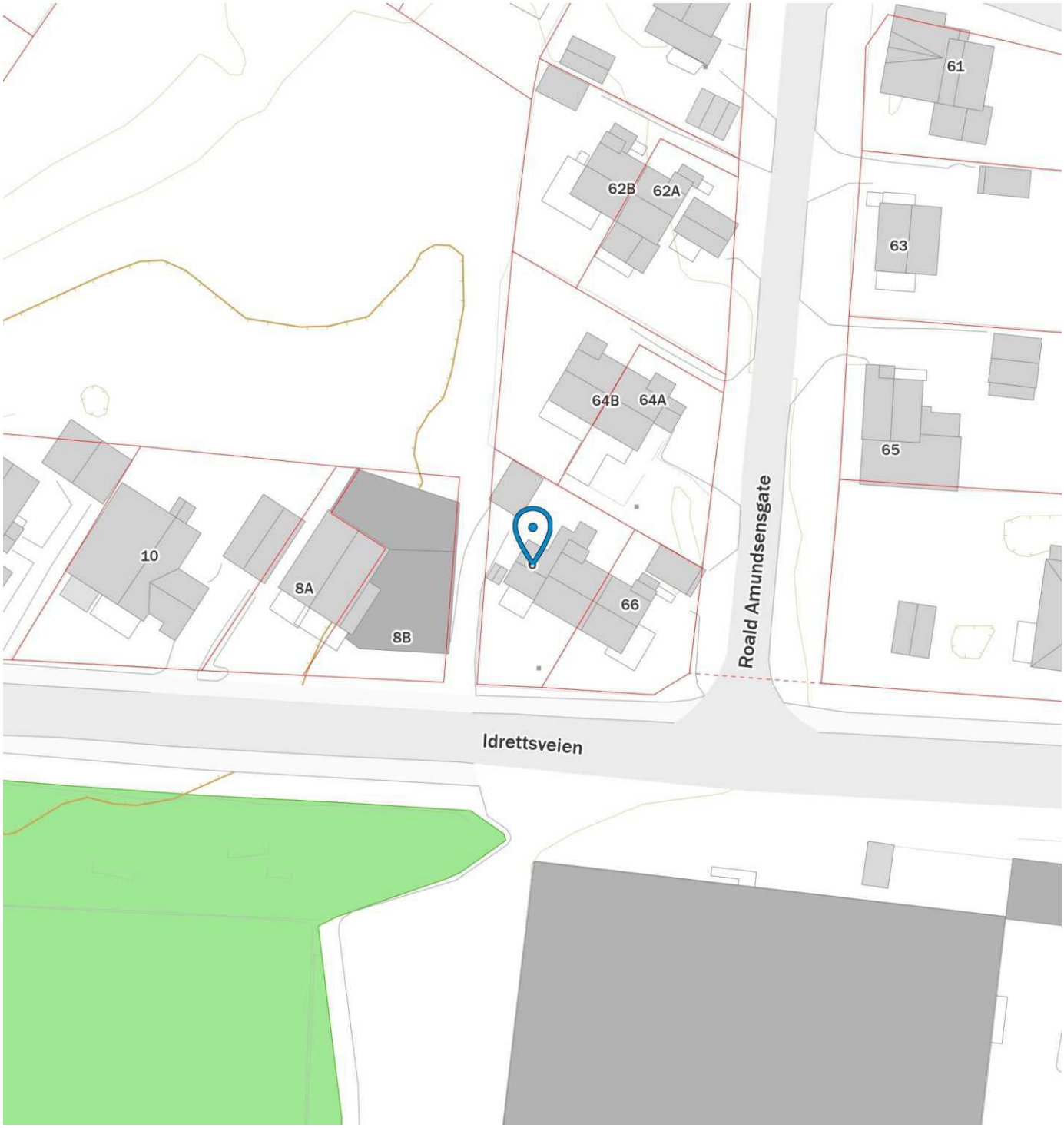


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**30%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
ANDØY kommune
gnr. 48, bnr. 195

Markedsverdi

1 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 16.06.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-2028 **Eiendomsverdi ref nr:** UZ1819

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam VESTERÅLEN

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

TakstTeam Vesterålen AS

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



Rapportansvarlig

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

SENTRALT GODKJENT

TakstTeam VESTERÅLEN

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 1958, tilbygd ca. 1978 og 2010, som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt byggeår), og har normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. alder).

Boligen er blitt noen år, og fremstår generelt med noe preg av bruksslitasje, utidsmessighet samt en del svekkelser, med påfølgende behov for utbedring og oppgradering både innvendig og utvendig.

Boligens konstruksjoner er vesentlig iht. byggeår, der bl.a. isolasjonsmessige forhold og lufttetthet er langt dårligere enn det som er normalt på dagens boliger.

Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt stedvis avvik i utførelse 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 absolutt alle kosmetiske feil/mangler.

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

Tilstandsregistreringen har generelt avdekket symptomer på svikt, og disse tilstandsgradene er i alt vesentlig TG 2, men det er også avdekket noen forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad TG 3 (se nærmere beskrivelse av de ulike konstruksjoner i tilstandsrapporten).

Tomannsbolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Boligen er utført med saltak i tre. Yttertaket er tekket med aluminiumsplater.
Takrenner og nedløp i plast og aluminium, heldekkende pipebeslag i stål og fastmontert takstige for adkomst til pipe.
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra de ulike byggeår. Utvendig stående bordkledning og fasadeplater i eternitt.
Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass, og trevinduer med koblet glass. Noen vinduer er skiftet i løpet av de siste 10 år, mens øvrige vinduer mest sannsynlig er fra de ulike byggeår.
Malte ytterdører i tre med glass, teak hovedinngangsdør, malt verandadør og terrassedør.
Terrasse, med utgang fra stue, er uført i trekonstruksjon med spaltegulv. Veranda, med utgang fra soverom, er utført i trekonstruksjon med metalltekke.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er vesentlig utført med belegg på gulv. Malte plater, malt tapet/strie og malt panel på vegger. Malte himlingsplater og malerpapp i innvendige tak.
Boligen har teglpipe fra byggeår med innsatt røykrør i stål.
Tilbygg (bad) har krypkjeller under betongdekke.
Innvendig malte tretrapper mellom etasjer. Luke u/stige for adkomst til kryploft.
Innvendig har boligen finerte dører og malte slette dører fra byggeår. Malte fyllingsdører i kjeller.

VÅTROM Gå til side

BAD 1. ETASJE
Eldre baderom (ukjent alder), tilbygget i 2010.
Baderommet er i eldste del utført med flis på gulvet og flis/malte plater på vegger. Tilbygd del er utført med flis på gulvet m/elektrisk gulvvarme og baderomsplater på vegger. Malte himlingsplater i innvendig tak.
Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, servant og dusjvegger/dører. Naturlig ventilasjon.

BAD 2. ETASJE
Baderom fra byggeår.
Baderommet er utført med flis på gulv og vegger.
Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, servant på innredning og badekar.
Naturlig ventilasjon.

VASKEROM I KJELLER
Vaskerom fra byggeår, utført med vegger og gulv i malt mur og betong. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, badekar og eldre støpejern sluk. Naturlig ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Eldre kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avkast ført over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør er utført med kobberrør vesentlig fra byggeår.
Innvendige avløpsrør i støpejern fra byggeår og steddvis nyere plastrør.
Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler og spalteventiler i vinduer).
Varmepumpe luft/luft i stue og soverom i kjeller er fra 2017 og 2010.
200 liters varmtvannsbereder er fra 2016.
Elektrisk installasjon er i hovedsak fra byggeår, med enkelte fornyelser utført i ettertid, blant annet oppgradert i sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Terrenget ved boligen er i vesentlig grad flatt. Grunnforholdene på eiendommen er ikke kjent.
Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra byggeår.
Boligen er utført med grunnmur i mur og betong.
Boligens vann- og avløpsanlegg er tilkoblet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Utvendige rørledninger er mest sannsynlig fra byggeår. Type rør/materiale er ikke kjent.
Det er nedgravd oljetank på eiendommen.

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Beskrivelse av eiendommen

- Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling i henhold til dagens byggtekniske forskrift. Det er blant annet ikke etablert tilfredsstillende branncellebegrensende skille mellom boenhetene i takkonstruksjonen.
- Det er avvik i rømningsveier; vindu på soverom i kjeller tilfredsstiller ikke rømningskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad ifølge NGU Radonkart.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet, og rekkverkshøyde samt åpning i rekkverket tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	176 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	156 m²
Totalpris	1 350 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 500 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

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

Plan av 1. etasje stemmer med tegning datert 25.10.2010. Det foreligger ikke tegning av plan for 2. etasje og kjeller, lovlighetskontroll er derfor ikke utført for disse etasjer.

Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

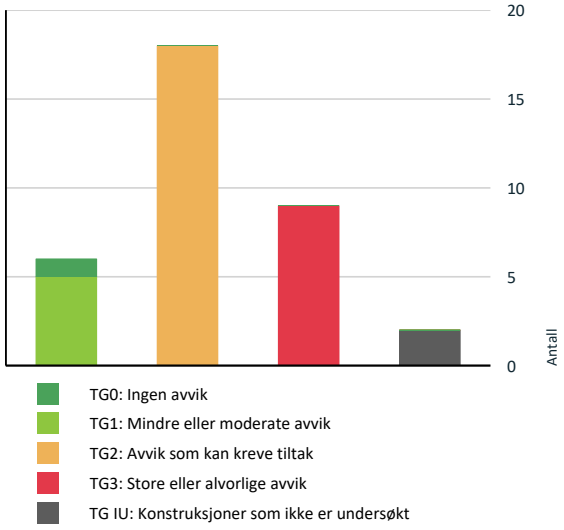
Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

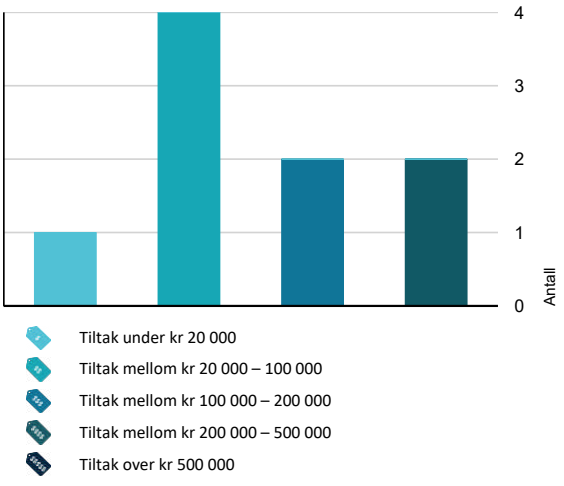
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen var møblert på befaringstidspunktet, noe som begrenser muligheten for grundig kontroll av alle overflater og konstruksjoner. Det anbefales å foreta en nærmere undersøkelse når boligen er tømt.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Sammendrag av boligens tilstand

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer - 2** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Oljetank** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmepumpe** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1958

Kommentar
Iht. tidligere takst.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1978	Tilbygg	Tilbygg stue
2010	Tilbygg	Tilbygg - utvidelse bad.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertaket er tekket med aluminiumsplater. Alder er ikke kjent.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er stedvis påvist bulker og skader i enkelte takplater.
- Taktekningen fremstår stedvis med slitasje og stedvis avflasset overflate.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser av taktekkingen fra taknivå, utført av fagkyndig person under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skjulte skader.
- Bulker, skader og slitasje på takplater bør utbedres for å forhindre vanninntrenging og forlenge takets levetid.
- Når mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på både taktekking og undertak, øker risikoen for lekkasjer og følgeskader. Overvåk tilstanden jevnlig og planlegg utskifting ved behov.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport






TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen er utført med takrenner og nedløp i plast og aluminium, heldekkende pipebeslag i stål og fastmontert takstige for adkomst til pipe.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

TG 3 settes på grunn av manglende snøfanger. Kostnadsestimat omfatter kun snøfanger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør monteres snøfangere for å oppfylle kravene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Manglende snøfangere kan føre til fare for personskader og skader på utstyr ved takras.
- Det bør etableres tilfredsstillende system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur, for å hindre unødig fuktbelastning og risiko for fuktskader på kjeller og grunnmur.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000




TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår. Utvendig stående bordkledning og fasadeplater i eternitt.

