

Velkommen til

Vesterålsveien 2165, 8408 Sortland

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Vesterålsveien 2165
8408 Sortland

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 690 000,-
Omkostninger	kr	43 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 733 340,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	1977
BRA/BRA-i	112 / 110 m²
Soverom	5

Energimerke 

Velkommen til Vesterålsveien 2165 - en trivelig fritidsbolig med herlig beliggenhet i Skjærfjorden, ca 23 km fra Sortland med de fleste fasiliteter. Her er du omkranset av sjø og flott natur på alle kanter, og det er kort vei til sjøen med bade- og fiskemuligheter sommerstid. På vinterstid er det muligheter for alpinkjøring i Ånstadblåheia skitrekk, ca. 21 minutter unna med bil.

Hytta ble oppført i 1977, og er tilbygd og påkostet i 2007. Her får du i 1. etasje blant annet en lun stue med varmepumpe og vedovn, god plass til spisestue, et pent kjøkken med god skap- og benkeplass, to soverom samt et pent bad med varmekabler i gulv. På loftet er det loftstue og 3 soverom. Flotte uteområder med platting på ca 30 kvm og terrasse på ca 15 kvm. Det er innlagt strøm, vann og avløp.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Vesterålsveien 2165, 8408 Sortland

Registerbetegnelse
Gnr. 32, Bnr. 24, Øksnes kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 690 000,-
Omkostninger	kr	43 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 733 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 733 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 42 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 400 - 17 200.

Sum omkostninger kr 43 340,- 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 913,- pr. år 2024

Øksnes kommune tilbyr månedlig faktura. I de kommunale avgifter inngår avgift for feiing/branntilsyn. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 110 m²
BRA - e: 2 m²
BRA totalt: 112 m²
TBA: 45 m²
GUA: 112.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
5
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punket "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
Det er ikke parkering på eiendommen, kun gangvei til hytta.

Selger opplyser at det foreligger skriftlig avtale om parkering på motsatt side av veien i forhold til hyttens plassering. Megler er ikke mottatt denne avtalen. I grunnboken er det tinglyst en erklæring om gangrett over eiendommene gnr. 32 bnr. 8 og gnr. 32 bnr. 24. Rettigheten gjelder for gnr. 32 bnr. 26.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 465 m² på eiet tomt.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Ingen opparbeidelse av tomten - kun bebyggelse og adkomststi og bru over elv.

Eiendommen har ukjent grenseforløp jfr. opplysninger gitt i matrikkelrapport. Eiendommens grenser er derfor mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Byggeår
1977 og påbygget i 2007. Opplysninger ifølge selger.

Innhold
Loft:
BRA-i ca 42 kvm: Loftstue med trapp, kott og 3 soverom.

1. etasje:
BRA-i ca 68 kvm: Vindfang, stue med trapp, kjøkken, bad og 2 soverom.
BRA-e ca 2 kvm: Ikke oppgitt.

I tillegg uthus på ca 3 kvm BRA.

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

Standard
Fritidsboligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, og har normal standard ut fra byggeåret.

Tilbygg/moderniseringer:
Tilbygg ved fasade mot sørvest i 2007.

Kjøkken:
Fliser på vegg mellom benk og overskap. Prefabrikkert kjøkkeninnredning med benkeplate av laminat og kumbeslag med to kummer innfelt i benkeplate. Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

Bad:
Våtromspanel på vegger, malte plater i himling og fliser på gulv med varmekabler. Sluk av plast. Plassbygget baderomsinnredning med servant innfelt i benkeplate. Gulvmontert klosett og dusjhjørne med armatur på vegg. Luftevindu med spalteventil. Åpen rørinstallasjon i rommet.

Innvendige overflater:
Gulvflater: laminat og fliser. Veggflater: panel, våtromspanel og smartpanel. Himlinger: malte plater og panel. Etasjeskiller av trebjelkelag. Innvendig trapp med utførelse i tre og innerdører av furu.

Pipe og ildsted:
Vedovn i stue. Fabrikat: Dovre. Sotluke. Elementpipe - fabrikat: Anki.

Vannledninger:
Vannledninger av kobber og forniklede rør. Stengeventil på baderom.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank plassert i baderomsinnredning. Fabrikat: CTC Ferro Fil. Produksjonsår: 2004. Volum: 40 liter.

Elektrisk anlegg:
Normal installasjon. Kurser i henhold til kursfortegnelse: en kurs à 20A, en kurs à 16A, en kurs à 13A og tre kurser à 10a. Hovedsikring: 40A. Ingen samsvarserklæring ble fremlagt/fremskaffet.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med håndslukker og røykvarsler.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Mindre parti med mosebegroing.
- Nedløp og beslag: Mangler snøfangere.
- Veggkonstruksjon: Parti av vegg med liten klaring til terreng. Riss i puss på murvegg.
- Vinduer: Manglende klaring mellom sålbenkbeslag og omramming.
- Balkonger/terrasser: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav.
- Trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav.

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav, det er for store åpninger i rekkverk og det mangler håndløper.
- Varmepumpe: Fundament til utedel i dårlig stand.
- Varmtvannstank: Halvparten av forventet levetid er overskredet.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille: Målt skjevheter i gulv.
- Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG IU - ikke undersøkt
- Septiktank.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking ikke utført.

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. 1: Dårlig fall mot sluk på bad.

Pkt. 2: Lagt membran, sluk og fliser på bad, utført av Flislegger Karl G Nilsen og ufaglært i 2007.

Pkt. 5: Har bygget hele hytta selv og den var restaurert i 2006-2008.

Pkt. 14: Var lekkasje på vannledning tidligere men den ble reparert i September 2024. Skiftet inntaksslange, ufaglært arbeid.

Pkt. 16: Eget vannanlegg. Arbeid utført av ufaglært i 1992. Var vannlekkasje som er reparert.

Pkt. 22: Noen småfeil som ble rettet etter El kontroll. Kapsling sikring til Varmepumpe, Skiftet stikkontakt i Gang, Skiftet koblingsboks i Gang og Skiftet inntakssikringer. Faglært arbeid utført av Elektro Installasjon Sortland i 2024.

Pkt. 23: Det er gjort arbeid på det elektriske arbeidet, som nevnt i punkt 22.

Pkt. 26: Fritidsboligen er påbygd mellom 2006 og 2010. Tegning og byggemelding godkjent. Ferdigattest foreligger.

Beliggenhet
Fritidsbolig beliggende i Skjærfjorden i Øksnes kommune. Avstand til Sortland er ca. 23 kilometer.

Adkomst
Med utgangspunkt i krysset Bø/ Myre Sortland, kjør mot Bø. Etter ca. 7,5 kilometer ligger eiendommen godt synlig på høyre side. Parkering på venstre side av veien. For detaljert beskrivelse fra din posisjon kan kart til høyre i nettannonsen benyttes. På visningsdagen vil det være skiltet frem til boligen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Sperrekonstruksjoner. Metallplater med taksteinsimitasjon - Icopal Decra. Undertak Tyvek på asfaltplater. Takrenner og nedløp av brennlakkert metall.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverk i tre isolert med mineralull Murverk (Leca) for sportsbod. Fasadekledning: trepanel.

Vinduer:
Trevinduer med isolerglass.

Dører:
Dører med utførelser i tre. Dør til sportsbod er enkel utførelse - plassbygd.

Balkonger/terrasser:
Platting på terreng ved fasade mot sørøst med utførelser i tre. Areal tilnærmet 30 kvadratmeter. I tillegg terrasse ved fasade mot sørvest på ca 15 kvm med utførelser i tre. Trapp mellom platting på terreng og terrasse, samt ved inngang og i terreng.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det er utstedt ferdigattest for fasadeendring/tilbygg datert 16.06.06. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Varmepumpe - luft til luft fra Panasonic. Vedfyring. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Adgang til utleie
Fritidsboligen kan leies ut i sin helhet.

Radon
Bygningen er fundamentert på pilarer og er godt luftet under. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Regulering
Eiendommen er uregulert, og avsatt til LNFR-areal (landbruk, natur, friluft og reindrift) i kommuneplanens arealdel med plan-ID 2021003, datert 19.10.21. Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. At et område gjøres til LNFR-område innebærer som regel et generelt byggeforbud, og grunneiere som vil bygge på eller bygge om, må søke om dispensasjon fra byggeforbudet.

Den komplette kommuneplan med kart og tilhørende bestemmelser kan ses på kommunens hjemmesider.

Vei, vann og avløp
Adkomst fra offentlig fylkesvei med gangvei over gnr. 32 bnr. 8. Adkomst er ikke tinglyst.

Privat vann fra brønn felles med nabo. Det foreligger ikke tinglyst rett til bruk og/eller fordeling av vedlikeholdsansvar. Vannledning har avvik p.t. men skal utbedres før salg. Vannkvaliteten er ikke kjent.

Privat avløp til septikbeholder av plast med overløp til sjøen. Volum fire kubikkmeter i følge eier. Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
Sekundærverdi kr 168 438,- for 2022.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

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

Eier
Viggo Olav Lidahl

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 293497
Dato: 01.04.2015
Bestemmelse om gangveirett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pr stk) kr 1 500,- (inkl. mva).

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 08-04-2025 av Per Roger Arentsen.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.
En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 08.04.25
Selgers egenerklæring, datert 02.04.25
Energiattest, datert 06.04.24
Bygningstegninger, ikke datert
Bygningstegninger, datert 01.06.2005
Ferdigattest tilbygg, datert 02.07.12
Matrikkelrapport, datert 05.04.24
Grunnkart, datert 15.04.24
Kommuneplan, datert 15.04.24
Tillatelse avkjørsel, datert 20.02.2009
Dok.nr. 293497 - Bestemmelse om veg, tgl. 01.04.15
Nabolagsprofil

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

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

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

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

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















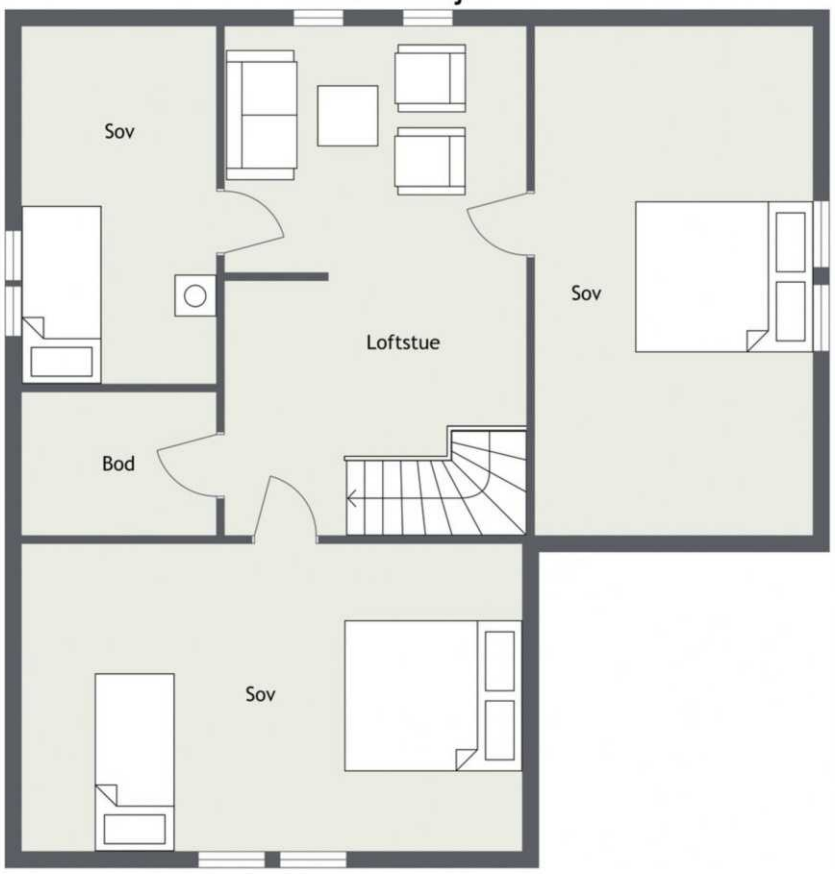








2. etasje



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

1. etasje



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

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

Fritidsbolig
Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
ØKSNES kommune
gnr. 32, bnr. 24

Markedsverdi

1 650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 115 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 08.04.2025 **Rapportdato:** 10.04.2025 **Oppdragsnr.:** 15168-1386 **Referansenummer:** ID6879

Autorisert foretak: Ingeniør Per Roger Arentsen **Sertifisert Takstingeniør:** Per Roger Arentsen **Vår ref:**

AUT. TAKSTFORETAK
ING. PER ROGER ARENTSEN
Rådgivende ingeniør | Takstmann

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.

