

Velkommen til

Klubbåsveien 33, 9411 Harstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Klubbåsveien 33
9411 Harstad

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 700 000,-
Omkostninger	kr	143 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 843 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1987
BRA	275 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Klubbåsveien 33! Her får du en innholdsrik familiebolig med gode uteplasser, nydelig hage, 3 stk garasjeplasser og en flott beliggenhet i Medkila - med grense til friareal. Eiendommen presenteres av Øyvind Guldhaugen i EiendomsMegler 1:

Boligen ligger i et rolig og etablert nabolag, perfekt for barnefamilier. Fra den store terrassen og stuevinduene er det flott utsikt mot Vågsfjorden, og fjellene. Hovedetasje har et stort og lekkert kjøkken fra 2018, en sørvendt stue som gir lys og utsikt, forøvrig har boligen under- og overetasje med god lagringsplass.

Høydepunkter:
- Moderne HTH-kjøkken (2018) med integrerte hvitevarer og vinskap
- Stor, solrik terrasse på ca. 58 m² med nydelig utsikt
- Integrert garasje med gulvvarme i boligen
- Separat, isolert dobbelgarasje fra 2005
- To flislagte bad, ett med badekar, og separat vaskerom
- Gulvvarme i stue, kjøkken og flere rom i underetasje

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Klubbåsveien 33, 9411 Harstad

Registerbetegnelse
Gnr. 51, Bnr. 495, Harstad kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 700 000,-
Omkostninger	kr	143 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 843 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 843 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 142 500,-
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,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 143 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 37 525.29,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 229 m²
BRA - e: 46 m²
BRA totalt: 275 m²
TBA: 60 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 91 m²,
Underetasje: 100 m²,
Loftsetasje: 38 m²

Garasje
1: 46 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen disponerer en integrert garasje i underetasjen og en separat garasjebygning fra 2005 med to leddporter, uten elektrisk installasjon. I tillegg er det gode parkeringsforhold på den grusede gårdsplassen.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 169 m² på eiet tomt.
Tomten er en eiertomt. Arealet er hentet fra tilstandsrapport.

Tomten fremstår pent opparbeidet med gressplen, variert beplantning, belegningsstein og støttemurer. Gårdsplassen er gruset.
Tomten ligger i lett skrånende terreng.

Harstad kommune har tinglyst rett til legge, omlegge og vedlikeholde vannledninger, kloakkledninger og øvrig elektrisk infrastruktur på tomten.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering:
Drenering fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur av Leca som utvendig er pusset.

Forstøtningsmurer:
Tomten har støttemurer.

Terrengforhold:
Tomten ligger i lett skrånende terreng. Gårdsplass er gruset.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Bygningen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Byggeår
1987 ifølge kommunen. Garasje oppført 2005.

Innhold
Enebolig fra 1987 over tre plan. Eiendommen består av enebolig og en frittstående garasje.

Hovedbygning:

Underetasje
BRA-i 100 m²: Vindfang, hall m/trapp, to soverom, bad, badstue, garderobe, vaskerom, bod, garasje og bod (tidligere kjølerom).

1. etasje
BRA-i 91 m²: Stue/spisestue, kjøkken, gang m/trapp, soverom og bad.

Loftsetasje
BRA-i 38 m²: Loftstue, trapperom, bod, garderobe og soverom (soverom ikke byggemeldt).

Garasje:
1. etasje
BRA-e 46 m²: Garasje.

Veranda/terrasse på ca. 58 m² og luftebalkong på ca. 2 m².

Garasje som ligger fast i boligen er vurdert som internt bruksareal BRA-i da det er en dør mellom denne og boenheten.

Utvendig terrasser/balkong er vanskelig å måle nøyaktig og er kun oppmålt som omtrentlig.

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 datert 27.11.1987. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:

- Loftsetasjen er innredet med loftstue, trapperom, bod, garderobe og soverom. Det foreligger ikke tegninger (med rominndeling) av loftsetasjen i kommunens arkiver.

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

Standard
Enebolig fra 1987 med en tidvis oppgradert standard og et generelt behov for modernisering.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkeninnredning fra HTH (2018) med brune, slette fronter og benkeplate i laminat med nedfelt vaskekum i stål. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, kjøleskap, fryseskap, mikroovn, vinskap, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Det er en skråstilt ventilatorhette med avtrekk ut. Gulvet er av klikk-vinyl med gulvvarme, lagt i 2018.

Bad 1. etasje:
Badet ble oppgradert i 2005 med membran og fliser utført av murmester. Overflatene består av keramiske fliser på vegger og gulv, og malte himlingsplater. Gulvet har varmekabler. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett og badekar med dusjvegg. Avtrekk er tilkoblet sentralanlegg på loft.

Bad underetasje:
Badet ble oppgradert rundt år 2000 med membran og fliser utført av murmester. Det er keramiske fliser på vegger og gulv, samt malte himlingsplater. Gulvet har varmekabler fra byggeåret. Innredningen består av en baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Avtrekk er tilkoblet sentralanlegg på loft.

Vaskerom underetasje:
Vaskerom fra byggeåret med vinylbelegg på gulv, malte overflater på vegger og malte himlingsplater i tak. Rommet inneholder skyllekar i stål, opplegg for vaskemaskin og en varmtvannsbereder. Våtrommet har et oppgraderingsbehov og tilfredsstiller ikke dagens krav.

Badstue underetasje:
Badstuen er kledd med panel på vegger og i himling. Den er innredet med sittebenk og en elektrisk badstuovn.

Overflater:
Gulv: Hovedsakelig parkett og fliser. Klikk-vinyl på kjøkken (2018). Vinylbelegg på vaskerom.
Vegger: Hovedsakelig malte overflater og trefiberplater. Keramiske fliser på bad. Panel i badstue.
Himling: Hovedsakelig malte himlingsplater. Panel i badstue og på loft.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere er med trebjelkelag. Underetasjen har støpt betonggulv.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe fra byggeår. I stuen i hovedetasjen er det en murt elementpeis med innebygget vedovn. Sotluke er plassert i underetasjen.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp mellom etasjene er fra byggeår, og har blitt oppusset og malt i senere år.

Innvendige dører:
Boligen har innvendige dører av tre.

Vannledninger:
Vannrør er av kobber, i all hovedsak fra byggeår. Innvendig hovedstoppekran befinner seg på vaskerom.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har et ventilasjonsaggregat på loftet. Dette var opprinnelig et balansert anlegg, men frisklufttilførselen er utkoblet, slik at det i dag fungerer som avtrekk fra våtrom. Det er ventilspalter i alle vinduer.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på 198 liter fra 1999 er plassert på vaskerom i underetasjen.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg fra byggeår med automatsikringer. Hovedsikringsskap er i underetasjen, med et mindre skap i 1. etasje. Anlegget ble godkjent av DLE i 2017.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik vedrørende branntekniske forhold.

Lagring:
Boligen har god lagringsplass med en integrert garasje, tre innvendige boder og en frittstående garasjebygning på 46 m² fra 2005. Den frittstående garasjen har isolerte konstruksjoner, panelkledning og to leddporter, men er uten elektrisk installasjon.

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:

- Underetasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er foretatt en helhetlig vurdering av rommet basert på alder og utførelse. Det er påvist utettheter i sveiseskjøt på vinylbelegg. Vegger har ikke våtromsutførelse etter dagens krav. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Betongtakstein har i.h.t NBI en forventet levetid før omtekking på 30-60 år. Det ble påvist noe mose/groe på taktekkingen men ingen synlige skader. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Forventet levetid på takrenner av plast er 20-30 år i.h.t NBI. Lufte- og pipebeslag av stål har en anslått levetid på 15-35 år. Den teoretiske levetiden på takrenner/beslag er oppbrukt.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Kledningen er noe værslitt, stedvis med tørkesprekker i kledningsbord på sørsiden.

- Utvendig - Vinduer: Det er stedvis litt treghet i åpne/lukkemekanismer. Noe avflassing i karmer eller glasslister utvendig. Vindu har en forventet levetid på 20-40 år, avhengig av vedlikehold. Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Ut fra alder er det erfaringsmessig en forhøyet risiko for punkterte glass.

- Utvendig - Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Balkongdør i loftsetasje har en del sprekker i trevirket utvendig.

- Innvendig - Overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Parkettgulv i hovedetasjen fremstår en del slitt. Overflater i loftsetasjen er noe ufagmessig utført.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det ble målt en nivåforskjell på 15 mm ved kjøkken. Alle rom i boligen er ikke kontrollert. Skjevheter utgjør ikke vesentlig ulempe for beboelse.

- Innvendig - Rom Under Terreng: Det ble foretatt hulltaking med fuktmåling under trapp i underetasje. Området som ble kontrollert er en platekledd vegg som ligger mot terrenget. Måling med piggelektroder viste normal fuktverdi i utforing/svill inne i veggen (11.5 vektprosent). Tilstandsgrad er vurdert med bakgrunn i at det er observert litt saltutslag under benk i badstue. Saltutslag oppstår når fukt trenger gjennom grunnmur eller betonggulv og krystalliseres på innsiden. Dette kan skyldes kapillærfukt fra byggegrunn eller at utvendig drenering ikke fungerer optimalt. Eier opplyser at grunnmursplast på utsiden av hjørnet skal utbedres.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Kobberrør har en levetid fra 25-100 år, med en anbefalt brukstid på 50 år. Mer enn halvparten av anbefalt brukstid er oppbrukt på en hel del av installasjonen. Alder medfører høyere risiko for feil/tretthetsbrudd eller lignende.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Stakeluke er innkledd med fliser på bad.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Mer en halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på ventilasjonsanlegget. Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på 15-20 år. Kanalsystemet kan vare i byggets levetid. Ut fra alder er det større sannsynlighet for at feil kan oppstå.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng. Normal forventet levetid på drenering er fra 20 til 60 år. Ved hushjørne mot nord er grunnmursplasten ikke synlig over terrenget. Eier opplyser at grunnmursplasten skal utbedres ved hushjørne. Dette er område ved badstue der det innvendig er påvist noe saltutslag.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Tilstandsgrad er vurdert ut fra alder. Alder medfører høyere risiko for feil/tretthetsbrudd eller lignende.

- 1. Etasje Bad - Overflater Gulv: Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall). Rommet fungerer med avviket ut fra dagens bruk (badekar). Endret bruk vil medføre problemer. Manglende fall gir også økt risiko for at vann kan finne vei ut av rommet hvis det oppstår en lekkasje.

- 1. Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist membranduk/mansjett som tilsynelatende er montert riktig under klemring i sluk. Membranen er utover dette skjult og er videre vurdert ut fra alder og manglende dokumentasjon på utførelsen. Våtromsbransjen estimerer en naturlig livslengde på en polymermembran til å være 15 - 20 år. P.g.a alder er det økt risiko for svekkelser.

- Underetasje Bad - Overflater Gulv: Det er registrert litt fall på gulvet, målt til ca 1 cm mellom dørterskel og sluk. Fallforhold tilfredsstiller ikke dagens preaksepterte ytelser med hensyn til bruksvann i dusjsonen, eller lekkasjevann fra andre installasjoner i rommet. Rommet fungerer med avviket ut fra dagens bruk (dusjkabinett). Endret bruk vil medføre problemer.

- Underetasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Membranen er smurt utenpå sluket, og det er ikke indikasjon på at denne er montert i klemring. Det er sannsynlig at det ligger et opprinnelig vinylbelegg underst. Tilstandsgrad er vurdert med bakgrunn i alder og utførelse. Våtromsbransjen estimerer en naturlig livslengde på en polymermembran til å være 15 - 20 år. P.g.a alder er det økt risiko for svekkelser.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Større åpninger i rekkverk på veranda kan medføre risiko for personskader (små barn), og anbefales utbedret.

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

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Arbeid utført på bad/våtrom. Faglært arbeid: Ny membran og flislegging av vegger og gulv på badet i 1. etg. (år 2000, utført av Endre Skodje). Det samme ble gjort i 2005 på badet i 2. etg. Plater på alle vegger på bad i 1. etg. (år 2000, utført av Leif Peder Madsen), og det samme på bad i 2. etg. i 2005. Alt rørleggerarbeid til dusj, servant og toalett på bad i 1. etg. (år 2000, utført av Per Andersen Rør), og tilsvarende for dusj/badekar, servant og toalett på bad i 2. etg. i 2005. Tilkobling av varmekabler og lys/stikkontakt i speilskap på bad i 1. etg. (år 2000, utført av Siwe Elektro), og tilsvarende på bad i 2. etg. i 2005. Ny membran og tettesjikt ble lagt.

Pkt. 4: Tidligere lekkasje fra dekke på veranda som ligger over garasjen tilknyttet huset. Utbedret i 2008 av Harstadbygg AS med ny armering og nytt betongdekke.

Pkt. 6: Punktert glass i et kjøkkenvindu og et punktert glass i heve/skyvedør i stua. Utbedret i 2015 ved at kun glass ble byttet (ufaglært arbeid).

Pkt. 17: Ventilasjonsanlegget er delvis i drift. Avtrekk fra alle våtrom er ok, men varmegjenvinningen er defekt. Ikke utbedret.