Vurdering av avvik:

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

- Det er stedvis lite eller ingen lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er registrert stedvis værslitasje på utvendig kledning, vesentlig på fasader mor sør og vest .
- Det er registrert utvendig kledning (eternittplater) som kan inneholde asbest.
- Det er påvist utetthet i vindsperre i overgang mot grunnmur og i overgang mot utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å redusere fuktbelastning og forlenge levetiden på konstruksjonen.
- Det anbefales å montere musesperre for å hindre inntrenging av skadedyr, noe som kan føre til skader på isolasjon og konstruksjon.
- Værslitt kledning bør vedlikeholdes eller skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusert beskyttelse mot vær og vind.
- Eternittplater som kan inneholde asbest må håndteres med forsiktighet. Ved utskifting eller arbeid på platene må det foretas ytterligere undersøkelser for å avklare om platene inneholder asbest. Det bør benyttes godkjent firma for asbestsanering, da asbeststøv utgjør en helserisiko.
- Utetthet i vindsperre i overgang mot grunnmur og mot utvendig trapp bør utbedres for å hindre fuktinntrenging og redusert isolasjonsevne, noe som kan føre til skader på konstruksjonen over tid.









TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Hoveddel er utført med saltakkonstruksjon i tre, plassbygde A-takstoler med utførelse i henhold til byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
• Undertaket er misfarget.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende dampsperre og utbedres rundt gjennomføringer for å sikre dampsperrefunksjonen.
- Ventileringen av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risiko for fuktskader og muggdannelse.
- Misfarging av undertaket kan tyde på tidligere eller pågående fuktproblemer, og forholdene bør følges opp for å unngå ytterligere skader på konstruksjonen.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilbygg stue er utført med saltakkonstruksjon i tre.
Tilbygg bad er utført med pult-takkonstruksjon i tre.

Årstall: 1978

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takkonstruksjonen i de ulike tilbygg er gjenbygget. Det er ingen adkomst til innvendige kryploft eller hulrom i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å vurdere konstruksjonen utover alder og observasjoner fra utsiden og fra underliggende etasje.
Observasjon fra utsiden viser at takkonstruksjonen ikke har tilfredsstillende lufting. Det er ingen synlige ventiler eller luftespalter i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres adkomst til kryploft eller hulrom for å muliggjøre inspeksjon av takkonstruksjonen.
Manglende tilgang gjør det vanskelig å avdekke eventuelle skjulte feil eller skader, noe som kan føre til kostbare utbedringer dersom problemer oppstår over tid.
Det bør også etableres tilfredsstillende ventilasjon i takkonstruksjonen for å redusere risikoen for fuktskader, kondens og råte.
Manglende ventilasjon kan føre til oppfukting av konstruksjonen og påfølgende skader.





TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass, og trevinduer med koblet glass.
Noen vinduer er skiftet i løpet av de siste 10 år, mens øvrige vinduer mest sannsynlig er fra de ulike byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er påvist avvik rundt utvendige innsettingsdetaljer, bl.a. manglende åpning/klaring mellom vindusomramming og vindusbeslag. Enkelte vinduer mangler fagmessig beslagsløsning i overkant.
- Eldre vinduer preges stedvis av elde og slitasje, og mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det bør etableres korrekt åpning og klaring mellom vindusomramming og vindusbeslag, samt montere fagmessig beslagsløsning i overkant der dette mangler, for å unngå risiko for vanninntrenging og fuktskader i konstruksjonen.
- Eldre vinduer med slitasje bør vedlikeholdes eller vurderes for utskifting, da redusert tilstand kan føre til dårligere isolasjonsevne, økt varmetap og risiko for fuktskader.






TG 3 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er påvist enkelte vinduer med betydelig slitasje og anløp til råteskade samt er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduer med betydelig slitasje og anløp til råteskade bør vurderes for utskifting eller omfattende vedlikehold for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.
Vanskeligheter med å åpne og lukke vinduene kan medføre redusert funksjonalitet og økt risiko for trekk, varmetap og ytterligere skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Beskrivelse

Malte ytterdører i tre med glass, teak hovedinngangsdør, malt verandadør og terrassedør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er på enkelte dører påvist avvik i utvendige innsettingsdetaljer, blant annet manglende beslagsløsning over terrassedør samt ufagmessig utførelse på beslag ved terskel, noe som gir usikkerhet rundt tetting og beskyttelse mot fukt.
- Enkelte dører preges av utvendig værslitasje og vedlikeholdsbehov, og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det bør monteres korrekt beslag over terrassedør og utbedres beslag ved terskel for å sikre tilfredsstillende tetting og beskyttelse mot fukt. Ufagmessig utførelse gir økt risiko for vanninntrenging og skader på omkringliggende konstruksjoner.
- Dører med utvendig værslitasje bør vedlikeholdes eller eventuelt skiftes ut for å forhindre ytterligere forringelse og sikre funksjon.









TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse, med utgang fra stue, er uført i trekonstruksjon med spaltegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

Terrassekonstruksjonen vurderes å ha svak dimensjonering og understøttelse/forankring. Forholdet kan påvirke konstruksjonens stabilitet og bæreevne.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrassekonstruksjonen bør vurderes av fagperson for å avklare behov for forsterkningstiltak.
Manglende eller utilstrekkelig dimensjonering og understøttelse kan medføre redusert stabilitet og bæreevne, noe som øker risikoen for konstruksjonssvikt og personskade.







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Overbygd veranda, med adkomst fra soverom, er utført i trekonstruksjon med metalltekke.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Veranda ligger over innredet boligrom (baderom), og er derfor å betrakte som en usikker konstruksjon. Observasjon fra utsiden indikerer at ventileringen av konstruksjonen ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Erfaringsmessig har slike konstruksjoner økt risiko for skader.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekke. Metallplater preges av slitasje og rustangrep.
- Det er anløp til råte i kledning i rekkverket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av ventileringen og tilstanden til verandaen, spesielt siden den ligger over innredet boligrom, for å avdekke eventuelle skjulte skader. Tiltak for å forbedre ventileringen og utbedre eventuelle skader bør iverksettes for å redusere risikoen for fuktskader og råte i underliggende konstruksjoner.
- Metalltekket bør vurderes for utskiftning eller utbedring, da slitasje og rust kan føre til lekkasjer og ytterligere skader.
- Råteangrep i rekkverket må utbedres for å sikre konstruksjonens sikkerhet og levetid. Manglende tiltak kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert brukssikkerhet.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport







TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig betongtrapp ved hovedinngang.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist omfattende skader i betongkonstruksjonen. Armeringen er flere steder eksponert og preget av betydelig korrosjon. Det er også påvist sprekk i overgangen mellom betongdekke og bæresøyle. Skadene medfører svekkelse av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skadene bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse av betong og armering, samt for å sikre konstruksjonens bæreevne og sikkerhet.
Dersom skadene er omfattende, bør det vurderes om hele eller deler av trappen må reetableres.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for ytterligere nedbrytning, redusert bæreevne og potensiell fare for personskade.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport







INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er vesentlig utført med belegg på gulv. Malte plater, malt tapet/strie og malt panel på vegger. Malte himlingsplater og malerpapp i innvendige tak.

Innvendige overflater fremstår med normal bruksslitasje og enkelte mindre avvik, og er i hovedsak tidstypiske sett opp mot byggets alder.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har teglpipe fra byggeår med innsatt røykrør i stål fra 2020.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Deler av pipen innkledd (ikke synlig).

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er krav om at minst to pipevanger skal være synlige og tilgjengelige for inspeksjon på teglpiper som er renovert med nytt innsatt røykrør.
Manglende tilgjengelighet medfører økt risiko for skjulte skader, brannfare og vanskeliggjør nødvendig tilsyn og vedlikehold.
Tiltak bør iverksettes for å gjøre pipevangene tilgjengelige, slik at forskriftsmessig inspeksjon kan gjennomføres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport







TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Innredede rom i kjeller (under terreng) er utført med betonggulv på grunn med påliggende gulvbelegg. Vegger mot grunnmur er utlektet/isolert og kledd med plater.

Vurdering av avvik:
• Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg.

- Hulltaking er foretatt på soverom, ved bunnsvill i hjørne mot sørvest. Det er gjennom hulltaking påvist høye fuktnivå og råteskade i trekonstruksjonen. Konstruksjonen har i tillegg en uheldig utførelse med dampsperre (plastfolie) mot grunnmur under terreng. Utførelsen strider mot dagens byggeskikk, og kan over tid, i kombinasjon med forhøyet fuktnivå, føre til fukt- og muggskade inne i trekonstruksjonen.
- Det er påvist indikasjon på fuktgjennomtrengning i kjellermur (saltutslag).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre råteskader og redusere fuktnivået i konstruksjonen, samt fjerne eller endre dampsperre mot grunnmur for å hindre innesperret fukt.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for videre råte- og muggskader, forverring av inneklima og mulig skade på bygningskonstruksjonen over tid.

Kjellere i eldre bygninger er normalt utført uten tilfredsstillende fuktsikring i gulv og vegger mot grunn, og er derfor lite egnet for innredning til oppholdsrom. Innredede rom under terreng i slike bygninger er generelt en risikokonstruksjon, med høy risiko for skjulte skader som følge av fukt. Jevnlig tilsyn av slike konstruksjoner anbefales.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport







TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under betongdekke i tilbygg (bad).

Årstall: 2010

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuktsperre på bakken bør etableres, og ventilasjonen i krypkjelleren bør forbedres for å redusere risikoen for fuktproblemer, sopp og råteskader i tilstøtende konstruksjoner. Krypkjellere regnes generelt som risikokonstruksjoner og bør inspiseres jevnlig.



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig malt tretrapp mellom etasjer. Luke u/stige for adkomst til kryploft.
Enkel malt tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

Kjellertrappen er smal og bratt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjellertrappen bør vurderes utbedret for å bedre sikkerheten, da smale og bratte trapper øker risikoen for fall og personskade.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finerte dører og malte slette dører fra byggeår. Malte fyllingsdører i kjeller.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Eldre baderom (ukjent alder), tilbygget i 2010.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Baderommet er i eldste del utført med flis på gulvet og flis/malte plater på vegger. Tilbygd del er utført med flis på gulvet m/elektrisk gulvvarme og baderomsplater på vegger. Malte himlingsplater i innvendig tak.
Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, servant og dusjvegger/dører. Naturlig ventilasjon.

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

På bakgrunn av våtrommets alder og beskaffenhet er det ikke gjennomført en detaljert tilstandsanalyse slik standardens krav tilsier. TG 3 gis som en samlet vurdering med grunnlag i alder, svekkelser og diverse skader samt mangler og usikkerhet ved blant annet tettesjikt, tekniske installasjoner og overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er behov for omfattende oppgraderinger for å sikre at våtrommet tåler normal bruk etter dagens krav. Ved renovering, påse at alle forhold ved fall, tettesjikt, våtsoner, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

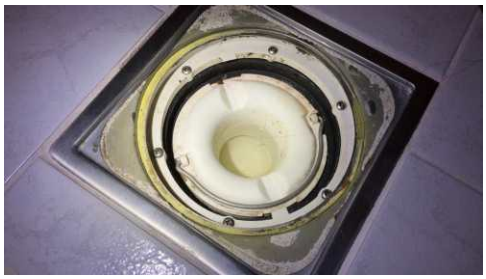
Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport







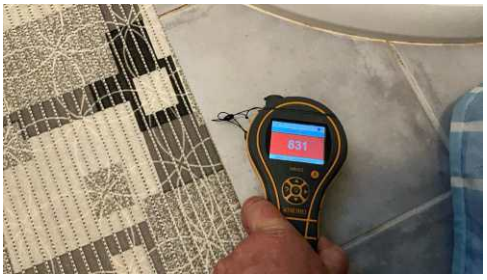


1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført grunnet manglende tilgang som følge av tilliggende yttervegger og etasjeskille i betong. F
Alternativ fuktmåling med indikator fra baderommet ga stedvis forhøyede utslag. Resultatene er usikre da armering, varmekabler og andre forhold kan påvirke målingene. Ytterligere undersøkelser anbefales.