Ingeniør Per Roger Arentsen

Firma Ingeniør Per Roger Arentsen har sin virksomhet som rådgivende ingeniør og autorisert takstforetak.
Kontorsted Svolvær med avdelingskontor i Lødingen.
Rådgivende ingeniør innenfor prosjektadministrative tjenester og som bygningssakkyndig.
Praksis med taksering siden 1994.
Lang praksis med prosjektadministrasjon i større prosjekter både for byggherresiden og entreprenørsiden.
Taksering innenfor bolig, næring, skade, skadeskjønn og naturskade..
Sertifisert av DNV GL for bolig-/tilstandsrapport - SETA.
Tjenester for øvrig: uavhengig kontroll, byggelånskontroll, seksjonering,, m.m.

Rapportansvarlig

Per Roger Arentsen

per.roger@arentsen.no
905 21 795

Norsk takst

trv

AUT. TAKSTFORETAK
ING. PER ROGER ARENTSEN

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.

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

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

Bygningsdeler med tilstandsgrad 3 (TG3):
- planavvik på etasjeskillere.
- baderom.

Fritidsbolig - Byggeår: 1977

UTVENDIG Gå til side

TAKTEKKING.
Metallplater med taksteinsimitasjon - Icopal Decra eller tilsvarende.
Undertak Tyvek på asfaltplater i følge eier..

TAKRENNER OG BESLAG.
Takrenner og nedløp av brennlakkert metall.
Nedløp avsluttet ved terreng.

VEGGKONSTRUKSJON.
Bindingsverk i tre isolert med mineralull
Murverk (Leca) for sportsbod.
Fasadekledning: trepanel.

TAKKONSTRUKSJONER.
Sperrekonstruksjoner.

VINDUER.
Trevinduer med isolerglass.

DØRER.
Dører med utførelser i tre.
Dør til sportsbod er enkel utførelse - plassbygd.

TERRASSER ETC..
Utførelser i tre
Rekkverkshøyde 80 cm.
Areal: 15 kvadratmeter.

Platting på terreng ved fasade mot sørøst.
Utførelser i tre.
Areal: meget tilnærmet 30 kvadratmeter.

UTVENDIGE TRAPPER.
Trapp mellom platting på terreng og terrasse.
Rekkverkshøyde 80 cm.

Trapp ved inngang.
Utførelser i tre.
Rekkverkshøyde trappeløp: 70 cm.
Rekkverkshøyde platt: 75 cm.

Trapp i terreng.
Utførelser i tre.
Vurderer det som ikke krav til rekkverk til aktuelle trapp - trapp i terreng.

INNVENDIG Gå til side

OVERFLATER.
Gulvflater: laminat og fliser.
veggflater: panel, våtromspanel og smart-panel.
Himlinger: malte plater og panel.

DEKKER - ETASJESKILLERE.
Trebjelkelag.
Isolasjonstykkelser i følge eier:
- gulv hovedplan: 20 cm.
- etasjeskille: 15 cm.

Kontroll av planhet.
Planavvik:
- hovedplan stuedel: 30 mm på to meters lengde og 40 mm på hele rommet.
- loftplan - stue: 31 mm på to meters lengde og hele rommet.
- loftplan - soverom sørøst: 18 mm på hele rommet.

RADON.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Bygningen er fundamentert på pilarer og er godt luftet under.

PIPE OG ILDSTED.
Vedovn i stue.
Fabrikat: Dovre.
Sotluke.
Elementpipe - fabrikat: Anki i følge eier..

INNVENDIGE TRAPPER.
Trapp med utførelse i tre.
Rekkverkshøyde 80 cm.

INNERDØRER.
Fyllingsdører - furu

VÅTROM Gå til side

BADEROM.
Vegger: våtromspanel.
Himling: malte plater.
Gulvflate: fliser.
Gulvfliser ble fornyet 2007 jfr. opplysning i egenerklæring.

Varmekilde: varmekabler.

Fallforhold etc.:
- nivåforskjell fra overkant sluk innerkant av list i dusjhjørne: to millimeter.
- gulvnivå ved dør er åtte millimeter under slukrist - dvs. motfall.
- overkant dørterskel ligger to millimeter over slukrist.

Sluk av plast - sluk ble fornyet i 2007 jfr. opplysning i egenerklæring - membran ble fornyet samtidig.

Sanitærutstyr:
- gulvmontert klosett.
- servant innfelt i benkeplate.
- dusjramatur på vegg.

Plassbygget baderomsinnredning.
Dusjhjørne.

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Beskrivelse av eiendommen

Ventilasjon.
Kun luftevindu med spalteventil

Hulltaking ikke utført grunnet følgende:
- yttervegg
- vegg med kjøkkeninnredning på motstående side.
- tykk vegg med utforing

For øvrig medtas: åpen rørinstallasjon i rommet.

KJØKKEN Gå til side

OVERFLATER.
Vegg mellom benk og overskap: fliser.

INNREDNINGER.
Prefabrikkert kjøkkeninnredning.
Benkeplate av laminat.
Kumbeslag med to kummer innfelt i benkeplate.

AVTREKK.
Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

VANNLEDNINGER.
Vannledninger av kobber og forniklede rør.
Stengeventil på baderom.

AVLØPSRØR.
Avløpsrør av plast.

VENTILASJON.
Spalteventiler over vinduer.
Kjøkkenventilator på kjøkken.
Beskrevet under andre bygningsdeler kjøkken og baderom.

ANDRE VVS-INSTALLASJONER.
Varmepumpe - luft til luft.
Fabrikat: Panasonic.

VARMTVANNSTANK.
Varmtvannstank plassert i baderomsinnredning.
Fabrikat: CTC Ferro Fil.
Produksjonsår: 2004
Volum: 40 liter.
Effekt: 3,0 kW.

ELEKTROINSTALLASJONER.
Normal installasjon.
Kurser i henhold til kursfortegnelse:
- en kurs à 20A
- en kurs à 16A
- en kurs à 13A
- tre kurser à 10a

Hovedsikring: 40A.

BRANNTEKNISK UTSTYR.
Brannteknisk utstyr:
- håndslukker.
- røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

BYGGEGRUNN.
Trolig fjell og løsmasser.

DRENERING.
Ingen drenering - bygning fundamenter på pilarer.

FUNDAMENTERING.
Fundamentering: pilarer.

UTVENDIGE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER.
Ingen opplysninger om utvendige ledninger.
Har vært lekkasje på vannledning som ble utbedret september 2024 jfr. opplysning i egenerklæring.

SEPTIKTANK.
Septikbeholder av plast med overløp til sjøen.
Volum: fire kubikkmeter i følge eier.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	115 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	112 m²
Totalpris	1 650 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 300 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

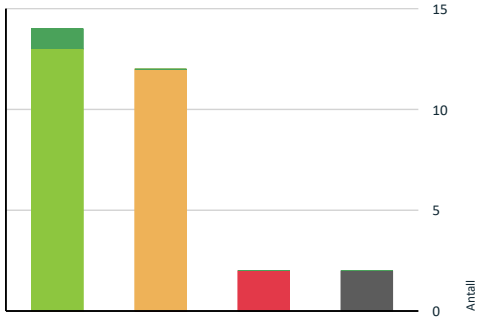
Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Tegninger korresponderer med plansløsning.

Sammendrag av boligens tilstand

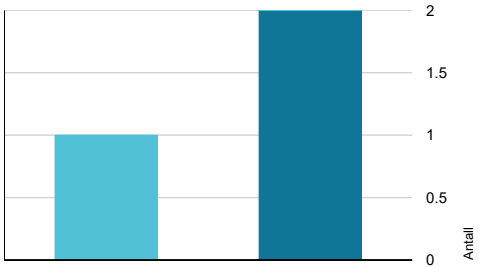
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Tilstandsrapport med verditakst over boligeiendom i forbindelse med mulig salg

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper - 2	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1977

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Fritidsbolig for eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2007	Tilbygg	Tilbygg ved fasade mot sørvest.
2008	"Modernisering.	Hytten ble restaurert i perioden 2006 - 2008 jfr. opplysning i egenerklæring.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Metallplater med taksteinsimitasjon - Icopal Decra eller tilsvarende.
Undertak Tyvek på asfaltplater i følge eier..

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mindre parti med mosebegroing.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fjerning av mosebegroing.


Utsnitt av taktekking.


Utsnitt av taktekking.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av brennlakkert metall.
Nedløp avsluttet ved terreng.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen snøfangere.
Tekst fra byggeforskrifter fra 1965 - sitat: "hvor det er fare for snøras og isras kan medføre skade , skal taket ha snøfanger e.l."

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mulig at tekkingens friksjonsegenskaper tilsier at det ikke er påkrevd med snøfangere.


Utsnitt av takrenne/-nedløp

Tilstandsrapport



Nedløp avsluttet ved terreng.



Parti med lite klaring til terreng.



Utsnitt av tTakrenne og nedløp.



Riss i puss på murvegg.

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverk i tre isolert med mineralull
Murverk (Leca) for sportsbod.
Fasadekledning: trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Parti av vegg med liten klaring til terreng.
Riss i puss på murvegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Justering av terreng i forhold til klaring til terreng.



Utsnitt av yttervegg.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjoner.

TG 2 Vinduer

Trevinduer med isolerglass.
Spalteventiler over vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglende klaring mellom sålbenkbeslag og omramming.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring av detalj.

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Vinduer i fasade mot sørvest.



Verandadør.



Manglende klaring mellom sålbenkbeslag og omramming.



Dør til sportsbod - enkel utførelse.

TG 1 Dører

Dører med utførelser i tre.
Dør til sportsbod er enkel utførelse - plassbygd.



Inngangsdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utførelser i tre
Rekkverkshøyde 80 cm.
Areal: 15 kvadratmeter.

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

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



Utsnitt av terrasse ved fasade mot sørvest.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Platting på terreng ved fasade mot sørøst.
Utførelser i tre.
Areal: meget tilnærmet 30 kvadratmeter.

Tilstandsrapport



Utsnitt av platting på terreng.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp mellom platting på terreng og terrasse.
Rekkverkshøyde 80 cm.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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



Trapp mellom platting på terreng og terrasse.