Pkt. 23: Arbeid på elektrisk anlegg utført i 2018 av faglært (Stian Neslund). La opp ny kurs på kjøkken, nye stikkontakter, spotter i taket og påkoblet ny kjøkkenventilator.

Pkt. 37: Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger. Selger kjenner ikke til feil eller skader ved disse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Bygningen har saltakkonstruksjon med forenklet undertak (Brettex). Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp av plast. Pipe- og luftehatt på taket er av stål. Takrenner og beslag på taket er fra byggeår.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger har bindingsverk fra byggeår. Liggende kledning utvendig.

Vinduer:
Boligen har trekarmvindu med to-lags glass fra byggeår. Det er skiftet glass i noen vindu i 2015.

Dører:
Fabrikkmalt hovedinngangsdør med glassfelt. Balkongdører fra byggeår i 1. etasje og loftsetasje. Balkongdør i 1. etasje har skyvefunksjon og det er skiftet glass i denne i 2015.

Balkonger/terrasser:
Veranda/terrasse i 1. etasje på 58 m². Det er opplyst støpt nytt betongdekke med armering på del som ligger over garasje, utført av Harstadbygg AS i 2008. Rekkverksstolper og øvrige terrassegulv er i impregnert trevirke. Malte kledningsbord på rekkverk som er montert stående. Det er også en liten luftebalkong på 2 m² i loftsetasjen i samme type konstruksjoner.

Garasje:
Byggeår 2005. Bygningen er fundamentert på komprimerte masser på fjell. Støpt betonggulv med 7 cm isopor, plast og armering. Ringmur med 15 cm Leca. Garasjen har isolerte konstruksjoner (10 cm) med bindingsverk i yttervegger. Utvendig er det montert asfaltimpregnerte plater, papp, sløyfelekter og liggende kledning. Taket inneholder 20 cm Glava og har saltaksform med

betongtakstein som taktekke. Innvendig i garasje er vegger og himlinger kledd med panel. Garasjen har 2 stk. leddporter av stål.

Beliggenhet
Eiendommen ligger høyt og fritt i den øvre delen av Medkila, et etablert og rolig boligområde i Harstad. Herfra er det flott utsikt over fjorden og fjellene rundt. Området har gode solforhold, og på oversiden av boligfeltet starter et populært turområde, som gir umiddelbar tilgang til skog og mark.

Hverdagens logistikk er enkel med gangavstand til Medkila skole og Sørhusan barnehage. Nærmeste dagligvarebutikk er også en kort spasertur unna. For lek og aktivitet ligger Medkila løkkebane og Klubbåsen lekeplass med ballbane bare et par minutter fra døren.

For et utvidet servicetilbud er det en kort kjøretur til Thon Senter Kanebogen med et bredt utvalg av butikker og tjenester. Harstad sentrum, med sitt kulturliv og restauranter er også lett tilgjengelig med bil. Området er godt skjermet for trafikk og støy, og bussholdeplassen Høgholtet ligger innen gangavstand for forbindelser videre i regionen.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger godkjente bygningstegninger av enebolig datert 27.11.1987 og ferdigattest datert 28.03.1996 som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Loft er innredet og bygget uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Bygningstegninger viser loft, men ikke rombenevnelse.

Det foreligger tegninger av garasje som er registrert i kommunen 04.01.2002.

Det er ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking. Disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming med gulvvarme på stue og kjøkken. Det er varmekabler i gang, begge soverom og vindfang i underetasje, samt på bad i 1. etasje og bad i underetasje. Garasje med bod som er tilknyttet huset har også varmekabler i gulvet. I stue i hovedetasje er det en murt elementpeis med innebygget vedovn. Det er elektrisk badstuovn i badstue i underetasje.

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

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Fiber innlagt i boligen. Abonnementsløsning velges av kjøper.

Adgang til utleie
Bolig med én boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

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

Regulering
Eiendommen er regulert til boliger (feltnavn A10) i reguleringsplan for Medkila (plan-ID 250), vedtatt 04.07.1984. Et delareal på 98 m² er regulert til kjørevei og 89 m² til gang-/sykkelvei.

Reguleringsplanen for Medkila er en bebyggelsesplan som legger føringer for utforming. For boligområdet gjelder blant annet at bebyggelsen skal være frittliggende eneboliger i inntil to etasjer, og at garasjer kan oppføres med grunnflate inntil 35 m² i én etasje.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2020-2030 (plan-ID 605), vedtatt 03.09.2020. I kommuneplanen er 1 164 m² av eiendommen avsatt til bebyggelse og anlegg (nåværende) med områdenavn BA6, og 5 m² er avsatt til friområde (nåværende) med områdenavn GF63.

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

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 841 061,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 364 245,-.

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.

Eier
Inger Fredvik og Frits Ingar Mikkelsen

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 6829
Dato: 16.09.1985
Rettighetshaver Harstad kommune

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 8086
Dato: 29.10.1985
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
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
Fastprovisjon kr 38 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (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 01-05-2026 av Robert Jakobsen i Jakobsen Takst & Bygg.
Enebolig
Arealene er oppmålt på befaringen. Garasje som ligger fast i boligen er vurdert som internt bruksareal BRA-i da det er en dør mellom denne og boenheten. Utvendig terrasser/balkong er vanskelig å måle nøyaktig og er kun oppmålt som omtrentlig.

Garasje
Arealene er oppmålt på befaringen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 01.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 17.04.2026
Energiattest, datert 30.04.2026
Bygningstegninger, datert 27.11.1987
Ferdigattest bolig datert 28.03.1996
Tegning garasje, datert 04.01.2002
Matrikkelrapport, datert 16.04.2026
Grunnkart, datert 16.04.2026
Reguleringsbestemmelser, datert 04.0.71984
Tinglyste erklæringer, datert 16.09.1985
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
Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 970 09 003
Epost: oyvind.guldhaugen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Harstad
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 7, 9405 Harstad
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Fasade, utsikt og terrasse



































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



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

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

Plantegning



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

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

KLUBBÅSVEIEN 33

Nabolaget Medkila - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Høgholtet Linje 11, 250	**9 min** 0.8 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**36 min**

SKOLER

Medkila skole (1-7 kl.) 207 elever, 13 klasser	**13 min** 1.1 km
Kanebogen skole (1-7 kl.) 253 elever, 16 klasser	**5 min** 2.1 km
Stangnes skole (8-10 kl.) 71 elever, 6 klasser	**7 min** 3.6 km
Seljestad ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 26 klasser	**9 min** 4.3 km
Hagebyen skole (8-10 kl.) 289 elever, 21 klasser	**14 min** 7.2 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	**7 min** 3.5 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	**11 min** 5.2 km

> «Rolig nabolag og nesten bare hyggelige folk her. Det finnes bare en matbutikk i området, men det er godt nok utvalg.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

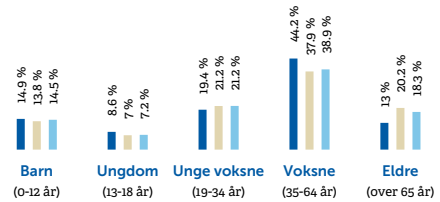
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Medkila	986	424
Harstad	21 375	11 164
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sørhusan barnehager avd Medkila (1-5 ... 37 barn	**11 min** 0.9 km
Sørhusan barnehager avd Høgholtet (... 58 barn	**14 min** 1.2 km
Kanebo naturbarnehage (1-5 år) 45 barn	**6 min** 2.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Medkila PostNord	**8 min** 0.8 km
Rema 1000 Kanebogen Post i butikk, PostNord	**23 min** 2 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 97/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

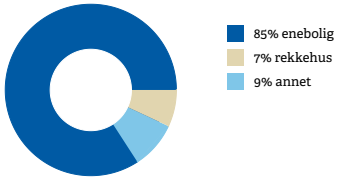
TRAFIKK

Lite trafikk 87/100

SPORT

Medkila løkkebane Ballspill	**3 min** 0.2 km
Klubbåsen lekeplass ballbane Ballspill	**3 min** 0.2 km
Feel24 Medkila	**10 min**
InterPadel Harstad	**7 min**

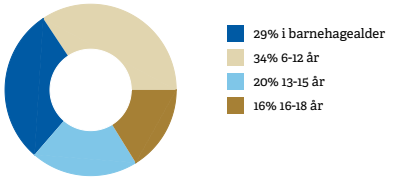
BOLIGMASSE



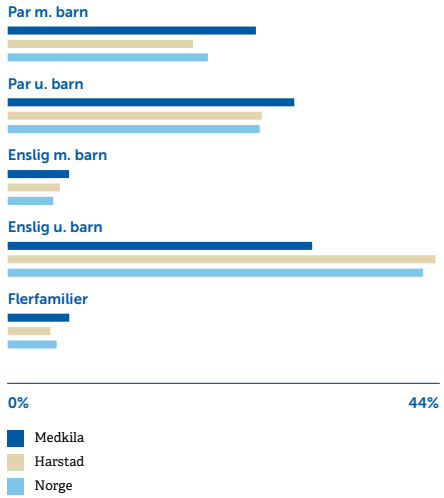
VARER/TJENESTER

AMFI Kanebogen	**5 min**
Vitusapotek Kanebogen	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

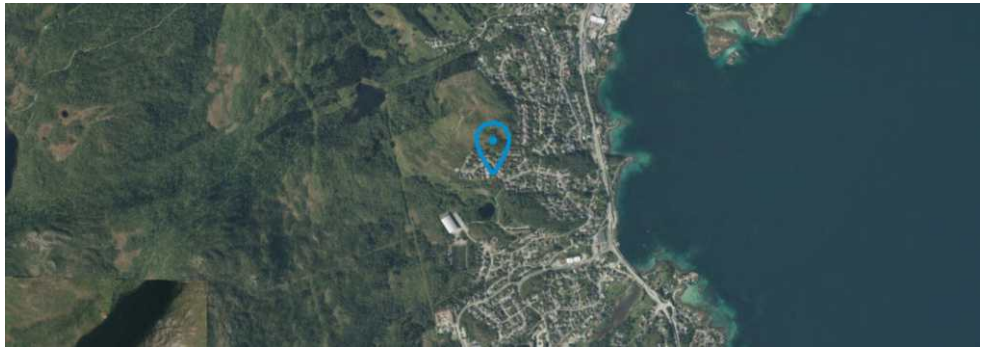


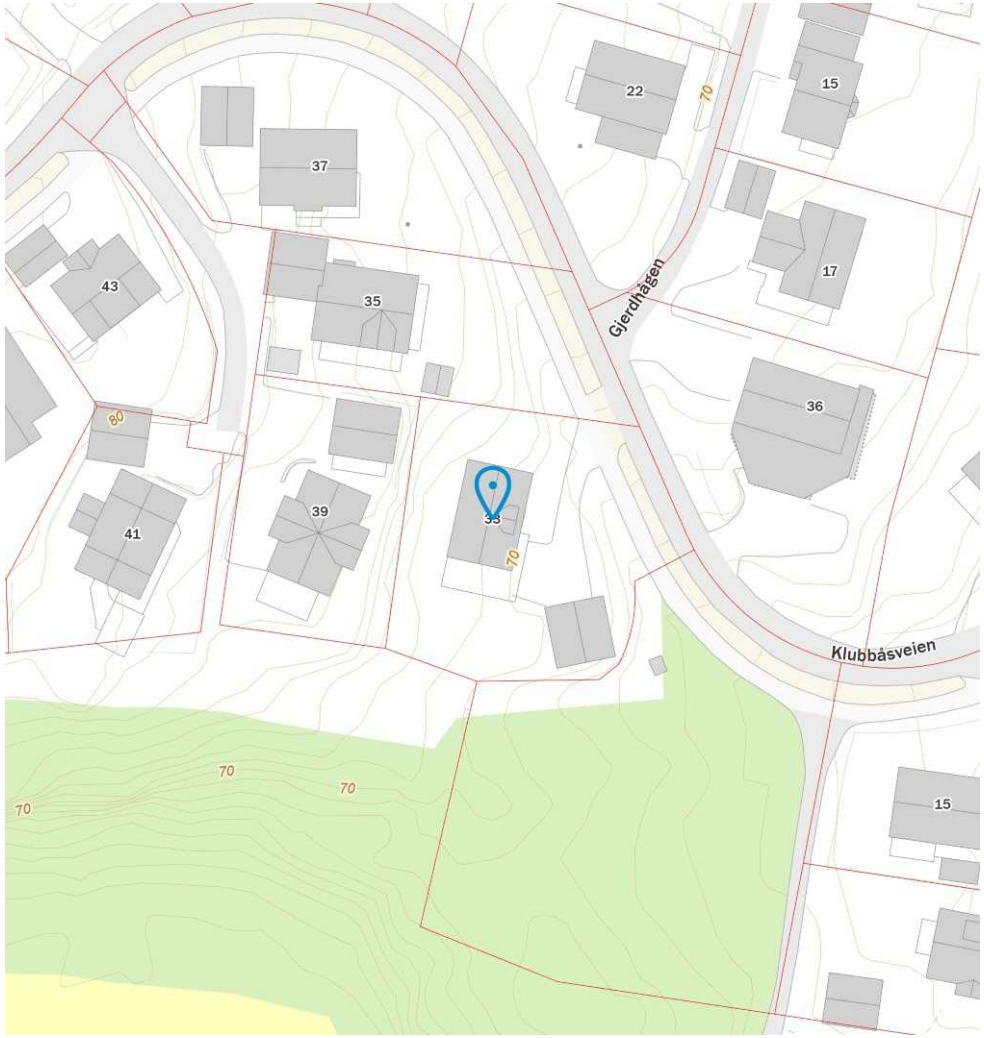
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**58%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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

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





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



Tilstandsrapport

Enebolig
Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
HARSTAD kommune
gnr. 51, bnr. 495

Markedsverdi

5 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 275 m² BRA-i: 229 m²



Befaringsdato: 20.04.2026 **Rapportdato:** 01.05.2026 **Oppdragsnr.:** 20415-1587 **Eiendomsverdi ref nr:** SE1564

Autorisert foretak: Jakobsen Takst og Bygg AS **Sertifisert Takstingeniør:** Robert Jakobsen

Jakobsen TAKST & BYGG

TakstTeam HARSTAD

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.