2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggeår.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Baderommet er utført med flis på gulv og vegger.
Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, servant på innredning og badekar.
Naturlig ventilasjon.

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

På bakgrunn av våtrommets alder og beskaffenhet er det ikke gjennomført en detaljert tilstandsanalyse slik standardens krav tilsier. TG 3 gis som en samlet vurdering med grunnlag i alder, svekkelser og mangler ved bl.a. tettesjikt, tekniske installasjoner og overflater.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er behov for omfattende oppgraderinger for å sikre at våtrommet tåler normal bruk etter dagens krav. Ved renovering, påse at alle forhold ved fall, tettesjikt, våtsoner, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, mot våtsone under servant, uten å påvise unormale forhold.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

Vaskerom fra byggeår.
Teknisk forskrift før 1997 er lagt til grunn. .
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Vaskerommet er utført med vegger og gulv i malt mur og betong. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, badekar og eldre støpejern sluk. Naturlig ventilasjon.

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

På bakgrunn av våtrommets alder og beskaffenhet er det ikke gjennomført en detaljert tilstandsanalyse slik standardens krav tilsier. TG 3 gis som en samlet vurdering med grunnlag i alder på overflarer og tekniske installasjoner samt at våtrommet mangler tettesjikt på glvet og i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er behov for omfattende oppgraderinger for å sikre at våtrommet tåler normal bruk etter dagens krav. Ved renovering, påse at alle forhold ved fall, tettesjikt, våtsoner, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner i mur og betong.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eldre kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

Innredningen har normal bruksfunksjon og fremstår med normal bruksslitasje i henhold til alder.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avkast ført over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør er utført med kobberrør vesentlig fra byggeår.

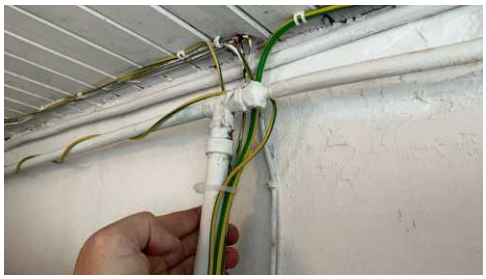
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er stedvis påvist mangelfull festing/klamring av rør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Røranlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Det bør vurderes utskifting av eldre kobberrør på sikt eller i forbindelse med oppgradering av våtrom, for å redusere risikoen for lekkasjer og påfølgende skader på omkringliggende konstruksjoner og innemiljø.
- Mangelfull festing/klamring av rør bør utbedres for å unngå bevegelse og potensiell skade på rørene.
Overvåk vannrør jevnlig for å oppdage eventuelle lekkasjer tidlig.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør i støpejern fra byggeår og steddvis nyere plastrør.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre støpejernrør.
- Avløpsrør under badet er mangelfullt festet/klamret.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det anbefales å vurdere utskiftning av eldre støpejernsrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og plutselige skader.
- Avløpsrør under badet bør festes og klamres bedre for å hindre utglidning i skjøter og redusere risikoen for vannskader.





TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler og spalteventiler i vinduer).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i alle rom.
Konsekvensen av mangelfull ventilasjon er dårligere inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert bokomfort.



Ventil er kledd igjen på soverom i 2. etasje.

TG 2 Varmepumpe

Beskrivelse
Varmepumpe luft/luft i stue og soverom i kjeller.

Årstall: 2010

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Normal brukstid på varmepumper er vurdert til 12-15 år.

Konsekvens/tiltak

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmepumpen fungerer i dag, men ut ifra alder kan feil eller skader plutselig oppstå på eldre installasjoner. Konsekvensen er at gjenværende brukstid er begrenset, og det kan oppstå driftsstans eller behov for utskifting på kort varsel.





TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liters varmtvannsbereder er fra 2016.

Årstall: 2016



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk installasjon er i hovedsak fra byggeår, med enkelte fornyelser utført i ettertid, blant annet oppgradert i sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1958 Kommentar fra bygningssakkyndig: Vesentlig del av elektrisk anlegg er fra opprinnelig byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ja

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?
    Ja

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På bakgrunn av anleggets alder, manglende kontroll over flere år, samt avdekkede avvik, anbefales det at det gjennomføres en grundig kontroll av det elektriske anlegget. Kontrollen bør utføres av kvalifisert elektrofaglig personell.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligens dreneringssystem er mest sannsynlig fra byggeår.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Påvist fukt og forhøyede fuktverdier i kjeller er indikasjon på mulig svekkelse i dreneringssystem.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Dreneringen bør vurderes for utskifting, og utvendig fuktsikring av grunnmur bør etableres for å hindre videre fuktinntrenging i kjeller/underetasje.

Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningskonstruksjoner.

Videre undersøkelser og tiltak bør iverksettes snarlig for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er utført med grunnmur i mur og betong.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrenging og svekkelse av konstruksjonen.





TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget ved boligen er i vesentlig grad flatt.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Terrenget bør justeres for å oppnå riktig fall bort fra grunnmuren, slik at overflatevann ledes vekk fra bygningen. Dette reduserer risikoen for vanninntrenging og fuktskader i bygningsmassen, som kan føre til store skader og økte vedlikeholdskostnader.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Anlegget fungerer nå, men kombinasjonen av alder og ukjent materiale på utvendige vann- og avløpsrør tilsier at skader plutselig kan oppstå, og det må påregnes fremtidig behov for utskifting med påfølgende kostnader.

Ytterligere kontroll og kartlegging av tilstanden på anlegget anbefales, da det er økt risiko for lekkasjer, brudd og funksjonssvikt på eldre rør. Dette kan føre til vannskader, redusert funksjon og behov for akutte reparasjoner.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er nedgravd oljetank på eiendommen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger krav om sanering/fjerning av oljefyringsanlegg som er beregnet for fossilt brensel eller ikke er i bruk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Oljetanken må saneres eller fjernes i henhold til gjeldende regelverk, da det ikke lenger er tillatt å fyre med fossil olje.
Konsekvensen av manglende sanering er risiko for forurensning av grunn og grunnvann, samt mulig pålegg fra myndighetene.
Det anbefales å innhente skriftlig dokumentasjon på at sanering er utført forskriftsmessig.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

- Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling i henhold til dagens byggtekniske forskrift. Det er blant annet ikke etablert tilfredsstillende branncellebegrensende skille mellom boenhetene i takkonstruksjonen.
- Det er avvik i rømningsveier; vindu på soverom i kjeller tilfredsstiller ikke rømningskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad ifølge NGU Radonkart.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet, og rekkverkshøyde samt åpning i rekkverket tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende branncellebegrensende skille mellom boenhetene i takkonstruksjonen for å redusere risikoen for spredning av brann mellom enhetene.
- Rømningsvindu på soverom i kjeller bør utbedres slik at det tilfredsstiller rømningskrav, for å sikre forsvarlig evakuering ved brann eller annen nødssituasjon.
- Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko knyttet til radoneksponering.
- Manglende eller defekt røykvarslerutstyr må utbedres i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tidlig varsling ved brann.
- Det bør monteres håndløper på vegg i innvendig trappeløp, og rekkverkshøyde samt åpninger i rekkverket bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risiko for fallulykker.
- Rekkverket på balkong eller terrasse bør forhøyes til dagens krav for å ivareta personsikkerheten.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper bør reduseres slik at de tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav, for å hindre fallulykker, spesielt for barn.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

Tilstandsrapport













Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

156 m²/156 m²

Tomannsbolig: 4 Gang, Kjøkken, Stue, 2 Bad, 5 Soverom, Vaskerom, 2 Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 500 000

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	**1 350 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 350 000**

Markedsvurdering
Eiendom, med areal ca. 0,35 daa, med påstående del av vertikaldelt tomannsbolig og garasje, er beliggende i etablert boligområde sør i Andenes sentrum.
Sentral beliggenhet med bl.a. gangavstand til skole, barnehage og idrettsanlegg.
Bolig, med sørvendt hovedfasade, som generelt gir et noe redusert bygningsmessig helhetsinntrykk, også hensyntatt boligens alder, dette blant annet grunnet generelt preg av elde, slitasje og enkelte skader med påfølgende betydelig påkostningsbehov både innvendig og utvendig.

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Roald Amundsensgate 62A ,8480 ANDENES			12-09-2024	1 750 000	**1 550 000**		1 550 000	**12 016**
	129 m²	1958	2 sov						
2	Fridtjof Nansensgate 6 ,8480 ANDENES			17-06-2024	1 800 000	**1 800 000**		1 800 000	**11 111**
	119 m²	1974	3 sov						
3	Fridtjof Nansensgate 65A ,8480 ANDENES			06-04-2021	900 000	**800 000**		800 000	**7 018**
	114 m²	1958	3 sov						

Kilde :
Eiendomsverdi

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

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

Eiendomsskatt. Årlig avgift iht. offentlige opplysninger.	Kr.		4 572
Kommunale avgifter. Årlig avgift iht. offentlige opplysninger.	Kr.		10 906
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstingeniør.	Kr.		10 000
Renovasjon (avfall). Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstingeniør.	Kr.		5 000
Vedlikehold. Normal årlig kostnad estimert av takstingeniør.	Kr.		20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**50 500**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 520 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**3 100 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 100 000**

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.		400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**3 500 000**

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

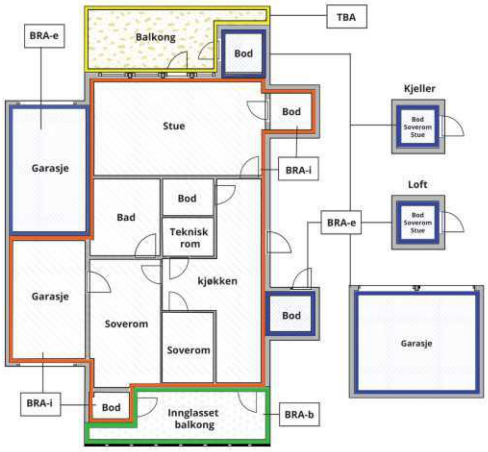
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	66			66	13
2. etasje	37			37	3
Kjeller	53			53	
SUM	**156**				**16**
SUM BRA	**156**				

Romfordeling

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

Kommentar

Kjellerinngang er ikke medtatt som eget rom eller medregnet i oppgitte areal.
Etasjehøyde i kjeller er i snitt ca. 2,05 m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Plan av 1. etasje stemmer med tegning datert 25.10.2010.
Det foreligger ikke tegning av plan for 2. etasje og kjeller, lovlighetskontroll er derfor ikke utført for disse etasjer.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger eller brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.6.2026	Inge Liland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	48	195		0	338.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Idrettsveien 6

Hjemmelshaver
Harborg Bente Iren, Juliussen John Arvid

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i flatt terreng i etablert boligområde sør i Andenes sentrum.
Solåpen beliggenhet i etablert boligområde.
Sørvendt hovedfasade, med fri og god utsikt.
Gangavstand til barnehage, skole, idrettsanlegg samt sentrum med service- og forretningstilbud.

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

Adkomstvei

Offentlig. Adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Offentlig. Tilknyttet kommunalt ledningsnett.

Tilknytning avløp

Offentlig. Tilknyttet kommunalt ledningsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, busker og trær.
Innkjørsel og gårdsplass med grusdekke.
Eiendommen er (delvis) inngjerdet. Flaggstang.