TG 1 Utvendige trapper - 3

Trapp i terreng.
Utførelser i tre.
Vurderer det som ikke krav til rekkverk til aktuelle trapp - trapp i terreng.



Trapp i terreng.

TG 2 Utvendige trapper - 2

Trapp ved inngang.
Utførelser i tre.
Rekkverkshøyde trappeløp: 70 cm.
Rekkverkshøyde platt: 75 cm.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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



Trapp ved inngang.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater: laminat og fliser.
veggflater: panel, våtromspanel og smart-panel.
Himlinger: malte plater og panel.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport

Trebjelkelag.
Isolasjonstykkelser i følge eier:
- gulv hovedplan: 20 cm.
- etasjeskille: 15 cm.

Kontroll av planhet.
Planavvik:
- hovedplan stuedel: 30 mm på to meters lengde og 40 mm på hele rommet.
- loftplan - stue: 31 mm på to meters lengde og hele rommet.
- loftplan - soverom sørøst: 18 mm på hele rommet.

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.

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.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Bygningen er fundamentert på pilarer og er godt luftet under.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



NGU-kart
Grå farge indikere aktsomhetsgrad som usikker.

TG 2 Pipe og ildsted

Vedovn i stue.
Fabrikat: Dovre.
Sotluke.
Elementpipe - fabrikat: Anki i følge eier..

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vedovn i stue.



Sotluke - intet ubrennbart materiale under.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp med utførelse i tre.
Rekkverkshøyde 80 cm.

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.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport



Trapp sett fra loftplan.



Nedre del av trappeløp.



Trapp sett fra hovedplan.

Innvendige dører

Fyllingsdører - furu



Utsnitt av innerdører - fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Vegger: våtromspanel.
Himling: malte plater.
Gulvflate: fliser.
Gulvfliser ble fornyet 2007 jfr. opplysning i egenerklæring.

Varmekilde: varmekabler.

Fallforhold etc.:
- nivåforskjell fra overkant sluk innerkant av list i dusjhjørne: to millimeter.
- gulvnivå ved dør er åtte millimeter under slukrist - dvs. motfall.
- overkant dørterskel ligger to millimeter over slukrist.

Sluk av plast - sluk ble fornyet i 2007 jfr. opplysning i egenerklæring - membran ble fornyet samtidig.

Sanitærutstyr:
- gulvmontert klosett.
- servant innfelt i benkeplate.
- dusjramatur på vegg.

Plassbygget baderomsinnredning.
Dusjhjørne.

Ventilasjon.
Kun luftevindu med spalteventil.
Tett dørterskel - dvs. ingen tilluft.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utsnitt av baderom.

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport



Utsnitt av baderom.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke utført grunnet følgende:
- yttervegg
- vegg med kjøkkeninnredning på motstående side.
- tykk vegg med utforing

For øvrig medtas: åpen rørinstallasjon i rommet.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Vegg mellom benk og overskap: fliser.
Prefabrikkert kjøkkeninnredning.
Benkeplate av laminat.
Kumbeslag med to kummer innfelt i benkeplate.



Utsnitt av kjøkkeninnredning.



Utsnitt av kjøkkeninnredning.

ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.



Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannledninger av kobber og forniklede rør.
Stengeventil på baderom.



Stengeventil.

Avløpsrør

Tilstandsrapport

Avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Spalteventiler over vinduer.
Kjøkkenventilator på kjøkken.
Beskrevet under andre bygningsdeler kjøkken og baderom.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe - luft til lkuft.
Fabrikat: Panasonic.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fundament til utedel i dårlig stand.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fornying av fundament til utedel.



Varmepumpe utedel.


Fundament til utedel i dårlig stand.


Varmepumpe innedel.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank plassert i baderomsinnredning.
Fabrikat: CTC Ferro Fil.
Produksjonsår: 2004
Volum: 40 liter.
Effekt: 3,0 kW.

Årstall: 2004 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fornying av varmtvannstank må påregnes.


Produktskilt.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Tilstandsrapport

Normal installasjon.
Kurser i henhold til kursfortegnelse:
- en kurs à 20A
- en kurs à 16A
- en kurs à 13A
- tre kurser à 10a

Hovedsikring: 40A.

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?
   Ja

   Jfr. egenerklæring ble enkelte forhold utbedret i 2024 etter utført EL-kontroll - dokumenter sendt megler..

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

Jfr. egenerklæring er det gjennomført EL-kontroll hvor mangler ble utbedret i 2024


Elektrofordeler.



Utsnitt av elektrofordeler.


Kursfortegnelse.

TG 0 Brannteknikse 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 brannteknikse forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknikse 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 brannteknikse forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannteknisk utstyr:
- håndslukker.
- røykvarsler.

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

Tilstandsrapport



Håndslukker.



Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Trolig fjell og løsmasser.

Drenering

Ingen drenering - bygning fundamenter på pilarer.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentering: pilarer.
Fundamentering besiktiget fra åpninger under hytte - mye vann på terreng ved befaring.



Utsnitt av fundamentering.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen opplysninger om utvendige ledninger.
Har vært lekkasje på vannledning som ble utbedret september 2024 jfr. opplysning i egenerklæring.

TG IU Septiktank

Septikbeholder av plast med overløp til sjøen.
Volum: fire kubikkmeter i følge eier.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

112 m²/110 m²

Fritidsbolig: 5 Soverom, Loftstue, Kott, Stue, Kjøkken, Bad, Vindfang

Andre bygg: Uthus
Bruksareal andre bygg: 3 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 650 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 300 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**1 650 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 650 000**

Markedsvurdering
Stor fritidsbolig beliggende ved Skjærfjorden i Øksnes kommune.

Det er ingen sammenlignbare eiendommer som er omsatt i området den senere tid.

Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Beregninger

Årlige kostnader

Slamtømming - ansatt	Kr.	1 000
Brannsyn/feiing - ansatt	Kr.	1 000
Forsikring -ansatt	Kr.	8 000
Vedlikehold	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**25 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	850 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**2 750 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**30 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 780 000**

Tomteverdi

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 300 000**

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

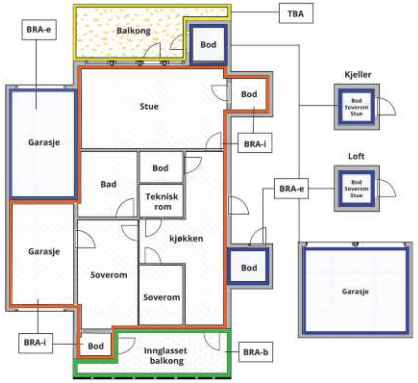
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	42			42	
Etasje	68	2		70	45
SUM	**110**	**2**			**45**
SUM BRA	**112**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Loftstue m/trapp, Kott		
Etasje	Stue m/trapp, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Vindfang		

Kommentar

Arealer er beregnet ut fra mål tatt på stedet.
Areal for trapp er medtatt på alle aktuelle plan.
Mindre arealavvik kan forekomme.
På loftplan presiseres følgende:
- areal med himlingshøyde på 1,89 m inkludert - åtte kvadratmeter.
- areal under gratrenne i loftstue er medtatt.
- kott er ikke medtatt.

Tilleggsopplysninger:
- åpent areal (TBA) på hovedplan omfatter følgende:
  - veranda: 15 kvadratmeter.
  - platting på terreng - tilnærmet 30 kvadratmeter.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Noe vanskelig å måle loftplan.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger korresponderer med plansløsning.

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:

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Uthus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Plan		3		3	
SUM		**3**			
SUM BRA	**3**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er beregnet ut fra mål tatt på stedet.

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)**
Fritidsbolig	110	0
Uthus	0	0

Kommentar

Fritidsbolig — Ingen S-rom (sekundærrom).

Uthus

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.4.2025	Per Roger Arentsen	Takstingeniør
11.4.2024	Per Roger Arentsen	Takstingeniør
	Viggo Olav Lidahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	32	24		0	1465.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Vesterålsveien 2165

Hjemmelshaver
Lidahl Viggo Olav

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende i Skjørfjorden i Øksnes kommune.
Avstand til Sortland er ca. 23 kilometer.

Adkomstvei

Offentlig veg - Fylkesveg - FV820-
Tinglyst avtale om parkering på motsatt side av veien i forhold til hyttens plassering..

Tilknytning vann

Brønn felles med nabo.
Vannledning med avvik p.t. Men skal utbedres før salg

Tilknytning avløp

Septik beholder fire kubikk med overløp til sjøen.
Glassfiber

Regulering

LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv

Om tomten

Ingen opparbeidelse av tomten - kun bebyggelse og adkomststi og bru over elv.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
NN				8 000

Kommentar
Forsikringsdokumenter ble ikke fremlagt. Det forutsettes at eiendommen er forsikret. Forsikringspremie er ansatt.

Vesterålsveien 2165 , 8408 SORTLAND
Gnr 32 - Bnr 24
1868 ØKSNES

Ingeniør Per Roger Arentsen
Postboks 96
8301 SVOLVÆR

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Uthus

Byggeår
1997

Kommentar
Kilde: eier.

Standard
Bygning med enkel standard.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Bygning med enkle utførelser.
Bygning beskrives ikke nærmere.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	02.04.2025		Gjennomgått	7	Ja
Eiendomsdata	12.04.2024		Gjennomgått	2	Ja
Oversiktskart.	12.04.2024		Gjennomgått		Ja
Tomtekartr.	12.04.2024		Gjennomgått		Ja
Flyfoto	12.04.2024		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	25.04.2024	
2	25.04.2024	
3	10.04.2025	Fornying av rapport.

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.

Andre bilder



Uthus.



Fasader mot sørøst og nordøst



Fasader mot nordøst og nordvest.



Fasader mot nordvest og sørvest.



Fasader mot sørvest og sørøst

bankID SIGNERT 02.04.2025
Lidahl, Viggo Olav

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

Viggo Olav Lidahl

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2006
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vesterålsveien 2165
8408 Sortland

1868-32/24/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Dårlig fall mot sluk.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **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?:** 2007
   Firmanavn: K G Nilsen mur å flis
   Beskrivelse av arbeidet: Nye fliser på gulv

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Beskrivelse av arbeidet: K G Nilsen/og meg

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

• **Ja**

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

Ny menbran og sluk

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008
   Beskrivelse av arbeidet: Jeg har bygget hele hytta selv å resturert den i 2006-2008

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

Var lekasje på vannledning tidligere men den ble repparert i September 2024

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Skifret inntaksslange

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Ja**

Var vannlekasje som er repparert.

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Noen småfeil som ble rettet etter El kontroll og Attest sendt megler.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Elektro Instalasjon Sortland
   Beskrivelse av arbeidet: Kapsling sikring til Varmepompe. Skiftet stikkontakt i Gang Skiftet koblingsboks i Gang Skifter inntakssikringer.

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?:** 2023
   Firmanavn: Elektro instalasjon
   Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere svari 22

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**

Påbygd mellom 2006 og 2010

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Tegning og byggemelding godkjent. ferdigatest foreligger.

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?

• **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?

• **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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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.

