

Velkommen til

Bergvikveien 88, 8450 Stokmarknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bergvikveien 88
8450 Stokmarknes

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 400 000,-
Omkostninger	kr	86 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 486 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1978
BRA/BRA-i	305 / 191 m²
Soverom	2

Energimerke 

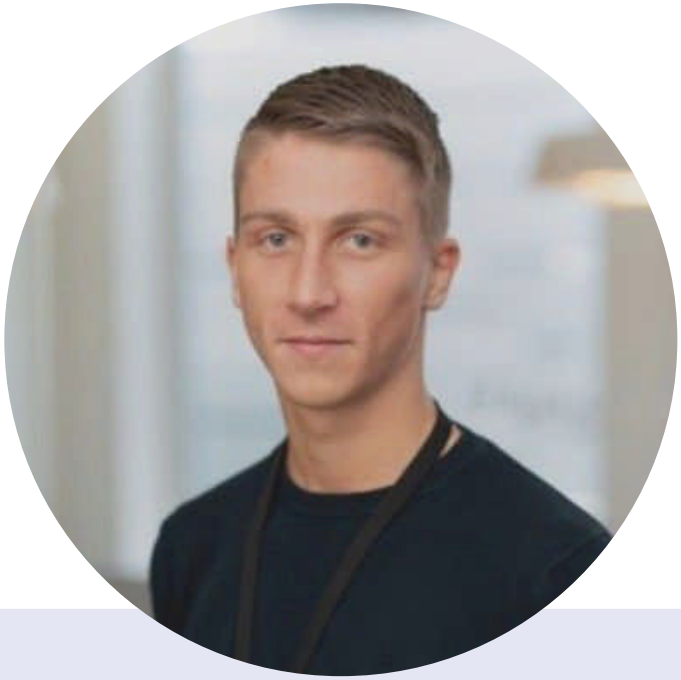
Les salgsoppgaven nøye

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!



Mathias Gjertsen
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 476 88 714
mathias.gjertsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bergvikveien 88, 8450 Stokmarknes

Registerbetegnelse
Gnr. 66, Bnr. 261 og Gnr. 66, Bnr. 264 og Gnr. 66, Bnr. 540, Hadsel kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 400 000,-
Omkostninger	kr	86 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 486 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 500 490,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 85 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 86 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 11 491,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader

Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres månedlig, med et årsgebyr på kr. 7360,-
Eiendommen er registrert med 240 liters beholder.
Slamtømming utføres og faktureres av Reno-Vest IKS.

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: 191 m²
BRA - e: 25 m²
BRA totalt: 305 m²
TBA: 31 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje 99 m²
U. etasje 117 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasjer og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 652 m² på eiet tomt.
Eiendommen består av tre tomter som til sammen utgjør det beregnede arealet på 1652,2 m².

66/261 - 855,3 m²
66/264 - 250,9 m²
66/540 - 546 m²

Eiendommen har iht. tinglyst erklæring "Rettigheter iflg skjøte", datert 07.08.1978 rett til sjøgrunn (båtsett), eventuelt oppføring av sjøhus (naust), vederlagsfritt. Det opplyses også at eiendommen har rett til å føre kloakkavløp over selgers eiendom og ut i sjøen. Dagens eier opplyser at avløpsrør fra septik til sjø går over denne eiendommen.
Rettigheter gjelder på/over eiendom gnr. 66, bnr. 30.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunn er ikke kjent/bekreftet.

Fuktsikring og drenering:
Boligens dreneringssystem er fra 2015.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen er utført med murt grunnmur (lettklinkerblokker), utvendig pusset.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er utført i betong og betongstein.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i nordlig hellende terreng. Opparbeidet tomt med plen, støttemurer, busker og trær. Stikkveg og gårdsplass med grusdekke.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige vann- og avløpsledninger i plast.

Byggeår
1978 ifølge selger.
Enkel garasje oppført 1981.
Garasje/hobbyrom oppført 2015.

Innhold
1. etasje
BRA-i 99 m²: Gang, stue og kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom, garderobe og trapperom.

Kjeller/U. etasje
BRA-i 92 m²: Gang, stue og kjøkken, bad/vaskerom, soverom, sovealkove, 3 boder, gang og trapperom.
BRA-e 25 m²: Garasje

Garasje/hobbyrom
BRA-e 62 m²: Garasje og hobbyrom.

Garasje
BRA-e 27 m²: Garasje

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Avviket omfatter endringer i planløsning og bruksendring av rom i begge etasjer.
Første etasje: opprinnelig wc og vindfang omgjort til del av gang. Bad/vaskerom er utvidet, ett soverom er omgjort til del av bad/vaskerom og garderoberom.
Underetasje: bod mot nordøst omgjort til soverom. Skillevegg mellom 2 boder er flyttet. Trapp mellom etasjer er adskilt med skillevegg m/dør. Disponible rom og vaskerom er omgjort til bl.a. stue/kjøkken, bad/vaskerom, sovealkove og bod.
Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Det foreligger ikke tegninger for garasje eller garasje/hobbyrom.

Standard
Boligen holder normal standard fra byggeåret. De senere årene er det gjort oppgraderinger både innvendig og utvendig. Det er behov for stedvis utbedring/vedlikehold utvendig.

Tilbygg/moderniseringer:
- 2009: Varmepumpe montert.
- 2014: Bad/vaskerom i hovedetasje ombygd/oppusset. Skiftet vinduer og bi-inngangsdør i gang og bad/vaskerom.
- 2015: Skiftet drenering rundt hele boligen. Skiftet kjøkkeninnredning i hovedetasjen. Nytt sikringsskap, nytt strøminntak.

- 2016: Skiftet vinduer og terrassedør i stue. To yttervegger i stue/kjøkken (mot nord og vest) er utvendig etterisolert 5 cm.
- 2022: Ombygging og div. oppussing av sokkelleilighet inkl. kjøkken samt bad/vaskerom i underetasje.

Kjøkken:
Kjøkken 1. etasje
Kjøkkeninnredning fra 2015 med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro. Nisje for kjøleskap og fryseskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

Kjøkken underetasje
Kjøkkeninnredning montert i 2022, bestående av skap med slette og profilerte fronter og heltre benkeplate samt "minikjøkken" med heldekkende stålbeslag med kokeplater og kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Bad/vaskerom:
Bad/vaskerom 1. etasje
Våtrom fra byggeår. Oppusset ca. 2014. Vegger er utført med baderomspanel. Malte himlingsplater i innvendig tak. Vinyl våtromsbelegg på gulv og oppvarming ved elektriske varmekabler. Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomspanel på vegg. Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegger/hjørne, skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Plastsluk. Naturlig ventilasjon over tak.

Bad/vaskerom underetasje
Våtrom fra byggeår. Oppusset i 2022. Vegger er utført med baderomspanel. Malte himlingsplater i innvendig tak. Vinyl våtromsbelegg på gulv. Oppvarming ved elektriske varmekabler. Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomspanel på vegg. Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Plastsluk fra byggeår. Våtrommet har mekanisk avtrekk ved fuktstyrt veggvifte.

Innvendige overflater:
Innvendige overflater er vesentlig utført med parkett, laminat og belegg på gulv. Malte plater, malt tapet/strie og malt panel på vegger. Malt panel og malte himlingsplater i innvendige tak. Betonggulv på grunn i underetasje, stedvis med påliggende tregulv (tilfaregulv og flytende gulv). Yttervegger er utført med utlektet trevegg mot grunnmur (uten isolasjon).

Vannledninger:
Innvendige vannrør er utført med kobberrør fra byggeår og stedvis plastrør. Vannmåler.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør i plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler, spalteventiler og ventilering over tak).

Varmtvannstank:
200 liters varmtvannsbereder er fra 2022
Elektrisk anlegg:

Normal elektrisk installasjon i henhold til byggeår, stedvis fornyet i ettertid, bl.a. nytt sikringsskap med automatsikringer og nytt inntak i 2015.
Branntekniske forhold:
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er påvist stedvis slitasje og rust, spesielt i skjøter og nedre kant av takplater.
- Nedløp og beslag: Det er påvist rustskade og stedvis lekkasje i takrenne m/tilhørende innfesting/beslag.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Manglende lufting gjelder i vesentlig grad fasader med utvendig tilleggsisolering.
- Takkonstruksjon/loft: Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Det er påvist avvik rundt takgjennomføringer i form av mangelfull utførelse/tetting mellom undertak og pipe/ventilasjonsgjennomføring. Det er påvist fuktmerker og indikasjon på tidvis vanninntrengning rundt gjennomføringer. Det ble ikke registrert fukt på befaringstidspunktet, men det kan ikke utelukkes at fukt kan oppstå på andre tider av året. Takkonstruksjon over stue/kjøkken er gjenbygget, og ikke mulig å vurdere utover alder og observasjoner fra underliggende rom. Det er ikke gangbart gulv på kryploftet og konstruksjonen er derfor kun besiktiget fra loftsluke iht. gjeldende retningslinje.
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer fra byggeår nærmer seg forventet brukstid. Avvik rundt innsettingsdetaljer gjelder generelt manglende åpning/klaring mellom utvendig kledning/karm og vindusbeslag.
- Dører - 2: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført. Utvendig dørvrider på balkongdør fungerer ikke. Ytterdører fra byggeår nærmer seg forventet brukstid. Garasjeport preges av slitasje og vedlikeholdsbehov. Porten fungerer ikke tilfredsstillende.
- Balkong: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk er av sikkerhetsmessige årsaker vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
- Terrasse: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Terrasse ligger over garasje, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming (uten isolasjon og tettesjikt) gir økt fare for lekkasje og kondensproblematikk. Rekkverk er av sikkerhetsmessige årsaker vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Avviket gjelder manglende fuktsikring av grunnmur langs fasade mot nord.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE aktsomhetskart for kvikkleireskred.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Slamavskiller er kun kontrollert fra utsiden. Overløp er ikke kontrollert.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Det er påvist skader på overflater. Overflater fremstår generelt med normal tilstand og bruksslitasje iht. alder, men gis likevel en samlet TG 2 på bakgrunn av stedvis svekkelser, utidsmessighet og alder.
- Radon: Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad
- Pipe og ildsted: Ildsted i begge etasjer mangler godkjent tilkobling til pipe (røykrørsinnføring).
- Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er liten frihøyde i trappeløp.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Overflater vegger og himling, bad/vaskerom 1. etasje: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Baderomsplater mangler sokkellist i nedre kant i våtsoner. Plateskjøter i våtsone er ikke tilfredsstillende forseglet.
- Overflater gulv, bad/vaskerom 1. etasje: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Beleggutførelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført og det er stedvis påvist utettheter.
- Sluk, membran og tettesjikt, bad/vaskerom 1. etasje: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Alder/brukstid gjelder membranløsning på vegg.
- Sanitærutstyr og innredning, bad/vaskerom 1. etasje: Det er påvist skader på innredning. Spor etter drypplekkasje fra servantavløp.
- Ventilasjon, bad/vaskerom 1. etasje: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Overflater vegger og himling, bad/vaskerom underetasje: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det er påvist mangelfull utførelse i våtsone, hjørneprofil er ikke tilstrekkelig forseglet med fugemasse.
- Overflater gulv, bad/vaskerom underetasje: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til dagens forskriftskrav. Beleggutførelse i hjørner er ikke fagmessig utført.
- Sluk, membran og tettesjikt, bad/vaskerom underetasje: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk er ikke besiktiget grunnet vanskelig tilkomst under dusjkabinett.
- Overflater og innredning, kjøkken 1. etasje: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Avtrekk, kjøkken underetasje: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist stedvis manglende festing/klamring av rør. Vannrør til utekran er noe deformert og er utsatt for frostskade.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avviket gjelder eldste del av røranlegget. Lufting er ført over tak med 50 mm rørdimensjon. Utførelsen tilfredsstiller ikke anbefalt rørdimensjon.
- Varmepumpe: Forventet brukstid er oppnådd på varmepumpen.
- Elektrisk anlegg.

