

Velkommen til

Steinslandsveien 93, 9440 Evenskjer

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Steinslandsveien 93
9440 Evenskjer

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 100 000,-
Omkostninger	kr	153 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 253 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2015
Etasjer	2
BRA/BRA-i	266 / 233 m²
Soverom	4

Energimerke C

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Steinslandsveien 93, 9440 Evenskjer

Registerbetegnelse
Gnr. 13, Bnr. 51, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 100 000,-
Omkostninger	kr	153 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 253 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 269 500,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 152 500,-

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

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-

Sum omkostninger kr 153 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 902,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for renovasjon, slam, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader

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

Areal
BRA - i: 233 m²
BRA - e: 33 m²
BRA totalt: 266 m²
TBA: 57 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I garasje og på egen gårdsplass.

Tomt
Tomtestørrelse er 7 046,9 m² på eiet tomt.

Eiendommen er ikke oppmålt. Deler av eiendommens grenser er lite nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Hjelpelinje vegkant er registrert. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiendommens areal er fordelt som følgende, ifølge vedlagt gårdskart fra Nibio:
- Fulldyrka jord: ca. 0,3 da
- Produktiv skog: ca. 3,8 da
- Bebygd, samf., vann, bre: ca. 3,0 da

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Tomten er opparbeidet med støpt platting og trapp, treterrasser, beplantning og plen. Flere biloppstillingsplasser på asfaltert gårdsplass. Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Synlig grunnmursplate med kantlist. Ikke dokumentert dreneringssystem, men tradisjonelt dreneringssystem på byggetidspunkt var med grunnmursplate og dreneringsrør i drenerende masser. Dreneringsfunksjonen er fra byggeåret. Boligen er fundamentert på støpt plate på mark. Grunnmur i lettklinkerblokker (Leca). Ukjent frost og fuktsikring. Eiendommen var på befaringen dekket med snø og undersøkelsene er derfor begrenset. Vannledning fra privat grunnboret brønn. Avløp til privat septiktank. Septiktank i glassfiber. En septiktank er en slamutskiller, der fast stoff blir liggende igjen, mens væsken føres videre ut til rensing eller i havet. Tanken må tømmes - i de fleste kommuner er dette organisert og utføres av pumpebiler.

Eiendommen er berørt av følgende 17 datasett ifølge vedlagt områdeanalyse fra Norkart: aktsomhetskart for kvikkleireskred, dyrkbar jord, FKB-AR5, grunnvannsborehull, løsmasser N50/N250, marin grense, mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller, naturtyper - verdsatte, naturtyper i Norge - landskap, naturtyper på land (NiN), reindrift reinbeitedistrikt, reindrift reinbeiteområde, reindrift vårbeite årstidbeite, reindrift vinterbeite årstidbeite, SR16 - Skogressurskart 16x16 meter, støykartlegging veg etter T-1442 og vernskog. For mer informasjon om datasettene, se vedlagt områdeanalyse.

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

Byggeår
Bolig og garasje er oppført i 2015 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 118 m²: Hall m/trapp, stue, kjøkken m/spisestue, bad og vaskerom.

2. etasje
BRA-i 115 m²: Gang m/trapp, loftstue, fire soverom, bad og bod.

I tillegg garasje med BRA-e 33 m².

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger for eneboligen. Dette gjelder:
- Terrassene i 1. etasje fremkommer ikke av tegninger.
- Det er satt inn to vinduer i 1. etasje som ikke fremkommer av tegninger (i spisestue og kjøkken).
- Hall er utvidet og inngangsparti er delvis innbygd.

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

Megler har mottatt udaterte tegninger på garasjen og disse ligger vedlagt.

Standard
Boligen fremstår med gjennomgående normalt god standard ut fra alder og konstruksjon, og med normalt godt vedlikeholdsnivå og kun ordinær bruksslitasje. På en brukt bygning må det alltid påregnes noe kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

Kjøkken:
Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert underlimt oppvaskkum. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap. Integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, kaffemaskin og stekeovn. Kjøkkenhette over platetopp, med avsug til fri luft.

Bad i 1. etasje:
Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger. Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling. Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser. Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet. Innredning med heldekkende servant, skuffer, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett. Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik. Fukttest er foretatt i luke på vaskerommet, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter. Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.

Bad i 2. etasje:
Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger. Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling. Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og mulige fuktskader. Vindu er også sjekket relatert samme. Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser. Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet. Innredning med heldekkende servant, skuffer, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett. Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter. Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.

Vaskerom:
Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger. Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling. Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser. Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet. Innredning med nedfelt skyllekar, skap og hyller. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsberederen er også plassert her. Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik. Der ble benyttet alternativt fuktmålerutstyr i veggluke, uten å avdekke unormale verdier.

Innvendige overflater:
Innvendige overflater består i hovedsak av laminat og parkett, noe flis på gulv. Malte bygningsplater på vegger og malte takplater i himlinger. Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader. Alder på bygget tilsier at bruksmerker, tørkesprekker, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes, uten at dette anses som avvik utover det som er normalt for byggverkets alder. Malt lukket tretrapp mellom etasjene. Trapp har noe knirk ved belastning. Forholdet vurderes som normalt for alder og bruk. Innvendige dører består av malte fyllingsdører. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket. Innvendige dører i god stand.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring. Etasjeskille er bjelkelag av tre. Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.

Pipe og ildsted:
Stålpipe med vedfyringsovn fra Nordpeis, plassert i stuen i hovedetasjen, med tilstrekkelig avstand til brennbart materiale.

Vannledninger:
Innvendige vannrør er utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeår. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår som riktig utført.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet. Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet og kanalnettet er ikke funksjonstestet ved befaringen, og anleggets tekniske tilstand er derfor ikke vurdert utover visuell observasjon. Det foreligger ikke dokumentasjon på service- eller filterbytteintervaller.

Varmepumpe:
Luft-til-luft varmepumpe av typen Mitsubishi. Innerdel plassert stue i hovedetasjen.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder fra OSO, ca. 200 liter, med produksjonsår 2019. Berederen er plassert i vaskerom og har avrenningsmulighet til sluk.

Andre tekniske installasjoner:
Sentralstøvsuger.