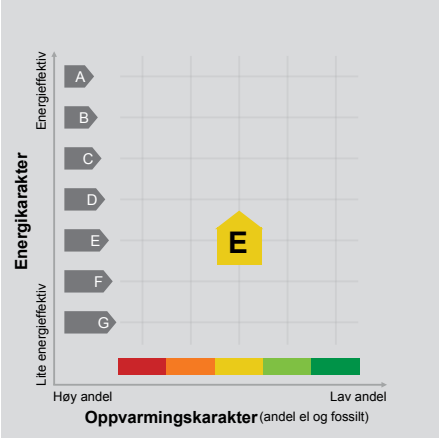
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Vesterålsveien 2165
Postnummer	8408
Sted	SORTLAND
Kommunenavn	Øksnes
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	24
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190087735
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	6e520f6c-d0cd-49e0-8a60-00ea1322c697
Dato	06.04.2024



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

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

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

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

Målt energibruk 4 393 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

2 183 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 501 liter ved

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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vesterålsveien 2165
Postnummer: 8408
Sted: SORTLAND
Kommune: Øksnes
Bolignummer:
Dato: 06.04.2024 10:22:20
Energimerkenummer: 6e520f6c-d0cd-49e0-8a60-00ea1322c697

Kommunenummer: 1868
Gårdsnummer: 32
Bruksnummer: 24
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 190087735

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

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: 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 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

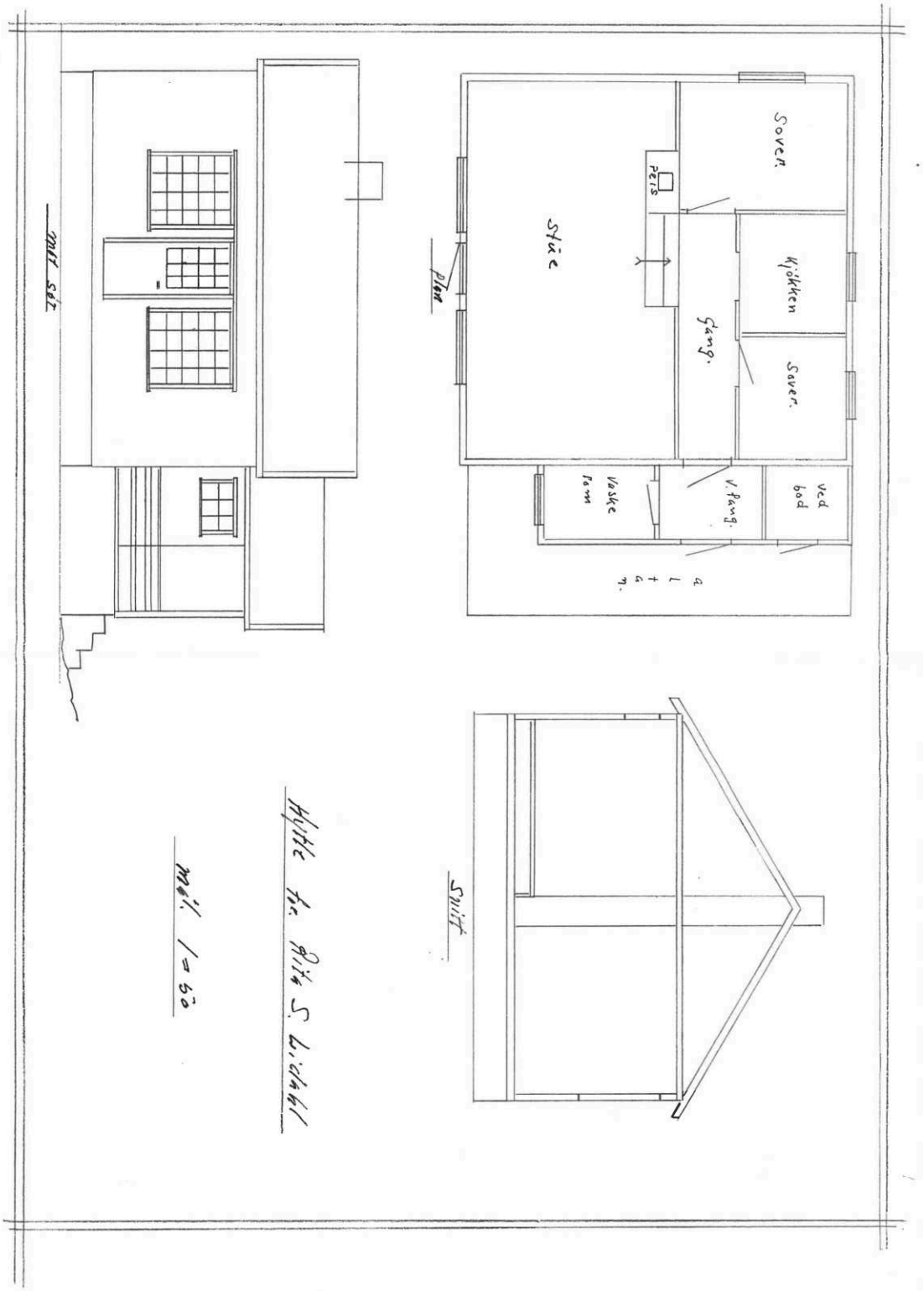
Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Montering tetningslister

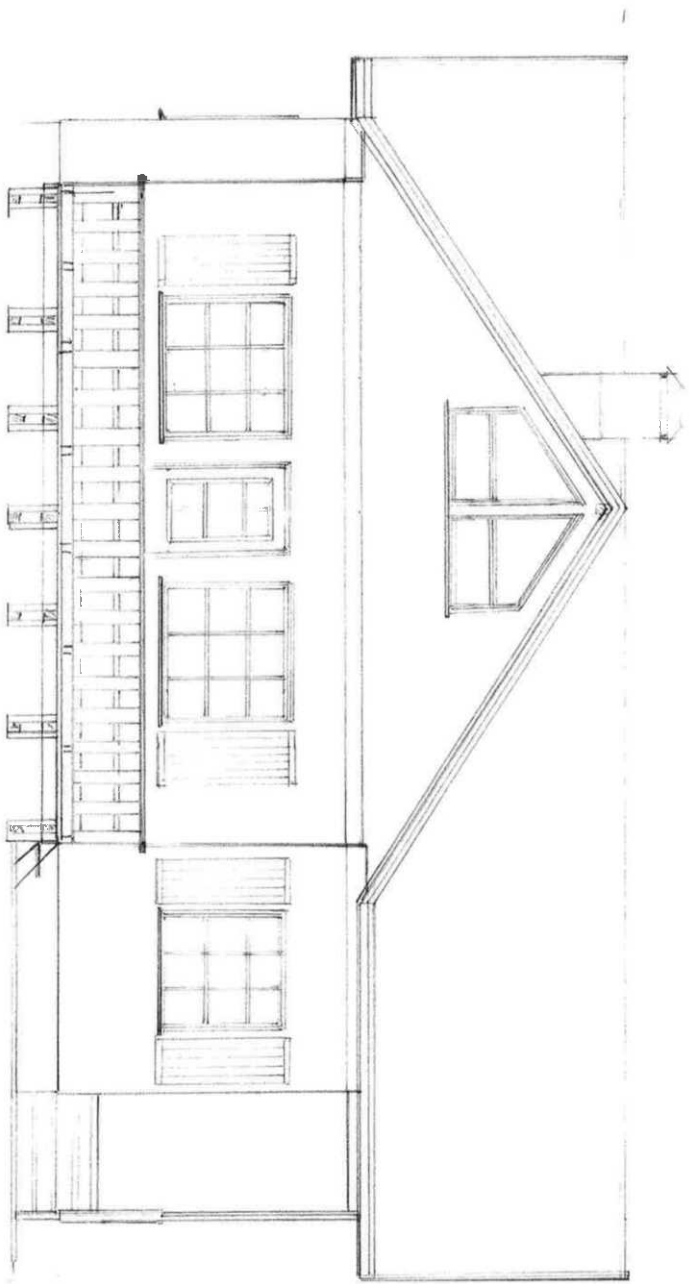
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

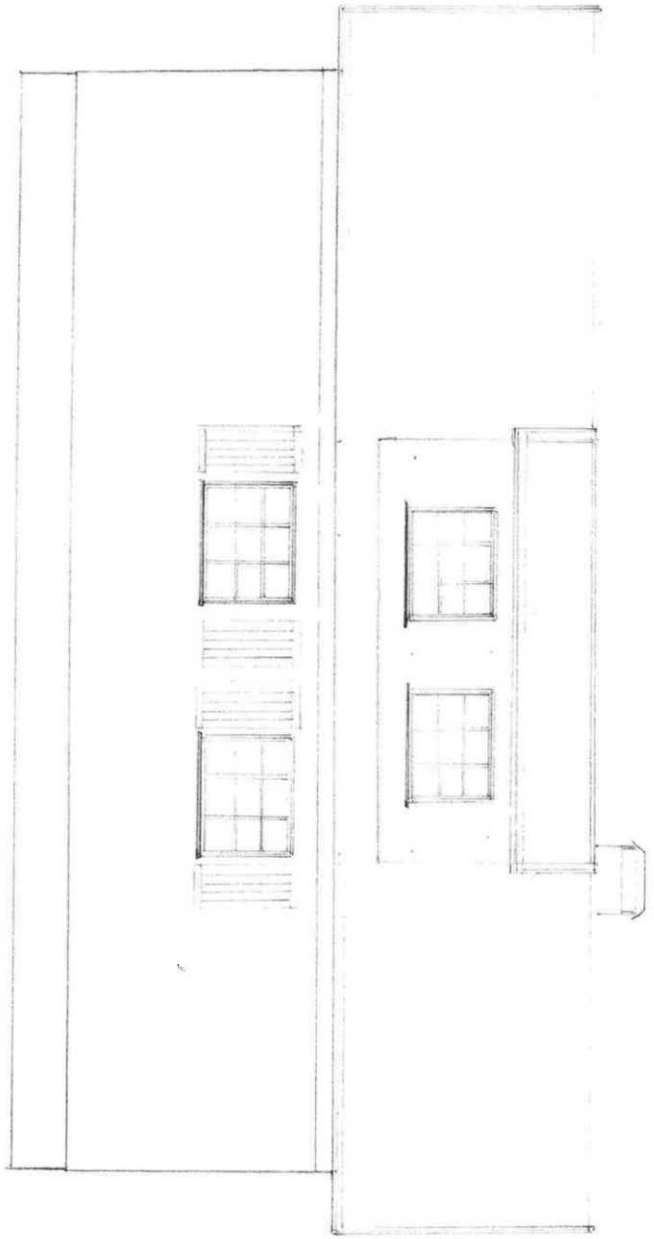
Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