Jakobsen Takst & Bygg

Vi har høyt fokus på å skape trygghet i bolighandelen og utfører ulike takstoppdrag i hele Harstad regionen, inklusive kommuner som Kvæfjord, Tjeldsund, Ibestad, Evenes og Lødingen. Daglig Leder Robert Jakobsen har mesterbrev i bygningsfaget, samt sertifiseringer som takstingeniør gjennom bransjeorganisasjonen Norsk Takst.

- Verditaksering av bolig
- Naturskadetaksering (NNP)
- Skadetaksering av byggverk
- Skjønn
- Tilstandsanalyse av boligeiendom

Jakobsen Takst & Bygg er tilknyttet takstfellesskapet TakstTeam Harstad med kontor lokalisert i Rikard Kaarbøs gate 16 i Harstad. TakstTeam Harstad består av uavhengige takstingeniører med lang erfaring fra taksering av eiendom, tilstandsanalyse av bygninger, skadetakst, reklamasjoner, og annen byggteknisk rådgivning.



Rapportansvarlig

Robert Jakobsen
Uavhengig Takstingeniør
robert@jtob.no
928 42 296

Jakobsen TAKST & BYGG

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.

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har saltakkonstruksjon med forenklet undertak (Brettex).
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår.

Takrenner og nedløp av plast.
Pipe- og luftehatt på taket er av stål.
Takrenner og beslag på taket er fra byggeår.

Yttervegger har bindingsverk fra byggeår.
Liggende kledning utvendig.

Boligen har trekarmvindu med to-lags glass fra byggeår.
Det er skiftet glass i noen vindu i 2015.

Fabrikkmalt hovedinngangsdør med glassfelt.
Balkongdører fra byggeår i 1. etasje og loftsetasje.
Balkongdør i 1. etasje har skyvefunksjon og det er skiftet glass i denne i 2015.

Veranda/terrasse i 1. etasje.
Det er opplyst støpt nytt betongdekke med armering på del som ligger over garasje. Arbeidet ble utført av Harstadbygg AS i 2008.
Rekkverksstolper og øvrige terrassegulv er i impregnert trevirke.
Malte kledningsbord på rekkverk som er montert stående.
Det er også liten luftebalkong i loftsetasjen i samme type konstruksjoner.

INNVENDIG Gå til side

Overflater i boligen er med ulike materialvalg.
Det fleste overflater er av eldre årstall.
Det er montert nytt klikk-gulv av vinyl på kjøkken i 2018.

Etasjeskillere er med trebjelkelag.
Underetasje har støpt betonggulv.

Boligen har elementpipe fra byggeår.
I stue i hovedetasje er det en murt elementpeis med innebygget vedovn.
Sotluke i underetasje.

Det er innvendig trapp fra byggeår mellom etasjene.
Denne er de senere år oppusset og malt.

Det er innvendige dører av tre i boligen.

VÅTROM Gå til side

Bad i 1. etasje.
Våtrommet er opplyst oppgradert i 2005.
Membran og fliser utført av murmester Endre Skodje.
Overflate vegg: Keramiske fliser
Overflate himling: Malte himlingsplater
Overflate gulv: Keramiske fliser med varmekabler
Våtrommet inneholder: Baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett, badekar med dusjvegg.

Vaskerom fra byggeår i underetasje.
Overflate gulv: Vinylbelegg
Overflate vegg: Malte overflater på trefiberplater og mur.
Overflate himling: Malte himlingsplater
Rommet inneholder: Skyllekar av stål, opplegg for vaskemaskin, VV-bereder.

Bad i underetasje.
Våtrommet er opplyst oppgradert ved årstall 2000.
Membran og fliser utført av murmester Endre Skodje.
Overflate vegg: Keramiske fliser
Overflate himling: Malte himlingsplater
Overflate gulv: Keramiske fliser med varmekabler.
Rommet inneholder: Baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett, dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken av merke HTH fra 2018.
Innredning har brune, slette fronter.
Benkeplate av laminat med nedfelt vaskekum/beslag av stål.
Kjøkken har integrert stekeovn, kjøleskap, fryseskap, mikroovn, vinskap, induksjonstopp, og oppvaskmaskin.
Skråstilt ventilatorhette med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Badstue i underetasje.
Rommet er kledd med panel på vegger og himling og innredet med sittebenk.
Elektrisk badstuovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber.
Disse er i all hovedsak fra byggeår.
Innvendig hovedstoppekran befinner seg på vaskerom.

Avløpsrør av plast.

Boligen har et ventilasjonsaggregat på loft.
Dette er opprinnelig et balansert anlegg der frisklufttilførsel er utkoblet.
Anlegget fungerer i dag kun som avtrekk fra våtrom.
Utover dette er det ventilspalter i alle vindu i boligen.

VV-bereder fra 1999, plassert på vaskerom i underetasjen.
Bereder har et volum på 198 liter.

Elektrisk anlegg fra byggeår.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedskap er i underetasje, det er også et mindre skap i 1. etasje.
63 ampere hovedsikringer.

Utover det som er beskrevet m.h.t våtrom, er det opplyst at det er varme i gulv på stue og kjøkken.
Det er også varmekabler gang, begge soverom og vindfang i underetasje.
Garasje med bod som er tilknyttet huset har også varmekabler i gulvet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Drenering fra byggeår.

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Beskrivelse av eiendommen

Grunnmur av Leca som utvendig er pusset.

Bygningen er tilknyttet offentlig vann/avløp.
Utvendige vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	275 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	229 m²
Totalpris	5 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 300 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Det foreligger ikke tegninger av loftsetasjen i kommunale opplysninger som er mottatt.
Årsak er ukjent.
Hvis boligen opprinnelig var husbankfinansiert ved byggeåret, var det ofte vanlig å ikke innrede loft.
I slike tilfeller er det vanligvis krav til å søke bruksendring når etasjen tas i bruk ved senere tidspunkt.
Ønsker man mer informasjon må det tas kontakt med Harstad Kommune.

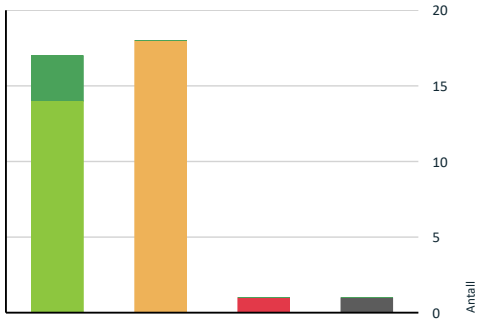
Garasje

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

Tegninger er ikke mottatt fra Harstad Kommune men fremvist av eiere.

Sammendrag av boligens tilstand

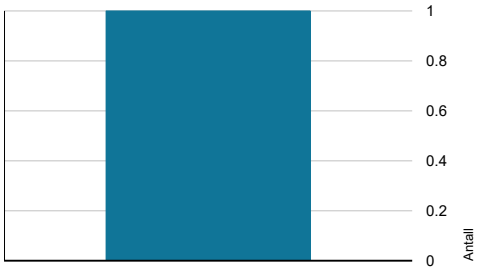
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppdragsnr.: 20415-1587 Befaringsdato: 20.04.2026 Side: 8 av 29

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1987

Kommentar
Byggeår er hentet fra matrikkelutskrift (Ambita).

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår som godt vedlikeholdt.
På befaringen er det også påvist bygningsdeler med avvik som kan skyldes elde, slitasje eller feil.
Se videre beskrivelse av tilstand.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår.
Taket ble kontrollert ved hjelp av drone.

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

Betongtakstein har i.h.t NBI en forventet levetid før omtekking på 30-60 år.
Det ble påvist noe mose/groe på taktekkingen men ingen synlige skader.

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





TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp av plast.
Pipe- og luftehatt på taket er av stål.
Takrenner og beslag på taket er fra byggeår.
Kontroll er utført fra bakkenivå og ved hjelp av drone.

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

Forventet levetid på takrenner av plast er 20-30 år i.h.t NBI.
Lufte- og pipebeslag av stål har en anslått levetid på 15-35 år.
Den teoretiske levetiden på takrenner/beslag er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.



Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger har bindingsverk fra byggeår.
Liggende kledning utvendig.
Kontroll er utført fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledningen er noe værslitt, stedvis med tørkesprekker i kledningsbord på sørsiden.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kledningen fremstår vedlikeholdt, men der deler kan ha begrenset gjenværende levetid før denne må skiftes ut.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Bygningen har saltakkonstruksjon med forenklet undertak (Brettex).
Konstruksjonen er i all hovedsak innebygget uten mulighet for vurdering.
Kun liten del av konstruksjonen innenfor knevegg i loftsetasjen ble kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Gjennomfør ytterligere undersøkelser hvis mulig.



Det er en luke i knevegg i loftsetasjen

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Boligen har trekarmvindu med to-lags glass fra byggeår.
Det er skiftet glass i noen vindu i 2015.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis litt treghet i åpne/lukkemekanismer.
Noe avflassing i karmer eller glasslister utvendig.
Vindu har en forventet levetid på 20-40 år, avhengig av vedlikehold.
Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det kan påregnes noe vedlikehold av mekanismer og vinduskarmer.
Vindu har normalt begrenset gjenværende restlevetid.
Ut fra alder er det erfaringsmessig en forhøyet risiko for punkterte glass.
Dette kan være vanskelig å oppdage ved ulike lys- eller værforhold.



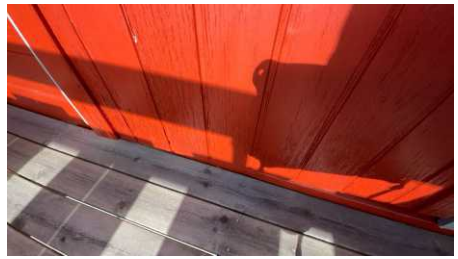
TG 2 Dører

Beskrivelse
Fabrikkmalt hovedinngangsdør med glassfelt.
Balkongdører fra byggeår i 1. etasje og loftsetasje.
Balkongdør i 1. etasje har skyvefunksjon og det er skiftet glass i denne i 2015.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Balkongdør i loftsetasje har en del sprekker i trevirket utvendig.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.



Balkongdør i loftsetasje

Tilstandsrapport



Balkongdør i 1. etasje

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda/terrasse i 1. etasje.
Det er opplyst støpt nytt betongdekke med armering på del som ligger over garasje. Arbeidet ble utført av Harstadbygg AS i 2008.
Rekkverksstolper og øvrige terrassegulv er i impregnert trevirke.
Malte kledningsbord på rekkverk som er montert stående.
Det er også liten luftebalkong i loftsetasjen i samme type konstruksjoner.

Det er påvist avvik i høyde og lysåpninger i rekkverk ut fra dagens krav.
Dette er nærmere beskrevet under HMS senere i rapporten.





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater i boligen er med ulike materialvalg.
Det fleste overflater er av eldre årstall.
Det er montert nytt klikk-gulv av vinyl på kjøkken i 2018.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Parkettgulv i hovedetasjen fremstår en del slitt.
Overflater i loftsetasjen er noe ufagmessig utført.

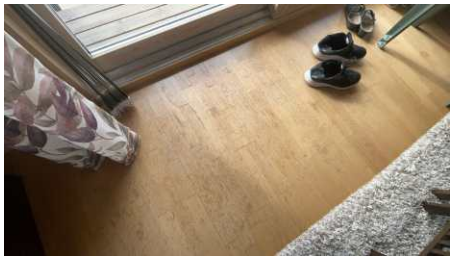
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

En del overflater kan snart påregnes oppgradert.
Kjøper oppfordres til å ta en selvstendig vurdering m.h.t omfang, samt foreta nærmere kontroll som del av sin undersøkelsesplikt.



.





Klikk-vinyl montert på kjøkken i 2018

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere er med trebjelkelag.
Underetasje har støpt betonggulv.

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt en nivåforskjell på 15 mm ved kjøkken.
Alle rom i boligen er ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke vurdert behov for tiltak.
Skjevheter utgjør ikke vesentlig ulempe for beboelse.