TG3 – Utvendig:
- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk. Trapper og rekkverk er av sikkerhetsmessige grunner vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er registrert stedvis gulvknirk i underetasje. Retthetsmåling er utført som stikkprøvekontroll i enkelte rom, og det kan ikke utelukkes avvik i områder som ikke er kontrollert. I 1. etasje er stue/kjøkken og ett soverom kontrollert. Det er påvist høydeforskjell i stue/kjøkken på mellom 10-20 mm. i hele rommet. Det er registrert rystelser (manglende stivhet) i gulv i stue. I underetasje er stue/kjøkken og sovealkove kontrollert. Det er påvist ca. 20 mm. høydeforskjell i stue/kjøkken og ca. 40 mm. høydeforskjell i sovealkove.

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: Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: (1) Lagt varmekabler og annet el. arbeide. Vann og avløp. Faglært arbeid utført av El service. Vann og varme i 2014. (2) Flyet gulv og lagt gulvbelegg. Baderomsplater. Skiftet vindu og satt inn dør. Ufaglært arbeid utført i 2014 av eier selv som er tømrer.
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja: Ny sluk og avløp montert av rørlegger.

Pkt. 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: Fuktinntrenging i kjeller. Mugg i gulv på bød.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja: Ny drenering rundt huset, se punkt 11. Eier som er tømrer har selv revet det nødvendige innvendig og bygget opp nytt.

Pkt. 5: Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: Skiftet vinduer og balkonger i stue samt vinduer i gang, bad og vaskerom. Ufaglært arbeid utført i 2014 av eier selv som er tømrer.

Pkt. 7: Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
Ja: Bygget vedskjul mot garasje. Bygget en ny garasje med hobbyrom. Ufaglært arbeid utført i 2015 av eier selv som er tømrer.

Pkt. 9: Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
Ja: Fuktinntrenging i kjeller.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja: Ny drenering, se punkt 11.

Pkt. 10: Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? Ja: Fukt/mugg i gulv bød i kjeller.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
I tillegg til ny drenering er det innvendig rengjort og lagt nytt
gulv.

Pkt. 11: Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: Ny drenering rundt hele boligen. Faglært arbeid utført av TT Maskin i 2015.

Pkt. 12: Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
Ja: Fukt/mugg i kjellerrom grunnet tett drenering.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja: se tidligere pkt.

Pkt. 13: Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
Ja: Observert spor etter mus i etasjeskille over bad i kjeller. Ikke observert noe i den tiden eier har bodd der.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Nei.

Pkt. 15: Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: Nytt vann og avløp til kjøkken, bad og vaskerom. Faglært arbeid utført av Vann og varme i 2015.

Pkt. 20: Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: Skiftet fyringsovn i stue til
vedfyring. Ufaglært arbeid utført i 2013.

Pkt. 23: Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: Skiftet sikringsskap samt lagt inn jordkabel. Nye kurser til kjøkken og
bad. Faglært arbeid utført av El service i 2015.

Pkt. 26: Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja: Kjøpt tilleggstomt og bygget garasje.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Ja: Kjøpt tilleggskort for å bygge garasje med hobbyrom.

Pkt. 30: Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
Ja: Stor hybel/hybelleilighet i kjeller
Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 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.

Pkt. 40: Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
Ja. Naboene over meg har en midlertidig veinett over min eiendom. Bruken av min vei for adkomst til sin eiendom.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Boligen er utført med saltak i tre. Delvis utført med kryploft med plassbygde w-takstoler. Takkonstruksjon over stue/kjøkken er utført som "varmtak", med mønedrager og sperrekonstruksjon. Yttertaket er tekket med stålplater fra byggeår. Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag og luftehatt i stål. Takstige for adkomst til pipe. Snøfanger montert på begge sider.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår. To fasader i stue er utvendig tilleggsisolert 5 cm i ettertid. Utvendig stående bordkledning.

Vinduer:
Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass. En del vinduer i 1. etasje er skiftet i 2014-2016. Øvrige vinduer er vesentlig fra byggeår.

Dører:
Malte ytterdører i tre. Balkongdør og dør i underetasje er fra byggeår. Øvrige ytterdører er skiftet i senere tid.

Balkonger/terrasser:
Terrasse (over garasje) er utført med betongdekke (uten tettesjikt) med påliggende spaltegulv i tre.
Balkong, med adkomst fra soverom, er utført i trekonstruksjon med spaltedekke i tre.

Garasje:
Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak ved plassbygde takstoler med undertak og tekking med stålplater, takrenner i stål, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Murt ringmur, betonggulv. Leddport i tre med portåpner, enkel gangdør i tre. Innlagt strøm.

Garasje/hobbyrom:
Garasje m/hobbyrom er utført i vanlig standard/utførelse (hensyntatt byggeår). Garasjedel er utført i uisolerte konstruksjoner, hobbyrom i isolerte konstruksjoner. Bygningen er utført med saltak i tre, tekket med stålplater. Yttervegger i bindingsverk med utvendig liggende bordkledning. Murt grunnmur/ringmur. Betonggulv på grunn. Hobbyrom er kledd innvendig med trepanel. Malte trevinduer med 2 lags glass. Malte ytterdører i tre. Isolert stålport. Innlagt strøm.

Beliggenhet
Eiendommen har beliggenhet i landlige omgivelser med spredt bebyggelse i Bergvika. Boligen ligger på en solåpen tomt og har hovedfasade mot nord, med flott utsikt mot sjø og fjell. Eiendommen grenser mot Fylkesvei. Fra eiendommen er det gangavstand til bussholdeplass, og en kort kjøretur unna er det barnehager, skoler, butikker og sentrumsfasiliteter på Stokmarknes, ca. 3 km unna. Stokmarknes, by og kommunesenter, har et bra utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomst
For detaljert beskrivelse 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 midlertidig brukstillatelse datert 11.04.1979, men ikke ferdigattest ifølge kommunen.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger ferdigattest for garasje med uthus/verksted, datert 24.04.2025.

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for enkel garasje.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med varmepumpe i stuen i hovedetasjen, samt vedfyring i stue i begge etasjer. Det er elektriske varmekabler i gulv på begge bad/vaskerom.

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

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.

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

Boligen har utleiedel/hybel i underetasjen. Rom i utleiedel er ikke godkjent for varig opphold iht. tegninger. Det gis ingen garanti for at slik godkjennelse vil bli gitt og ulovligheten er kjøpers ansvar og risiko.

Eier opplyser at leietaker har 1 måned oppsigelse.
Leietaker ønsker gjerne å fortsette leieforholdet.
Husleie pr. i dag kr 5.500 inkl. strøm og internett.

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

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

Regulering
Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel med plannavn HADSEL_KOMMUNE, planID KP_HADSEL, datert 12.06.2014 og er satt av til LNFR formål (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Endelig vedtatt arealplan.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.
Privat stikkvei benyttes av flere naboeiendommer. Tilfredsstillende avtale vedrørende vedlikehold og bruksrett forutsettes i orden.
Eier opplyser om at naboer på oversiden har en midlertidig veirett over eiendommen. Denne er ikke tinglyst og nærmere avklaring/avtale anbefales.
Veien går også delvis over bnr. 302.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen har privat avløpsanlegg med slamavskiller, med overløp til sjø eller grøft.
Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 539 243,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 156 971,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Ernst Per Norman Nilsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 4062
Dato: 23.06.1978
Registrering av grunn

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 4968
Dato: 07.08.1978
Bestemmelse om kloakkledning
BESTEMMELSE OM NAUSTPLASS
Registrering av grunn

Dagboknr.: 5237
Dato: 22.08.1978
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 640830
Dato: 01.08.2014
Registrering av grunn

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900222
Dato: 15.09.1917
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE
BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1405
Dato: 30.04.1954
VISSE BYGNINGER UNNTATT, SE HISTORISK GRUNNBOK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pr stk) kr 1 500,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr 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.

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 01-04-2025 av Inge Liland i TakstTeam Vesterålen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 01.04.2025
Selgers egenerklæring, datert 03.04.2025
Energiattest, datert 22.05.2025
Bygningstegninger, datert 01.02.1978
Midlertidig brukstillatelse, datert 11.04.1979
Ferdigattest garasje, datert 24.04.2025.
Matrikkelrapport, datert 24.03.2025
Grunnkart, datert 24.03.2025
Tinglyste erklæringer
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
Mathias Gjertsen
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 476 88 714
Epost: mathias.gjertsen@em1nn.no

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

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








Zalo























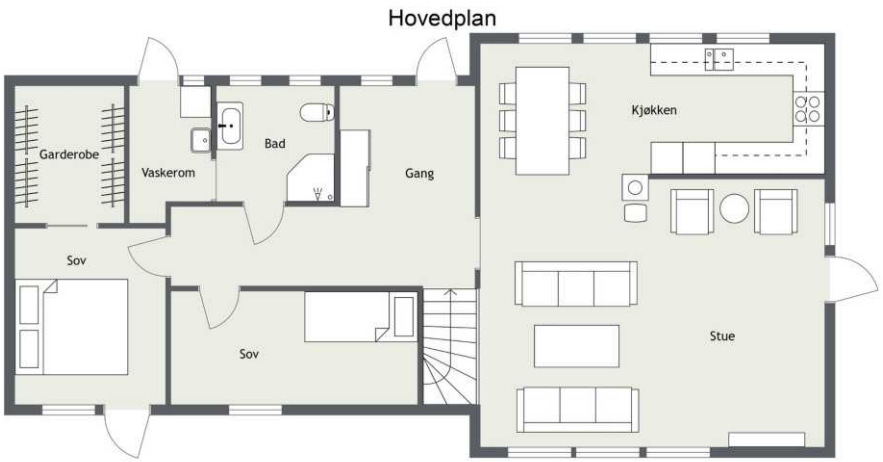




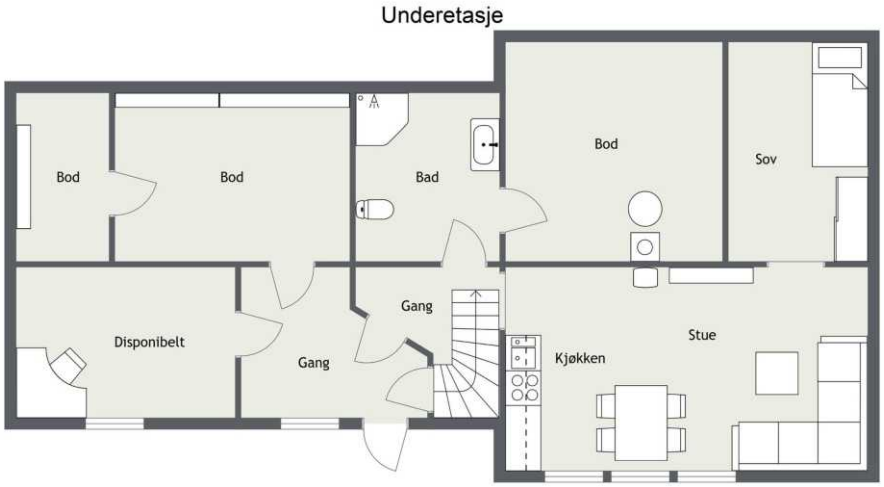








Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig m/garasje
Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
HADSEL kommune
gnr. 66,66,66, bnr. 264,261,540, snr. 0,0,0

Markedsverdi

3 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 305 m² BRA-i: 191 m²



Befaringsdato: 01.04.2025 **Rapportdato:** 07.04.2025 **Oppdragsnr.:** 13383-1228 **Referansenummer:** WU3164

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS **Vår ref:**

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

TakstTeam Vesterålen AS

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



Rapportansvarlig

Inge Liland

inge@ttv.as
950 50 320

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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.