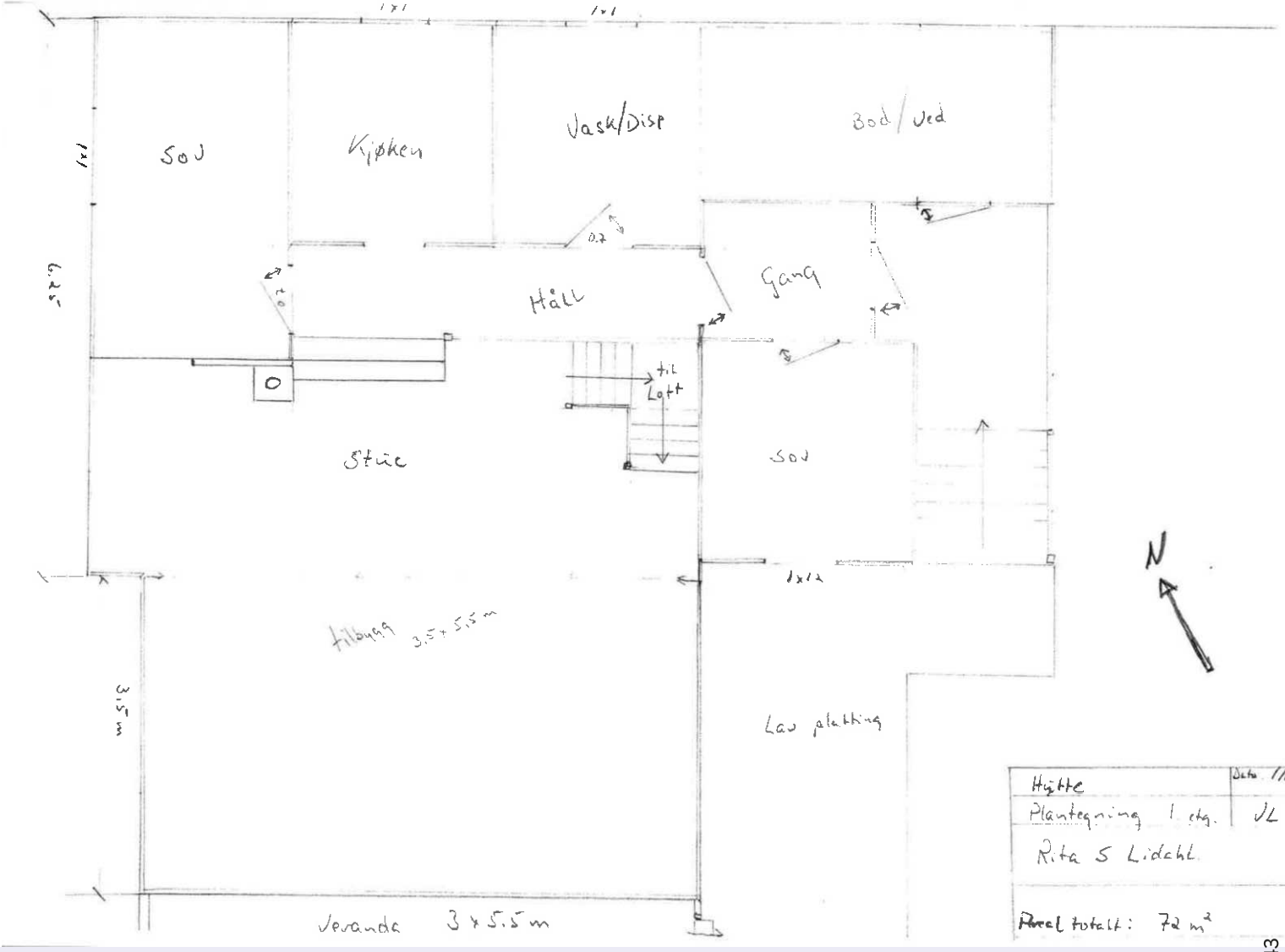
Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

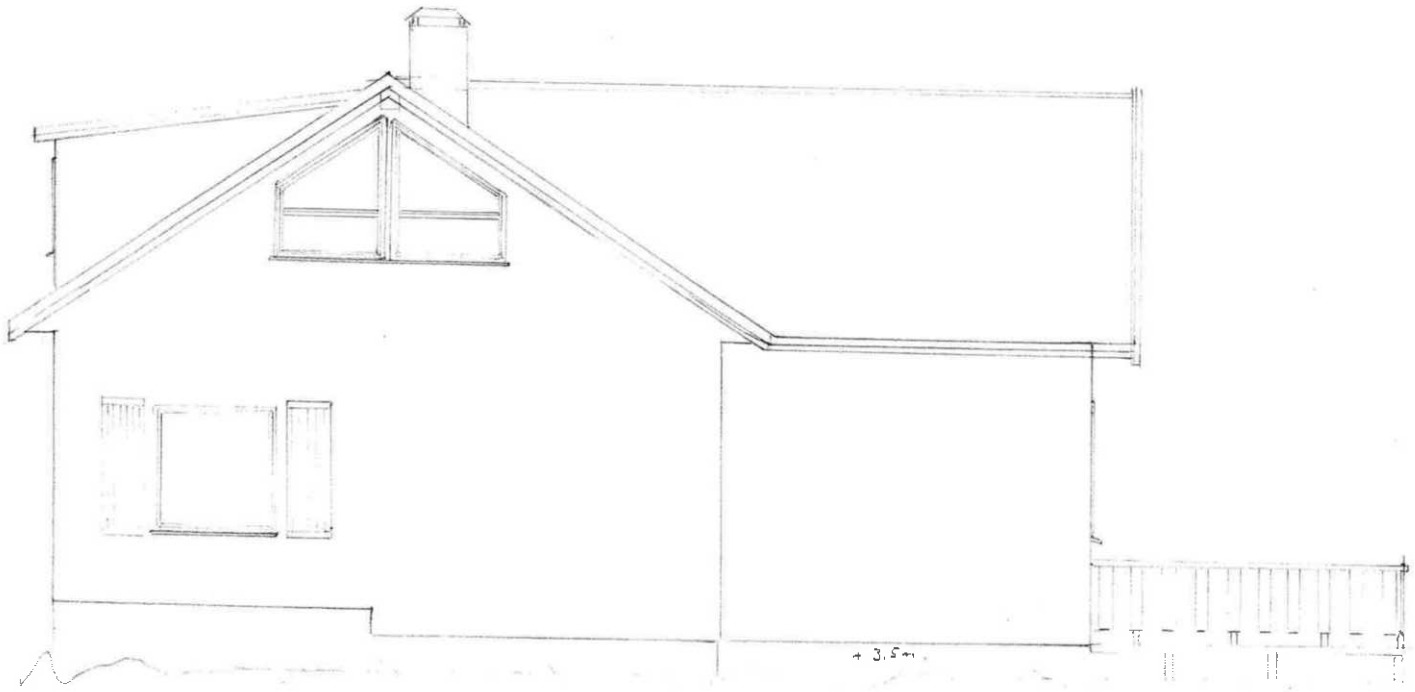


Hof RJ



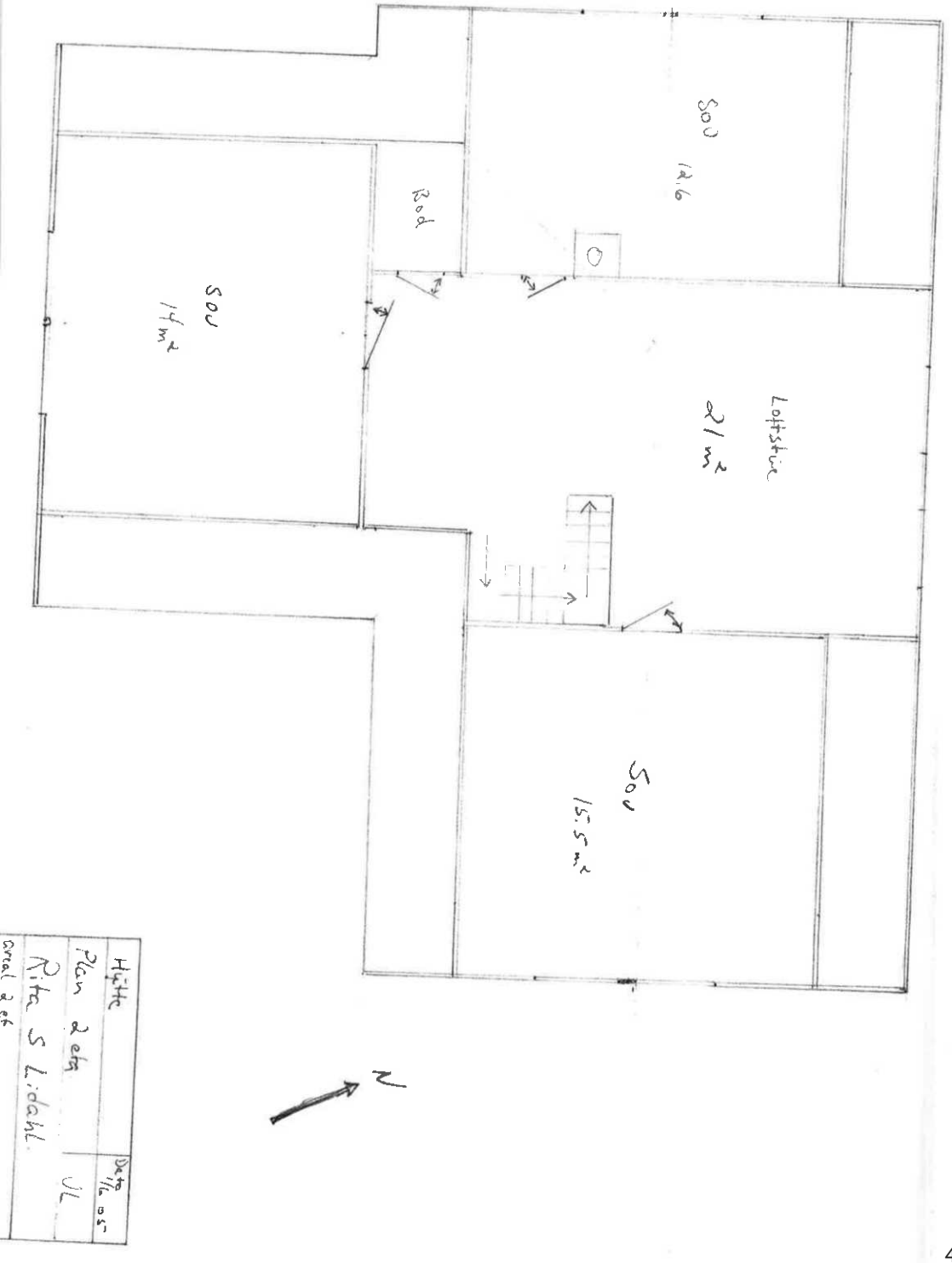



Sov
Kjøken
Vask/Disk
Bod / Ved
Hall
Gang
til Loft
Stue
Sov
Tilbygg 3,5 x 5,5 m
Lav platting
Veranda 3 x 5,5 m
N
Hytte
Plantegning 1 etg.
Rita S Lidahl
Skala 1/16 o.s.
JL
Areal totalt: 72 m²



Mot vest

Bilag 14
KOPI 1



ØKSNES KOMMUNE
Postboks 33

8430 MYRE

Ferdigattest er gitt for

Sakstype
DS

Eiendom/Byggested
Steinlandsfjord

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
32	24		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Rita Stokland Lidahl, Åse, 8484 Risøyhamn	Rita Stokland Lidahl, Åse, 8484 Risøyhamn

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Enkle tiltak	05.06.06

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Fasadeendring/tilbygg, Areal 19,3 m²

Vedtak fattet av Teknisk enhet	Vedtak dato 16.06.06	Saksnr 2008001185
Dato sluttkontroll 07.06.12	Kontrollansvarlig Tiltakshaver	

Merknader

Ingen merknad.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
8430 Myre	02.07.12	Einar Ellingsen Teknisk enhet.