Tinglyste/andre forhold

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

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med del av vertikaldelt tomannsbolig og garasje.
Boligen er i offentlige register registrert som "Tomannsbolig, vertikaldelt."

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1960

Kommentar
Iht. tidligere takst, forutsettes korrekt.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Enkel garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med pult-tak ved plassbygd konstruksjon som er tekket med stålplater (uten undertak og takrenne), vegger i bindingsverk med utvendig stående og liggende bordkledning. Garasjen er fundamentert med støpt plate (gulv) på mark uten ringmur.
Leddport i tre m/åpner.
Innlagt strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	04.05.2026		Fremvist	1	Nei
Fra Infoland	04.05.2026		Innhentet	6	Nei
Egenerklæringsskjema	28.05.2026		Gjennomgått	6	Nei
Eier	16.06.2026		Ingen		Nei
Situasjonskart	03.05.2026		Innhentet	1	Nei
Norges Eiendommer	03.05.2026		Innhentet	4	Nei
Statens Kartverk	03.05.2026		Innhentet	5	Nei
Tegninger	25.10.2010		Innhentet	2	Nei
Dokumenter fra kommunalt arkiv	29.05.2026		Innhentet	82	Nei
Eiendomsverdi.no	23.06.2026		Innhentet	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Idrettsveien 6 , 8480 ANDENES
Gnr 48 - Bnr 195
1871 ANDØY

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

Personvern

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

Harborg, Bente Iren
28.05.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Bente Iren Harborg

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Idrettsveien 6
8480 Andenes

1871-48/195/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Gaukås

   Beskrivelse av arbeidet: Innsetting av stålprodukter

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Ja**

Nedgravd på yttersiden av huset

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

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

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

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

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Idrettsveien 6
Postnr	8480
Sted	Andenes
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	48
Bnr.	195
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1260165
Dato	06.05.2021



Innmeldt av	Hanne Skare

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	1958
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	162
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Vet ikke
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

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: Idrettsveien 6	Gnr: 48
Postnr/Sted: 8480 Andenes	Bnr: 195
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 06.05.2021 10:11:38	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2021-1260165	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Hanne Skare	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

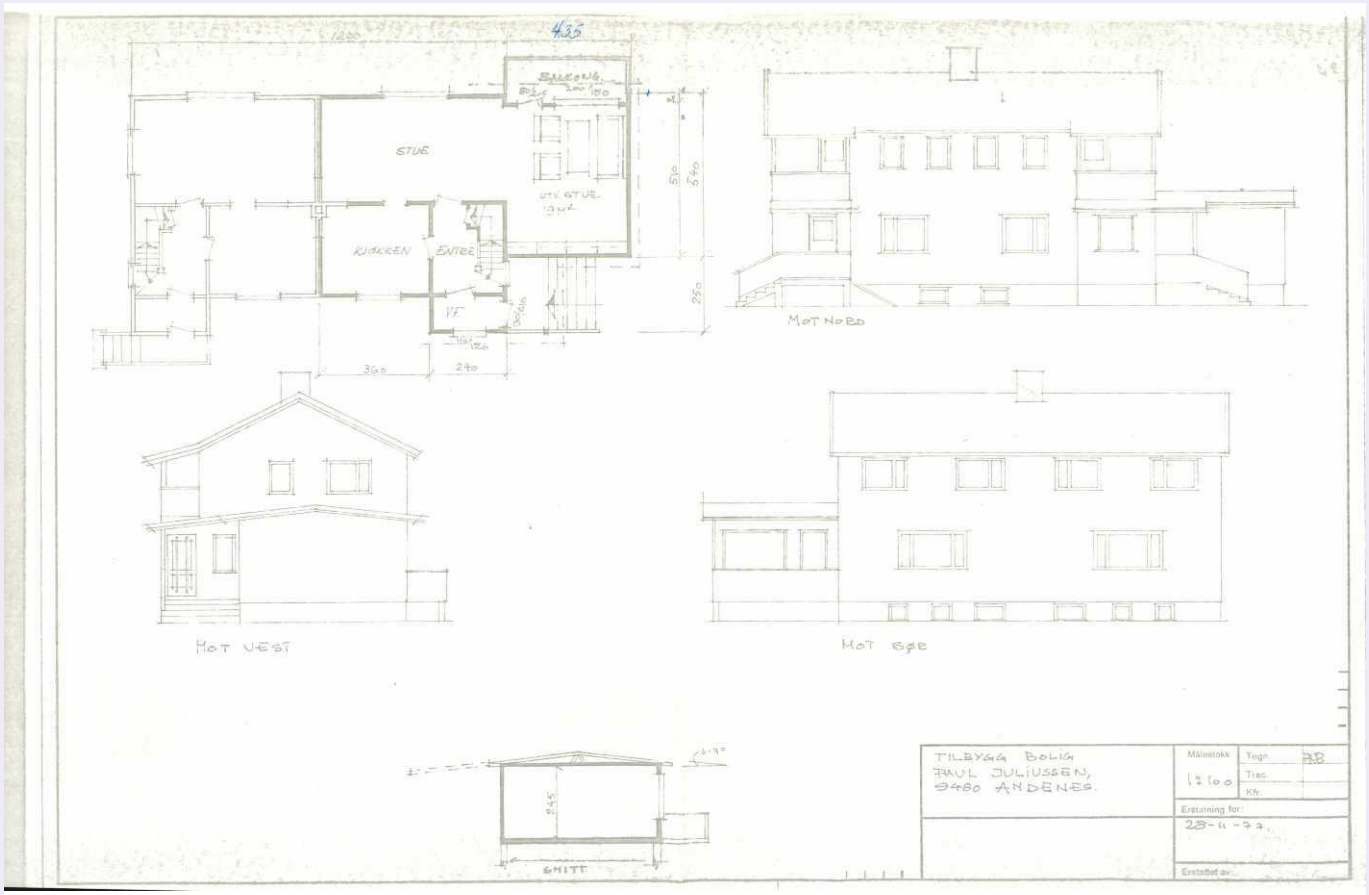
Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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.

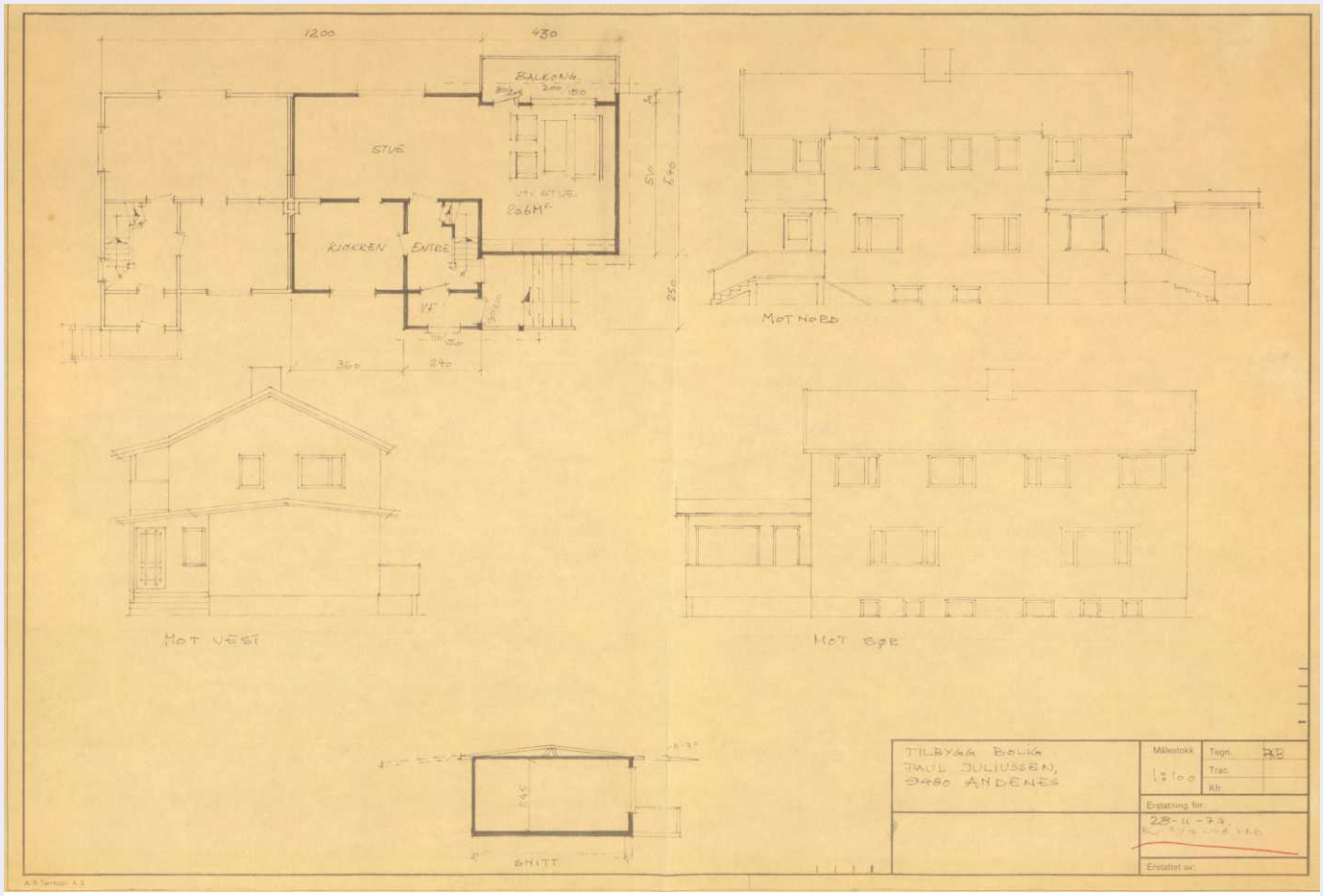
Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