Elektrisk anlegg:
EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 18 kurser. Anlegget har hovedsikring på 50 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov. Det bør gjennomføres en el-sjekk minst hvert femte år. Slik sikres det at eventuelle feil eller mangler utvikler seg til en farlig situasjon.

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

TG2 - Utvendig:
- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Vannbrettbeslag må ha oppkant mot vinduskarmen og i begge ender, samt tette hjørner. Min. 6 mm. klaring mellom omramming og beslag.
- Vann og avløpsledninger: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

TG2 - Innvendig:
- Dører: Enkelte dører må justeres.
- Vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Det er registrert at tettemuffer/endeavslutning mangler på varerør i rør-i-rør-system. Dette er et avvik fra normal utførelse og kan medføre at lekkasjevann ikke ledes kontrollert til synlig sted, med økt risiko for skjulte fuktskader. Kurser/rør i fordelerskap (rør-i-rør) er ikke merket. Dette er et avvik som kan vanskeliggjøre drift, vedlikehold og rask avstengning ved lekkasje.
- Bad 2. etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommets vanntette sjikt skal i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist. Vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Membran/tettesjikt kan ikke dokumeteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- Bad 1. etasje: Membran/tettesjikt kan ikke dokumeteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- Vaskerom: Membran/tettesjikt kan ikke dokumeteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Taktekking er Decra med ca. 30° takvinkel. Under takfoten er det areal for personferdsel. TEK10 stiller krav til sikring mot snø- og isras, og preakseptert løsning er snøfangere på tak med tilstrekkelig fall for snøras, normalt langs hele takfoten på berørte takflater.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

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. 16: Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende. Ja.
Har du opplevd at dette har vært ustabilt. Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 37: Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger. Ja.
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger. Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 40: Er det bestilt Norgespris på strøm. Ja.
Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Taket er tekket med Decra stålplater, har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut. Takrenner, beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall. Snøfangere er ikke montert. Takkonstruksjon er besiktiget fra bakkenivå. Det er saltak i trekonstruksjon. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet. Takgjennomføringer sjekket for fuktskjold og lysinntrengning, uten at dette er registrert. Taktekking er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er oppført som isolert bindingsverkskonstruksjon, utlektet med vindsperre og kledd med liggende trekledning, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Konstruksjonen er ikke åpnet, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår. Funksjonstest av utvalgte åpnings- og lukkemekanismer viste normal funksjon. Stikkprøver av utvendige karmer viste ingen synlige tegn til råte eller mekaniske skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble registrert ved befaring.

Dører:
Det er montert fabrikkmalt ytterdør med fire små glassfelt. To balkongdører, hvitmalt med isolerglass. Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og type.

Balkonger/terrasser:
Balkong er oppført i trykkimpregnert treverk med rekkverk bestående av håndlist og vertikale rekkverksbord. Konstruksjonen fremstår som solid og funksjonell, med normal vær- og bruksslitasje. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Garasje:
Garasje med byggeår 2015. Frittstående isolert garasje oppført som dobbelgarasje med to leddporter i front. Bygget fremstår med stående/kledning (malt hvit) og saltak. Det er montert takrenner/nedløp. Garasjen har i tillegg adkomst via side-/bakdør og ett vindu på langside. Utvendig belysning er etablert ved dør og i takutstikk. Innvendig fremstår garasjen med støpt betonggulv og malte/platekledde vegger. Tak/innvendig himling fremstår som platekledning (OSB/trebaserte plater). Garasjeportene er av type leddport med synlige skinner og portåpnere. Det er montert vegghengt varmepumpe innvendig (Fujitsu innedel). Garasjen fremstår ryddig og med normalt god standard. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

For ytterligere informasjon, se vedlagt tilstandsrapport.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig og garasje har ferdigattest datert 05.02.2015. 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, vedfyring og elektrisitet.

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

Strømavtale - Norgespris
Boligen er tilknyttet strømavtalen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget som trådte i kraft fra 1. oktober 2025. Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte.

Bindingstid:
• Gjelder ut 2026 dersom avtalen er inngått mellom 1. oktober 2025 og 31. desember 2026.
• Ved avtaleinngåelse fra 2027 og videre gjelder bindingstiden ut kalenderåret fra bestillingstidspunktet.
For mer informasjon, se regjeringens nettsider.

Energimerking
Energimerking er inkludert i tilstandsrapport.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område, som i kommunedelplan for Kvitnes og Steinsland er avsatt til LNF-område. Plan-ID 200806, datert 07.02.2008. Deler av eiendommen er ifølge kommuneplanens arealdel avsatt til LNRF areal (for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Kommuneplanens arealdel har plan-ID 200801 og er datert 07.02.2008. Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Eiendommen ligger i et område med kommuneplan under arbeid. Det foreligger planforslag for Kommuneplanens arealdel 2025-2037 med plan-ID 202503. Ifølge planforslaget er eiendommen foreslått avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Eiendommen er registrert å ligge i gul støysone iht. T-1442.

Kommuneplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet kommunal vei.

Eiendommen har vannforsyning fra privat, grunnboret brønn. Brønnen ligger på eiendommen. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Eiendommen har privat avløp fra septiktank via stikkledninger. Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget. Slamtømming er inkludert i de kommunale avgifter.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

Primærverdi kr 1 007 666,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 030 662,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

Eier
Ingrid Marielle Høiseth og Sondre Andre Vik-Mikalsen

Heftelser og servitutter
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 0,7 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 0,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 20-01-2026 av Kjetil Gjøsund i Norsk Byggekontroll Nord AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 20.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 19.01.2026
Bygningstegninger, datert 01.04.2011
Ferdigattest, datert 05.02.2015
Matrikkelrapport, datert 08.01.2026
Eiendomskart, datert 08.01.2026
Oversiktskart, datert 08.01.2026
Ortofotorapport, datert 08.01.2026
Områdeanalyse, datert 08.01.2026
Grunnkart, datert 08.01.2026
Garasjetegninger, udatert.
Kommuneplankart, datert 08.01.2026 og 07.02.2008
Gårdskart skjermutklipp, tatt 22.01.2026
Nabolagsprofil

HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 948 45 260
Epost: eirik.jakobsen@em1nn.no

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



Her får du en stor tomt med asfaltert gårdsplass og dobbeltgarasje.