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	28.07.2009
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 32 / 24	1 465,8 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
[redacted]						1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7629609	499117		1 465,8 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	28.07.2009			1868beu	28.07.2009
Kart- og delingsforretning	08/1185 J 36/08				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 32/8	−1 318,1
Mottaker	1868 - 32/24	1 318,1
Tidligere festegrunn	1868 - 32/8/1	0
Berørt	1868 - 31/4	0

45

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1868 - ØKSNES
Gårdsnummer:	32
Bruksnummer:	24

Utskriftsdato/klokkeslett:	05.04.2024 kl. 12:19
Produsert av:	May Britt Helgesen

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 190 087 735
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7629609 Øst: 499116
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1563 Vesterålsveien 2165		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	32/24

Bygningsnr: 190 087 735
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7629607 Øst: 499111
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 16 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 14 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 14 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 16.06.2006
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1563 Vesterålsveien 2165	H0101	Fritidsbolig	14	1		0	0	32/24

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Rita H. Stokland		Åse 8484 RISØYHAMN

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Dato
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML	09.07.2013			1868beu	31.10.2013
Oppmålingsforretning	08/1185 J 36/08				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 32/8	-1 465,8
Mottaker	1868 - 32/24	1 465,8
Berørt	1868 - 31/4	0

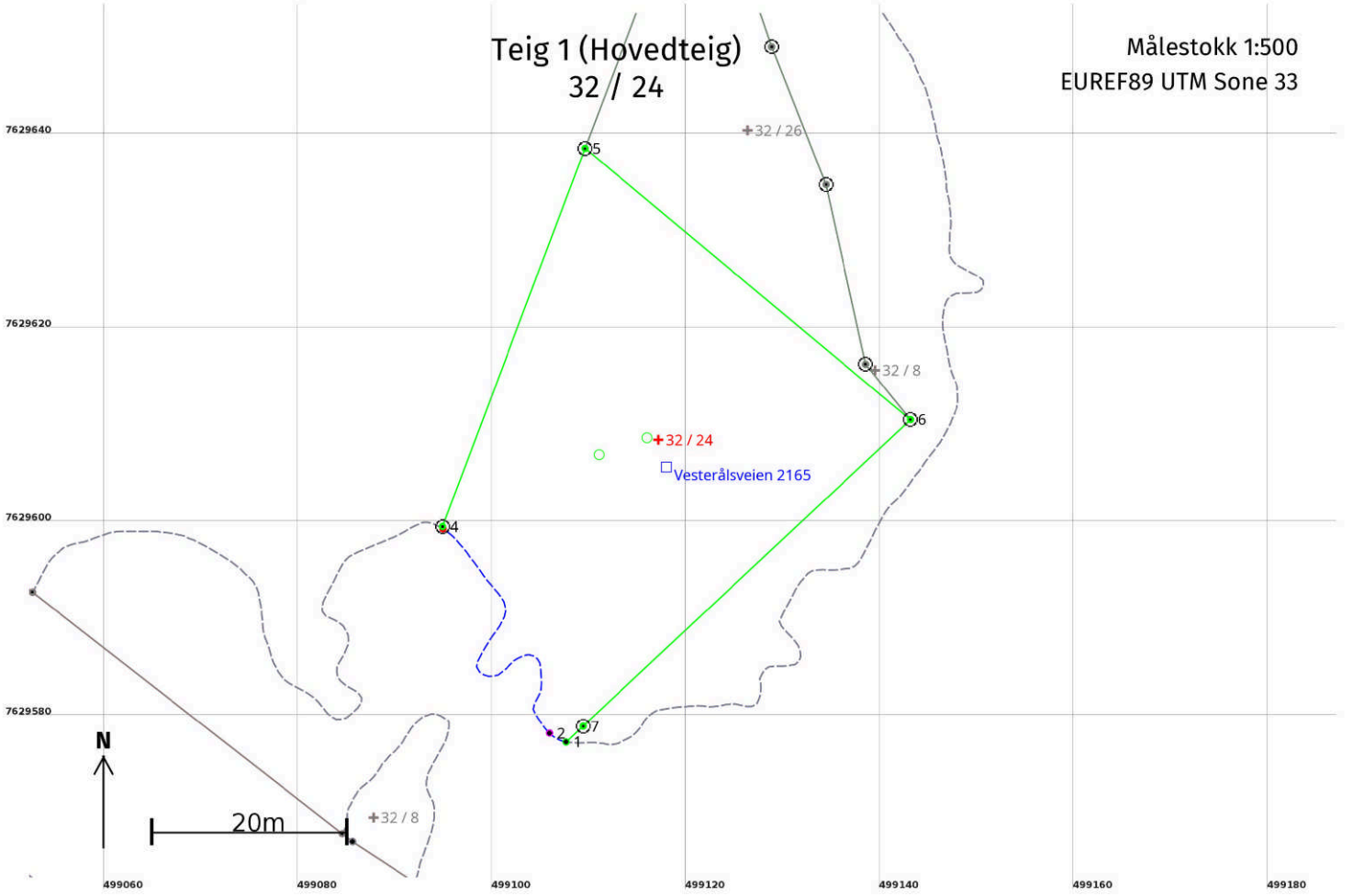
Forretninger der matrikkelenheten er berørt

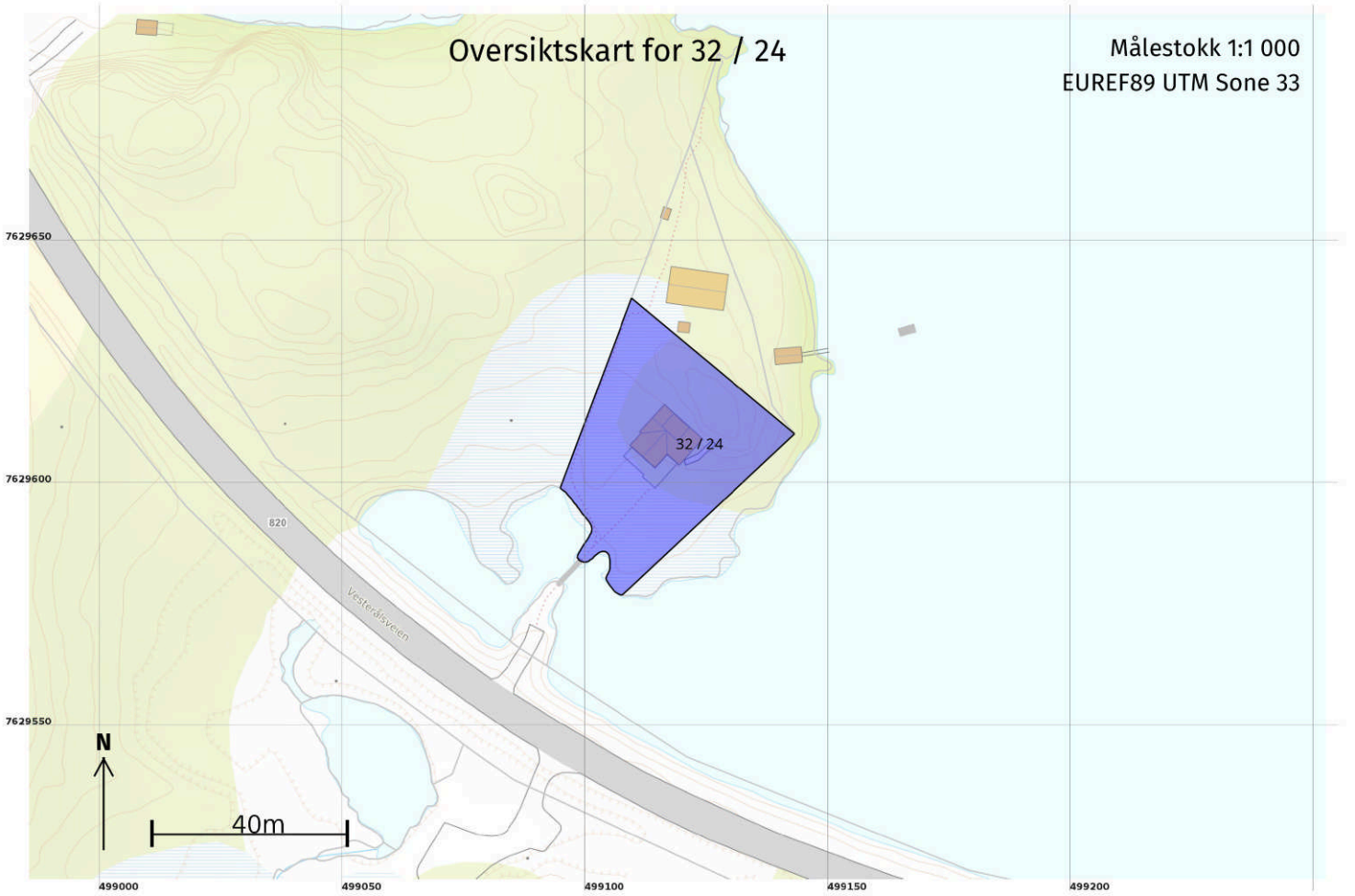
Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.07.2013	Tinglyst	06.11.2013	1868beu	31.10.2013
Oppmålingsforretning	10/512 J 39/10				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 32/8	-661,3
Mottaker	1868 - 32/26	661,3
Berørt	1868 - 31/4	0
Berørt	1868 - 32/24	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vesterålsveien	1563	2165			Grunnkrets 0209 Sandset Stemmekrets: 8 Myre	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn: 10080601 Øksnes	
				7629606	499118	Postnr.område: 8408 SORTLAND Tettsted:	


Teig 1 (Hovedteig)
32 / 24
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7629640
7629620
7629600
7629580
+32 / 26
+32 / 8
+32 / 24
Vesterålsveien 2165
+32 / 8
1
2
4
5
6
7
N
20m
499060
499080
499100
499120
499140
499160
499180


Oversiktskart for 32 / 24
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7629650
7629600
7629550
32 / 24
820
Vesterålsveien
N
40m
499000
499050
499100
499150
499200



Areal og koordinater

Areal: 1 465,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7629609 **Øst:** 499117

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7629577,64	499107,64		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,96	Hjelpelinje vannkant		Ingen nøyaktighet	
2	7629578,56	499105,95		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			33,29	Hjelpelinje vannkant		Ingen nøyaktighet	
3	7629599,61	499094,96		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	
			0,25	Hjelpelinje vannkant		Ingen nøyaktighet	
4	7629599,85	499094,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			41,66				
5	7629638,84	499109,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			43,66				
6	7629610,88	499143,13	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			46,23				
7	7629579,28	499109,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,40				