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 1977 som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. alder).

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

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

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

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

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

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

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

Enebolig m/garasje - Byggeår: 1978

UTVENDIG Gå til side

Boligen er utført med saltak i tre. Delvis utført med kryploft med plassbygde w-takstoler. Takkonstruksjon over stue/kjøkken er utført som "varmtak", med mønedrager og sperrekonstruksjon.
Yttertaket er tekket med stålplater fra byggeår. Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag og luftehatt i stål. Takstige for adkomst til pipe. Snøfanger montert på begge sider.
Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår.
To fasader i stue er utvendig tilleggsisolert 5 cm i ettertid. Utvendig stående bordkledning.
Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass. En del vinduer i 1. etasje er skiftet i 2014-2016. Øvrige vinduer er vesentlig fra byggeår.
Malte ytterdører i tre. Balkongdør og dør i underetasje er fra byggeår. Øvrige ytterdører er skiftet i senere tid.
Utvendige trapper i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er vesentlig utført med parkett, laminat og belegg på gulv. Malte plater, malt tapet/strie og malt panel på vegger. Malt panel og malte himlingsplater i innvendige tak.
Etasjeskille er utført som standard trebjelkelag fra byggeår.
Betonggulv på grunn i underetasje, stedvis med påliggende tregulv (tilfarergulv og flytende gulv).
Fabrikkmalte formpressede lettdører og fyllingsdører.
Innvendig tretrapp mellom etasjer. Luke m/stige for adkomst til kryploft.
Bygningen er oppført uten radonsperre iht. gjeldende forskrift ved byggeår.
Boligen har elementpipe og vedovn i stue i begge etasjer.
Innredede rom under terreng er utført med betonggulv på grunn med påliggende oppforede tregulv (tilfarergulv/flytende gulv).
Yttervegger er utført med utlektet trevegg mot grunnmur (uten isolasjon).

VÅTROM Gå til side

BAD/VASKERON - 1. ETASJE
Våtrom fra byggeår. Oppusset ca. 2014.
Vegger er utført med baderomspanel. Malte himlingsplater i innvendig tak.
Vinyl våtromsbelegg på gulv og oppvarming ved elektriske varmekabler.
Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomspanel på vegg.
Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegger/hjørne, skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Plastsluk.
Naturlig ventilasjon over tak.

BAD/VASKEROM - UNDERETASJE
Våtrom fra byggeår. Oppusset i 2022.
Vegger er utført med baderomspanel. Malte himlingsplater i innvendig tak.
Vinyl våtromsbelegg på gulv. Oppvarming ved elektriske varmekabler.
Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomspanel på vegg.
Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Plastsluk fra byggeår.
Våtrommet har mekanisk avtrekk ved fuktstyrt veggvifte.

KJØKKEN Gå til side

KJØKKEN UNDERETASJE
Kjøkkeninnredning montert i 2022, bestående av skap med slette og profilerte fronter og heltre benkeplate samt "minikjøkken" med heldekkende stålbeslag med kokeplater og kjøleskap.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

KJØKKEN 1. ETASJE
Kjøkkeninnredning fra 2015 med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.
Nisje for kjøleskap og fryseskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør er utført med kobberrør fra byggeår og stedvis plastrør. Vannmåler.
Innvendige avløpsrør i plast.
Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler, spalteventiler og ventilering over tak).

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Varmepumpe luft/luft i stue er fra 2009.
200 liters varmtvannsbereder er fra 2022
Normal elektrisk installasjon i henhold til byggeår, stedvis fornyet i ettertid, bl.a. nytt sikringsskap med automatsikringer og nytt inntak i 2015
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiendommen er beliggende i nordlig hellende terreng. Byggegrunn er ikke kjent/bekreftet.
Boligens dreneringssystem er fra 2015.
Boligen er utført med murt grunnmur (lettklinkerblokker), utvendig pusset.
Forstøtningsmurer er utført i betong og betongstein.
Boligens vannforsyning er tilkoblet kommunalt ledningsnett via privat stikkledning i plast.
Privat avløpsanlegg med slamavskiller og utvendig stikkledning i plast. Overløp fra slamavskiller er ført til sjø eller grøft.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	305 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	216 m²
Totalpris	3 350 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	6 000 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig m/garasje

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

Det er påvist avvik mellom godkjente tegninger i kommunalt register og det faktiske bygget. Avviket omfatter endringer i planløsning og bruksendring av rom i begge etasjer.
Første etasje: opprinnelig wc og vindfang omgjort til del av gang. Bad/vaskerom er utvidet, ett soverom er omgjort til del av bad/vaskerom og garderoberom.
Underetasje: bod mot nordøst omgjort til soverom. Skillevegg mellom 2 boder er flyttet. Trapp mellom etasjer er adskilt med skillevegg m/dør. Disponible rom og vaskerom er omgjort til bl.a. stue/kjøkken, bad/vaskerom, sovealkove og bod.
Forholdene må avklares, eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Garasje/hobbyrom

• Det foreligger ikke tegninger

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

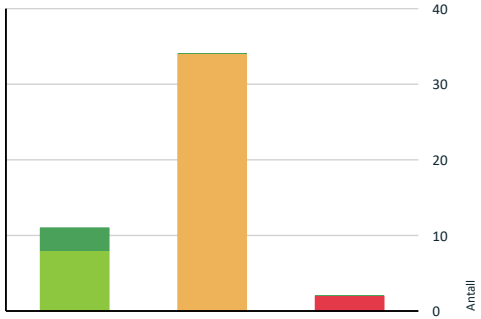
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

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

Sammendrag av boligens tilstand

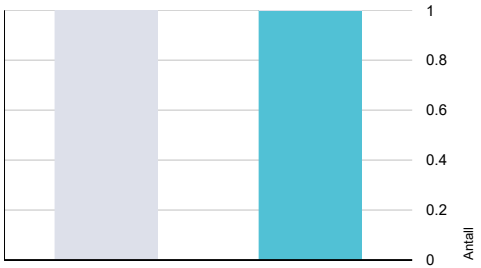
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Delvis snødekket eiendom på befaringstidspunktet begrenser mulighet for beskrivelse og visuell kontroll av utvendige forhold.

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

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

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

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

Frittstående tilleggsbygninger er ikke tilstandsvurdert.
Bygninger er forenklet beskrevet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m/garasje

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

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 > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkong	Gå til side
Utvendig > Terrasse	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmepumpe	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M/GARASJE



Byggeår
1978

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bolig har behov for stedvis utbedring/vedlikehold utvendig. For øvrig fremstår boligen med normalt vedlikeholdsnivå.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Bad/vaskerom i 1. etasje ombygd/oppusset.
2014	Modernisering	Skiftet vinduer og bi-inngangsdør i gang og bad/vaskerom.
2015	Modernisering	Skiftet drenering rundt hele boligen.
2015	Modernisering	Skiftet kjøkkeninnredning i hovedetasjen.
2015	Modernisering	Nytt sikringsskap, nytt strøminntak.
2016	Modernisering	Skiftet vinduer og terrassedør i stue. To yttervegger i stue/kjøkken (mot nord og vest) er utvendig etterisolert 5 cm.
2022	Modernisering	Ombygging og div. oppussing av sokkelleilighet inkl. bad/vaskerom i underetasje.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertaket er tekket med stålplater.

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

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Det er påvist stedvis slitasje og rust, spesielt i skjøter og nedre kant av takplater.

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



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag og luftehatt i stål. Takstige for adkomst til pipe. Snøfanger montert på begge sider.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er påvist rustskade og stedvis lekkasje i takrenne m/tilhørende innfesting/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det er behov for utbedring/utskifting av takrenne i nær fremtid.

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon med utførelse fra byggeår.
Utvendig stående bordkledning.
2 fasader i stue, mot nord og vest, er tilleggsisolert 5 cm. utvendig samt ny bordkledning ca. 2016.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Manglende lufting gjelder i vesentlig grad fasader med utvendig tilleggsisolering.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Musesperre må etableres.



Fasader med kledning fra byggeår mangler musesperre.



Fasader med tilleggsisolering mangler tilfredsstillende lufting.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen er utført med saltak i tre. Delvis med kryploft utført som kald-takkonstruksjon med plassbygde w-takstoler m/undertak.
Takkonstruksjon over stue/kjøkken er utført som "varmtak", med mønedrager og sperrekonstruksjon iht. byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
• Det er påvist avvik rundt takgjennomføringer i form av mangelfull utførelse/tetting mellom undertak og pipe/ventilasjonsgjennomføring. Det er påvist fuktmerker og indikasjon på tidvis vanninntrengning rundt gjennomføringer. Det ble ikke registrert fukt på befaringstidspunktet, men det kan ikke utelukkes at fukt kan oppstå på andre tider av året.

Takkonstruksjon over stue/kjøkken er gjenbygget, og ikke mulig å vurdere utover alder og observasjoner fra underliggende rom.

Det er ikke gangbart gulv på kryploftet og konstruksjonen er derfor kun besiktiget fra loftsluke iht. gjeldende retningslinje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Avvik rundt takgjennomføringer bør utbedres. Mangelfull tetting rundt takgjennomføringer medfører risiko for lekkasje.

Takkonstruksjon er generelt å regne som risikokonstruksjon og bør inspiseres jevnlig. Det er viktig at takkonstruksjoner er tilstrekkelig ventilert som sikrer god luftsirkulasjon for å unngå skader som følge av fukt og kondens i konstruksjonen.

Tilstandsrapport





Eksempel på fuktmerker i undertak.



Utett takgjennomføring. Fuktmerker i undertakplate.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass, vesentlig fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Vinduer fra byggeår nærmer seg forventet brukstid.

Avvik rundt innsettingsdetaljer gjelder generelt manglende åpning/klaring mellom utvendig kledning/karm og vindusbeslag.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør etableres tilstrekkelig spalte/åpning mellom utvendig kledning/omramming og beslag. Avviket medfører redusert levetid pga. fuktopptrekk i treverket og risiko for råte.







TG 1 Vinduer - 2

Malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass fra 2014-2016.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Dører

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Malte ytterdører i tre, terrassedør og bi-inngangsdør.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 2 Dører - 2

Malte ytterdører i tre, hovedinngangsdør, balkongdør og dør i underetasje.
Malt garasjeleddport i tre.

Vurdering av avvik:
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.
- Utvendig dørvrider på balkongdør fungerer ikke.
- Ytterdører fra byggeår nærmer seg forventet brukstid.
- Garasjeport preges av slitasje og vedlikeholdsbehov. Porten fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.



Balkongdør fra byggeår.



Ytterdør underetasje fra byggeår.



Garasjeport.



Terskelbeslag på hovedytterdør har ikke fagmessig utførelse.

TG 2 Balkong

Tilstandsrapport

Balkong, med adkomst fra soverom, er utført i trekonstruksjon med spaltedekke i tre.

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

Rekkverk er av sikkerhetsmessige årsaker vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

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

TG 2 Terrasse

Terrasse (over garasje) er utført med betongdekke (uten tettesjikt) med påliggende spaltegulv i tre.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrasse ligger over garasje, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming (uten isolasjon og tettesjikt) gir økt fare for lekkasje og kondensproblematikk.

Rekkverk er av sikkerhetsmessige årsaker vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Tekking/isolering av terrassedekke bør vurderes.





Stedvis manglende spiler i rekkverk.



Spor etter fukt i betongdekke over garasje.

TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Trapper og rekkverk er av sikkerhetsmessige grunner vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Rekkverk mangler i områder der høyde til terreng er over 50 cm.