Fantastisk beliggenhet med nærhet til Evenskjer, Evenes lufthavn i tillegg til fine turområder.























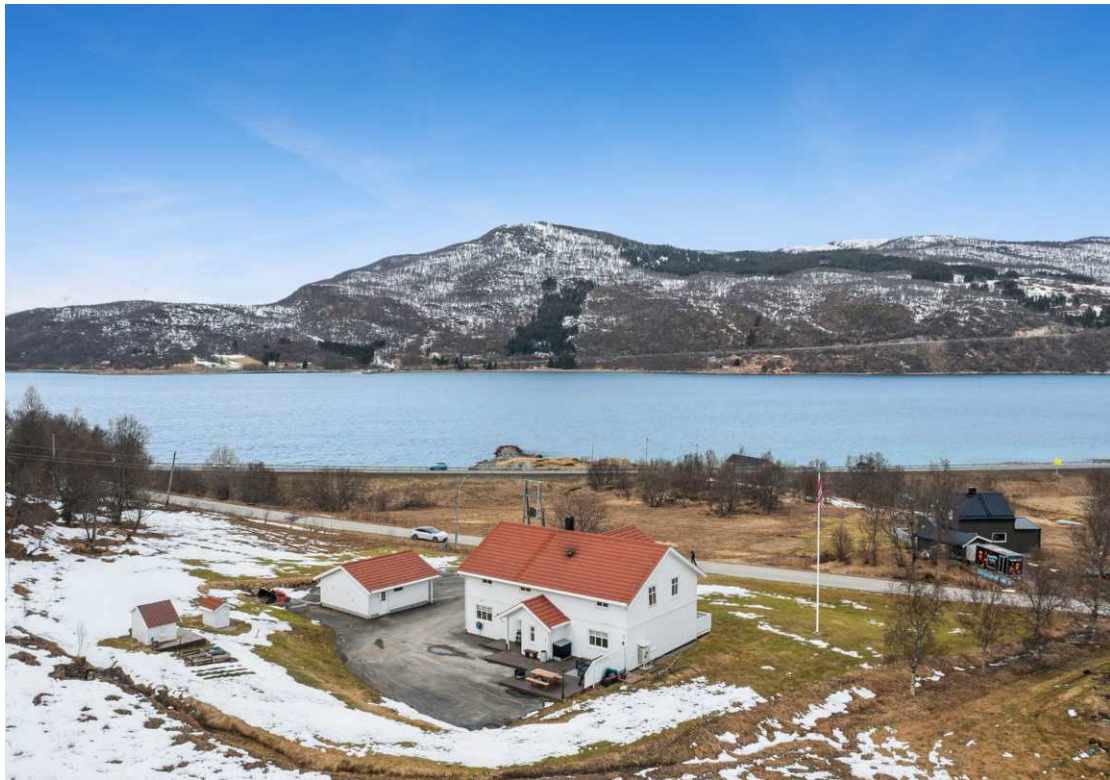












1. etasje





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



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

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





Tilstandsrapport

Enebolig
Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
TJELDSUND kommune
gnr. 13, bnr. 51

Markedsverdi

6 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 266 m² BRA-i: 233 m²



Befaringsdato: 13.01.2026 **Rapportdato:** 20.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20925-1275 **Referansenummer:** NM3440

Autorisert foretak: Norsk Byggekontroll Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kjetil Gjøsund

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.

Norsk Byggekontroll Nord AS

Norsk Byggekontroll Nord AS har over 30 års erfaring innen byggebransjen, med bred kompetanse innen både byggmesterfaget, taksering og bygningskontroll. Selskapet drives av autorisert takstingeniør, sertifisert gjennom Norsk Takst, og leverer tjenester i tråd med bransjens gjeldende standarder og retningslinjer.
Som medlem av Norsk Takst tilbyr vi faglig godkjente verdi- og skadetakster samt tilstandsrapporter utarbeidet etter anerkjente metoder og kvalitetskrav. Vi legger stor vekt på grundighet, objektivitet og faglig integritet i alle våre vurderinger.
Norsk Byggekontroll Nord AS tilbyr et bredt spekter av tjenester innen bolig og eiendom:

- Tilstandsrapport og boligsalgsrapport
- Verdi- og lånetakst
- Skadetaksering og reklamasjonsvurdering
- Byggelånsoppfølging og byggekontroll
- Uavhengig våtromskontroll (3. partskontroll)
- Trykktesting av bygg (tetthetsmåling)
- Konsulenttjenester ved overtakelse, byggeledelse og teknisk rådgivning.



Rapportansvarlig

Kjetil Gjøsund
Uavhengig Takstingeniør
kjetil@nbkontroll.no
902 07 679

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 2015 fremstår gjennomgående solid og funksjonell med normalt vedlikeholdsnivå og kun ordinær bruksslitasje. Det er ikke registrert synlige fukt- eller konstruksjonsskader ved befaring på tilgjengelige flater. Viktigste forhold med usikkerhet/avvik er manglende dokumentasjon på tettesjikt/membran i våtrom, begrenset inspeksjon av tak fra bakkenivå, samt manglende service-/dokumentasjon på ventilasjonsanlegg og udokumentert dreneringsløsning (byggeår). Snøfangere er ikke montert.

Enebolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med Decra stålplater, har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut.
Takrenner, beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall.
Snøfangere er ikke montert.
Ytterveggene er oppført som isolert bindingsverkskonstruksjon, utlektet med vindsperre og kledd med liggende trekledning, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Konstruksjonen er ikke åpnet, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater.
Takkonstruksjon er besiktiget fra bakkenivå. Det er saltak i trekonstruksjon. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet. Tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold og lysinntrengning, uten at dette er registrert.
Vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår. Funksjonstest av utvalgte åpnings- og lukkemekanismer viste normal funksjon. Stikkprøver av utvendige karmer viste ingen synlige tegn til råte eller mekaniske skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble registrert ved befaring.
Det er montert fabrikkmalt ytterdør med fire små glassfelt. To balkongdører, hvitmalt med isolerglass. Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og type.
Balkong er oppført i trykkimpregnert treverk med rekkverk bestående av håndlist og vertikale rekkverksbord.
Konstruksjonen fremstår som solid og funksjonell, med normal vær- og bruksslitasje.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består i hovedsak av laminat og parkett, noe flis på gulv. Malte bygningsplater på vegger og malte takplater i himlinger.
Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Alder på bygget tilsier at bruksmerker, tørkesprekker, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes, uten at dette anses som avvik utover det som er normalt for byggverkets alder.
Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring.
Etasjeskille er bjelkelag av tre.
Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.
Stålpipe med vedfyringsovn fra Nordpeis, plassert i stuen i hovedetasjen, med tilstrekkelig avstand til brennbart materiale.
Malt lukket tretrapp mellom etasjene. Trapp har noe knirk ved belastning. Forholdet vurderes som normalt for alder og bruk.
Innvendige dører består av malte fyllingsdører.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Innvendige dører i god stand.