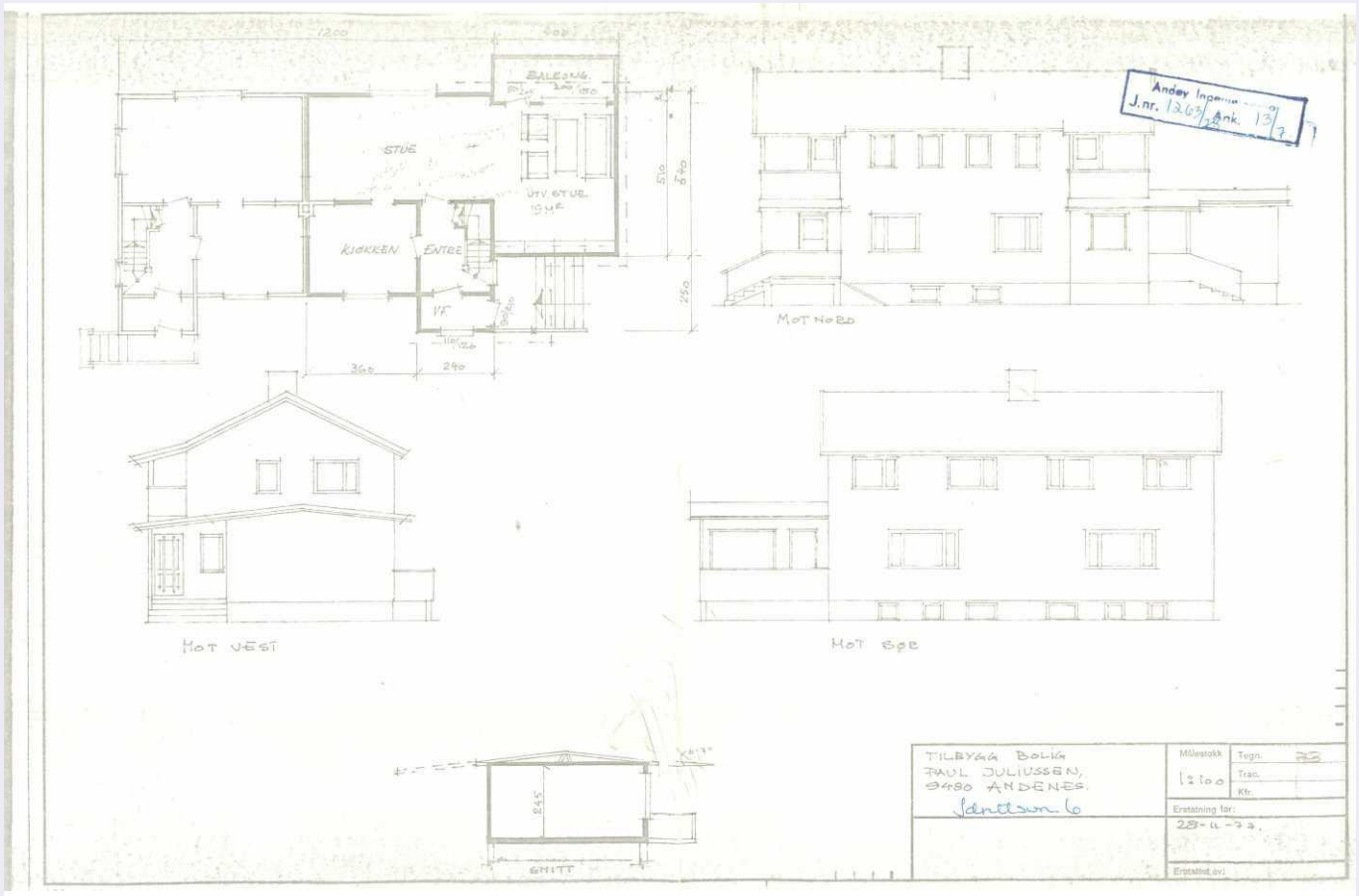
Vedlegg


435
BALKONG
STUE
UTI STUE
KJØKKEN
ENTRE
VF
360
240
510
540
250
MOT NORD
MOT VEST
MOT ØST
6MITT
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
9480 ANDENES
Målestokk
1:100
Tegn
Trac
Kfr
Erstatning for:
28-4-72
Erstattet av:

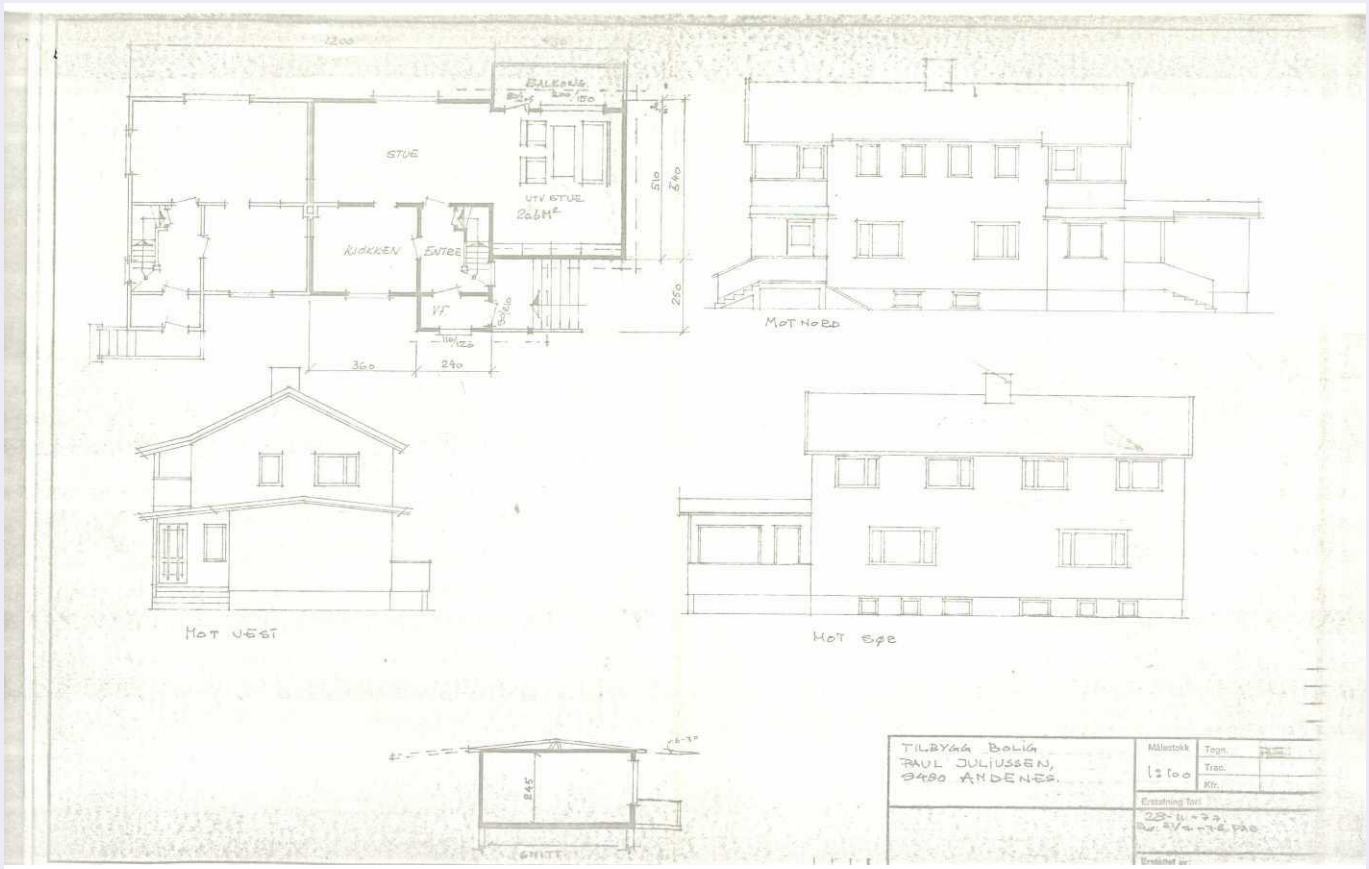
Vedlegg


1200
430
BALKONG
STUE
286M²
KJØKKEN
ENTRE
VF
360
240
MOT NØ
MOT VEST
MOT SØ
SNITT
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
2480 ANDENES
Målestokk
1:100
Tegn.
RB
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Erstattet av:

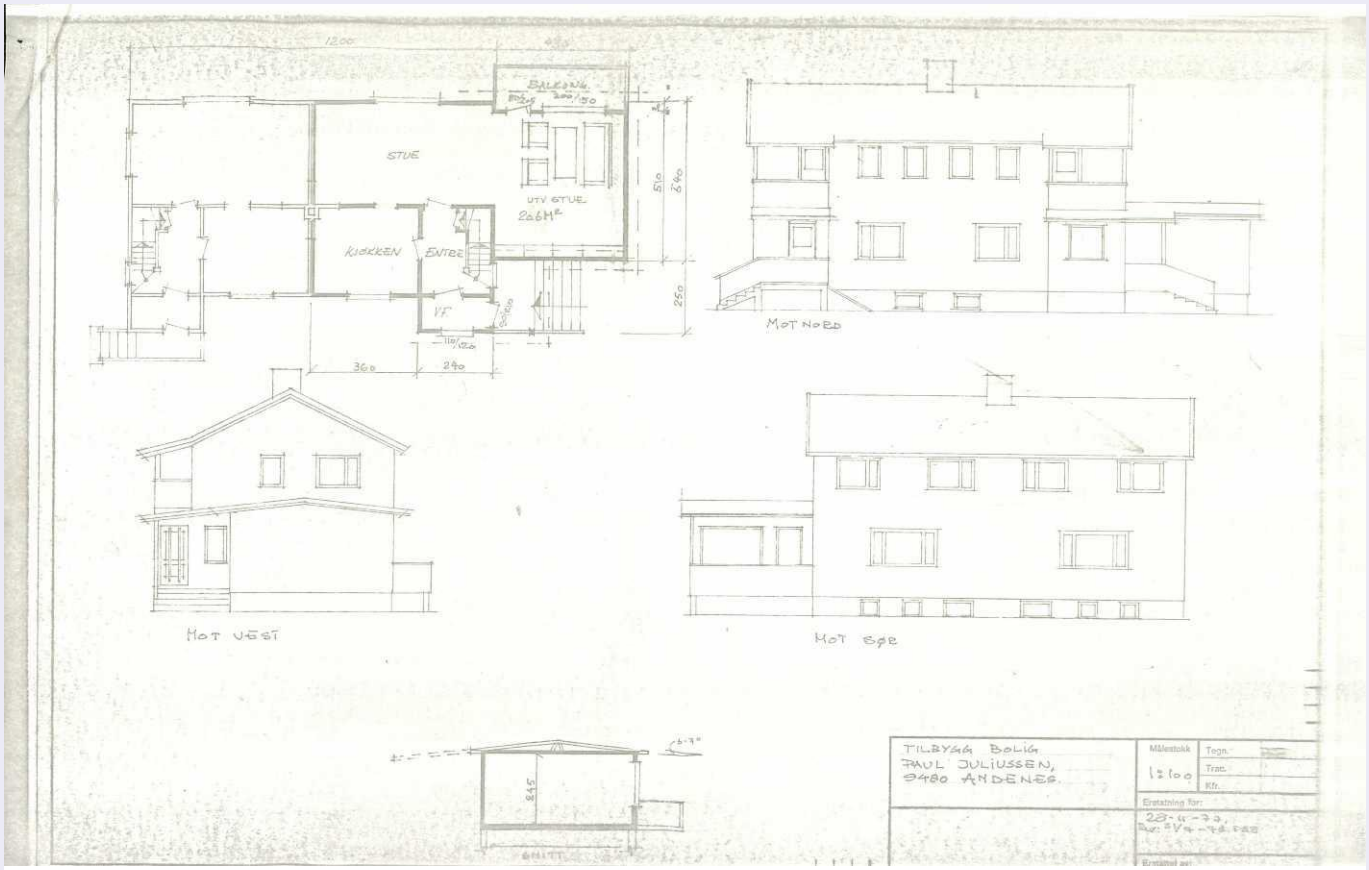
Vedlegg


STUE
KJØKKEN
ENTRE
VK
MOT NORD
MOT VEST
MOT SØR
SNITT
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
9480 ANDENES.
Jørnelsen. 6
Målestokk
1:100
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
28-4-72.
Erstattet av:

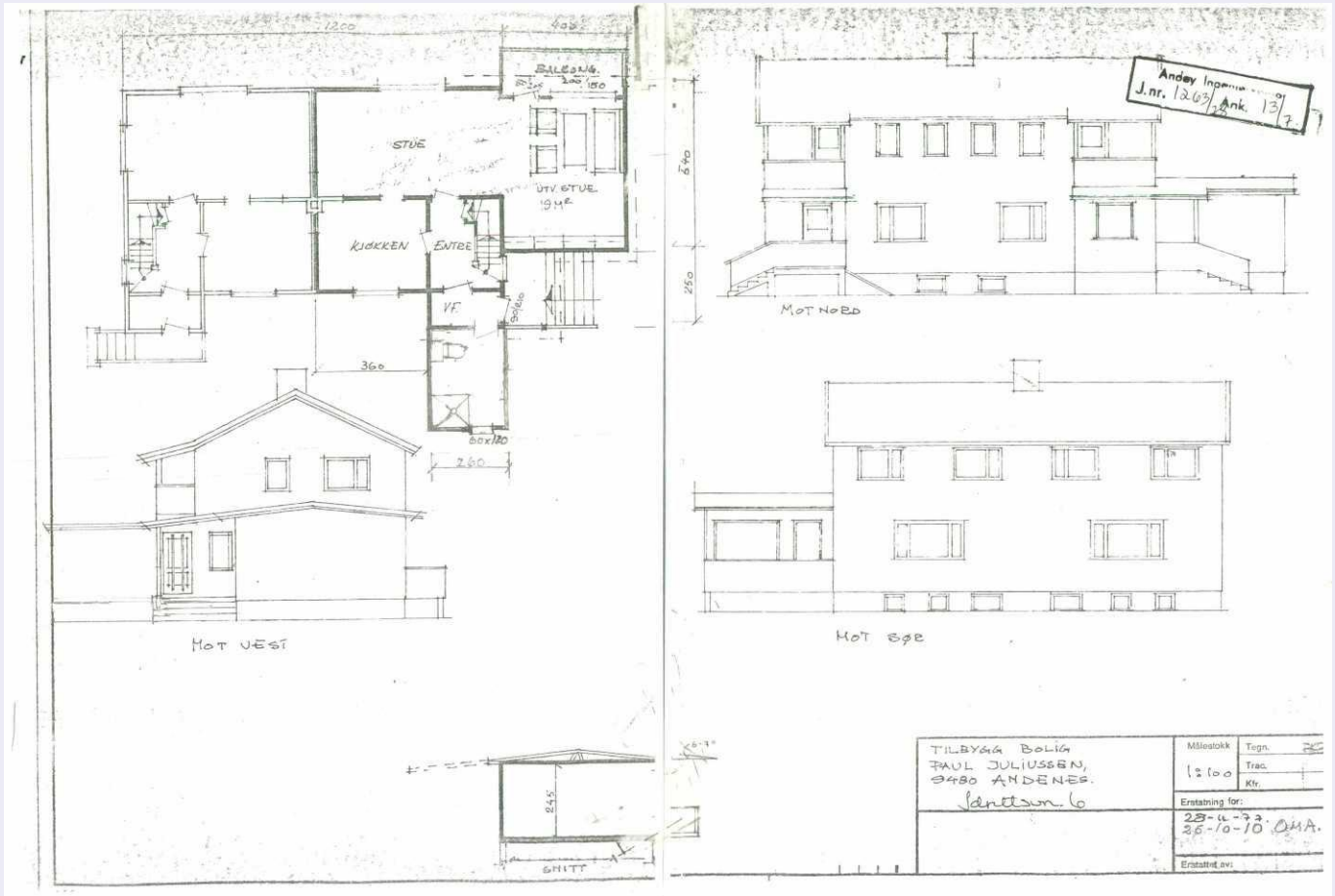
Vedlegg


STUE
UTV. STUE
KJØKKEN
ENTRE
VF
MOT NORD
MOT VEST
MOT SØR
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
9480 ANDENES.
Målestokk
1:100
Tegn.
Trac.
Kfr.

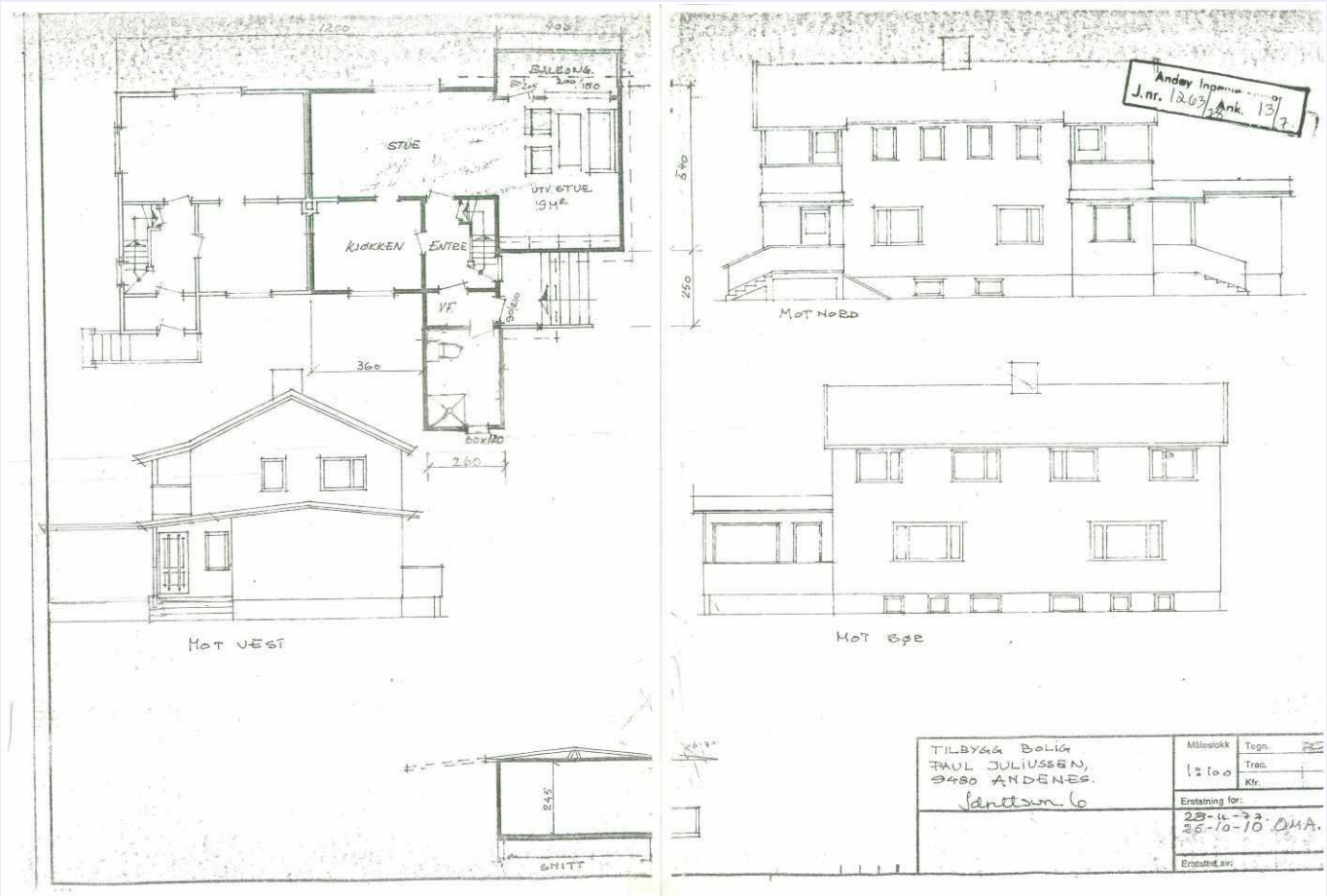
Vedlegg


STUE
KJØKKEN
ENTRE
VF
UTV STUE
MOT NØD
MOT VEST
MOT ØST
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
9480 ANDENES
Målestokk
1:100
Tegn.
Trac.
Kfr.

Vedlegg


STUE
UTV. STUE
19 M²
KJØKKEN
ENTRE
VF
360
260
MOT VEST
MOT NORD
MOT SØR
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
9480 ANDENES.
Gnr. 11 Bnr. 6
Målestokk
1:100
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
28-4-73
26-10-10 OMA.
Erstattet av:
SNITT

Vedlegg


BALKONG
STUE
UTV. STUE
19 M²
KJØKKEN
ENTRE
VF.
360
60x120
260
MOT VEST
MOT NORD
MOT SØR
TILBYGG BOLIG
PAUL JULIUSSEN,
9480 ANDENES.
Jønttsen 6
Målestokk
1:100
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
28-11-72
26-10-10 ØMA.
Erstattet av:

Vedlegg

ANDØY KOMMUNE
Plan og utvikling

Paul Juliussen
Idrettsveien 6

8480 ANDENES

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
10/856-3/BETH		11.11.2010

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Det er gjort følgende vedtak i saken:

Vedtak:

Tillatelsen omfatter: tilbygg til bolig på 5.2 m².

Merknader til tillatelsen: Ingen

Vilkår for tillatelsen: Se under

Ved fullført bygging må ferdigmelding, kontrollerklæring samt målsatt situasjonsplan sendes kommunen.

Vedtaket er gyldig når kommunale gebyrer vedrørende byggesaken er betalt.

Postadr.:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	E post:
Postboks 187 8483 Andenes	76 11 50 00	76 11 50 15	8982.07.50501	postmottak@andoy.kommune.no

Generelle bestemmelser:

- Ferdigmelding med tilhørende kontrollerklæringer skal sendes bygningsmyndigheten umiddelbart etter tiltakets ferdigstillelse.
- Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet.
- Skifte av eier, tiltakshaver eller ansvarlige foretak før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen.

Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

NB: Ansvarshavende er ansvarlig for at byggearbeidet utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Det blir beregnet behandlingsgebyr etter gjeldende gebyrregulativ.
Vi gjør oppmerksom på at nybygg utløser tilkoblings- og årsavgift for vann og avløp.

Vedtaket er klagbart i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Vedlegg: Faktura vedrørende kommunale gebyrer og avgifter.
Ferdigmelding

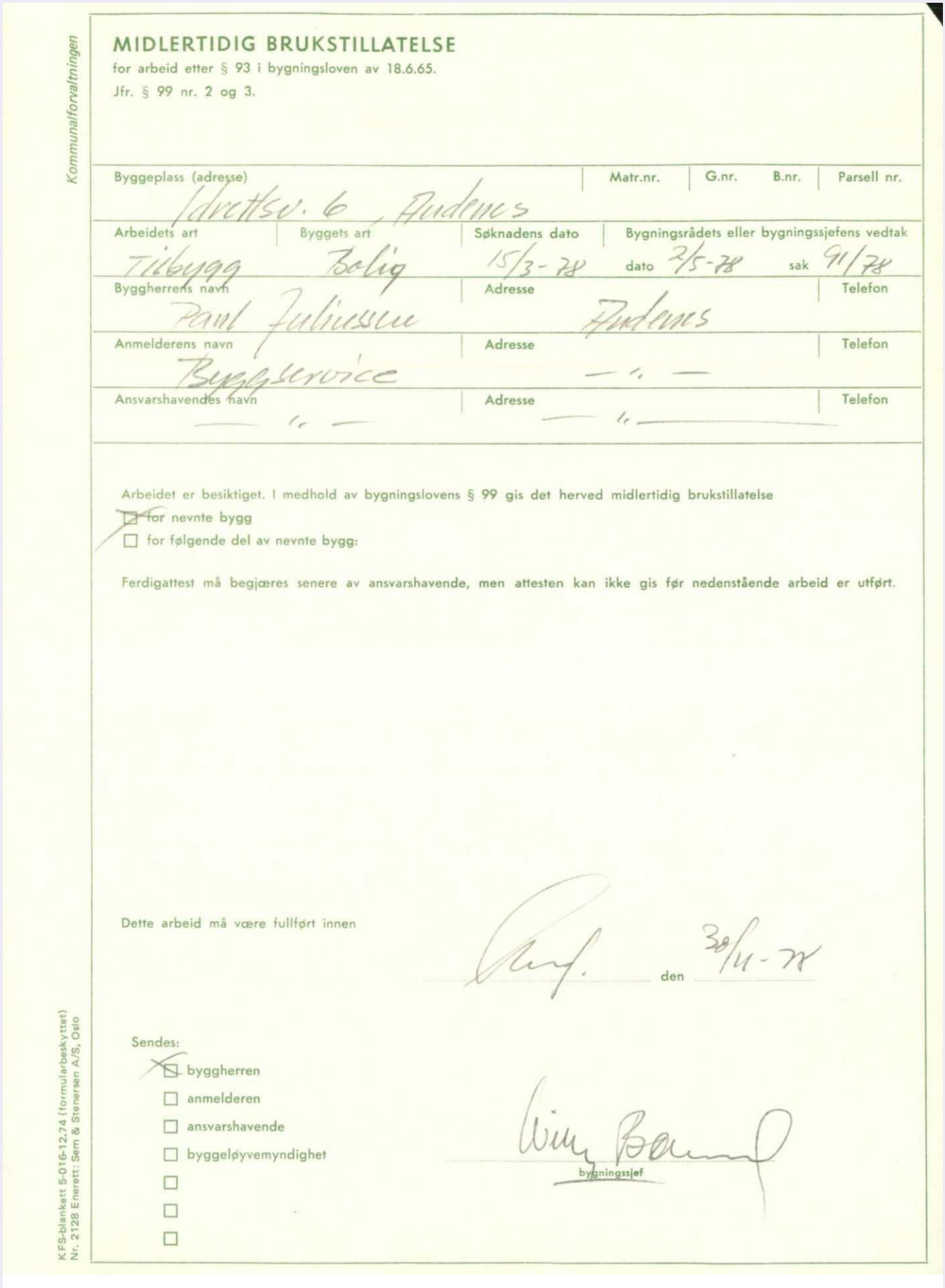
Med hilsen

Thomas W. Benonisen
Saksbehandler

Silvia Jørgensen
Konst. Seksjonsleder

Side 2 of 2

Vedlegg



Kommunalforvaltningen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Idrettsv. 6, Andenes				