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe fra byggeår.
I stue i hovedetasje er det en murt elementpeis med innebygget vedovn.
Sotluke i underetasje er plassert for nært brennbart materiale, men det opplyses at denne har blitt godkjent da det er en brannstein inne i luken.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Deler av rom i underetasje, har murvegger der disse er utforet, isolert og platekledd på innsiden.
Generelt har denne type innebygde konstruksjoner økt risiko for fuktskader.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble foretatt hulltaking med fuktmåling under trapp i underetasje.
Området som ble kontrollert er en platekledd vegg som ligger mot terrenget.
Måling med piggelektroder viste normal fuktverdi i utforing/svill inne i veggen (11.5 vektprosent).
Tilstandsgrad er vurdert med bakgrunn i at det er observert litt saltutslag under benk i badstue.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Saltutslag oppstår når fukt trenger gjennom grunnmur eller betonggulv og krystalliseres på innsiden.
Dette kan skyldes kapillærfukt fra byggegrunn eller at utvendig drenering ikke fungerer optimalt.
Eier opplyser at grunnmursplast på utsiden av hjørnet skal utbedres.
Se videre beskrivelse under Drenering.



Litt saltutslag ble påvist ved hjørne i badstue.



Hulltaking med fuktmåling under trapp.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er innvendig trapp fra byggeår mellom etasjene.
Denne er de senere år oppusset og malt.
Se videre beskrivelser under HMS i rapporten.

Tilstandsrapport



TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Det er innvendige dører av tre i boligen.
Enkelte dører kan trenge litt justering.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 1. etasje.
Våtrommet er opplyst oppgradert i 2005.
Membran og fliser utført av murmester Endre Skodje.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Overflate vegg: Keramiske fliser
Overflate himling: Malte himlingsplater



1. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Overflate gulv: Keramiske fliser med varmekabler

Vurdering av avvik:

• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rommet fungerer med avviket ut fra dagens bruk (badekar).
Endret bruk vil medføre problemer.
Manglende fall gir også økt risiko for at vann kan finne vei ut av rommet hvis det oppstår en lekkasje.
Det er noe opphøyd terskel ved dør men det er ukjent om det er oppkant med membran i dette området.





1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Plastsluk under kabinett.
Ukjent type membran/tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist membranduk/mansjett som tilsynelatende er montert riktig under klemring i sluk.
Membranen er utover dette skjult og er videre vurdert ut fra alder og manglende dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Våtromsbransjen estimerer en naturlig livslengde på en polymermembran til å være 15 – 20 år.
I mange tilfeller er levetiden vesentlig lengre, men der dette avhenger av flere forhold som eks. fuktkondisjonering og temperatursvingninger. P.g.a alder er det økt risiko for svekkelser. Eventuell svikt i tettesjiktet kan medføre at det oppstår skader i tilliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet inneholder: Baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett, badekar med dusjvegg.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Rommet er opplyst tilkoblet sentralavtrekk på loft.



1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Det ble utført hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsonen.
Ved fuktmåling (vektprosent i svill) ble det registrert at konstruksjonen var tørr i det aktuelle området.
Kontrollen er begrenset til et lokalt område og gir ingen garanti for tilsvarende måleresultat andre steder.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i underetasje.
Våtrommet er opplyst oppgradert ved årstall 2000.
Membran og fliser utført av murmester Endre Skodje.



UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflate vegg: Keramiske fliser
Overflate himling: Malte himlingsplater



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Overflate gulv: Keramiske fliser med varmekabler.
Varmekabler er opprinnelige fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert litt fall på gulvet, målt til ca 1 cm mellom dørterskel og sluk.
Fallforhold tilfredsstiller ikke dagens preaksepterte ytelser med hensyn til bruksvann i dusjsonen, eller lekkasjevann fra andre installasjoner i rommet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rommet fungerer med avviket ut fra dagens bruk (dusjkabinett).
Endret bruk vil medføre problemer.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk fra byggeår ved kabinett.
Ukjent type membran/tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Membranen er smurt utenpå sluket, og det er ikke indikasjon på at denne er montert i klemring.
Det er sannsynlig at det ligger et opprinnelig vinylbelegg underst.
Tilstandsgrad er vurdert med bakgrunn i alder og utførelse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Våtromsbransjen estimerer en naturlig livslengde på en polymermembran til å være 15 – 20 år.
I mange tilfeller er levetiden vesentlig lengre, men der dette avhenger av flere forhold som eks. fuktkondisjonering og temperatursvingninger.
P.g.a alder er det økt risiko for svekkelser. Eventuell svikt i tettesjiktet kan medføre at det oppstår skader i tilliggende konstruksjoner.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet inneholder: Baderomsinnredning med heldekkende servant, gulvmontert toalett, dusjkabinett.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet er opplyst tilkoblet sentralavtrekk på loft.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det ble utført hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsonen.
Ved fuktmåling (vektprosent i svill) ble det registrert at konstruksjonen var tørr i det aktuelle området.
Kontrollen er begrenset til et lokalt område og gir ingen garanti for tilsvarende måleresultat andre steder.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår i underetasje.
Overflate gulv: Vinylbelegg
Overflate vegg: Malte overflater på trefiberplater og mur.
Overflate himling: Malte himlingsplater
Rommet inneholder: Skyllekar av stål, opplegg for vaskemaskin, VV-bereder.

Vurdering av avvik:

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

Det er foretatt en helhetlig vurdering av rommet basert på alder og utførelse.
Det er påvist utettheter i sveiseskjøt på vinylbelegg.
Vegger har ikke våtromsutførelse etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Selv om rommet er et vaskerom, og kan ha begrensninger for skader i en brukssituasjon, bør dette likevel settes i stand slik at det tilfredsstiller dagens standard og krav i forskrift.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



.





UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble utført hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsonen.
Ved fuktmåling (vektprosent i svill) ble det registrert at konstruksjonen var tørr i det aktuelle området.
Kontrollen er begrenset til et lokalt område og gir ingen garanti for tilsvarende måleresultat andre steder.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkken av merke HTH fra 2018.
Innredning har brune, slette fronter.
Benkeplate av laminat med nedfelt vaskekum/beslag av stål.
Kjøkken har integrert stekeovn, kjøleskap, fryseskap, mikroovn, vinskap, induksjonstopp, og oppvaskmaskin.





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Skråstilt ventilatorhette med avtrekk ut.



SPESIALROM

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Beskrivelse

Badstue i underetasje.
Rommet er kledd med panel på vegger og himling og innredet med sittebenk.
Elektrisk badstuovn.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Disse er i all hovedsak fra byggeår.
Innvendig hovedstoppekran befinner seg på vaskerom.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kobberrør har en levetid fra 25-100 år, med en anbefalt brukstid på 50 år.
Mer enn halvparten av anbefalt brukstid er oppbrukt på en hel del av installasjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Alder medfører høyere risiko for feil/tretthetsbrudd eller lignende.

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport



TG 2 **Avløpsrør**

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Stakeluke er innkledd med fliser på bad.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Stakeluke bør gjøres tilgjengelig, selv om det ved tette avløpsrør også skal være mulig å stake fra eksempelvis sluk.

TG 2 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Boligen har et ventilasjonsaggregat på loft.
Dette er opprinnelig et balansert anlegg der friskluftilførsel er utkoblet.
Anlegget fungerer i dag kun som avtrekk fra våtrom.
Utover dette er det ventilspalter i alle vindu i boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer en halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på ventilasjonsanlegget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ventilasjonsaggregatet har en forventet levetid på 15-20 år.
Kanalsystemet kan vare i byggets levetid.
Det er ikke behov for tiltak siden ventilasjonsanlegget fungerer i dag, men ut fra alder er det større sannsynlighet for at feil kan oppstå.



Ventilasjonsaggregat på loft.

TG 2 **Varmtvannstank**

Beskrivelse

VV-bereder fra 1999, plassert på vaskerom i underetasjen.
Bereder har et volum på 198 liter.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



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 anlegg fra byggeår.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedskap er i underetasje, det er også et mindre skap i 1. etasje.
63 ampere hovedsikringer.

Utover det som er beskrevet m.h.t våtrom, er det opplyst at det er varme i gulv på stue og kjøkken.
Det er også varmekabler gang, begge soverom og vindfang i underetasje.
Garasje med bod som er tilknyttet huset har også varmekabler i gulvet.

Generelt om anlegget

1. 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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ukjent
5. 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?
   Ukjent

Generell kommentar

Undertegnedes vurdering er begrenset til en enkel visuell kontroll, dette medfører at det kan finnes skjulte feil som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse.
Videre undersøkelser krever spesiell kompetanse og måleutstyr.
Det er derfor anbefalt at anlegget kontrolleres av en autorisert EL-installatør eller EL- takstmann.
Sikringsskap i 1. etasje mangler komplett kursliste, dette bør utbedres.
I sikringsskap nede ligger det dokumentasjon på at anlegget ble godkjent av DLE i 2017.
Eiere opplyser i egenerklæringsskjema om noe ny installasjon de senere år. Dokumentasjon på dette er ikke gjennomgått.



Sikringsskap underetasje



Sikringsskap 1. etasje

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Normal forventet levetid på drenering er fra 20 til 60 år.
Ved hushjørne mot nord er grunnmursplasten ikke synlig over terrenget.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres lokale tiltak.

Eier opplyser at grunnmursplasten skal utbedres ved hushjørne.
Dette er område ved badstue der det innvendig er påvist noe saltutslag.
Merk at dreneringen ut fra alder kan ha begrenset gjenværende levetid.
Hvis dreneringen nærmer seg en alder på 40 år vil det ikke være unormalt at feil kan oppstå.





Grunnmursplast ikke synlig ved hushjørne

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av Leca som utvendig er pusset.
Stor del av muren ligger skjult uten mulighet for kontroll.

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Bygningen er tilknyttet offentlig vann/avløp.
Utvendige vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad er vurdert ut fra alder.
Avdekking av eventuelle feil krever bruk av spesielt kamerautstyr, noe som ikke inngår i denne rapport.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Alder medfører høyere risiko for feil/tretthetsbrudd eller lignende.

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

Beskrivelse

Det er utført en forenklet vurdering av helse- miljø- og sikkerhetskrav på befaringen.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Større åpninger i rekkverk på veranda kan medføre risiko for personskader (små barn), og anbefales utbedret.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

229 m²/229 m²

Enebolig: Stue, Kjøkken, Gang, 4 Soverom, 2 Bad, Vindfang, Hall m/trapp, Badstue, 2 Garderobe, Vaskerom, 3 Bod, Garasje, Loftstue, Trapperom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 46 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 700 000

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 7 300 000

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	**5 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 700 000**

Markedsvurdering
Markedsverdien er fastsatt på grunnlag av sammenlignbare salg lik det takserte objektet.
Eiendomsverdi.no er en database som genererer et forslag på verdi, basert på utvalg og prisindeks i det aktuelle området.
I sammenligningsgrunnlaget finnes det også utvidet informasjon om de ulike objektene som er omsatt.
I en del tilfeller vil det derfor bli foretatt noen korrigeringer basert på eiendommens tilstand, standard, lokal beliggenhet, eller andre faktorer, før endelig verdi fastsettes.
Ovenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked.

Sammenlignbare salg

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Rorhusveien 24 ,9411 HARSTAD 173 m²	1985	3 sov	14-04-2025	5 990 000	**6 200 000**		6 200 000	**33 880**
2	Linåkeren 17 ,9414 HARSTAD 184 m²	1987	3 sov	16-03-2026	5 200 000	**5 650 000**		5 650 000	**30 707**
3	Heia 25 ,9414 HARSTAD 166 m²	1974	2 sov	12-03-2026	4 700 000	**4 900 000**		4 900 000	**29 518**
4	Mølnholtet 3 ,9414 HARSTAD 158 m²	1975	3 sov	02-06-2025	4 500 000	**4 500 000**		4 500 000	**28 481**
5	Skrogveien 11 ,9411 HARSTAD 226 m²	1985	5 sov	12-08-2025	6 700 000	**6 650 000**		6 650 000	**28 059**
6	Rorhusveien 9 ,9411 HARSTAD 207 m²	1986	4 sov	09-10-2025	6 000 000	**6 000 000**		6 000 000	**27 397**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (fakturert i 2025)	Kr.		35 797
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**36 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		9 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	5 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 650 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	180 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**650 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**5 300 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		2 000 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**2 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**7 300 000**

Klubbåsveien 33 , 9411 HARSTAD
Gnr 51 - Bnr 495
5503 HARSTAD

Jakobsen Takst og Bygg AS
Østenbekkveien 42 A
9403 HARSTAD

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

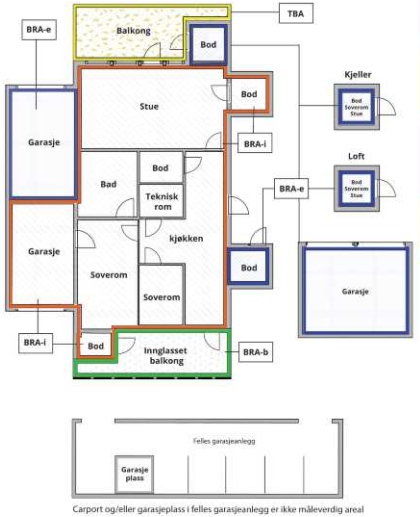
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	91			91	58
Underetasje	100			100	
Loftsetasje	38			38	2
SUM	**229**				**60**
SUM BRA	**229**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/spisestue, kjøkken, gang m/trapp, soverom, bad		
Underetasje	Vindfang, hall m/trapp, soverom 1, soverom 2, bad, badstue, garderobe, vaskerom, bod, garasje, bod (tidligere kjølerom)		
Loftsetasje	Loftstue, trapperom, bod, garderobe, soverom		

Kommentar

Arealene er oppmålt på befaringen.
Garasje som ligger fast i boligen er vurdert som internt bruksareal BRA-i da det er en dør mellom denne og boenheten.
Utvendig terrasser/balkong er vanskelig å måle nøyaktig og er kun oppmålt som omtrentlig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av loftsetasjen i kommunale opplysninger som er mottatt.
Årsak er ukjent.
Hvis boligen opprinnelig var husbankfinansiert ved byggeåret, var det ofte vanlig å ikke innrede loft.
I slike tilfeller er det vanligvis krav til å søke bruksendring når etasjen tas i bruk ved senere tidspunkt.
Ønsker man mer informasjon må det tas kontakt med Harstad Kommune.