VÅTROM Gå til side

Bad i 2. etasje
Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.
Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling. Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og mulige fuktskader. Vindu er også sjekket relatert samme.
Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.
Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.
Innredning med heldekkende servant, skuffer, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett.
Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter.
Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.

Bad i 1. etasje
Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.
Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling.
Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.
Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.
Innredning med heldekkende servant, skuffer, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett.
Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.
Fukttest er foretatt i luke på vaskerommet, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter.
Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.

Vaskerom
Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.
Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling.
Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.
Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.
Innredning med nedfelt skyllekar, skap og hyller. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsberederen er også plassert her.
Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.
Der ble benyttet alternativt fuktmålerutstyr i veggluke, uten å

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Beskrivelse av eiendommen

avdekke unormale verdier.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert underlimt oppvaskkum. Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap.
Integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, kaffemaskin og stekeovn.
Kjøkkenhette over platetopp, med avsug til fri luft.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør er utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeår. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår som riktig utført.
Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet.

Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet og kanalnettet er ikke funksjonstestet ved befaringen, og anleggets tekniske tilstand er derfor ikke vurdert utover visuell observasjon. Det foreligger ikke dokumentasjon på service- eller filterbytteintervaller.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og manglende opplysninger om vedlikehold. Anlegget kan ha behov for kontroll, rensing eller service av fagperson for å sikre tilfredsstillende luftmengder og drift.
Luft-til-luft varmepumpe av typen Mitsubishi. Innedel plassert stue i hovedetasjen.
Varmtvannsbereder fra OSO, ca. 200 liter, med produksjonsår 2019. Berederen er plassert i vaskerom og har avrenningsmulighet til sluk.
Sentralstøvsuger
EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 18 kurser. Anlegget har hovedsikring på 50 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Nærmere undersøkelser anbefales.
Synlig grunnmursplate med kantlist. Ikke dokumentert dreneringssystem, men tradisjonelt dreneringssystem på byggetidspunkt var med grunnmursplate og dreneringsrør i drenerende masser.
Dreneringsfunksjonen er fra byggeåret.
Boligen er fundamentert på støpt plate på mark. Grunnmur i lettklinkerblokker (Leca). Ukjent frost og fuktsikring.
Eiendommen var på befaringen dekket med snø og undersøkelsene er derfor begrenset.

Vannledning fra privat grunnboret brønn. Avløp til privat septiktank. Septiktank i glassfiber. En septiktank er en slamutskiller, der fast stof blir liggende igjen, mens væsken føres videre ut til rensing eller i havet. Tanken må tømmes – i de fleste kommuner er dette organisert og utføres av pumpebiler.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	266 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	233 m²
Totalpris	6 100 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 100 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Ferdigattest foreligger.
Hall/inngangsparti er noe utvidet i forhold til tegningene.

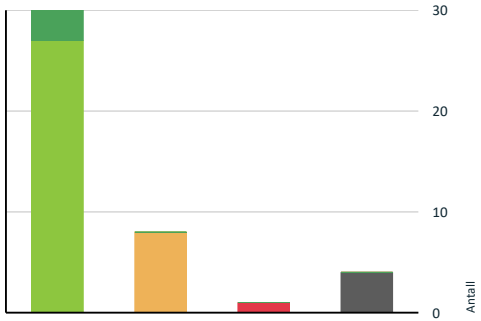
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

I følge Tjeldsund kommune foreligger det ikke tegninger i kommunens arkiver. Nærmere undersøkelser anbefales.

Sammendrag av boligens tilstand

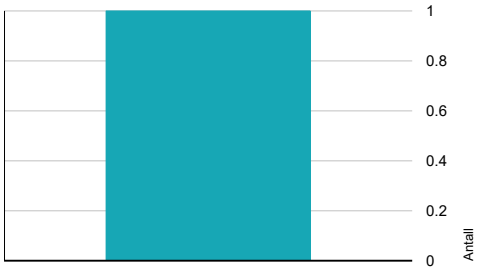
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten er i henhold til avhendingslov med endringsforskrift av 01.01.2026. Prospektet er taksert slik det fremstår i dag. Det er ikke undersøkt i hvilken grad det eventuelt avviker fra opprinnelig byggegodkjennelse. Det forutsettes at eventuelle melde-/søknadspliktige ombygninger, påbygg er meldt/søkt til kommunen. Det elektriske anlegget, ildsted og pipe er ikke testet. Informasjon om utførte arbeider er gitt av huseier og huseier bærer ansvar for at denne informasjon er korrekt. Selger er ansvarlig for eventuelle feil og mangler i rom/konstruksjoner som ikke er mulig å kontrollere av takstmann hvis tilkomst ikke er klargjort for inspeksjon. Taksten vil heller ikke avdekke eventuelle skjulte feil og mangler som først kommer frem ved eventuell åpning av konstruksjoner. Det er ikke utført noen miljø kartlegging av bygningen (asbest eller andre miljøfarlige produkter). Taksten erstatter ikke en selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved et eventuelt salg.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Gå til side
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerket angir boligens energistandard og består av en energikarakter (bokstav) og en oppvarmingskarakter (farge), jf. figuren. Symbolet er et hus der bokstaven viser energikarakteren og fargen viser oppvarmingskarakteren. For nærmere informasjon om beregningsgrunnlaget vises det til www.energimerking.no

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar
Byggeår i følge offentlig matrikkelregister.