Det mangler rekkverk på trapp fra terrasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

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

Overflater fremstår generelt med normal tilstand og bruksslitasje iht. alder, men gis likevel en samlet TG 2 på bakgrunn av stedvis svekkelser, utidsmessighet og alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men stedvis oppgradering og fornying av innvendige overflater bør påregnes innen rimelig tid.



Eksempel på avvik, stedvis setninger (bue) i himlingsplater i sokkeletasje.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er utført som standard trebjelkelag fra byggeår. Betonggulv på grunn med påliggende tregulv (tilfarerguly og flytende gulv) i underetasje.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er registrert stedvis gulvknirk i underetasje.

Retthetsmåling er utført som stikkprøvekontroll i enkelte rom, og det kan ikke utelukkes avvik i områder som ikke er kontrollert.
I 1. etasje er stue/kjøkken og ett soverom kontrollert. Det er påvist høydeforskjell i stue/kjøkken på mellom 10-20 mm. i hele rommet. Det er registrert rystelser (manglende stivhet) i gulv i stue.
I underetasje er stue/kjøkken og sovealkove kontrollert. Det er påvist ca. 20 mm. høydeforskjell i stue/kjøkken og ca. 40 mm. høydeforskjell i sovealkove.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

Bygningen er oppført uten radonsperre iht. gjeldende forskrift ved byggeår.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn i stue i begge etasjer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ildsted i begge etasjer mangler godkjent tilkobling til pipe (røykrørsinnføring).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å lukke avviket må røykrørinnføringsring monteres. Kontakt evt. lokalt feiervesen for nærmere avklaring.



Tilstandsrapport



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Innredede rom under terreng er utført med betonggulv på grunn med påliggende oppforede tregulv (tilfarergulv/flytende gulv). Yttervegger er utført med utlektet trevegg mot grunnmur (uten isolasjon).

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Ytterligere undersøkelse av gulv- og vegger i underetasje anbefales. Kontroll/hulltaking er utført som stikkprøvekontroll på ett sted iht. retningslinjer, og det kan ikke utelukkes fukt eller skade i øvrig del av etasjen. Behov for tiltak kan ikke utelukkes.

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



TG 2 Innvendige trapper

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

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.









Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Fabrikkmalte formpressede lettdører og fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår. Ombygd og oppusset i 2014.
Teknisk forskrift 2010 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.







1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Baderomsplater mangler sokkellist i nedre kant i våtsoner. Plateskjøter i våtsone er ikke tilfredsstillende forseglet.

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

Våtrommet fungerer inntil videre, installering av tett dusjkabinett bør vurderes for å forhindre ytterligere skadeutvikling.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må baderomspanel skiftes ut og monteres fagmessig.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vinyl våtromsbelegg på gulv og oppvarming ved elektriske varmekabler.
Våtrommet er utført med tilnærmet flatt gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Beleggutførelse (sveis) i hjørner er ikke fagmessig utført og det er stedvis påvist utettheter.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Avvik og utettheter i gulvbelegg må utbedres.

Våtrommet fungerer inntil videre, men påviste avvik i fall på gulv medfører redusert bruksfunksjon og risiko for spredning av bruksvann ved bruk av dusj.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.







1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomspanel på vegg.
Plastsluk.

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

Alder/brukstid gjelder membranløsning på vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rørgjennomføringer i våtsone må tettes, medfører risiko for fukt inn i konstruksjonen.
Normal brukstid på baderomsplater nærmer seg oppnådd, men tidspunktet for når utskifting er nødvendig er det vanskelig å si noe om.



Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegg/hjørne, skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

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

Spor etter drypplekkasje fra servantavløp.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon over tak.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra gang, mot våtsone i dusj, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført som stikkprøvekontroll (på ett sted) iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være fukt i andre områder på våtrommet. Ytterligere kontroll anbefales generelt.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår. Oppusset i 2022.
Teknisk forskrift 2017 er lagt til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

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

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er påvist mangelfull utførelse i våtsone, hjørneprofil er ikke tilstrekkelig forseglet med fugemasse.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet fungerer inntil videre forutsatt at det benyttes tett dusjkabinett.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vinyl våtromsbelegg på gulv. Oppvarming ved elektriske varmekabler. Våtrommet er utført med tilnærmet flatt gulv.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til dagens forskriftskrav.
• Beleggutførelse i hjørner er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. Våtrommet vil fungere ved normalt bruk, forutsatt at det er montert dusjkabinett. Utførelsen tilsier økt risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert vannlekkasje på våtrommet.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.





Usikker utførelse av gulvbelegg og rørgjennomføring i sjakt.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig tettesjikt med vinyl våtromsbelegg på gulv og baderomspanel på vegg.
Plastsluk fra byggeår.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er ikke besiktiget grunnet vanskelig tilkomst under dusjkabinett.

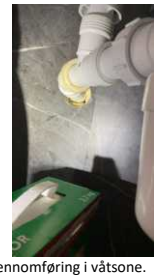
Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

• Rørgjennomføringer i våtsone må tettes, medfører risiko for fukt inn i konstruksjonen.

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på utett rørgjennomføring i våtsone.



Sluk under dusjkabinett.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Våtrommet har mekanisk avtrekk ved fuktstyrt veggvifte.
Viften er ikke testet av bygningssakkyndig.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Hulltaking er utført som stikkprøvekontroll (på ett sted) iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være fukt i andre områder på våtrommet. Ytterligere kontroll anbefales generelt.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro. Nisje for kjøleskap og fryseskap.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning bestående av skap med slette og profilerte fronter og heltre benkeplate samt "minikjøkken" med heldekkende stålbeslag med kokeplater og kjøleskap.



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør er utført med kobberrør fra byggeår og stedvis plastrør.
Vannmåler.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er påvist stedvis manglende festing/klamring av rør.
• Vannrør til utekran er noe deformert og er utsatt for frostskade.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• Røranlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.





Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





Vannrør til utekran.

TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør i plast.

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

Avviket gjelder eldste del av røranlegget.
Lufting er ført over tak med 50 mm rørdimensjon. Utførelsen tilfredsstiller ikke anbefalt rørdimensjon.

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





Lufrerør på kryploft.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon (veggventiler, spalteventiler og ventilering over tak).

TG 2 Varmepumpe

Varmepumpe luft/luft i stue.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Forventet brukstid er oppnådd på varmepumpen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmepumpen fungerer i dag, men ut ifra alder bør det påregnes utskifting i nær fremtid.





Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannsbereder fra 2022

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Normal el-installasjon i henhold til byggeår, stedvis fornyet i ettertid, bl.a. sikringsskap med automatsikringer og nytt inntak i 2015

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

Opplysning i henhold til el-sjekkliste fra selger.

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er kun vurdert ut fra opplysninger fra selger samt en enkel visuell besiktigelse. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at det ikke foreligger samsvarserklæring på alle arbeider som er utført etter 1999 iht. opplysning i el-sjekkliste fra selger. Samsvarserklæringer bør fremskaffes om mulig.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent/bekreftet.

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligens dreneringssystem er fra 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Avviket gjelder manglende fuktsikring av grunnmur langs fasade mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuktsikring bør etableres der det mangler.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

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

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.







TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er utført i betong og betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



Tilstandsrapport



TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er beliggende i nordlig hellende terreng.

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

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE aktsomhetskart for kvikkleireskred.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Avvik vedr. marin leire medfører normalt liten eller ingen risiko, og det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Ved evt. større endring/utbygging på eiendommen kan det pålegges krav fra offentlig myndighet om ytterligere undersøkelser av grunnforhold.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligens vannforsyning er tilkoblet kommunalt ledningsnett via privat stikkledning i plast.
Privat avløpsanlegg med slamavskiller og utvendig stikkledning i plast.

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

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

TG 2 Septiktank

3-kamret slamavskiller i plast fra byggeår. Overløp er ført til sjø eller grøft. Avløpsanlegget forutsettes godkjent.

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

Slamavskiller er kun kontrollert fra utsiden. Overløp er ikke kontrollert.

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

Generelt anbefales ytterligere kontroll og kartlegging av slamavskiller og overløp. Det er viktig med jevnlig tilsyn og vedlikehold, spesielt ved anlegg der overløp er ført til grøft, sjø e.l.



Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

216 m²/191 m²

Enebolig m/garasje: 3 Gang, 2 Stue/kjøkken, 2 Bad/vaskerom, 3 Soverom, Garderobe, 2 Trapperom, Alkove, 3 Bod, Garasje

Andre bygg: Garasje/hobbyrom, Garasje
Bruksareal andre bygg: 89 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 000 000

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	**3 350 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 350 000**

Markedsvurdering
Eiendom, med samlet areal ca. 1,65 da., med påstående enebolig m/ garasje, frittstående garasje og garasje m/hobbyrom, er beliggende i Bergvika, ca. 3 km. vest for Stokmarknes sentrum.
Bolig med nordvendt hovedfasade, med fri og god utsikt mot sjø og fjell. Boligen gir generelt et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt alder, dette bl.a. grunnet div. utførte påkostninger de senere år, dette selv om bolig også stedvis preges av elde, bruksslitasje og utidsmessighet.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hauanveien 20 ,8450 STOKMARKNES 171 m² 1969 4 sov	07-11-2024	3 400 000	**3 400 000**		3 400 000	**19 883**
2	Bergvikveien 35 ,8450 STOKMARKNES 145 m² 1961 4 sov	06-08-2020	2 600 000	**2 480 000**		2 480 000	**17 103**
3	Bergvikveien 74 ,8450 STOKMARKNES 146 m² 1966 2 sov	21-07-2019	2 150 000	**2 150 000**		2 150 000	**14 726**
4	Bergvikveien 27 ,8450 STOKMARKNES 163 m² 1968 4 sov	29-04-2018	2 400 000	**2 375 000**		2 375 000	**14 571**
5	Bergvikveien 92 ,8450 STOKMARKNES 158 m² 1985 3 sov	26-04-2021	2 800 000	**2 200 000**		2 200 000	**13 924**

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.

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (vannavgift, eiendomsskatt og feiing) . Årlig avgift iht. offentlige opplysninger.	Kr.		11 490
Renovasjon (slamtømming og avfall). Normal årlig kostnad er estimert av takstingeniør.	Kr.		7 000
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstingeniør.	Kr.		15 000
Vedlikehold. Normal årlig kostnad estimert av takstingeniør.	Kr.		20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**53 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig m/garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig m/garasje	Kr.		**4 250 000**

Garasje/hobbyrom

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Garasje/hobbyrom	Kr.		**950 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**250 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**5 450 000**

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.	550 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**550 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**6 000 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

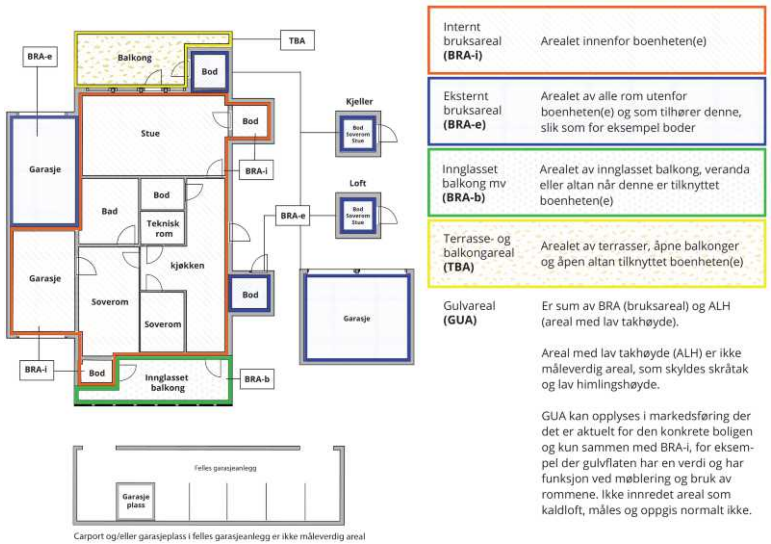
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer

Enebolig m/garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	99			99	31
Underetasje	92	25		117	
SUM	**191**	**25**			**31**
SUM BRA	**216**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Garderobe, Trapperom		
Underetasje	Gang, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Sovealkove, Bod, Bod 2, Bod 3, Gang 2, Trapperom	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er påvist avvik mellom godkjente tegninger i kommunalt register og det faktiske bygget. Avviket omfatter endringer i planløsning og bruksendring av rom i begge etasjer.
Første etasje: opprinnelig wc og vindfang omgjort til del av gang. Bad/vaskerom er utvidet, ett soverom er omgjort til del av bad/vaskerom og garderoberom.
Underetasje: bod mot nordøst omgjort til soverom. Skillevegg mellom 2 boder er flyttet. Trapp mellom etasjer er adskilt med skillevegg m/dør. Disponible rom og vaskerom er omgjort til bl.a. stue/kjøkken, bad/vaskerom, sovealkove og bod.
Forholdene må avklares, eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se nærmere beskrivelse under "tilbygg/modernisering".