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	Bolig	15/3-78	dato 2/5-78 sak 91/78

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Paul Juliussen	Andenes	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Byggservice	"	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
"	"	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg

☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Dette arbeid må være fullført innen ..... den 30/11-78

Sendes:

☒ byggherren

☐ anmelderen

☐ ansvarshavende

☐ byggeløyvemyndighet

☐

☐

☐

Willy Bø
bygningssjef

KFS-blankett 5-016-12.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2128 Enerett: Sam & Stenersen A/S, Oslo

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Andøy kommune: Grunneiendom 1871-48/195

Norkart
Utskriftsdato: 05.05.2026 07:58

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	IDRETTSVEIEN 6	Beregnet areal	338.6
Etablert dato	18.03.1987	Historisk oppgitt areal	339
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn	Bolig		
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.03.1987			48/2 (-339), 48/195 (339)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7689835	544010	0	Ja	338.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

Matrikkelenhetreferanser

Referansetype	Referanse
Målebrevsnummer	102/87

Adresse

Vegadresse: Idrettsveien 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8480 ANDENES	Kirkesogn	10080303 Andøy
Grunnkrets	103 Andenes 3	Tettsted	7861 Andenes
Valgkrets	1 Nord 1		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190334643		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	

2	190320235		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 190334643: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	154
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	154
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	UKJENT
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Idrettsveien 6	H0101	48/195	154	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	62	0	62	0	0	0
K01	0	57	0	57	0	0	0

2: Bygning 190320235: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	UKJENT

Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.09.2008	

Bruksenheter

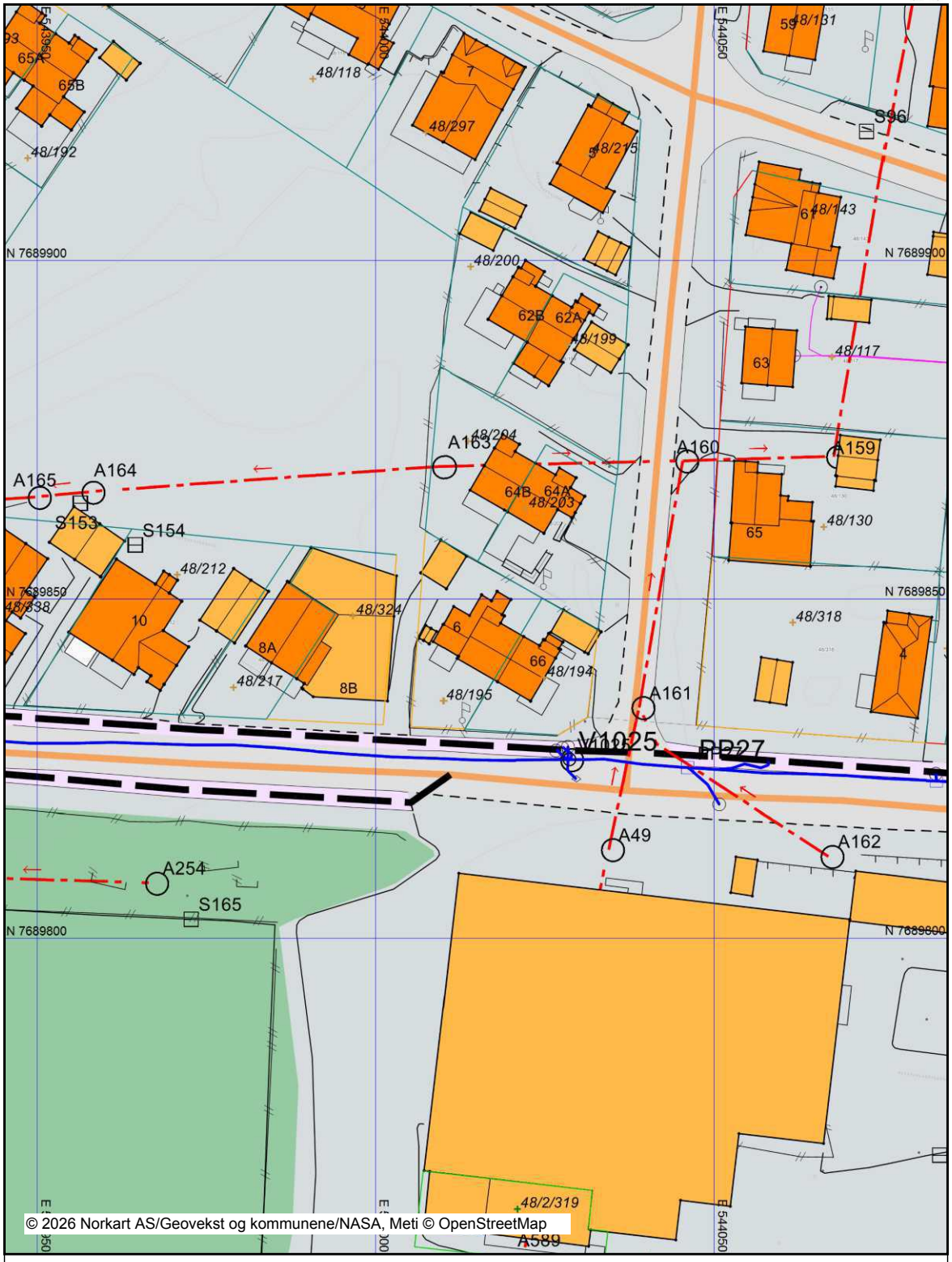
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	48/195	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0

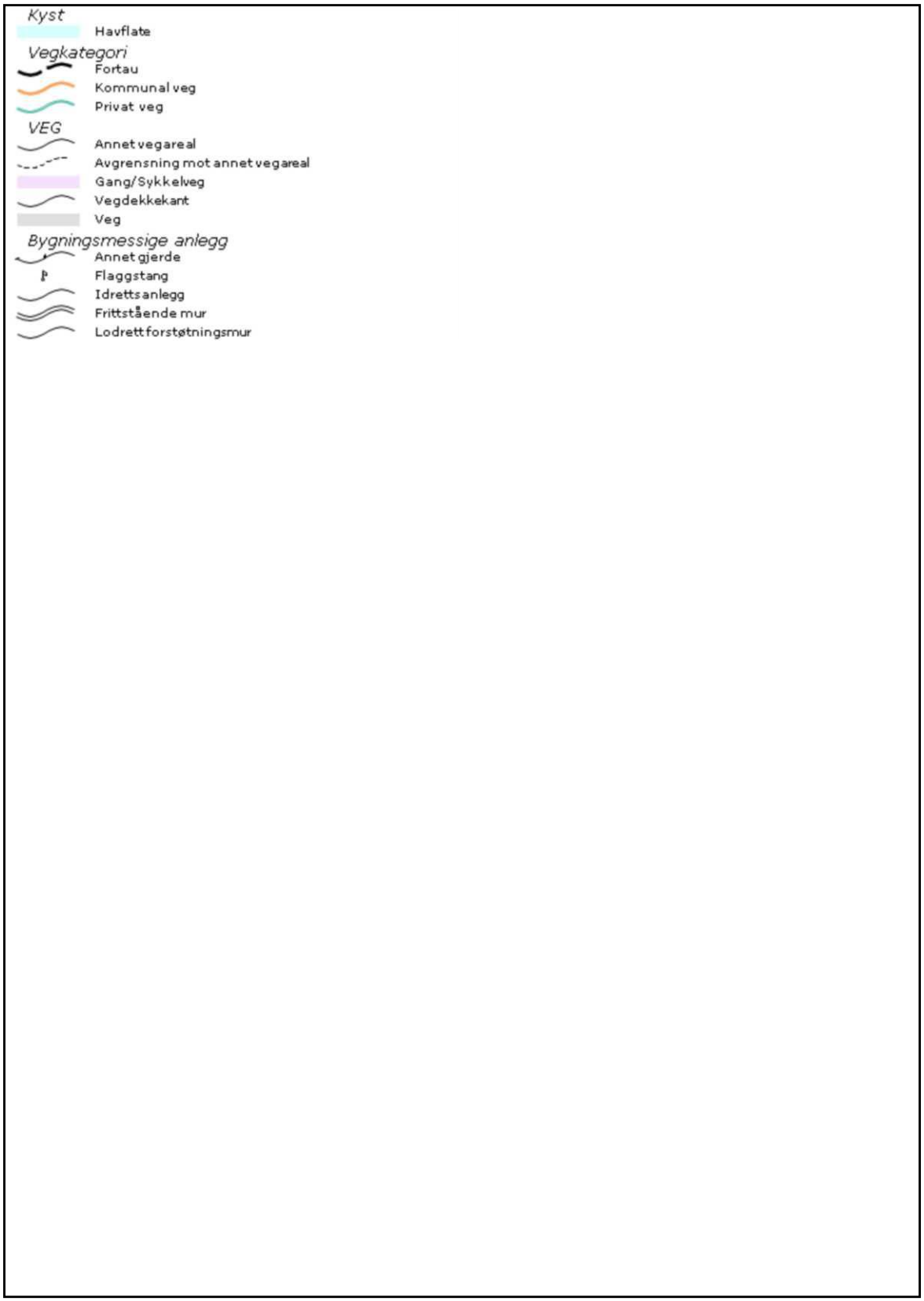
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.05.2026 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 33N