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		46		46	
SUM		**46**			
SUM BRA	**46**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealene er oppmålt på befaringen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er ikke mottatt fra Harstad Kommune men fremvist av eiere.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Robert Jakobsen	Takstingeniør
	Frits Ingar Mikkelsen	Kunde
	Inger Fredvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5503 HARSTAD	51	495		0	1169.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Klubbåsveien 33

Hjemmelshaver

Mikkelsen Frits Ingar, Fredvik Inger

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde i øvre del av Medkila i Harstad Kommune.
Det er gode solforhold i området og meget pen utsikt fra eiendommen
Skole, barnehage, butikk og idrettsanlegg ligger innenfor relativt korte avstander.
På overside av boligfeltet er det tilgang til populært turområde.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Området er regulert for boliger.

Planidentifikasjon: 250
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Medkila
Planbestemmelse: Planbestemmelser både kart og tekst
Ikraftredelsesdato: 04.07.1984
Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Om tomten

Tomten fremstår pent opparbeidet og består av gressplen, variert beplantning, belegningsstein, støttemurer m.m.
Gårdsplass er gruset og har gode parkeringsforhold.
Tomten ligger i lett skrånende terreng.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

2005

Kommentar

Byggeår er hentet fra matrikkelutskrift (Ambita).

Standard

Det opplyses at bygningen er fundamentert på komprimerte masser på fjell, utført av Harstad Maskin AS.
Støpt betonggulv med 7 cm isopor, plast og armering. Ringmur med 15 cm Leca (utført av Harstad Bygg).
Garasje har isolerte konstruksjoner (10 cm) med bindingsverk i yttervegger.
Utvendig er det montert asfaltimpregnerte plater, papp, sløyfelekter og liggende kledning.
Taket inneholder 20 cm Glava og har saltaksform med betongtakstein som taktekke.
Innvendig i garasje er vegger og himlinger kledd med panel.
Garasje har 2 stk. leddporter av stål.
Det er ikke elektrisk installasjon i garasjen.

Vedlikehold

Bygningen fremstår som godt vedlikeholdt.
Det bemerkes imidlertid at bygningen ikke er tilstandsvurdert.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	29.04.2026	Inneholder "meglerpakke" med tegninger og kommunale opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 17.04.2026 Mikkelsen, Frits Ingar

bankID SIGNERT 17.04.2026 Fredvik, Inger

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

Frits Ingar Mikkelsen

Inger Fredvik

Boligen

Klubbåsveien 33
9411 Harstad

5503-51/495/0/0

- Boligen ble kjøpt 1996
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Endre Skodje

Beskrivelse av arbeidet: Ny membran og flislegging av vegger og gulv på badet som ligger i 1. etg. Det samme ble gjort i 2005 på badet som ligger i 2. etg.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Leif Peder Madsen

Beskrivelse av arbeidet: La plater på alle veggene på badet som ligger i 1 etg. Det samme ble gjort i 2005 på badet som ligger i 2.etg.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Per Andersen Rør

Beskrivelse av arbeidet: Alt av rørleggerarbeid til dusj, servant og toalett på badet som ligger i 1. etg. I 2005 ble alt av rørleggerarbeid til dusj/badekar, servant og toalett på badet som ligger i 2. etg.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Siwe Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling av varmekabler og lys/stikkontakt i speilskap på badet som ligger i 1. etg. Det samme ble gjort i 2005 på badet som ligger i 2.etg.

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

• **Ja**

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

Ny membran og tettesjikt

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Lekkasje fra dekke på veranda som ligger over garasjen som er tilknyttet huset.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

   Firmanavn: Harstadbygg AS

   Beskrivelse av arbeidet: Ny armering og nytt betongdekke

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?

• **Ja**

Punktert glass i et kjøkkenvindu og et punktert glass i heve/skyvedør i stua.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet kun glass

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?
• **Ja**

Ventilasjonsanlegg er delvis i drift. Avtrekk fra alle våtrom er ok, men varmegjenvinningen er defekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Stian Neslund

Beskrivelse av arbeidet: La opp ny kurs på kjøkken, nye stikkkontakter spotter i taket og påkoblet ny kjøkkenventilator.

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.

enova

Energiattest



Adresse	**Klubbåsveien 33, 9411 HARSTAD**
Dato for energimerking **30.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289588**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11406394**
Gårdsnummer **51**	Bruksnummer **495**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **U0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **229,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **229,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **215,54 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **243,23 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **55 700 kWh**



Klubbåsveien 33, 9411 HARSTAD

Detaljering

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



Klubbåsveien 33, 9411 HARSTAD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: 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 22: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 24: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

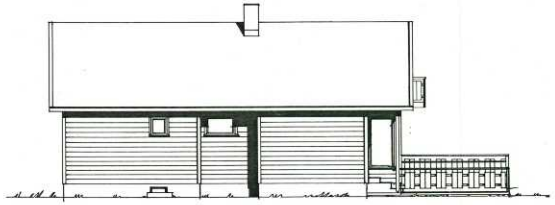
https://www.enova.no



FASADE A MOT ÖST



FASADE D MOT SÖR



FASADE C MOT VEST



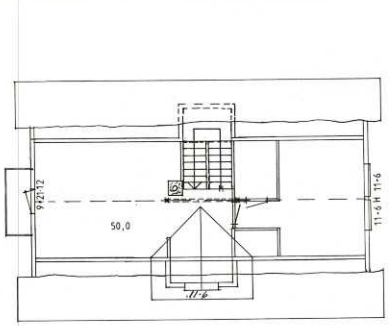
FASADE B MOT NORD

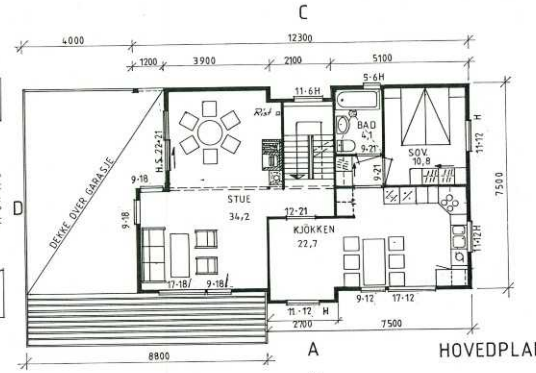
Rev. tegn. 2/12-87
Harstad Byggesaksråd
Sak 125 Dato 10/9-87
Jfr. utskrift av møtebok.
S.P.

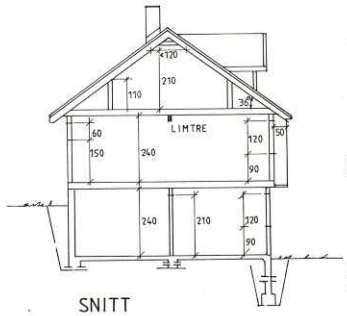
HARSTAD KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
2 7 NOV. 1987
ARKIV NR. 503
SAKSBEH.

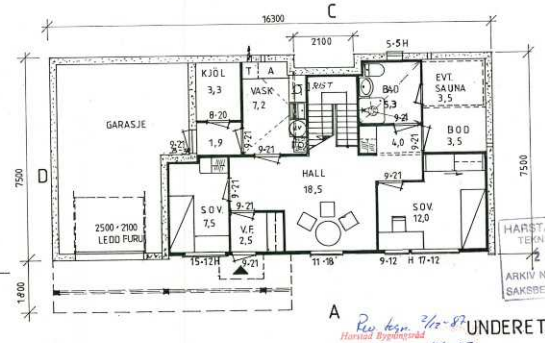
Byggn. L.TORGNY BERGLUND Gnr/Bnr 19/287 7.2
Byggest. GATE. 1464 NR. 33 Kons. 031186 Dato 090186 Sak
Kommune HARSTAD BRA 206.7 BYA 119.0 Dato 090186 Sak
MÅL 1:100 Sign. O.T.
Denne tegn. tilhører Nordbo Norge a/l. Eiterligning blir ikke godkjent av 12.5. 1966.

NORDBO NORGE a/l
Fjordgt. 1 - 7000 Trondheim
Tegn. FASADER
009 ÷ SATURN 3









HARSTAD KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
2 7 NOV. 1987
ARKIV NR. 503
SAKSBEH.

Rev. tegn. 2/12-87
Harstad Byggesaksråd
Sak 125 Dato 10/9-87
Jfr. utskrift av møtebok.
S.P.

Byggn. L.TORGNY BERGLUND Gnr/Bnr 19/287 7.2
Byggest. GATE. 1464 NR. 33 Kons. 060886 Dato 090186 Sak
Kommune HARSTAD BRA 206.7 BYA 119.0
MÅL 1:100 Sign. O.T.
Denne tegn. tilhører Nordbo Norge a/l. Eiterligning blir ikke godkjent av 12.5. 1966.

NORDBO NORGE a/l
Fjordgt. 1 - 7000 Trondheim
Tegn. PLANER OG SNITT
009 ÷ SATURN 3

HARSTAD KOMMUNE

AVDELING FOR TEKNISKE TJENESTER

blå

Byggherre: Leif T. Berglund
Klubbåsvn 33
9400 Harstad

Anmelder: Tobo Bygg AS
Postboks 686
9401 Harstad

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 , § 99 nr. 1)

Eiendom/byggested:	**Gnr.:**	**Bnr.:**	**Fnr.:**	**Snr.:**
Klubbåsvegen 33	51	495		

Deres søknad : 12.12.86

Arbeidets art : Nybygg

Byggets art : Bolig

Behandling/vedtak : Avdelingsstyret for tekniske saker/bygningsrådet

Vedtak dato : 10.03.87 **Saksnr:** 125/87 **Jnr:**

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99.
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

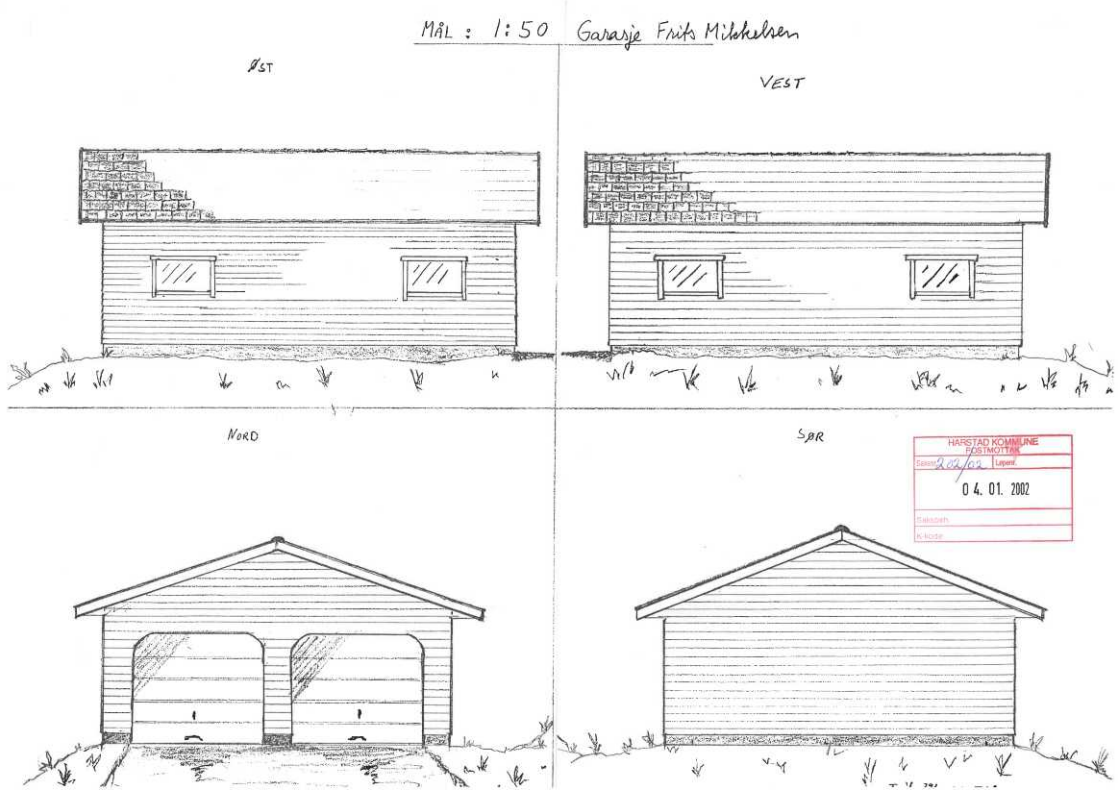
Merknader:

- Ingen

Kontrollør: Hilde Heitmann

Sted:	Dato:	Sign/stempel
Harstad	28.03.96	Tronn Pedersen

Kopi: ansvarshavende Frank Røkenes, Pb 686, 9401 Harstad
Feiermester



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 51, Bruksnr 495	**Kommune:**	5503	Harstad
Adresse:				
Veiadresse:	Klubbåsveien 33, gatenr 1464 9411 Harstad	**Grunnkrets:**	303	Medkila
		Valgkrets:	14	Medkila
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	11020302	Kanebogen
		Tettsted:	8003	Harstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	03.06.1985	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 169,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5503/51/495	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5503/51/495	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	29.12.2012	Mottaker	5503/51/495	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2012			
Grensejustering	Forretning:	07.09.1994	Avgiver	1901/51/394	-17,2
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/51/495	17,2
Grensejustering	Forretning:	07.09.1994	Avgiver	5503/51/539	-147,5
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/51/495	147,5
Kartforretning	Forretning:	07.09.1994	Mottaker	5503/51/495	1 170,9
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.06.1985	Avgiver	1901/51/394	-1 006,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/51/495	1 006,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Klubbåsveien 33	Bolig	237,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.03.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	237,0	Igangset.till.:	21.04.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	237,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.12.1987
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11406394			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01	1	111,0		111,0			
H01		82,0		82,0			
H02		44,0		44,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.01.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	22.01.2002
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.07.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20241470			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			44,0	44,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



ambita

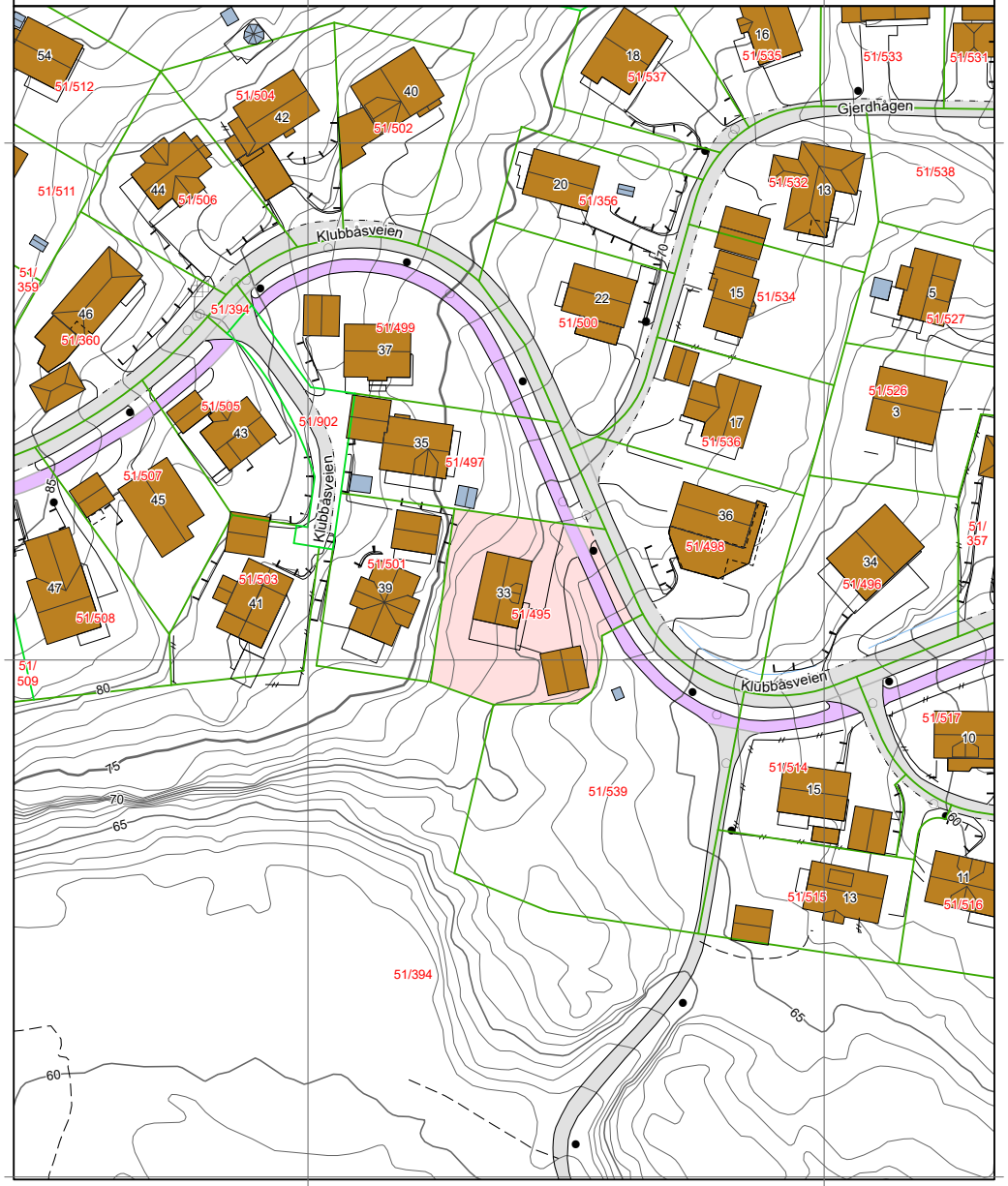
Kommune: 5503 Harstad
Eiendom: 5503/51/495/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 16.4.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

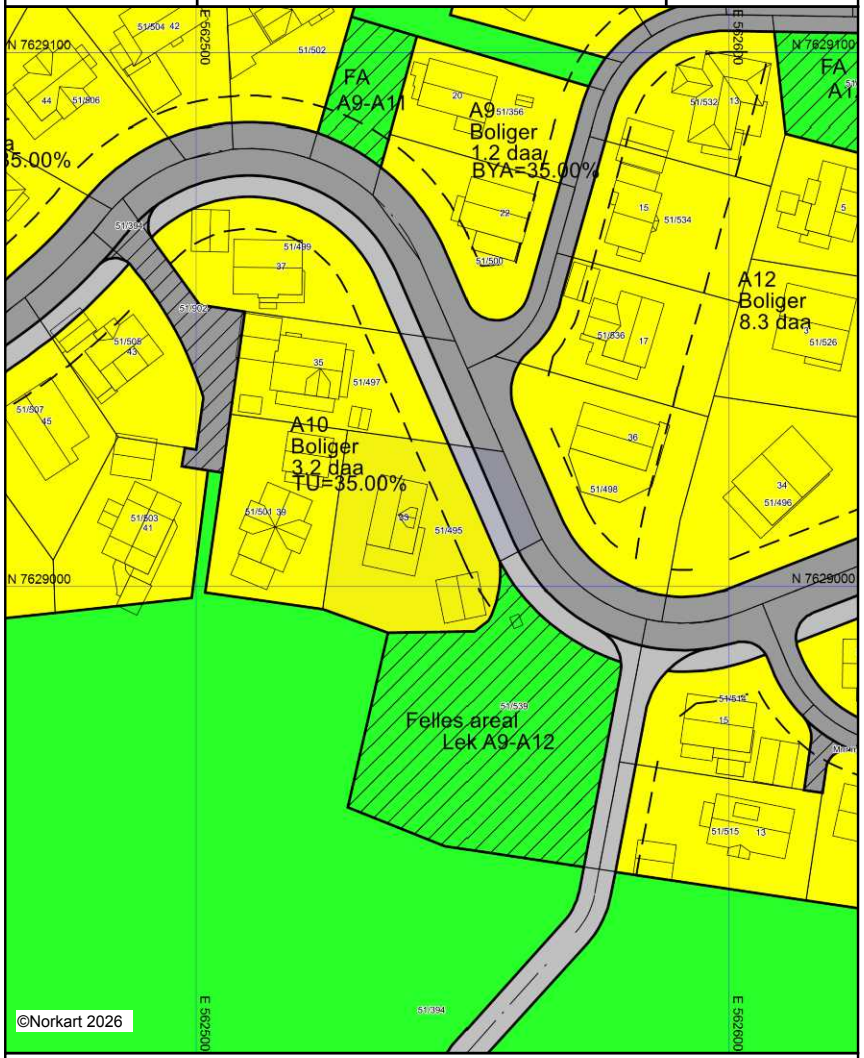
Harstad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 51/495
Adresse: Klubbåsveien 33
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Gang-/sykkelveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Friområder
Annet friområde
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Friluftsområde (på land)
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
Felles avkjørsel
Felles lekeareal for barn
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert senterlinje
Avkjørsel
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

33

ENDREDE
REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDENDE FOR REGULERINGSPLAN FOR MEDKILA, DEL AV GNR 51 I HARSTAD

Datert 9.12.81, sist revidert 7.12.83
Harstad bystyre 4.7.84
Stadfestet

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Fareområder
- Spesialområder
- Fellesareal

§ 1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

a) I områdene A 14, B 5, B 8, D 2, D 4, D 5, D 7 og D 8 skal oppføres konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus o.l.) i inntil 2 etasjer hvis ikke annen høyde er vist på bebyggelsesplanen. I område D 6 og D 4 skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse i 1 etasje, beregnet på eldre og uføre.

I områdene C 3 og C 4 kan oppføres blokker i inntil 3 etasjer.

De øvrige boligområder bebygges med frittliggende eneboliger. Disse kan bygges i inntil to etasjer, dersom det etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for omgivelsene.

b) Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for en etasjes hus innredes sokkeletasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

c) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk utforming.

Bygningsrådet skal videre se til at alle boliger så vidt mulig får en viss utsikt og skjermet uteplass.

d) Før utbygging av et område igangsettes, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Bygningers plassering, etasjetall, høyde, takform
- Parkeringsplasser, garasjer, lekeområder
- Internt trafikksystem
- Bevaringsverdig vegetasjon
- Eventuell tomtedeling

e) Garasjer og parkeringsplasser kan planlegges som fellesanlegg.

Garasjer kan oppføres som tilbygg til beboelseshuset.

Garasjer kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 35 m^2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasjer kan innenfor reglene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med dette.

1.2 Forretning/kontor

a) I område F og G skal oppføres bygninger til kontor og administrasjon. Øvrige forretningsområder skal benyttes til dagligvareforretning.

b) Bebyggelsens art, utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
Underetasje kan tillates der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

c) Boliger kan ikke oppføres i disse områdene med mindre de kan sies å ha direkte tilknytning til virksomheten, f.eks. vaktmesterbolig.

1.3 Forretning

a) I området skal oppføres bygninger for kontor- og forretningsvirksomheter med tilhørende anlegg.
Lokaler til sosiale, kulturelle og offentlige formål kan innredes med bygningsrådets samtykke.

b) Bebyggelsens art og utforming, samt avkjørsler, parkering, innhengning m.v., skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

c) Tomten skal ikke benyttes til utendørs lagring.

1.4 Offentlig formål

a) I område C 1 og C 2 skal oppføres skolebygg med tilhørende anlegg.
I område C 5 skal det oppføres barnehage.

b) Bebyggelsens art og utforming, samt avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Underetasje kan tillates der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for de

1.5 Allmennyttige formål

a) I området kan oppføres menighetshus.

b) Bebyggelsens art og utforming, samt avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

1.6 Naust

a) I naustområdene skal det oppføres naust til småbåt-virksomhet.

b) Før utbygging av naustområdene tar til, skal bygnings-rådet ha godkjent en detaljert situasjonsplan for områdene som skal vise plassering, gangforbindelser, byggehøyder m.v.

c) Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses den lokale byggeskikk m h t form, dimensjon, materialvalg, farge m.v.

§ 2. UTGÅR

§ 3. TRAFIKKOMRÅDER

a) I områder regulert til trafikkformål skal det i henhold til planen anlegges:

- Kjøreveger m/ fortau
- Parkering
- gang- og sykkelveger
- arealer for snøopplag

b) Det forutsettes at Statens Vegvesen v/ vegsjefen i Troms utarbeider en støyplan basert på beregnet fremtidig støy-nivå, og med forslag om skjermingstiltak for området langs riksveg 83.

Statens vegvesen v/ vegsjefen i Troms sørger for at opp-arbeidelse av nødvendig støyskjermende tiltak i form av skjermer og/eller voller skjer samtidig med opparbeidelse og omlegging av RV 83 i dette området.