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Vindu på soverom i underetasje tilfredsstiller ikke krav til rømning.

Garasje/hobbyrom

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		62		62	20

SUM		**62**		**20**
SUM BRA	**62**			

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		27		27	
SUM		**27**			
SUM BRA	**27**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal av tilbygd vedskjul er ikke medregnet (ikke måleverdi iht. arealberegningsregler).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig m/garasje	158	58
Garasje/hobbyrom	0	62
Garasje	0	27

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2025	Inge Liland	Takstingeniør
	Ernst Per Norman Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	66	264	0	0	250.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Nilsen Ernst Per Norman

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	66	261		0	855.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bergvikveien 88

Hjemmelshaver
Nilsen Ernst Per Norman

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	66	540	0	0	546 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Nilsen Ernst Per Norman

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i nordlig lett hellende terreng i Bergvika.
Solåpen stor tomt i landlige omgivelser med spredt bebyggelse.
Hovedfasade mot nord, med utsikt mot sjø og fjell.
Eiendommen grenser mot Fylkesvei.

Ca. 3 km til Stokmarknes, by og kommunesenter, har et bra utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig veg.
Privat stikkveg benyttes av flere naboeiendommer. Tilfredsstillende avtale vedr. vedlikehold og bruksrett forutsettes i orden.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp via slamavskiller, med overløp til sjø e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid, reindrift).

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, støttemurer, busker og trær.
Stikkveg og gårdsplass med grusdekke.

Tinglyste/andre forhold

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

Bebyggelsen

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

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Bygninger på eiendommen

Garasje/hobbyrom



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Garasje m/hobbyrom er utført i vanlig standard/utførelse (hensyntatt byggeår). Garasjedel er utført i uisolerte konstruksjoner, hobbyrom i isolerte konstruksjoner.
Bygningen er utført med saltak i tre, tekket med stålplater. Yttervegger i bindingsverk med utvendig liggende bordkledning. Murt grunnmur/ringmur. Betonggulv på grunn.
Hobbyrom er kledd innvendig med trepanel.
Malte trevinduer med 2-lags glass. Malte ytterdører i tre. Isolert stålport.
Innlagt strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1981

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal (enkel) standard på bygget ut fra alder, konstruksjon og formål.

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdsnivå, dette selv om det stedvis er behov for vedlikehold utvendig.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak ved plassbygde takstoler med undertak og tekking med stålplater, takrenner i stål, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Murt ringmur, betonggulv.
Leddport i tre med portåpner, enkel gangdør i tre.
Innlagt strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt.

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

Tilbygg / modernisering

2015	Tilbygg	Tilbygg vedsjå

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	25.03.2025		Fremvist	2	Nei
Egenerklæringsskjema	25.03.2025		Gjennomgått	8	Nei
Fra Infoland	31.03.2025		Fremvist	75	Nei
Sjekkliste elektrisk anlegg	27.03.2025		Gjennomgått	2	Nei
Norges Eiendommer	25.03.2025		Gjennomgått	4	Nei
Eiendomsverdi.no	04.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
Eier	01.04.2025		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	25.03.2025		Gjennomgått	4	Nei

Bergvikveien 88 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 66 - Bnr 261
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	07.04.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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.

Sjekkliste elektrisk anlegg

Eiendommens adresse: Bergvikveien 88 8450 Stokmarknes

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

JA ☒ NEI ☐

Ved ja: foreligger det dokumentasjon på utført tilsyn?

JA ☒ NEI ☐

Kommentar fra selger:

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

Oppgi årstall:

Dersom det elektriske anlegget er totalt rehabilitert, må forholdet kunne dokumenteres.
Spesifiser nærmere (i kommentarfelt under) dersom deler av anlegget er fra et annet år.

Kommentar fra selger:
2014 - Kjøkken bad 2015 - Ny garasje 2018 - Nytt sikringsskap jordkabel

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

JA ☒ NEI ☐ UKJENT ☐

Kommentar fra selger:
Utført av El Service og El Service Hareseth

4. **Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?**

JA ☒ NEI ☐ UKJENT ☐

Ved ja, foreligger det samsvarserklæring for arbeider utført etter 01.01.1999?

JA ☐ NEI ☒ UKJENT ☐

Kommentar fra selger (hva er utført, hvem har utført og når (årstall)):

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

JA ☐ NEI ☒ UKJENT ☐

Ved ja: foreligger det dokumentasjon på utført tilsyn?

Kommentar fra selger:

6. **Forekommer det at sikringene løser ut?**

JA ☐ NEI ☒ UKJENT ☐

Kommentar fra selger (*i hvilke tilfeller har sikringene blitt løst ut?*):

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

JA ☐ NEI ☒ UKJENT ☐

Kommentar fra selger (*Beskriv årstall for hendelse, omfang og hva som eventuelt ble skiftet. Om støpsel på varmtvannsbereder er brunsvidd så vil dette indikere varmgang og at dette må undersøkes nærmere. Normalt betyr dette at støpsel og stikkontakt må skiftes*):

Sted/dato: Bergen 27/3 2025

Selgers navn/sign.: Ernst Nilsen



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

Ernst Per Norman Nilsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2013
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bergvikveien 88
8450 Stokmarknes

1866-66/261/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: El service. Vann og varme
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt varmekabler og annet el.arbeide. Vann og avløp
   .

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: Flyet gulv og lagt gulvbelegg. Baderomsplater.skiftet vindu og satt inn dør. (Er tømrer)

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

• **Ja**

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

Ny sluk og avløp montert av rørlegger.

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**

Fugtinntregning i kjeller. Mugg i gulv på bød.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Firmanavn: TT Maskin.
Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering rundt huset. Jeg har revet det nødvendige innvendig og bygget opp nytt

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vinduer og balkonger i stue samt vinduer i gang, bad og vaskerom. Arbeidet er utført av meg. (Er tømrer)

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Beskrivelse av arbeidet: Bygget vedskjul mot garasje. Bygget en ny garasje med hobbyrom. (Er tømrer godkjent selvbygger)

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?

• **Ja**

Fugtinntregning i kjeller. Reparert og ny drenering lagt.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Firmanavn: TT Maskin
   Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering rundt huset

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Ja**

Fugt/mugg i gulv bød i kjeller

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: TT Maskin

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering rundt huset. Innvendig. Rengjort og lagt nytt gulv.

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

• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: TTMaskin

   Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• Hele boligen

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

• Ja

Fugt/mugg i kjellerrom grunnet tett drenering

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: TT Maskin

   Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Innvendig. Rengjort og lagt nytt flytende gulv.

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• Ja

Observert spor etter mus i etasjeskille over bad i kjeller. Ikke observert noe i mitt eie.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• 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?

• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Vann og varme

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt vann og avløp til kjøkken,bad og vaskerom.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet fyringsovn i stue til vedfyring.

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?:** 2015

   Firmanavn: El Service

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sikringskap samt lagt inn jordkabel . Nye kurser til kjøkken og bad.

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?

• **Ja**

Kjøpt tillegstomt og bygget garasje.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Kjøpt tilleggskort for å bygge garasje med hobbyrom.

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 den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

Stor hybel/hybelleilighet i kjeller

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **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 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 øke 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. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

Naboene over meg har en midlertidig veinett over min eiendom. Bruken av min vei for adkomst til sin eiendom.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 66, Bruksnr 261	**Kommune:**	1866	Hadsel
Adresse:				
Veiadresse:	Bergvikveien 88, gatenr 2204 8450 Stokmarknes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	202 4	Bergvik Stokmarknes
Oppdatert:	03.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	10080104 7821	Hadsel Stokmarknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Skogstad	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.06.1978	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	855,3 kvm	**Skyld:**	0,01		
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
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.07.2014	Avgiver	1866/66/30	-545,9
	Matrikkelført:	25.07.2014	Berørt	1866/66/21	0,0
			Berørt	1866/66/177	0,0
			Berørt	1866/66/189	0,0
			Berørt	1866/66/261	0,0
			Berørt	1866/66/264	0,0
			Berørt	1866/66/302	0,0
			Mottaker	1866/66/540	546,0
Annen forretningstype	Forretning:	15.07.2014	Berørt	1866/66/21	0,0
	Matrikkelført:	25.07.2014	Berørt	1866/66/30	0,0
			Berørt	1866/66/43	0,0
			Berørt	1866/66/177	0,0
			Berørt	1866/66/189	0,0
			Berørt	1866/66/261	0,0
			Berørt	1866/66/264	0,0
			Berørt	1866/66/302	0,0
			Berørt	1866/66/429	0,0
			Berørt	1866/66/478	0,0
			Berørt	1866/105/1	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.06.1978	Avgiver	1866/66/30	-1 400,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/66/261	1 400,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bergvikveien 88	Bolig	206,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	119,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	206,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	206,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189877218			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			108,0		108,0				
H01	1		98,0		98,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Skjema F

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bergvik Tolvmannsbol		66		

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Bolighus	6/3-78	dato 5/4-78 sak 123/78

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Terje Ekegstad	Bergvik	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Steinsvik Materiallager Mellbye	Mellbye	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
— " —	— " —	

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

- ☐ for nevnte bygg
- ☐ for følgende del av nevnte bygg:

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

Beising av bygget utvendig
Puss av muren utvendig.