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

TraktorvegSti
- Sti på bro
- Sti

VEG
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern
- Veg

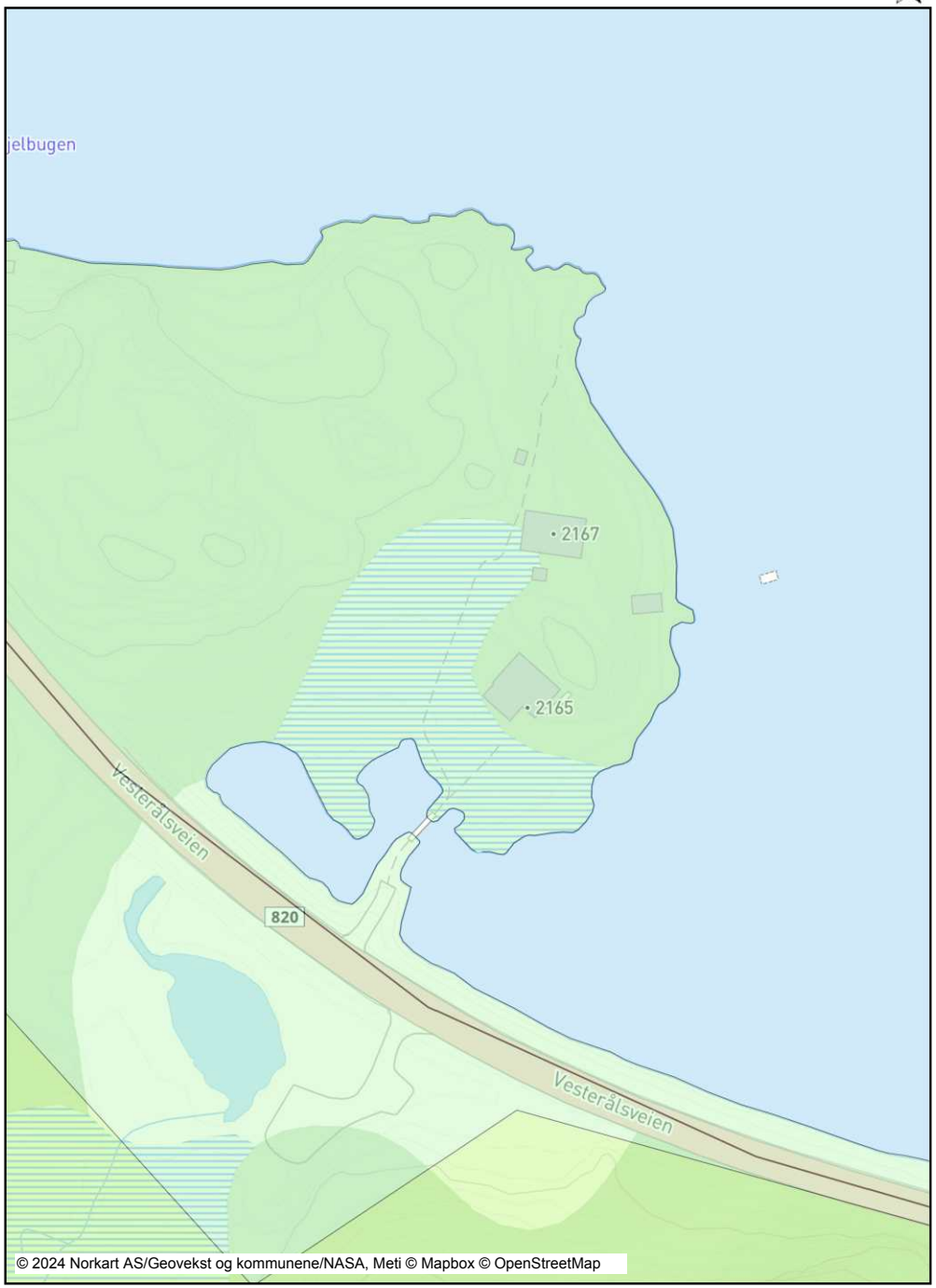
Matrikkel Bygning
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Mønelinje

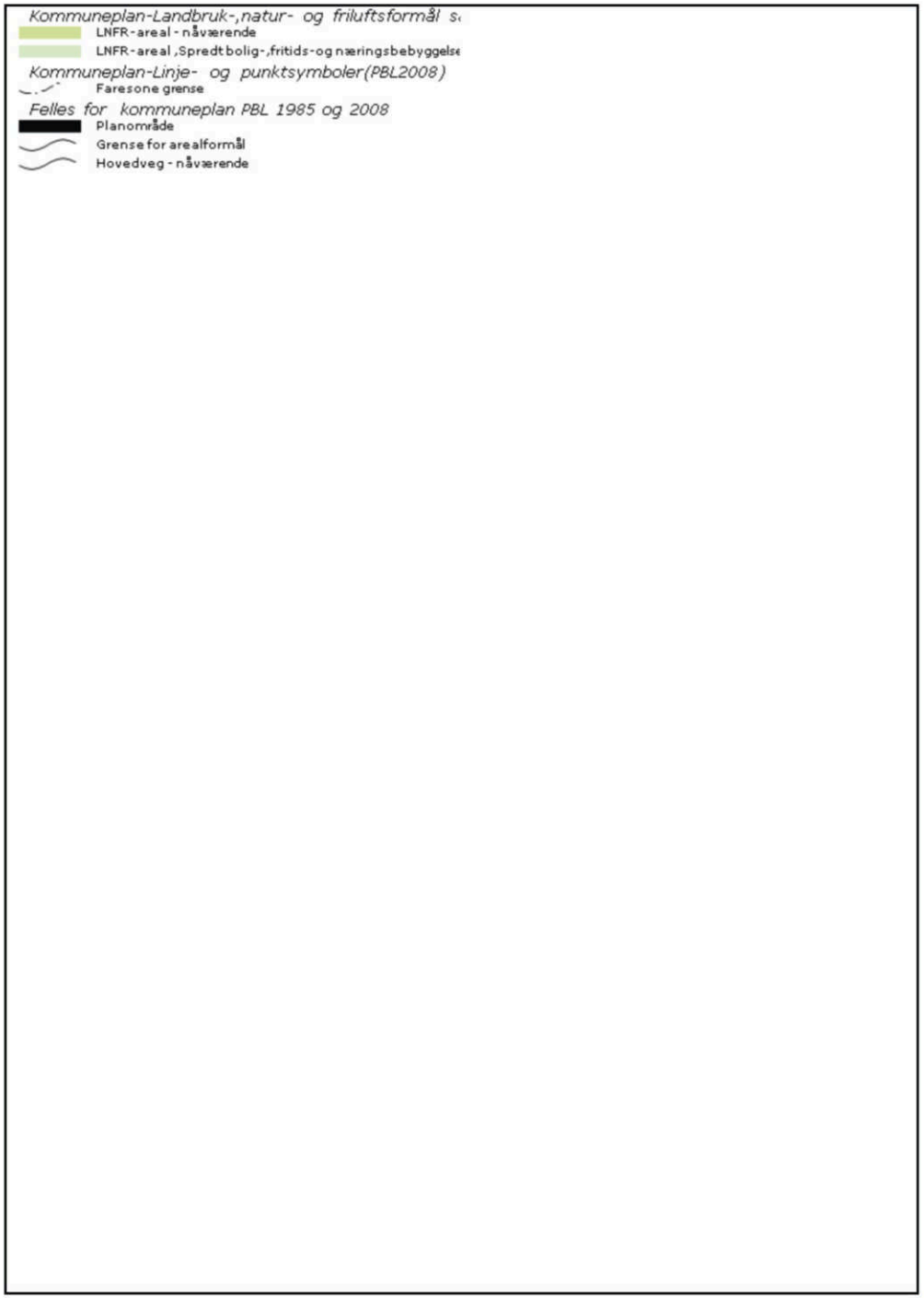
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 15.04.2024 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N

N



Tegnforklaring



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/293497/200
Uthentet 2024-04-05 07:55

Vedlegg 4

ERKLÆRING OM GANGVEGRETT

Som hjemmelshavere på gnr 32, bnr 8 og gnr 32 bnr 24 gir vi herved gangvegrett over våre eiendommer for ~~***parsell fradelt fra gnr 32, bnr 8.***~~ gnr 32, bnr 26 ***Gangvegretten stedfestes som vist på vedlagte skisse datert 13.04.2010.***

Den fradelte parsellen har rett og plikt til å medvirke i vedlikehold av gangveg og bro.

Sortland 13.04.2010

Hjemmelshaver 32/8 [redacted]

Hjemmelshaver 32/24

Vedlegg: kart

Doknr: 293497 Tinglyst: 01.04.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

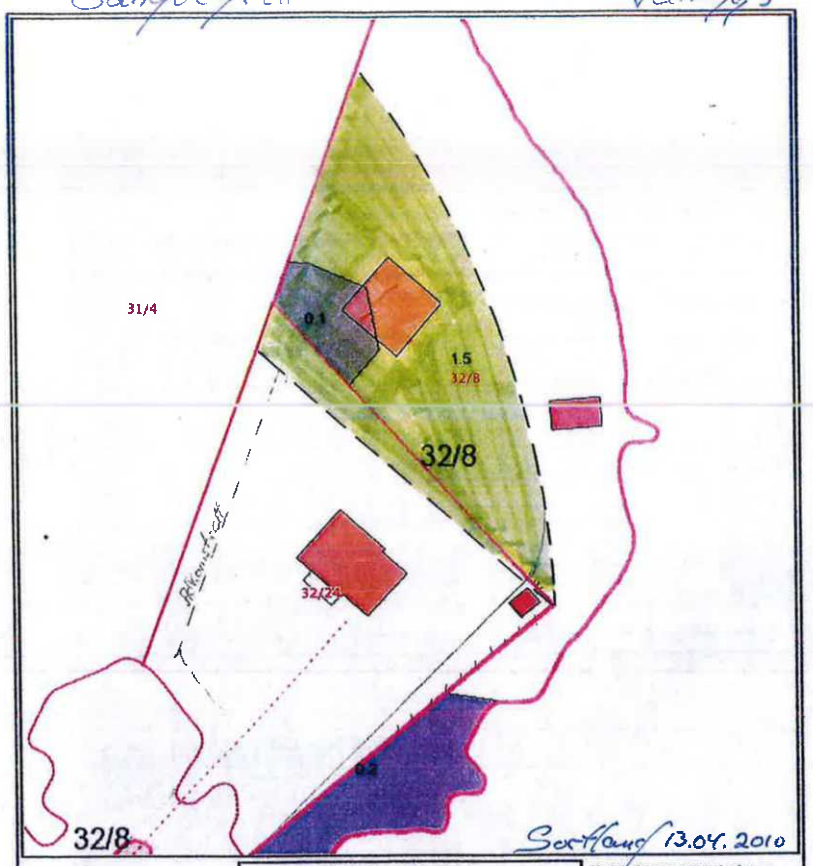
Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/293497/200
Uthentet 2024-04-05 07:55

Gårdskart utskrift A4 Page 1 of 1

Gangvegrett

Vedlegg 5



Sørfjord 13.04.2010

Gårdskart
1868 - 32/8/0
Målestokk: 1:500

skog+ landskap

Ajourføringsbehov meldes til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 20.1.2010

Tegnforklaring (Areal i dekar)			
Fulldyrka jord	64.9		
Overflatedyrka jord	0.3		
Innmarksbeite	18.3	83.5	
Skog, særs høg bonitet	0.0		
Skog, høg bonitet	2.6		
Skog, middels bonitet	67.9		
Skog, lav bonitet	9.8	100.3	
Uproduktiv skog	355.1		
Myr	128.0		
Jorddekt fastmark	57.8		
Skrinn fastmark	81.4	622.5	
Ikke klassifisert	3.5		809.8

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for den valgte landbrukseiendommen. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklasser for landbrukseiendommen

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Eiendomsgrenser
Gamle markslagsgrenser fra N5raster

Rett kopi bekreftes

Statens vegvesen

Rita H. Stokland Lidahl
8484 RISØYHAMN

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord Midtre Hålogaland distrikt	Dag Gunnar Hanssen - 75586525	2009/024826-002		20.02.2009

Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra rv 820 til hytte på fradelt parsell av eiendommen gnr. 32, bnr. 8 i Øksnes kommune.

Vi viser til søknad datert 10.02.2009. Det søkes om tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra rv 820 til hytte på fradelt parsell av 32/8 i Øksnes kommune.

Av tilgjengelig grunnlagsmateriale går det fram at omsøkt punkt på rv 820 ved hp 03, km 0,650 venstre side har tilfredsstillende siktforhold. For at tilfredsstillende sikt til enhver tid skal være til stede er det viktig at sikthindrende vegetasjon langs vegen holdes borte. Dette er avkjørselseiers/-brukers ansvar.

Statens vegvesen gir tillatelse til utvidet bruk av nåværende avkjørsel fra rv 820, hp 03, km 0,650 venstre side, til hytte på fradelt parsell av eiendommen 32/8 i Øksnes kommune.