Anvendelse
Boligen var ubebodd på befaringstidspunktet.

Standard
Normal god standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Jfr. beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er normalt godt vedlikeholdt i forhold til alder.
På en brukt bygning må det alltid påregnes noe kostnader til vedlikehold/oppgradering på grunn av utsatt vedlikehold eller endret bruk.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med Decra stålplater, har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taktekking er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og pipehatt med lakkert/plastbelagt metall. Snøfangere er ikke montert.

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

Taktekking er Decra med ca. 30° takvinkel. Under takfoten er det areal for personferdsel. TEK10 stiller krav til sikring mot snø- og isras, og preakseptert løsning er snøfangere på tak med tilstrekkelig fall for snøras, normalt langs hele takfoten på berørte takflater.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 1 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Ytterveggene er oppført som isolert bindingsverkskonstruksjon, utlektet med vindsperre og kledd med liggende trekledning, utført i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Konstruksjonen er ikke åpnet, og vurderingen er derfor basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige overflater.





TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon er besiktiget fra bakkenivå. Det er saltak i trekonstruksjon. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet. Tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold og lysinntrengning, uten at dette er registrert.

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

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår. Funksjonstest av utvalgte åpnings- og lukkemekanismer viste normal funksjon. Stikkprøver av utvendige karmer viste ingen synlige tegn til råte eller mekaniske skader. Ingen punkterte eller defekte glass ble registrert ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Vannbrettbeslag må ha oppkant mot vinduskarmen og i begge ender, samt tette hjørner.
Min. 6 mm. klaring mellom omramming og beslag.

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





TG 1 Dører

Det er montert fabrikkmalt ytterdør med fire små glassfelt. To balkongdører, hvitmalt med isolerglass. Dørene vurderes å ha normal bruksslitasje i henhold til alder og type.



Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport





TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong er oppført i trykkimpregnert treverk med rekkverk bestående av håndlist og vertikale rekkverksbord.
Konstruksjonen fremstår som solid og funksjonell, med normal vær- og bruksslitasje.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater består i hovedsak av laminat og parkett, noe flis på gulv. Malte bygningsplater på vegger og malte takplater i himlinger. Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Alder på bygget tilsier at bruksmerker, tørkesprekker, toleranseavvik og ujevnheter må påregnes, uten at dette anses som avvik utover det som er normalt for byggverkets alder.





Tilstandsrapport





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn med ukjent frost og fuktsikring.
Etasjeskille er bjelkelag av tre.
Kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.



TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe med vedfyringsovn fra Nordpeis, plassert i stuen i hovedetasjen, med tilstrekkelig avstand til brennbart materiale.



TG 1 Innvendige trapper

Malt lukket tretrapp mellom etasjene. Trapp har noe knirk ved belastning. Forholdet vurderes som normalt for alder og bruk.





TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører består av malte fyllingsdører.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket. Innvendige dører i god stand.

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

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010.
Ingen dokumentasjon foreligger.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling. Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og mulige fuktskader. Vindu er også sjekket relatert samme.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Våtrommets vanntette sjikt skal i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist. Vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at membran/tettesjikt ikke kan dokumeteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen dokumenteres eller utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med heldekkende servant, skuffer, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett.





2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.

2. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter.
Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.



1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at membran/tettesjikt ikke kan dokumeteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Badet fungerer godt. Der er ingen tegn på lekkasje eller svikt. Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen dokumenteres eller utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med heldekkende servant, skuffer, skap og speil m/belysning. Vegghengt wc og dusjkabinett.





1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.



1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Fukttest er foretatt i luke på vaskerommet, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter.
Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er Teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på veggene og malte takplater i himling.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulv med fliser og varmekabler. Sluk er plassert under kabinett og fall mot sluk fra øvre lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Tettesjikt/membran har ukjent oppbygning, men utførelsen er oppgitt å være utført av profesjonell aktør. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt løsningens kvalitet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at membran/tettesjikt ikke kan dokumeteres. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Våtrommet fungerer godt. Der er ingen tegn på lekkasje eller svikt. Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen dokumenteres eller utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt skyllekar, skap og hyller. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsberederen er også plassert her.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Det er etablert tilfredsstillende luftespalter for tilluft, og ventilasjonen vurderes å fungere normalt uten registrerte avvik.

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale verdier. Korrigert for nordiske tresorter.
Hulltaking er en stikkprøve, som ikke fraskriver mulighet for fukt andre plasser/vegger.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN M/SPISESTUE

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er innredet med modulbasert innredning med glatte fronter. Innredningen består av skapseksjoner, underskap og overskap, samt benkeplate i laminat. Det er montert underlimt oppvaskkum.
Overflatene viser normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik ved dører, skuffer eller beslag på befaringstidspunktet. Benkeplate og kum fremstår uten skader av betydning. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskader ble observert i området rundt oppvaskkummen eller i bunn av underskap.
Integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, kaffemaskin og stekeovn.









1. ETASJE > KJØKKEN M/SPISESTUE

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenhette over platetopp, med avsug til fri luft.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør er utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeår. Synlige rørføringer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon fremstår som riktig utført.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Det er registrert at tettemuffer/endeavslutning mangler på varerør i rør-i-rør-system. Dette er et avvik fra normal utførelse og kan medføre at lekkasjevann ikke ledes kontrollert til synlig sted, med økt risiko for skjulte fuktskader.
Kurser/rør i fordelerskap (rør-i-rør) er ikke merket. Dette er et avvik som kan vanskeliggjøre drift, vedlikehold og rask avstengning ved lekkasje.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Anbefalt tiltak: montere tettemuffer/korrekt avslutning i henhold til systemleverandørens anvisning.
Anbefalt tiltak: merke rør/kurser og oppdatere oversikt i skapet."





TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør er utført i plast (PVC/PP) fra byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved de synlige delene av avløpsanlegget på befaringstidspunktet. Avløpskapasiteten fremstår normal ved funksjonstesting, og det ble ikke registrert lukt fra avløpssystemet.