Dette arbeid må være fullført innen

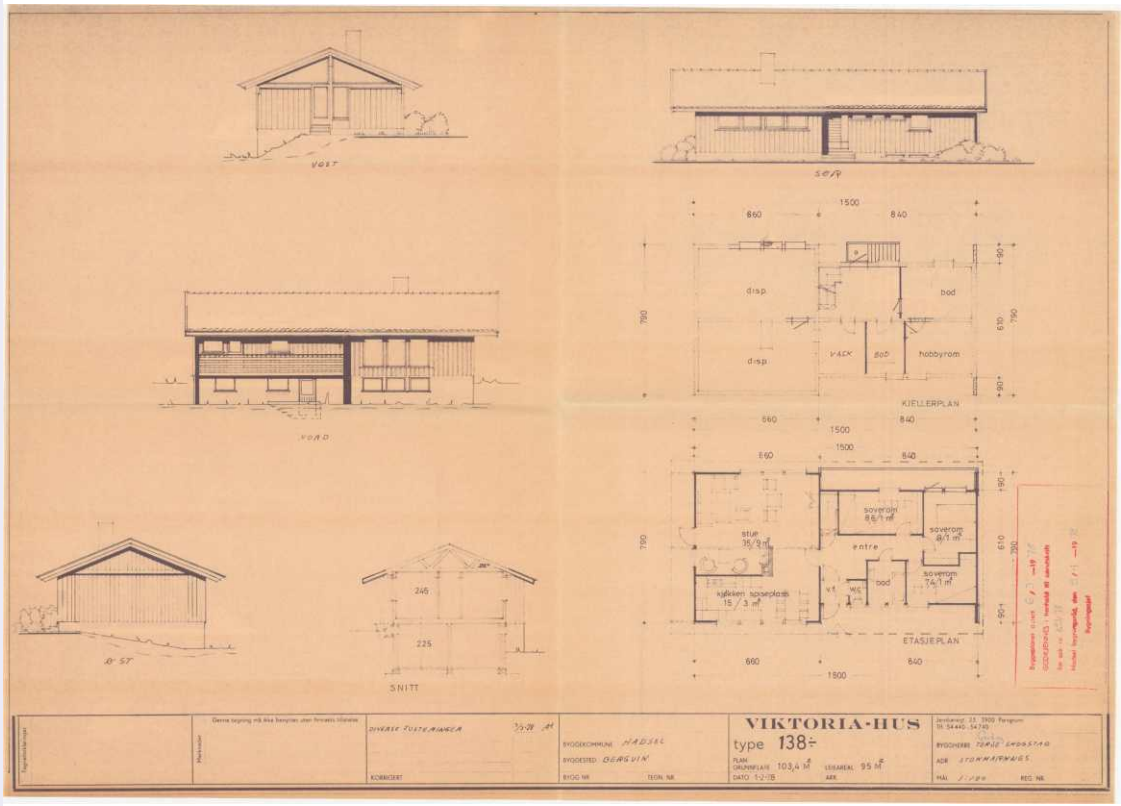
Holmestrand den 1/4-79

Sendes:

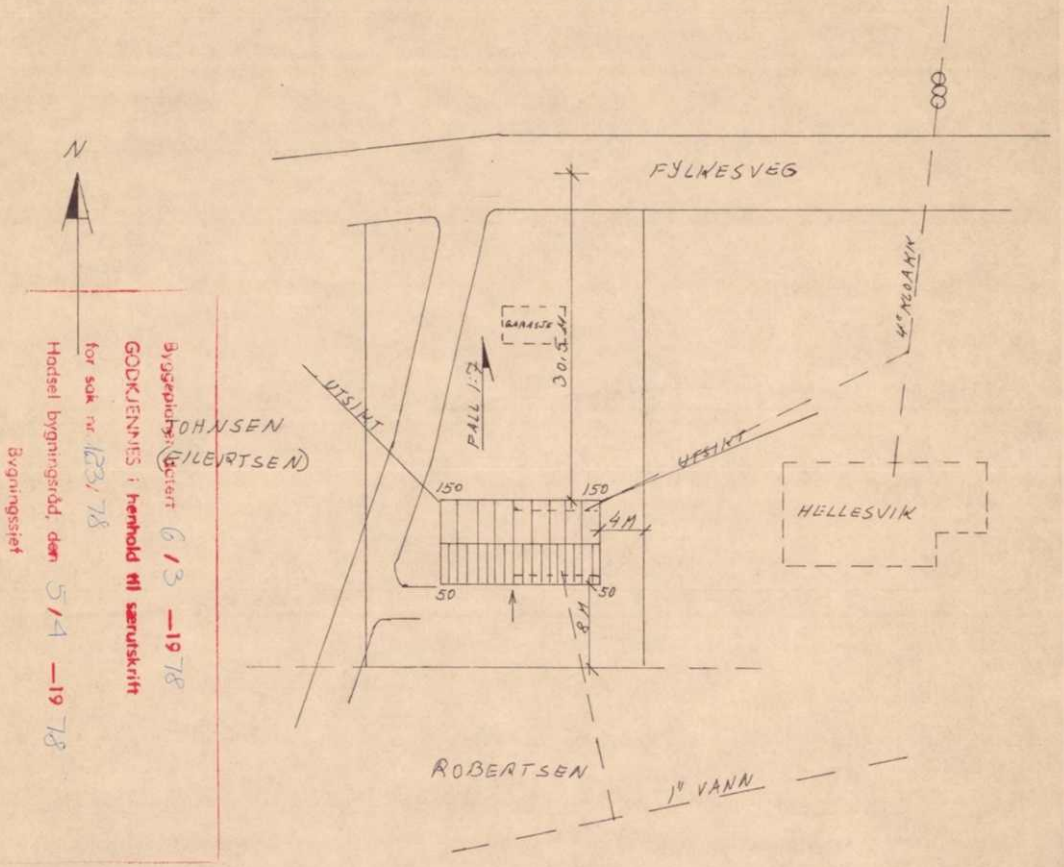
- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐ Hadsel Sparebank
- ☐
- ☐

Wikdalen
bygningssjef

Norsk Kommunalteknisk Forening. Rich. Andvord. Bl. 679. Eftertrykk forbudt.



SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....
byggefelt PARSELL AV 66-30 I BERGVIK
g.nr. 66 byggekommune HADSEL
mål 1:500 b.nr. .....
navn Gjerdsterje SMOGSTAD
postadresse 8450 STOKMARKNES



Byggeplass godkjent 6/3 —1978
GODKJENNES i henhold til særutskrift
for søk nr 123/78
Hadsel bygningsråd, den 5/4 —1978
Byggesjef

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

Hadsel kommune
Et hav av muligheter

Ernst Per Norman Nilsen
Bergvikveien 88
8450 STOKMARKNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	25/01169-2	Ingeborg Freiberg	24.04.2025

GBnr 66/540 Svar på søknad om ferdigattest

Saken blir behandlet etter delegert myndighet, jamfør kommunens delegasjonsreglement for kommunedirektøren.

VEDTAK

Viser til tillatelse tiltak av dato 30.06.2014 for oppføring av garasje med uthus/verksted.

Søknad om ferdigattest var mottatt av kommunen 30.06.2015. Søknaden var komplett samme dag. Det følger av pbl. § 21-7 sjette ledd at ferdigattest skal utstedes av kommunen innen 3 uker. Byggverket kan tas i bruk dersom 3-ukersfristen for å utstede ferdigattest overskrides, men dette medfører selvfølgelig ikke at kommunen etter fristens utløp kan velge å ikke behandle en søknad om ferdigattest. Overskridelse av fristen medfører kun en rett til å ta tiltaket i bruk dersom vilkårene for det er tilstede. Kommunen har en plikt til å utstede ferdigattest senere dersom vilkårene er tilstede. Det er beklagelig at saken har tatt lang tid.

Dokumentasjon som er mottatt bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelser, plan- og bygningsloven (pbl) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § § 21-10 og SAK10 § 8-13 godkjenner Hadsel kommune søknaden om ferdigattest for oppføring av garasje med uthus/verksted.

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattesten er gitt.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages jf. Forvaltningslovens kap. 6. Frist for å klage er 3 uker etter mottakelse av dette brevet. En ev. klage skal være grunngitt og undertegnet.

Postadresse
Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

Telefon: 76 16 40 00
Epost: postmottak@hadsel.kommune.no

Org.nr.: 958 501 420

Hadsel kommune

Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10

Saksnr:	Byggnr:
2014/1460	300467341

Tiltakshaver
Ernst Nilsen
Bergvik
8450 Stokmarknes

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr./bnr./fnr./snr.
Berkvikveien	66/540

	Type søknad	Søknad datert
x	Ett-trinns søknadsbehandling	24.06.2014
	Rammetillatelse	
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Garasje med uthus/verksted

Vedtak fattet av	Vedtak dato
Kristoffer M. P. Lagesen	30.06.2014

Underskrift ferdigattest

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stokmarknes	24.04.2025	Ingeborg Freiberg Saksbehandler byggesak *Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten underskrift*

Med hilsen

Ingeborg Freiberg
Saksbehandler byggesak

Godkjent av:

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Postadresse
Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

Telefon: 76 16 40 00
Epost: postmottak@hadsel.kommune.no

Org.nr.: 958 501 420

Postadresse
Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

Telefon: 76 16 40 00
Epost: postmottak@hadsel.kommune.no

Org.nr.: 958 501 420

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/4062/78
Uthentet 2025-03-25 10:52

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

DAGBOKFØRT
23 JUN 78 04062
SORENSKRIVEREN I VESTERÅLEN

Skylddelingsforretning

Tis dag, den 20. juni 1978 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Nymoen g.-nr. 66 br.-nr. 30 av skyld mark 0,15 i Hadsel kommune. Forretningen er forlangt av Gunvald Hansen, Bergvik, Stokmarknes

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Samtlige.

Ved forretningen møtte:
Av partene:[3]) Eieren Gunvald Hansen
Kjöper Gerd og Terje Skogstad, Bergvik, Stokmarknes
Av naboer:[3]) ier av gnr. 66/21 Kåre Johnsen og eier av gnr. 66/189 Henrik Hellesvik.
Mennene valte til formann Håkon Leander Olsen

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord ..... dekar, natulig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal 1,4 dekar. I alt 1,4 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])
Delen som skal fradeles ligger like sör for fylkesvegen, mellom gnr. 66/189 og gnr. 66/21, gnr. 66/43. Fradelingen har följende grenser:
Fra tidligere nedsatt stein med vidner i grense mot gnr. 66/189 og 2,5 m. fra fylkesvegen går grensen 18,1 m. i vestlig retning langs fylkesvegen

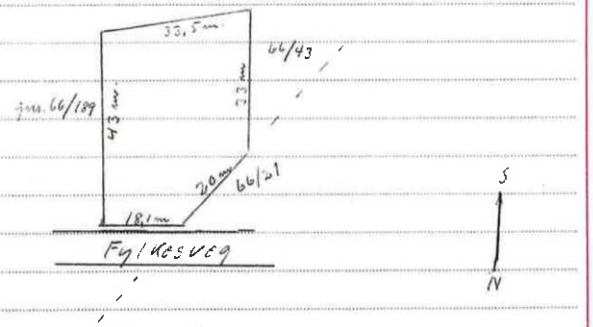
[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»
[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer i k k e møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Skiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Eneste Sun a Stenersen I. Oslo 9-66.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/4062/78
Uthentet 2025-03-25 10:52

til nedsatt stein med vidner 2,5 m. fra samme veg, herfra 20 m. i sydvestlig retning langs grense mot gnr. 66/21 til nedsatt stein med vidner, herfra 33 m. i sörlig retning langs grense mot gnr. 66/43 til nedsatt stein med vidner, herfra 33,5 m. i östlig retning til tidligere nedsatt stein med vidner i grense mot gnr. 66/189, herfra 43 m. i nordlig retning til utgangspunktet.

Gundald Hansen ber om tilfödelse at grenselinje mot gnr. 66/21 vil senere bli kontrollert av jordskiftedommeren for söre Vesterålen.



M = 1/1000

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?[1])
Skal nyttes til boligtomt.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?[2]) ja

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?[3])

Det bevitnes:
a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av .....
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[4])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,15

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn[5]) Skogstad

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:
Selgeren Gunvald Hansen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.
Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Håkon Leander Olsen, Postboks 63, 8451 Stokmarknes skal besørge forretningen ~~levert~~ (sendt) til tinglysing.

Hans Hansen Gunvald Hansen Håkon Leander Olsen

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) Jfr. § 54 (jordlova).
[3]) Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.
[4]) Det som ikke passer strykes over.
[5]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Hadsel jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skyldsdelingsforretningene er utført i samsvar med fylkeslandbruksstyrets vedtak i sak XXXXXX 1119/78.