§ 4. FRIOMRÅDER

a) Friområdene skal benyttes til lek, sport, rekreasjon, samt turveger/lysløyper. Nødvendig byggverk og anlegg for dette som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

b) I friområder som grenser mot sjøen kan bygningsrådet tillate båtopplag, dersom dette ikke er til hinder for den alminnelige ferdsel.

§ 5. FAREOMRÅDER

a) Fareområde er sikringssone for høyspent luftstrekk.

b) Det kan etableres turveger langs og gjennom fareområdet.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområder

a) I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

6.2 Pumpestasjon

a) I disse områdene skal det oppføres pumpestasjoner til områdets avløpsanlegg.

6.3 Gårdshaug

a) Innenfor vernesonen er graving, fylling, nybygg m.v. forbudt uten at Tromsø Museum har gitt sin godkjenning.

6.4 Verneverdig vegetasjon

a) Innenfor vernesonen skal trebestand og vegetasjon bevares og pleies.

6.5 Avløpstrasé

Området må ikke bebygges med faste, varige konstruksjoner. Vanlig hagebruk og dyrking tillates.

§ 7. FELLESBESTEMMELSER

a) Ved utbyggingen av området skal det legges sterk vekt på å bevare eksisterende vegetasjon og topografi. Karakteristiske treklynger og enkelttrær skal bevares. Vegfyllinger og skjæringer skal gis en tiltalende behandling.

b) I byggeområdene skal det avsettes plass til parkering i henhold til stadfestet vedtekt til bygningslovens § 69.3.

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

d) Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes utforming.

e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

f) De på planen angitte gatehøyder er retningsgivende og ikke bindende for den endelige vegutforming.

g) Utnyttelsesgraden skal være maksimalt som angitt på kartet. Utnyttelsesgraden regnes som forholdet mellom brutto gulvareal og netto formålsareal.

h) Gangvegene langs Veg 1 skal ferdigstilles samtidig med vegen.

i) Før søknad om byggetillatelse godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m h t høyde i forhold til terreng, omkringliggende bygninger og vegetasjon. Kotehøyde for møne/gesims fastlegges av bygningsrådet.

j) Sammen med søknad om byggetillatelse (byggemelding) kan bygningsrådet kreve at det utarbeides plan for den ubebygde del av tomta.

k) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Harstad kommune.

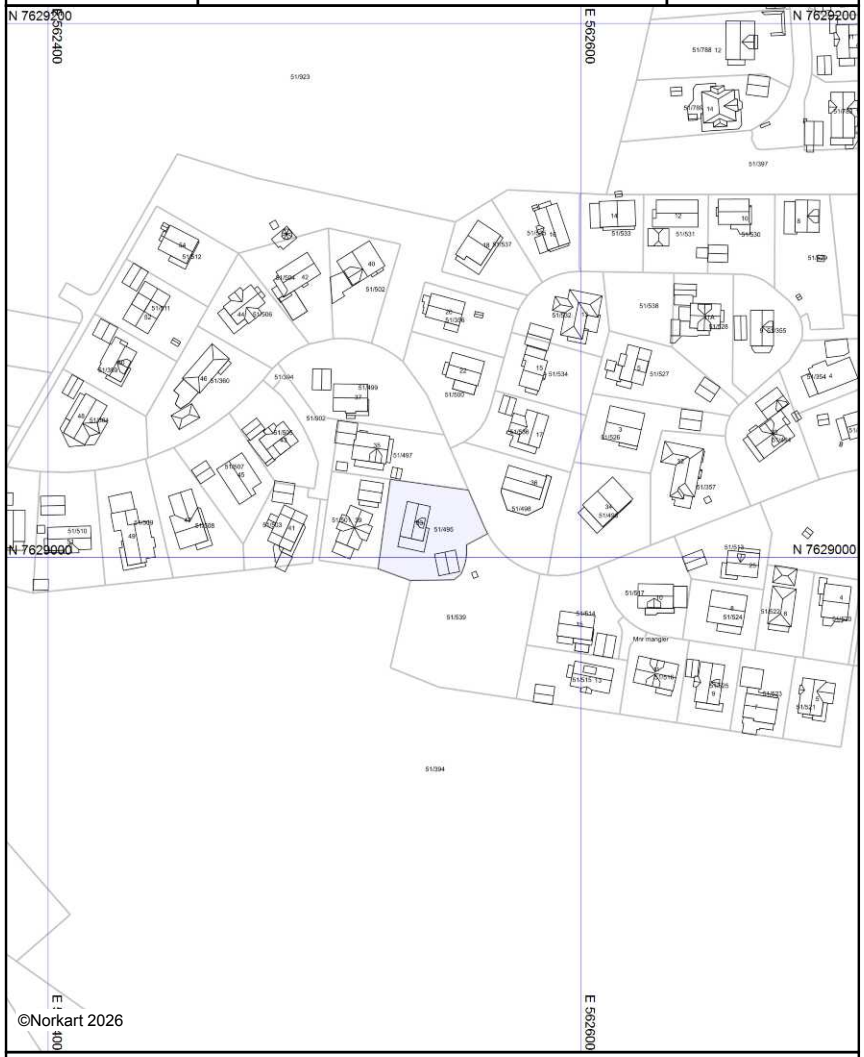
Harstad kommune

Sentrumsplan

Eiendom: 51/495
Adresse: Klubbåsveien 33
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad

Telefon: 77026000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5503	**Gårdsnr.**	51	**Bruksnr.**	495	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Klubbåsveien 33, 9411 HARSTAD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	605
Navn	Kommuneplanens arealdel 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/3795/Bestemmelser%20til%20Kommuneplanens%20arealdel.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/5038/Endring%20i%20bestemmelser%20knyttet%20til%20plankrav%20for%20forskjellige%20utbyggingsform%c3%a5l%20i%20KPA%2C%20vedtatt%2019.06.24.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 164 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende **Områdenavn** BA6
	Delareal 5 m^2 **Arealbruk** Friområde,Nåværende **Områdenavn** GF63

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	250
Navn	Medkila
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6790/Endret%20bestemmelse%20%c2%a7%201.1%20e)%2C%20mindre%20endring%20PID%20250%2C%20vedtatt%2017.04.18.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6789/Bestemmelser%20ordin%c3%a6r%20endring%20PID%20250%20vedtatt%20av%20bystyret%2004.07.84.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6801/Endret%20bestemmelse%20%c2%a71.5%20fra%20bystyrets%20vedtak%20av%20PID%20250%2C%20sak%2062_84%2C%20dato%2004.07.84.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6791/Ny%20bestemmelse%20til%20form%c3%a5l%20forretning%20vist%20i%20kart%20mindre%20endring%2028.04.10%2C%20PID%20250.pdf
Delarealer	**Delareal** 89 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 982 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** A10
	Delareal 98 m^2 **Formål** Kjørevei

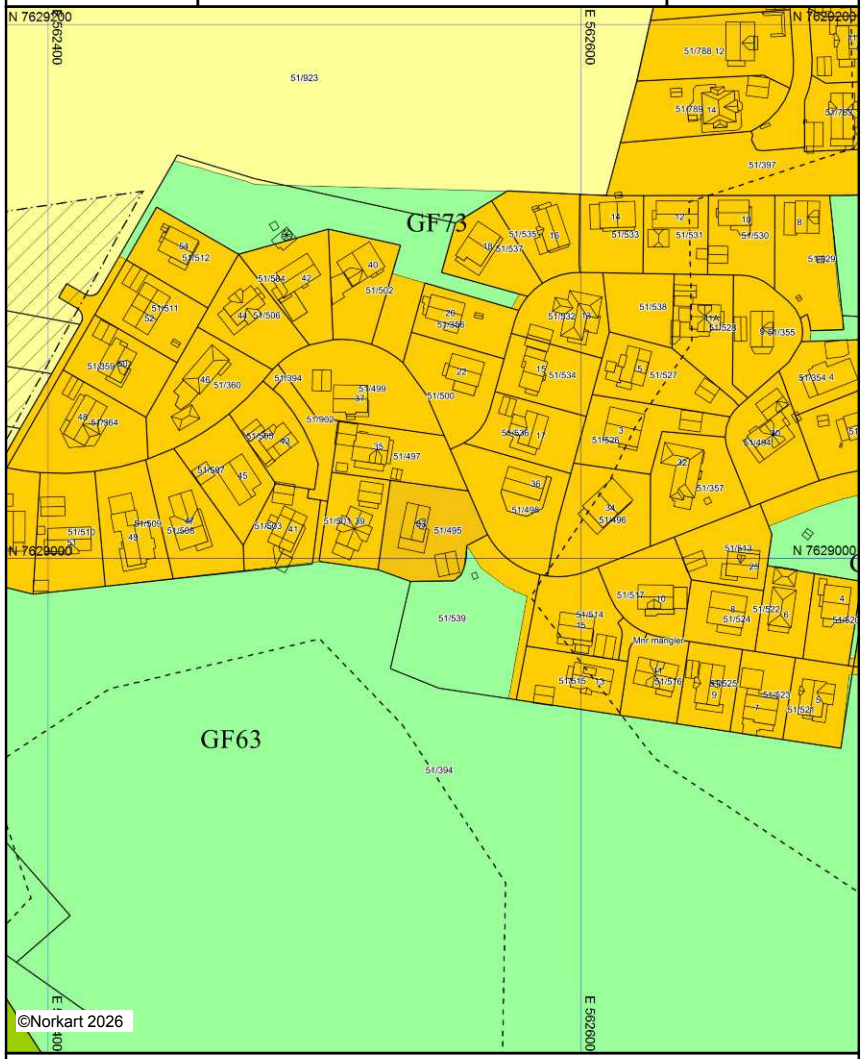
Kommuneplankart

Harstad kommune

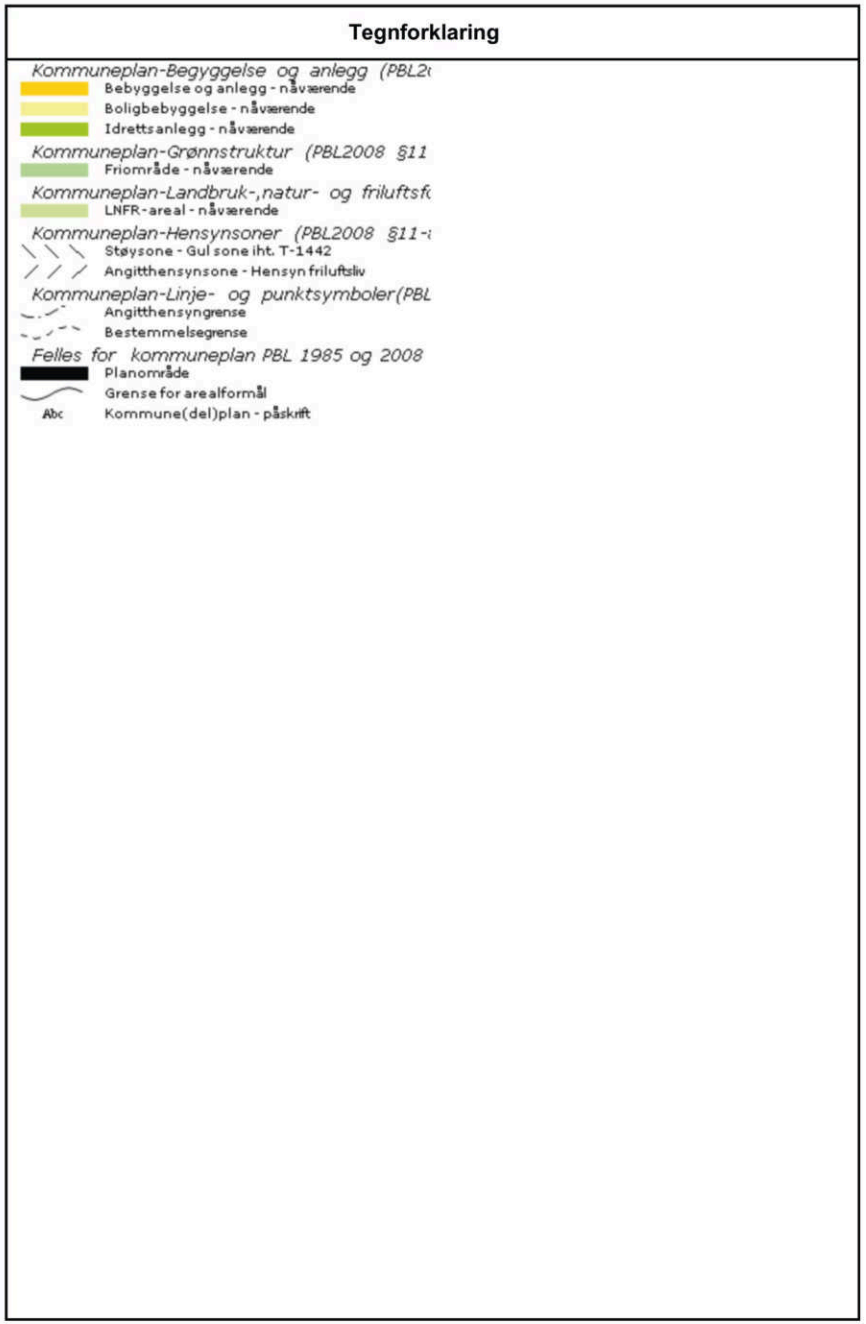
Eiendom: 51/495
Adresse: Klubbåsveien 33
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1985/6829/79
Attesteringstidspunkt 2026-04-16 12:44

HARSTAD KOMMUNE

SKJØTE

DAGBOKFØRT
16SEP85 06829
SORENSKRIVEREN I
TRONDENES

Det bekreftes at denne kopi er i overensstemmelse med originaldokumentet.
[illegible] WORD

Harstad kommune skjøter og overdrar med dette eiendommen

Gate 1464 tomt nr. 33 ....., gnr. 51 ....., bnr. 495 .....

i Harstad til

Navn Leif Torgny Berglund, Røsslyngveien 13 a, 9405 KANEBOGEN

Født [redacted] Personnr. [redacted]

fri for pengeheftelser.