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsel i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, side 3-7.

I tillegg til de generelle regler på side 8, er det knyttet følgende spesielle vilkår til tillatelsen:

1. Avkjørselen skal nyttes som atkomst til hytte.
2. Avkjørselen skal være utformet i samsvar med vedlagt figur 1, type P, side 9.
3. Sikthindrende skog/kratt skal til enhver tid holdes bortryddet. I sone med fartsgrense 80 km/t er kravet til fri sikt 115 meter i begge retninger.
4. Snuplass og tilstrekkelig med parkeringsplasser må opparbeides utenfor vegområdet.
5. Tillatelse hos grunneiere til å benytte avkjørselen
6. Byggetillatelse av kommunen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Dreyfushammarn 31
8002 Bodø

Telefon: 06640
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fjordgt. 5
9497 HARSTAD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Øksnes kommune orienteres gjennom kopi av dette brev om vårt syn på avkjørselssaken.

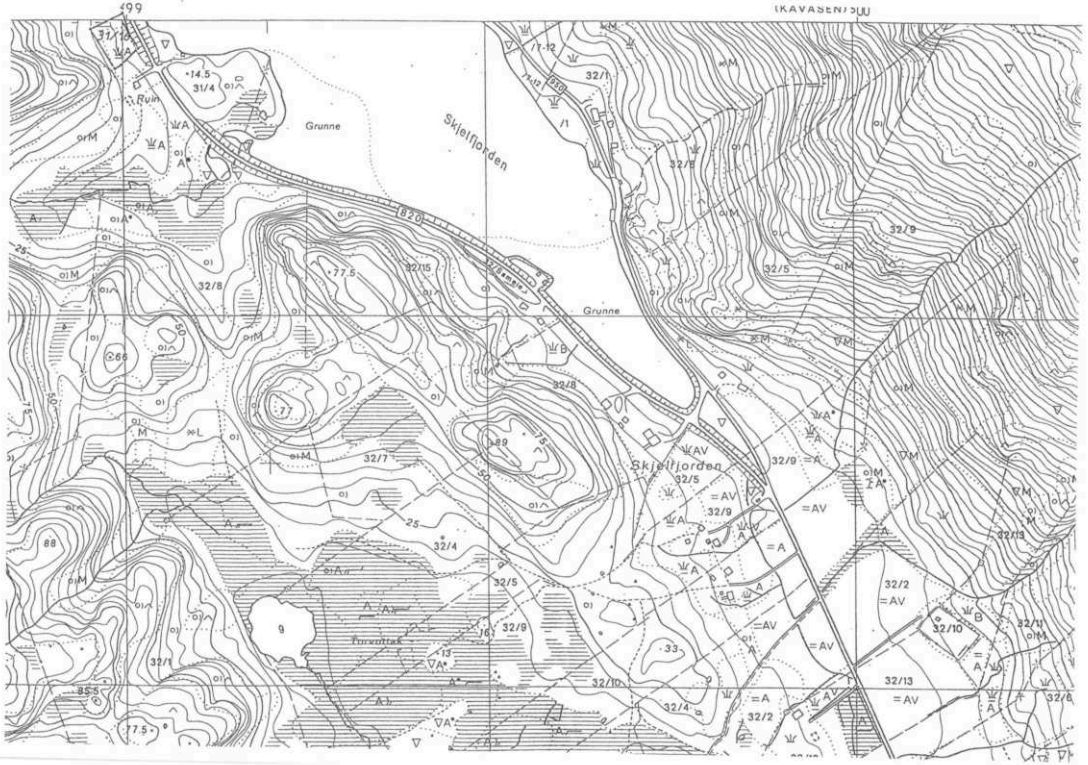


Plan og forvaltning
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
seksjonsleder

Dag Gunnar Hanssen

Kopi: Øksnes kommune, Postboks 33, 8439 MYRE



VESTERÅLSVEIEN 2165

AVSTAND TIL SJØ

22 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Svolvær lufthavn Helle	2 t
Stokmarknes lufthavn Skagen	44 min
Skjellfjord kryss Linje 841, 845	10 min 0.7 km
Skjellfjord havn vegkryss Linje 845	23 min 1.7 km

AVSTAND TIL BYER

Sortland	23 min
Harstad	2 t 3 min
Narvik	3 t 5 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rema 1000 Sortland	22 min
Recharge Esso Sortland	22 min

VINTERSPORT

Alpin

- Ånstadblåheia
- Kjøretid: 21 min
- Skitrekk i anlegget: 1

AKTIVITETER

Sortland Villmarkssenter	15 min
Bowling1 Sortland	24 min
Vesterålen Golfklubb	28 min

SPORT

Romset/Kavåsen ballbinge Ballspill	9 min 8.3 km
Holmstad Ballspill, fotball	14 min 12.5 km
AthleticNOR	23 min
Family Sports Club Sortland	24 min

DAGLIGVARE

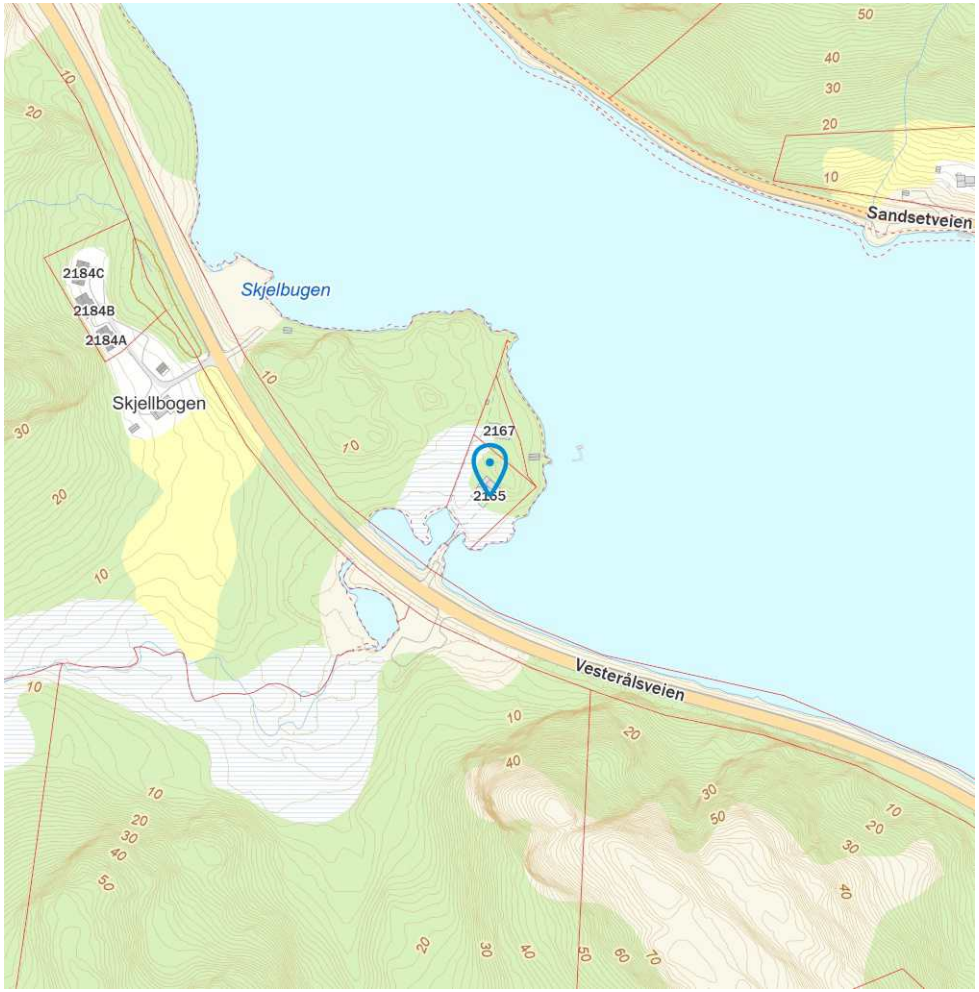
Joker Eidsfjord PostNord, søndagsåpent	15 min 13.2 km
Rema 1000 Sortland	21 min

VARER/TJENESTER

Skibsgården Senter	24 min
Sortland Storsenter	25 min
Apotek 1 Sortland	24 min
Apotek 1 Blåbyen	26 min
Sortland Vinmonopol	24 min

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Boligkjøperforsikring

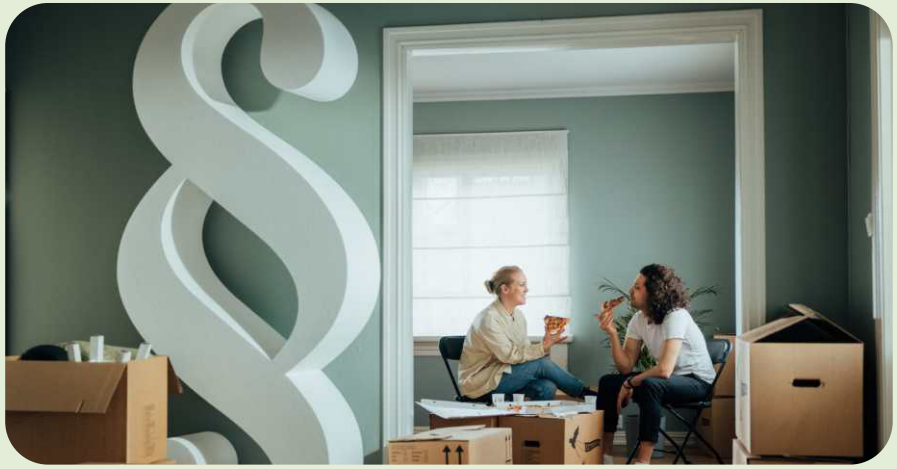
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

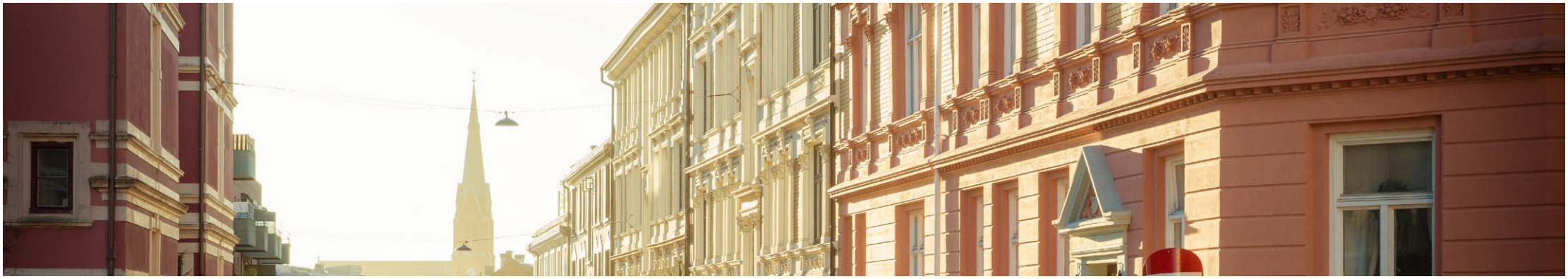
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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.

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: 19240042 / Peter Michael Jensen, tlf. 991 11 000
Vesterålsveien 2165, 8408 Sortland.
Gnr. 32, Bnr. 24, Øksnes kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HJELP Boligkjøperforsikring

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 19240042
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.04.2025

Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland

eiendomsmegler1.no