Stokmarknes den 22.6.78

HADSEL JORDSTYRE

formann. O. M. Pettersen sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den ..... 19.....

formann. fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 16 b.nr. 261

d a 100,-

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1885
OSLO

Skjøte

DAGBOKFØRT
07 AUG 78 04968
SORENSKRIVEREN I VESTERÅLEN

Undertegnede: Gunvald Arne Hansen, Bergvik 8450 Stokmarknes.

født: 23.4. 22. Personnummer: [redacted]

skjøter og overdrar herved til :

Gerd og Terje Skogstad, Bergvik 8450 Stokmarknes.

født: 28.3.44 - 16.12.36 Personnummer: [redacted]

parsell av min/vår eiendom:

g.nr. 66 b.nr.[3] 30

matr.nr. som har fått brev.dbl til gate/vei[1]

i: Hadsel kommune.

Kjøpesummen kr. 500.- Femhundrekroner.

er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser [2]

Med parsellen følger rett til sjøgrunn (båtsett), eventuelt oppføring av sjøhus (naust), vederlagsfritt. Kjøperne har også vederlagsfritt rett til å føre kloakkavløp over selgers eiendom og ut i sjøen.

Jeg er ugift [3]
Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

Stokmarknes, den 26/7 19 78
Gunvald Hansen
Utstederens underskrift
personnr. 40583

Vi/jeg bekrefter at:
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 20 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

..... den 19

Henrik Hellesvik
Navn
Født: 10/10 -23
Stokmarknes
Adresse

Gina Hansen
Navn
Født: 23/5 1897
Stokmarknes
Adresse

Som gift med skjøteutstederen samtykker jeg i skjøtningen.

Stokmarknes 26/7-78
Laila G. Hansen
personnr. 110428- [redacted]

Vi/jeg bekrefter at foranstående samtykkeerklæring er undertegnet av eller vedkjent seg sin underskrift på foranstående samtykkeerklæring i mitt/vårt nærvær og at vedkommende er over 20 år. Jeg/vi er bosatt i Norge og er over 20 år.

Stokmarknes den 26/7 1978

Henrik Hellesvik
Født: 10/10-23
Adresse Stokmarknes.

Gina Hansen
Født: 23/5 1897
Adresse Stokmarknes.

Kp.

1. Fyll ut det som passer.
2. Det må fremgå hvor lenge en eventuell heftelse skal hvile på eiendommen. Klausul om forkjøpsrett må angi om forkjøpsretten skal falle bort hvis den ikke benyttes første gang det er anledning til det.
3. Stryk det som ikke passer. Ektefellens samtykke må innhentes selv om eiendommen er skjøteutstederens særeie såfremt den tjener til felles bolig eller erhvervsvirke er knyttet til den som anført, medmindre ektepakt bestemmer noe annet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/5237/78
Uthentet 2025-03-25 10:49

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
DAGBOKFØRT
22.AUG78 05237
RENSKRIVEREN I VEGTERÅLEN

Skylddelingsforretning

Mars dag, den 21. 8 19 78 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Hatten

g.-nr. 66 br.-nr. 182 av skyld mark 0.01 i Hadsel

kommune. Forretningen er forlangt av Henrik Kallesvik, Birgit Thomassen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Samtlige

Ved forretningen møtte:

Av partene:[3]) Selger Henrik Kallesvik og kjøper og sønn Stein Skogstad.

Av naboer:[3])

Mennene valte til formann Johan Leander Olsen

Over de — del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord — dekar, natulig eng og kulturbeite — dekar, produktiv skog — dekar, annet areal 0.221 dekar. I alt 0.221 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])

Fra Kallesvik midsatt stein m/ sidestein 2.5m. fra fylkesvei sg i grense mot gnr 66/261 går grensen 4.5m. i østlig retning til midsatt stein m/ sidestein (2.5m. fra fylkesvei).

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Enerette Bjørn Simonsen A/S Oslo 9-66.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/5237/78
Uthentet 2025-03-25 10:49

Grensen mot gnr 66/261

Grensen 38.8m. i østlig retning til midsatt stein m/ sidestein, herfra 9.m. i sydøstlig retning langs grense mot gnr. 66/30 til tidligere midsatt stein m/ sidestein, herfra 4.3 m. i nordlig retning langs grense mot gnr. 66/261 til utgangspunktet.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?[1])
nei

2. Finner skyddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?[2])

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?[3])

Det bevitnes:
a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[4])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de[n] fraskilte del ble bestemt til 0.01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.01

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, annet areal 1.2 dekar. I alt 1.2 dekar.

De[n] fraskilte del er gitt bruksnavn[5]) Skogstad I

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:
Terje Skogstad

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Knut Helgevik, Bergit Holm skal besørge forretningen levert (~~sendt~~) til tinglysing.

Knut Helgevik Bergit Holm

---

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) Jfr. § 54 (jordlova).
[3]) Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.
[4]) Det som ikke passer strykes over.
[5]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skyddelingslovens § 24.

Går til Hadsel jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skyddelingsforretningen gjelder deling av gnr 66/189 - bebygd tomt 1472 m². Delingen rammes ikke av jordlovens § 55, jfr § 1.

Stokmarknes den 22.8 1978

HADSEL JORDSTYRE

formann. O. M. Pettersen sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den ..... 19....

formann. fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 66 b.nr. 264

fr.

Attestert kopi av dok.nr. 2014/640830/200
Uthentet 2025-03-25 10:51
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601618672
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
958501420	HADSEL KOMMUNE	Rådhusgata 5, 8450 STOKMARKNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
110428	HANSEN LAILA ELINE		BERGVIK, 8450 STOKMARKNES	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1866	66	30	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
1866	66	540

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dok.nr: 640830 Tinglyst: 01.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Hadsel kommune
TEKNISK SEKTOR

25.07.2014 00.23

ambita

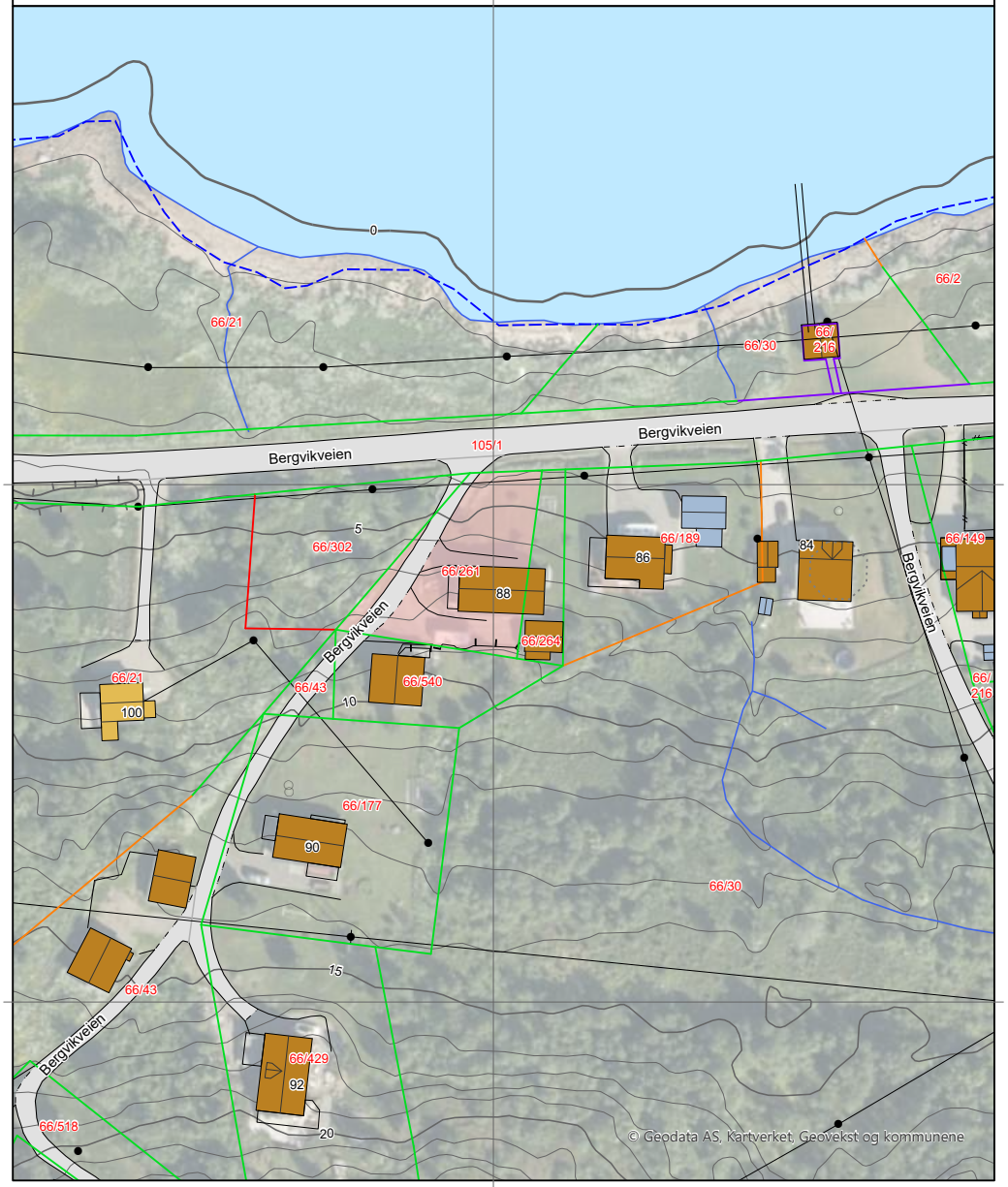
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/66/261/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.3.2025



0 25 50 m

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

ambita

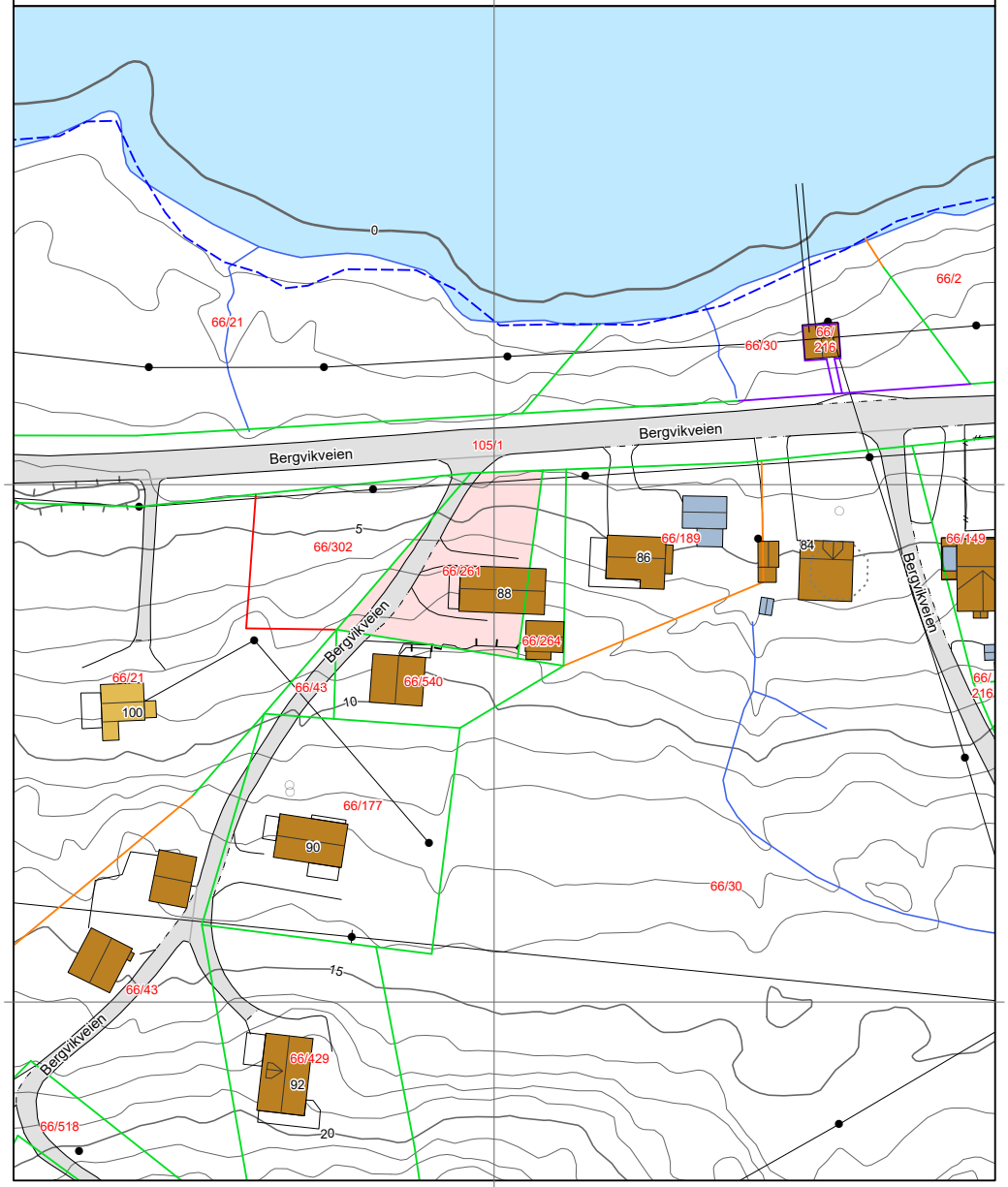
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/66/261/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.3.2025