Tilkomst for staking og spyling er mulig via sluk og øvrige tilgjengelige avløpspunkter, slik som vannlåser og avløp under kjøkkenbenk.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Aggregatet og kanalnettet er ikke funksjonstestet ved befaringen, og anleggets tekniske tilstand er derfor ikke vurdert utover visuell observasjon. Det foreligger ikke dokumentasjon på service- eller filterbytteintervaller.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og manglende opplysninger om vedlikehold. Anlegget kan ha behov for kontroll, rensing eller service av fagperson for å sikre tilfredsstillende luftmengder og drift.



TG 1 Varmesentral

Luft-til-luft varmepumpe av typen Mitsubishi. Innedel plassert stue i hovedetasjen.





TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder fra OSO, ca. 200 liter, med produksjonsår 2019. Berederen er plassert i vaskerom og har avrenningsmulighet til sluk.

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger



Elektrisk anlegg

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

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

EL-fordelingsskap er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer fordelt på 18 kurser. Anlegget har hovedsikring på 50 A. Det foreligger ikke en faglig vurdering av det elektriske anlegget, og det anbefales at anlegget vurderes av registrert elektroinstallatør ved behov.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en el-sjekk minst hvert femte år. Slik sikres det at eventuelle feil eller mangler utvikler seg til en farlig situasjon.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent, og derfor ikke vurdert. Nærmere undersøkelser anbefales.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Synlig grunnmursplate med kantlist. Ikke dokumentert dreneringssystem, men tradisjonelt dreneringssystem på byggetidspunkt var med grunnmursplate og dreneringsrør i drenerende masser.
Dreneringsfunksjonen er fra byggeåret.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er fundamentert på støpt plate på mark. Grunnmur i lettklinkerblokker (Leca). Ukjent frost og fuktsikring.

Årstall: 2015

TG IU Terrengforhold

Eiendommen var på befaringen dekket med snø og undersøkelsene er derfor begrenset.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannledning fra privat grunnboret brønn. Avløp til privat septiktank.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak
• Vannkvalitet må dokumenteres

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapport





TG 1 Septiktank

Septiktank i glassfiber. En septiktank er en slamutskiller, der fast stoff blir liggende igjen, mens væsken føres videre ut til rensing eller i havet. Tanken må tømmes – i de fleste kommuner er dette organisert og utføres av pumpebiler.



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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper på innvending trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Dersom boligen leies ut, må radonnivået måles og det må eventuelt gjøres tiltak mot høye radonnivåer.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

233 m²/233 m²

Enebolig: Gang, Loftstue, 4 Soverom, 2 Bad, Bod, Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Vaskerom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 33 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 100 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 100 000

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	**6 100 000**
Konklusjon markedsverdi	**6 100 000**

Markedsvurdering
Salgsverdien er fastsatt med grunnlag i sammenlignbare omsetninger i området, samt boligens størrelse, standard, beliggenhet og øvrige kvaliteter. Verdien anses å ligge på et realistisk nivå i dagens marked.
Bruktboligmarkedet i Harstadregionen vurderes som relativt stabilt, til tross for flere renteøkninger og et høyt antall boliger for salg. Etterspørselen oppleves som tilfredsstillende, og boliger med god standard og attraktiv beliggenhet oppnår fortsatt gode priser.

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Haretråkket 4 ,9440 EVENSKJER 167 m² 2017 3 sov	02-07-2025	5 100 000	**5 300 000**		5 300 000	**30 994**
2	Haretråkket 3 ,9440 EVENSKJER 110 m² 2015 3 sov	08-01-2026	3 250 000	**3 250 000**		3 250 000	**29 545**
3	Haretråkket 7 ,9440 EVENSKJER 139 m² 2016 5 sov	18-04-2024	4 275 000	**4 100 000**		4 100 000	**29 496**
4	Dyrvikhøgda 21 ,9440 EVENSKJER 143 m² 2006 4 sov	01-10-2024	4 000 000	**4 075 000**		4 075 000	**27 534**
5	Steinslandsveien 140 ,9440 EVENSKJER 75 m² 2002 2 sov	08-09-2021	2 000 000	**2 000 000**		2 000 000	**26 667**
6	Steinslandsveien 93 ,9440 EVENSKJER 228 m² 2015 4 sov	09-06-2025	6 000 000	**6 100 000**		6 100 000	**26 180**
7	Dyrvikhøgda 13 ,9440 EVENSKJER 222 m² 2010 5 sov	23-03-2023	5 850 000	**5 775 000**		5 775 000	**26 014**
8	Elgfaret 2 ,9440 EVENSKJER 209 m² 2015 4 sov	11-06-2024	4 950 000	**5 200 000**		5 200 000	**24 880**

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

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.	60 528
Slamtømming	Kr.	16 440
Eiendomsskatt	Kr.	41 856
Eiendomsskatt	Kr.	41 856
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**160 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	380 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**6 400 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		330 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	30 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**300 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**6 700 000**

Tomteverdi

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

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

Kommentar
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.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**7 100 000**

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

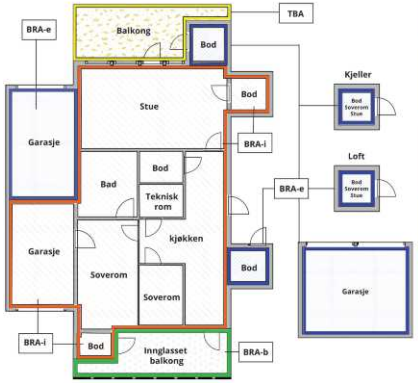
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	115			115	10
1. etasje	118			118	47
SUM	**233**				**57**
SUM BRA	**233**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang m/trapp, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad, bod		
1. etasje	Hall m/trapp, stue, kjøkken m/spisestue, bad, vaskerom		

Kommentar

Arealer er målt på stedet. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot eventuelle framlagte tegninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Ferdigattest foreligger.
Hall/inngangsparti er noe utvidet i forhold til tegningene.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		33		33	
SUM		**33**			
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er målt på stedet. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot eventuelle framlagte tegninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: I følge Tjeldsund kommune foreligger det ikke tegninger i kommunens arkiver. Nærmere undersøkelser anbefales.