Etter målebrev av 3/6-85 utgjør parsellen 1.006,2 m²

Samlet kjøpesum utgjør kr. 108.156,-,

Kroner etthundredeogåttetusenethundredeogfemtiseks 00/100

avgjøres på omforenet måte.

Kjøperen skal betale alle omkostninger vedr. oppmåling samt tinglysing av målebrev og skjøte.

Kjøperen plikter å gjøre seg kjent med og følge reguleringsplan med reguleringsbestemmelser, byggevedtekter og alminnelige bestemmelser for området.

Den regulerte gategrunn skal uten vederlag tilfalle kommunen i henhold til standard gategrunnserklæring.

Kjøperen har besiktiget tomten og kjøper den i den stand den befinner seg. Kommunen forbeholder seg dog rett til uten erstatning å anlegge skråning og/eller skjæring utover regulert veggrunn. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vegen i full regulert bredde.

Kommunen har rett til å legge, omlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten mot at ledningseieren betaler erstatning for skader som ikke utbedres av ledningseieren. Evt. erstatningsplikt for kommunen omfatter ikke skader på trær som plantes nærmere ledningene enn 3 m.

Det tillates ikke bygget eller fundamentert nærmere ledningene enn 3 m uten skriftlig samtykke fra ledningens eier.

Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten innen 2 år fra skjøteutstedelsen. Hvis særlige grunner foreligger, kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles ikke forutsetningene, kan kommunen kreve tomten tilbakeskjøtet mot å refundere den opprinnelige kjøpesummen kun med tillegg av verdien av evt. utførte tomtetekniske arbeider.

Så lenge tomten ikke er bebygget, kan den ikke overdras, makebyttes eller bortfestes uten skriftlig samtykke fra Harstad kommune.

Som vilkår for overdragelsen gjelder forøvrig kommunens alminnelige retningslinjer for tildeling av kommunal boligtomt.

.....

.....

.....

.....

.....

Harstad, den 8. august 1985.

.....
ordfører

.....
Teknisk rådmann

Jeg godtar ovennevnte vilkår for overdragelsen:

.....
Kjøper

[redacted]

Det bekreftes at kjøperen er over 20 år, og har underskrevet ovenfor i mitt nærvær:

.....
Navn

.....
Navn

[redacted]

[redacted]

TRYKK SENTRALEN AS, HARSTAD

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00215412	16.04.2026	3260112

Ident
1985/6829/79

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT
20 OKT 85 08086
SORENSKRIVEREN I
TRONDENES

ERKLÆRING

vedrørende følgende gate(r) 1464 tomt nr 33

Undertegnede eier av g. nr. 51 b. nr. 495

erklærer med dette å ha gitt Harstad kommune vederlagsfritt nødvendig grunn for å opparbeide regulert gate med tillegg av nødvendige grøfter og skråninger og rett til å legge ned vann- og kloakkledning samt andre ledninger for offentlige etater i gatetraséen. Gaten skal være åpen for offentlig ferdsel.

Erklæringen omfatter også framtidige reparasjoner av de tekniske anlegg.

Det forutsettes at opprydding utføres forsvarlig og snarest etter arbeidets avslutning.

Ved skader som jeg ikke finner tilfredsstillende utbedret, kan jeg forlange avholdt skjønn hvortil partene velger ett medlem hver og lensmannen i Harstad ett som samtidig er formann.

Erklæringen kan tinglyses og for fastsettelse av gebyrets størrelse regnes verdien av de gitte rettigheter ikke å overstige kr. 500,—.

Ved eventuell framtidig refusjonskrav vil verdien av de rettigheter som er avstått gratis, godskrives grunneieren på samme måte som for andre i strøket.

Spesielle merknader:

Harstad, 16 / 9 1985

Det attesteres at erklæringen er underskrevet i vårt påsyn og at vedkommende er over 20 år.

1. ..... 2. Tove Brune

Som låneinstitusjon for eiendommen samtykker vi ovenstående erklæring.

SPAREBANKEN NORD
HARSTAD

TRYKK SENTRALEN A.S. HARSTAD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1985/8086/79
Attesteringstidspunkt 2026-04-16 12:43

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00215413	16.04.2026	3260112

Ident
1985/8086/79

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

KLUBBÅSVEIEN 33

Nabolaget Medkila - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Høgholtet Linje 11, 250	**9 min** 0.8 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**36 min**

SKOLER

Medkila skole (1-7 kl.) 207 elever, 13 klasser	**13 min** 1.1 km
Kanebogen skole (1-7 kl.) 253 elever, 16 klasser	**5 min** 2.1 km
Stangnes skole (8-10 kl.) 71 elever, 6 klasser	**7 min** 3.6 km
Seljestad ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 26 klasser	**9 min** 4.3 km
Hagebyen skole (8-10 kl.) 289 elever, 21 klasser	**14 min** 7.2 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	**7 min** 3.5 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	**11 min** 5.2 km

«Rolig nabolag og nesten bare hyggelige folk her. Det finnes bare en matbutikk i området, men det er godt nok utvalg.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

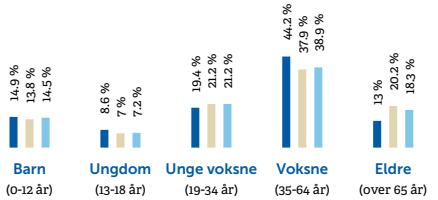
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Medkila	986	424
Harstad	21 375	11 164
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Sørhusan barnehager avd Medkila (1-5 ... 37 barn	**11 min** 0.9 km
Sørhusan barnehager avd Høgholtet (... 58 barn	**14 min** 1.2 km
Kanebo naturbarnehage (1-5 år) 45 barn	**6 min** 2.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Medkila PostNord	**8 min** 0.8 km
Rema 1000 Kanebogen Post i butikk, PostNord	**23 min** 2 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

STØYNIVÅET
Lite støynivå 97/100

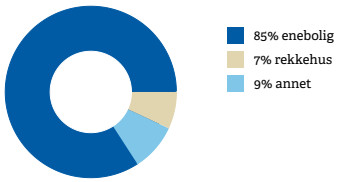
TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 95/100

TRAFIKK
Lite trafikk 87/100

SPORT

Medkila løkkebane Ballspill	**3 min** 0.2 km
Klubbåsen lekeplass ballbane Ballspill	**3 min** 0.2 km
Feel24 Medkila	**10 min**
InterPadel Harstad	**7 min**

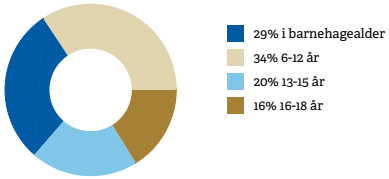
BOLIGMASSE



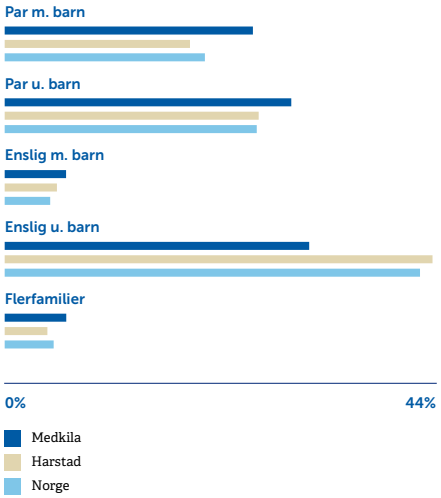
VARER/TJENESTER

AMFI Kanebogen	**5 min**
Vitusapotek Kanebogen	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



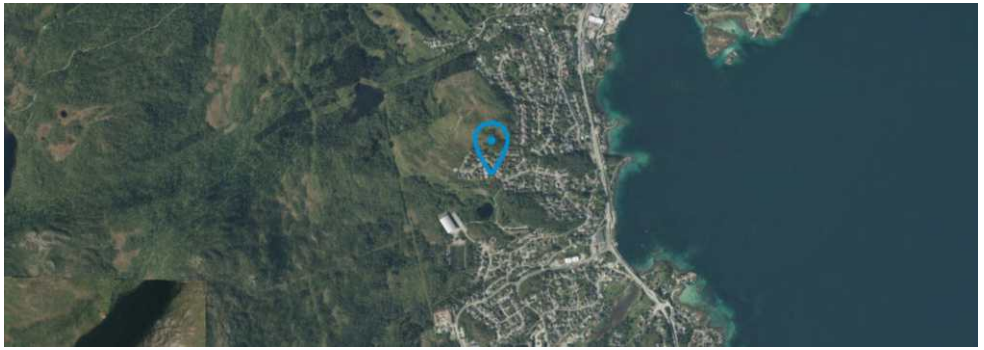
FAMILIESAMMENSETNING

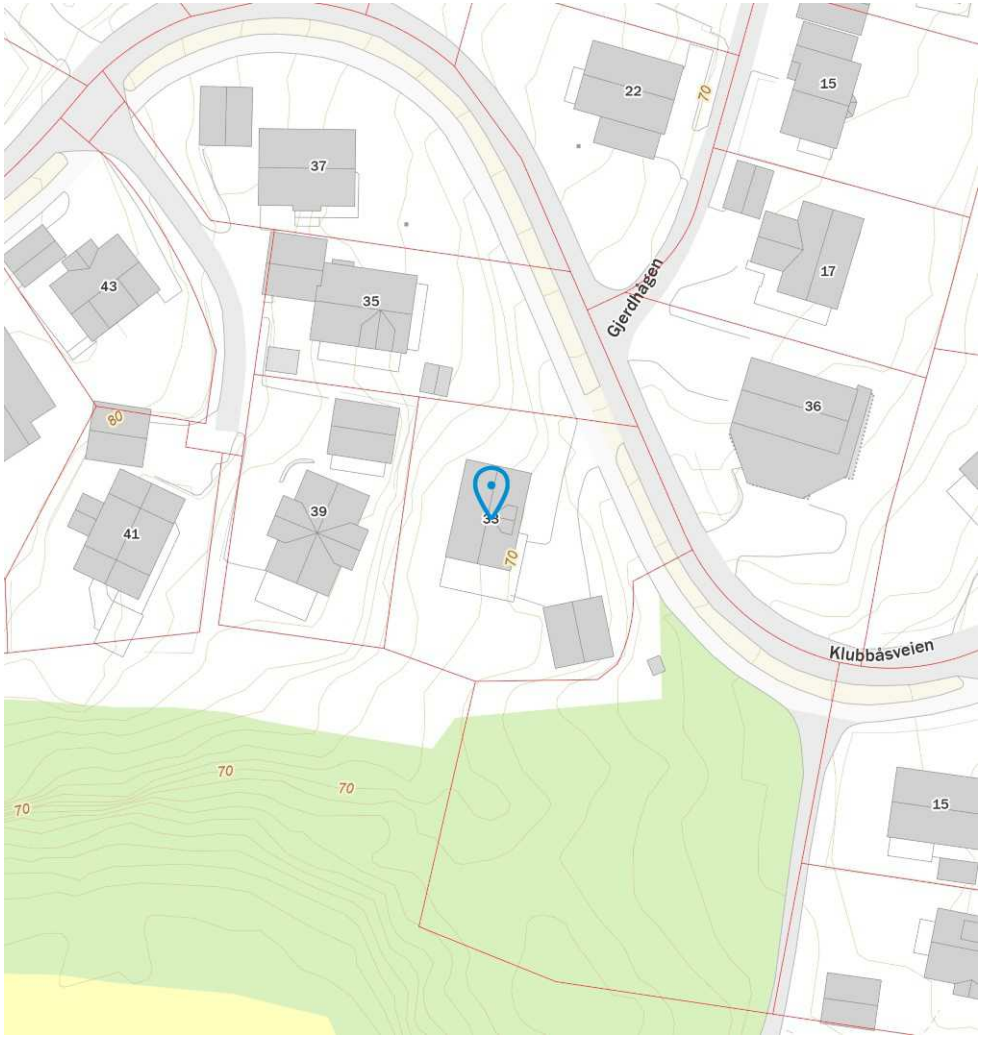


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**58%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**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

Tilbehør og løsøre

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

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260112 / Øyvind Guldhaugen, tlf. 970 09 003
Klubbåsveien 33, 9411 Harstad.
Gnr. 51, Bnr. 495, Harstad kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 3260112
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.05.2026

Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no