0 25 50 m

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

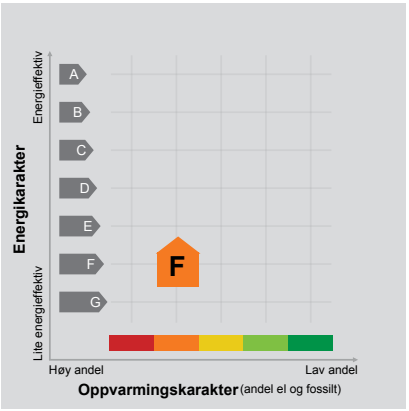
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Bergvikveien 88
Postnummer	8450
Sted	STOKMARKNES
Kommunenavn	Hadsel
Gårdsnummer	66
Bruksnummer	261
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189877218
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-124734
Dato	22.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tiltak utendørs
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	191
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 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: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

BERGVIKVEIEN 88

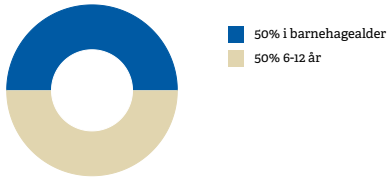
OFFENTLIG TRANSPORT

Bergvik	**1 min**
Linje 833	0.1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**12 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 32 min**

SKOLER

Stokmarknes skole (1-10 kl.)	**6 min**
471 elever, 30 klasser	3.3 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole	**5 min**
180 elever	3.1 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu	**20 min**
500 elever, 21 klasser	18.4 km

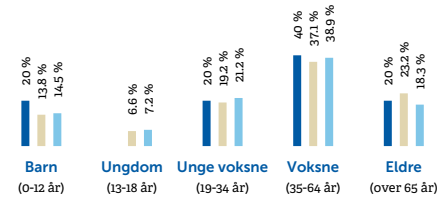
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**42%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**5%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bergvik	40	25
Kommune: Hadsel	8 107	4 574
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år)	**5 min**
66 barn	2.8 km
Tumlebo barnehage (0-5 år)	**7 min**
38 barn	3.4 km
Søndre barnehage (1-5 år)	**7 min**
100 barn	4.2 km

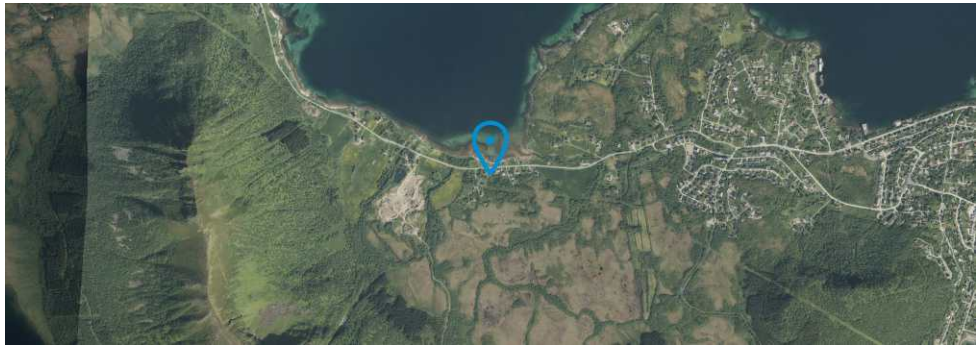
DAGLIGVARE

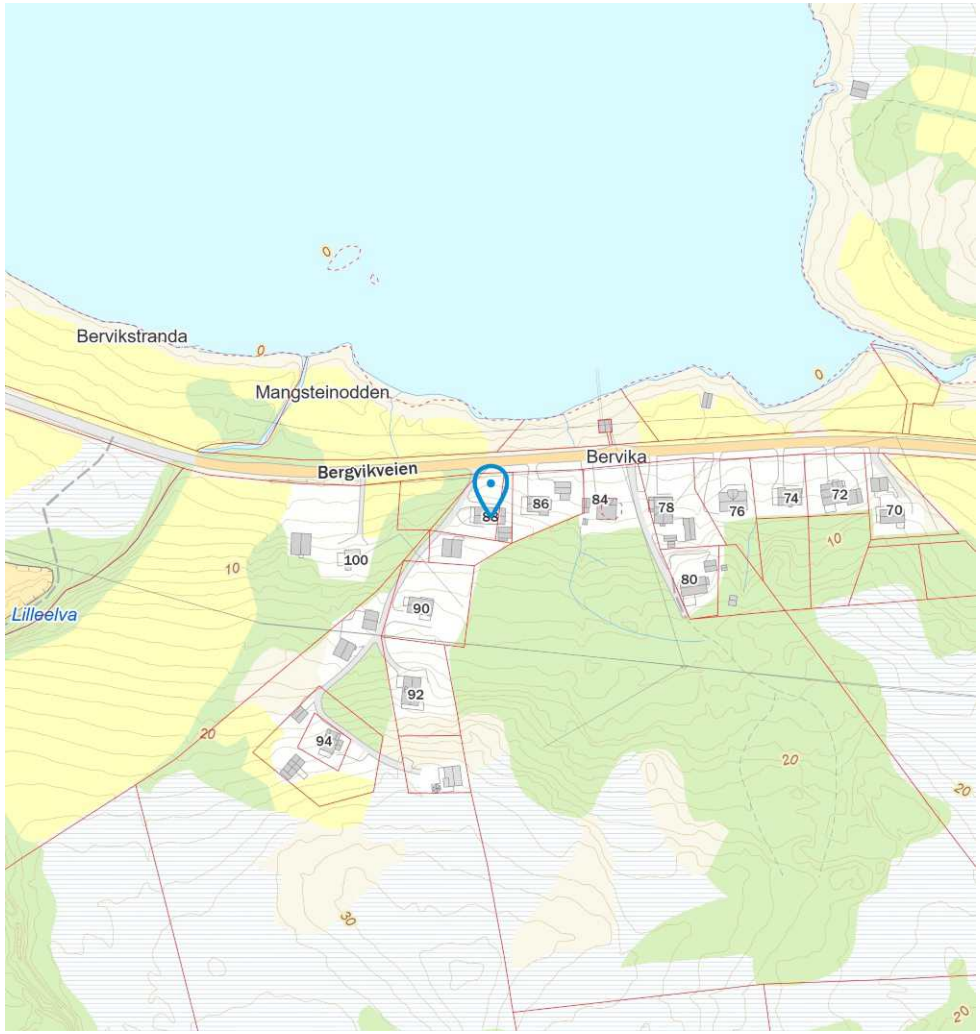
Coop Prix Stokmarknes	**4 min**
Spar Stokmarknes	**5 min**
PostNord	3.1 km

SPORT

Markveien-Tømmervik ballbinge	**20 min**
Ballspill	1.5 km
Stokmarknes skole	**5 min**
Ballspill, friidrett	2.7 km
Feel24 Stokmarknes	**5 min**
Feel24 Stokmarknes Søndre	**6 min**

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 2024





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 2024

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

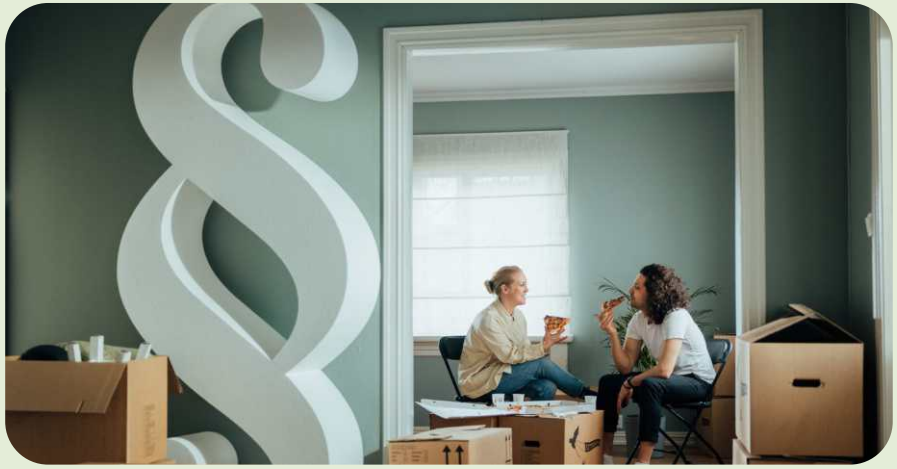
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

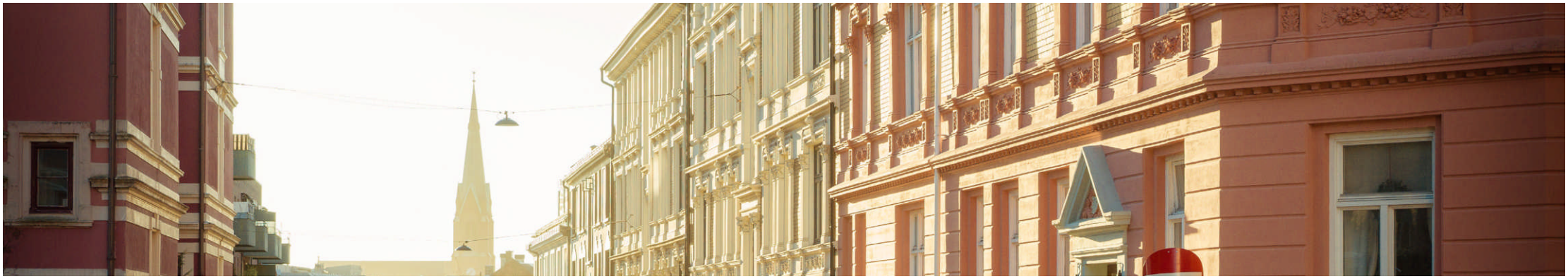
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Notater

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19250032 / Mathias Gjertsen, tlf. 476 88 714
Bergvikveien 88, 8450 Stokmarknes.
Gnr. 66, Bnr. 261 og Gnr. 66, Bnr. 264 og Gnr. 66, Bnr. 540, Hadsel 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: 19250032
Salgsoppgaven er sist oppdatert 02.06.2025

Mathias Gjertsen
Eiendomsmeglerfullmektig

476 88 714
mathias.gjertsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland

eiendomsmegler1.no