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.1.2026	Kjetil Gjøsund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	13	51		0	7046.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Steinslandsveien 93

Hjemmelshaver
Pedersen Rune Andre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Steinslandsveien 93, 9440 Evenskjer i Tjeldsund kommune. Området fremstår som et etablert boligområde i/ved Evenskjer, med nærhet til lokale servicefunksjoner i Evenskjer sentrum. Det er også tilgang til kollektivtransport samt skole- og barnehagetilbud i nærområdet, og gode muligheter for tur- og rekreasjon

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Privat vannanlegg via ny brønnboring etter grunnvann.
Brønnboring er boring av brønn for å skaffe vann i områder hvor felles kommunal vannforsyning ikke kan levere vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat septiktank via stikkledninger.
En septiktank er en slamutskiller, der fast stoff blir liggende igjen, mens væsken føres videre ut til rensing eller i havet. Tanken må tømmes – i de fleste kommuner er dette organisert og utføres av pumpebiler.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.
basert på gårdens ressursgrunnlag,

Om tomten

Tomten er opparbeidet med støpt platting og trapp, treterrasser, beplantning og plen. Flere biloppstillingsplasser på asfaltert gårdsplass.
Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste eierforhold utover pantedokument er registrert på matrikkelenheten.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittstående isolert garasje oppført som dobbelgarasje med to leddporter i front. Bygget fremstår med stående/kledning (malt hvit) og saltak. Det er montert takrenner/nedløp. Garasjen har i tillegg adkomst via side-/bakdør og ett vindu på langside. Utvendig belysning er etablert ved dør og i takutstikk.

Innvendig fremstår garasjen med støpt betonggulv og malte/platekledde vegger. Tak/innvendig himling fremstår som platekledning (OSB/trebaserte plater). Garasjeportene er av type leddport med synlige skinner og portåpnere. Det er montert vegghengt varmepumpe innvendig (Fujitsu innedel). Garasjen fremstår ryddig og med normalt god standard.

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
Fra Infoland	12.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	19.01.2026		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no			Innhentet		Nei
Eier			Innhentet		Nei
Grunnbokutskrift			Innhentet		Nei
Kvitt. off. avgifter			Innhentet		Nei
Reguleringsplaner			Innhentet		Nei
Statens Kartverk			Innhentet		Nei
Tegninger			Innhentet		Nei
Teknisk etat			Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	
2	20.01.2026	- Taktekke er kun besiktiget fra bakkenivå.

For gyldighet på rapporten se forside

Steinslandsveien 93 , 9440 EVENSKJER
Gnr 13 - Bnr 51
5512 TJELDSUND

Norsk Byggekontroll Nord AS
Bergsveien 22
9403 HARSTAD

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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





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

Sondre Andre Vik-Mikalsen

Ingrid Marielle Høiseth

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2026
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Steinslandsveien 93
9440 Evenskjer

5512-13/51/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

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

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

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

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

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

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

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

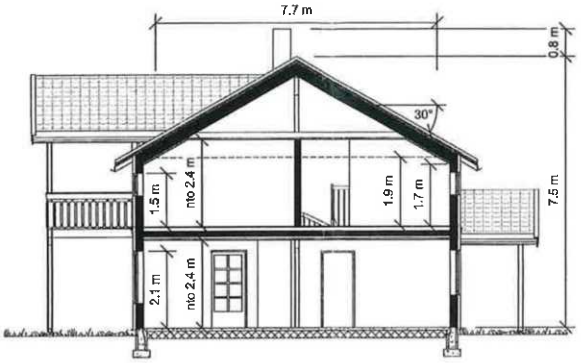
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

© Tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
1.Etasje	115.4 m²
2.Etasje	115.4 m²
	230.8 m²

Areal BYA	
	145 m²

P-rom	223.9 m²

⊗ R=Radonpunkt

SYSTEMHUS

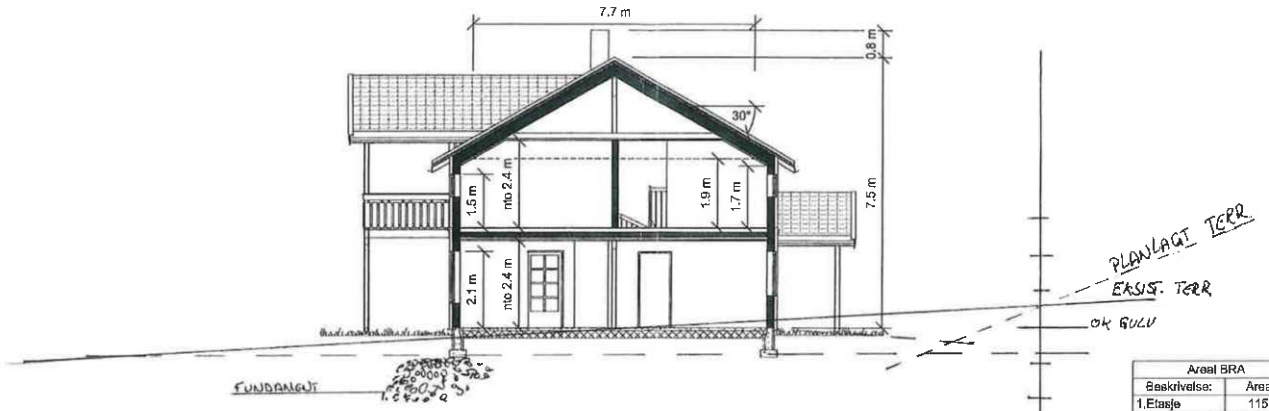
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Tverrlågveien 10
8068 Bodø, tl. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER:	GNR/BNR:
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	14.07.11	Rev. i tbm ventilasjonsfjernet balkong 1.etg.	AIAV
C	20.09.12	Endret hjørnedim. og mønehøyde	AIAV

TEGN.INNHOLD:				MÅLESTOKK:
SNITT				1 : 100
PROSJEKT: BJØRGESETER (TEK10)				PROSJEKT NR: 2010085
ARKITEKT:	DATO: 01.04.2011	TEGN: AIAV	REV: C	TEGN.NR: 09.02 +

© Tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



PROFILSNITT A-A

RUNE ANDRÉ PEDERSEN

GNR/B Bnr 51

MÅL 1:100

5.11.2013

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
1.Etasje	115.4 m²
2.Etasje	115.4 m²
	230.8 m²