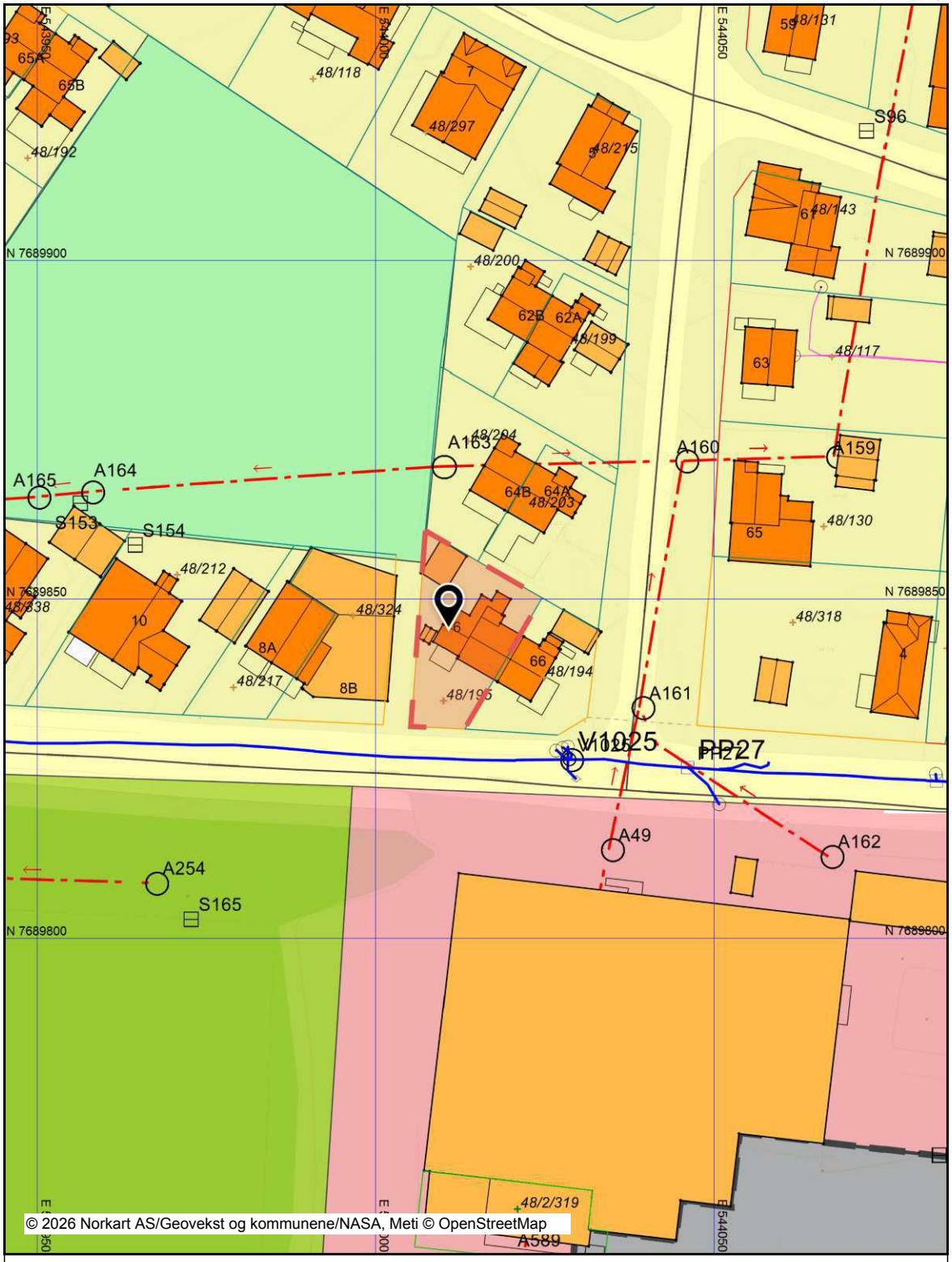
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



Utskrift fra Norkart AS kartklient

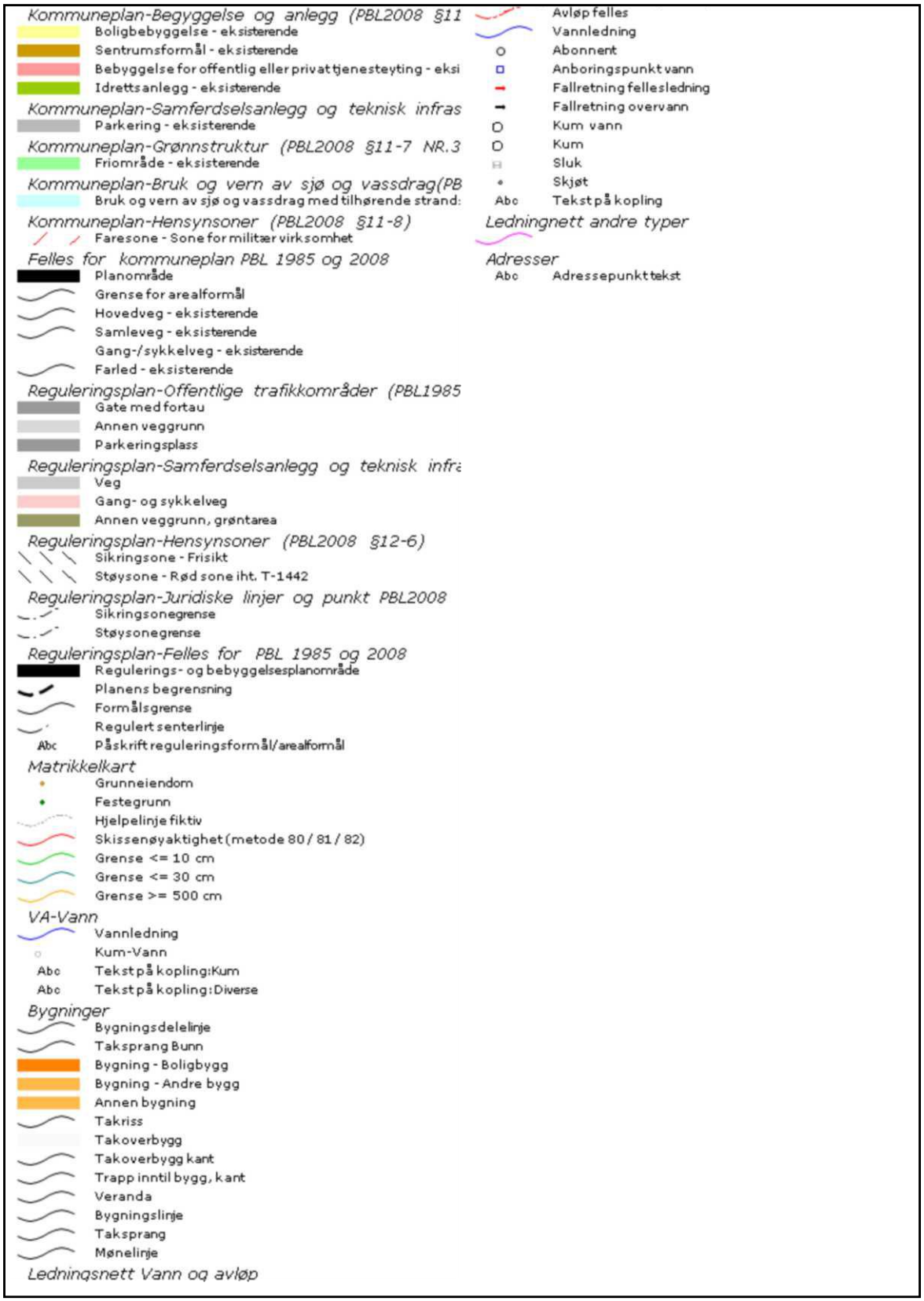
Dato: 05.05.2026 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 33N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1961/5051/78
Attesteringstidspunkt 2026-05-04 15:33

DEN NORSKE STATS HUSBANK Dagbok nr. 5051 1961. Ftl-1055 Standardbilag nr. 9.
Vesterålen sorenskriverembete

Overenskomst av 21/12-61.

om samvirke vedkommende en vertikalt delt tomannsbolig

på ~~eiendommene~~/festetomtene: Nr. 204 og 206 av opr. 48 hnr. 2 i Andenes.

I. Undertegnede ~~er blitt enige om i fellesskap å bygge~~/har i fellesskap bygget en vertikalt delt tomannsbolig på ovennevnte ~~eiendommer~~/festetomter. Vi skal eie og bekoste hver vår fysiske halvpart av tomannsboligen med tilhörende tomt eller festerett.

II. Tomta ~~skal deles~~/er delt etter skylddelingslovene, tinglysingslovens og eventuelt bygningslovens krav, slik at grensen följer skilleveggen mellom de to boliger.
Huset ~~plaseres~~/er plasert slik at skilleveggen mellom de to boliger faller sammen med den felles grenselinje mellom tomtene.
Hver av partene skal ha ~~skjöte~~/festekontrakt med grunneieren på den ~~tomt~~/del av tomta han skal ha.
Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av de to ~~eiendommer~~/festetomter skal i sin helhet tilhöre ~~vedkommende eiendoms eier~~/vedkommende tomts fester.

III. Begge boliger må utvendig males med nöyaktig samme farge, og hver av partene er overfor den annen og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt vedlike. Det er forutsetningen at utvendig maling skal skje på samme tidspunkt.
Ingen av partene må foreta utvendige forandringer på sin bolig eller före opp andre hus på tomta uten samtykke fra Husbanken.

IV. Begge boliger må være tilstrekkelig forsikret i ett og samme brannforsikringsselskap. I tilfelle brann skal den ene eier overfor den annen være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Begge boliger må bare belånes i Husbanken eller med samtykke av Husbanken.

VI. Dersom ~~eiendommene~~/boligene med tilhörende festerett pantsettes eller selges frivillig eller på tvangsauksjon, skal begge parters gjensidige rettigheter etter denne kontrakt följe med i pantsettelsen eller overdragelsen.

VII. Denne avtale er bindende for begge eiere, selv om en av dem innfrir lånet i Husbanken. Den skal tinglyses på de ~~eiendommer~~/festetomter som dobbelthusene ligger på med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke avlyses uten samtykke av begge eiere og Husbanken.

Andenes den 24/11 1961

Börger Nilsen — Paul Julnussen

Til vitterlighet:
Helge R. Alexander — Rolf E. Hansen

3-53.

MÅLEBREV ☐ uten grensejustering ☐ med grensejustering

Kommune: ANDØY KOMMUNE TEKNISK AVDELING

J.nr.: 10/87

Målebrev nr.: 102/87

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

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	48	195	
	Bruksnavn/adresse: IDRETTSVEIEN 6		
Areal	339.5 m2		

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 21.04.87 02980 SORENSKRIVEREN I VESTERÅLEN

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

Dato for forretningen	18.03.87
Rekvirent	RÅDMANNEN I ANDØY
Bestyrer	OLE M ADOLFSEN
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av "Borgerleiet" Gnr. 48 Bnr. 2 i Andøy

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Andenes	18.03.87	Yngve Fredheim	Ole M Adolfsen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

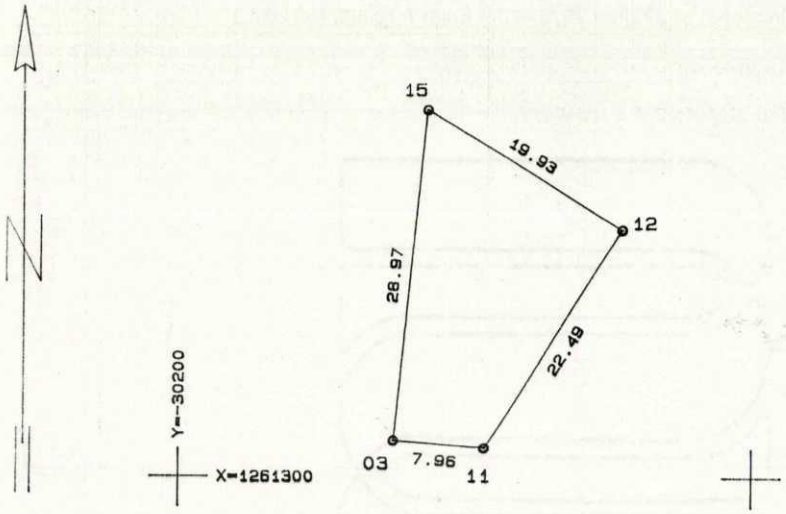
Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87 — *Kommunenes arkivnøkkel: 58*

Idrettsvegen 6

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART
48	195	(206	

Representasjonspunkt		Jnr
X 1261315	-30173 Z	10/87
Koordinatsystem: NGO	Målestokk: 1: 500	Målebrev nr: 7810
Kartblad: EJ 263-1-11	Areal: 339.5 M^2	



PUNKT	MERKE	X	Y	AVSTAND	RADIUS
7815	GJERDEKNUTE	1261332.02	-30178.19	19.93	
7812	GJERDEKNUTE	1261321.56	-30161.23	22.49	
7811	GJERDEKNUTE	1261302.56	-30173.27	7.96	
7803	GJERDEKNUTE	1261303.21	-30181.20	28.97	

38 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-82

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.

15. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21 **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 28260024 / Rikke Pernille Pettersen, tlf. 993 47 878
Idrettsveien 6, 8480 Andenes
Gnr. 48, Bnr. 195, Andøy kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Andenes
Sjøgata 26 B, 8480 Andenes

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no