Areal BYA	
	145 m²

P-rom	223.9 m²

⊗ R=Radonpunkt

SYSTEMHUS

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Tverrlågveien 10
8068 Bodø, tl. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER:	GNR/BNR:
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:

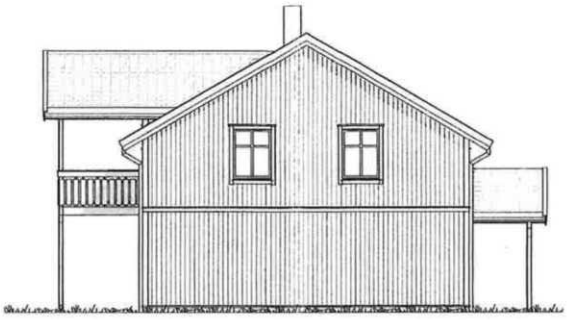
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	14.07.11	Rev. i tbm ventilasjonsfjernet balkong 1.etg.	AIAV
C	20.09.12	Endret hjørnedim. og mønehøyde	AIAV

TEGN.INNHOLD:				MÅLESTOKK:
SNITT				1 : 100
PROSJEKT: BJØRGESETER (TEK10)				PROSJEKT NR: 2010085
ARKITEKT:	DATO: 01.04.2011	TEGN: AIAV	REV: C	TEGN.NR: 09.02 +

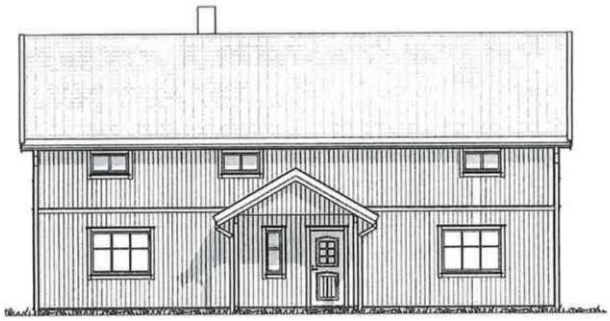
© Tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foreliggender som rettighetshaver ikke medvirker i.



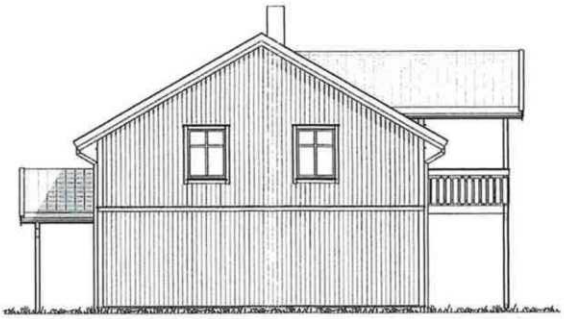
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

SYSTEMHUS

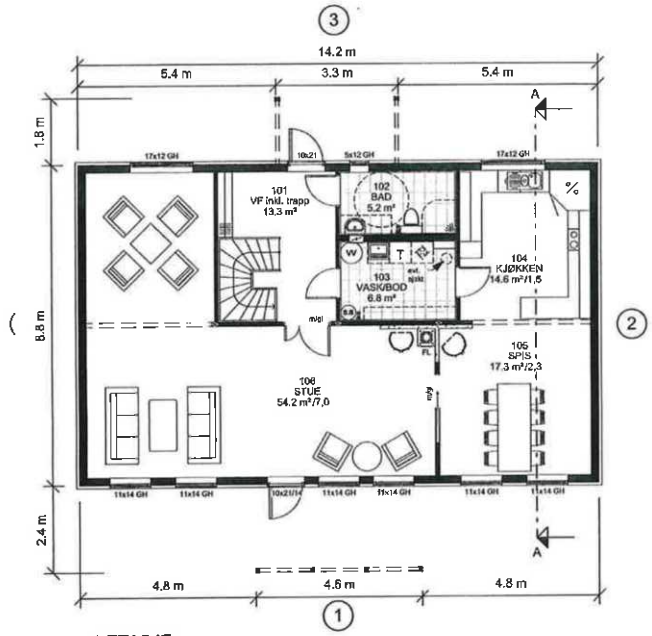
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4164,
Tverrelvveien 10
8099 Bodø, tlf. 75 50 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER:	Gnr/Bnr:
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:

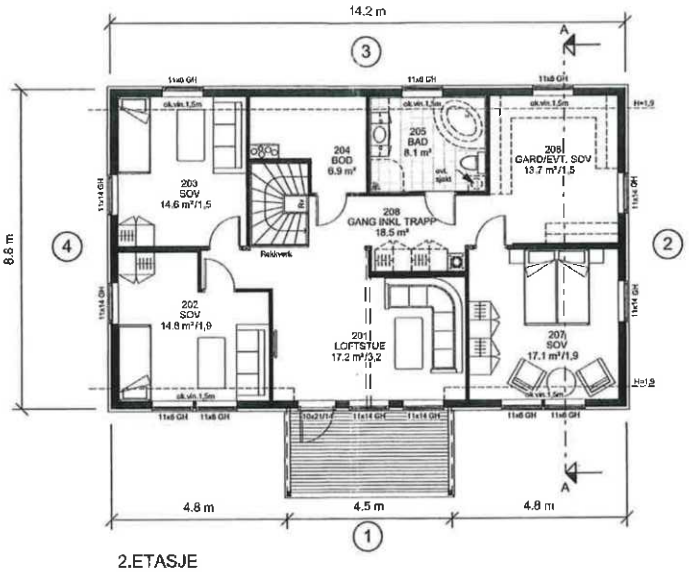
REV.	DATO.	REVISJON:	SIGN:
A	14.07.11	Rev. i flm ventilasjon/fjernet balkong 1.etg.	AIAV
C	20.09.12	Revidert ifb. mønehøyde	AIAV

TEGN. INNHOLD: FASADER
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: BJØRGESETER (TEK10)
PROSJEKT NR: 2010085
ARKITEKT: AIAV | DATO: 01.04.2011 | TEGN: AIAV | REV: C | TEGN NR: 09.03 +

© Tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foreliggender som rettighetshaver ikke medvirker i.



1.ETASJE



2.ETASJE

SYSTEMHUS

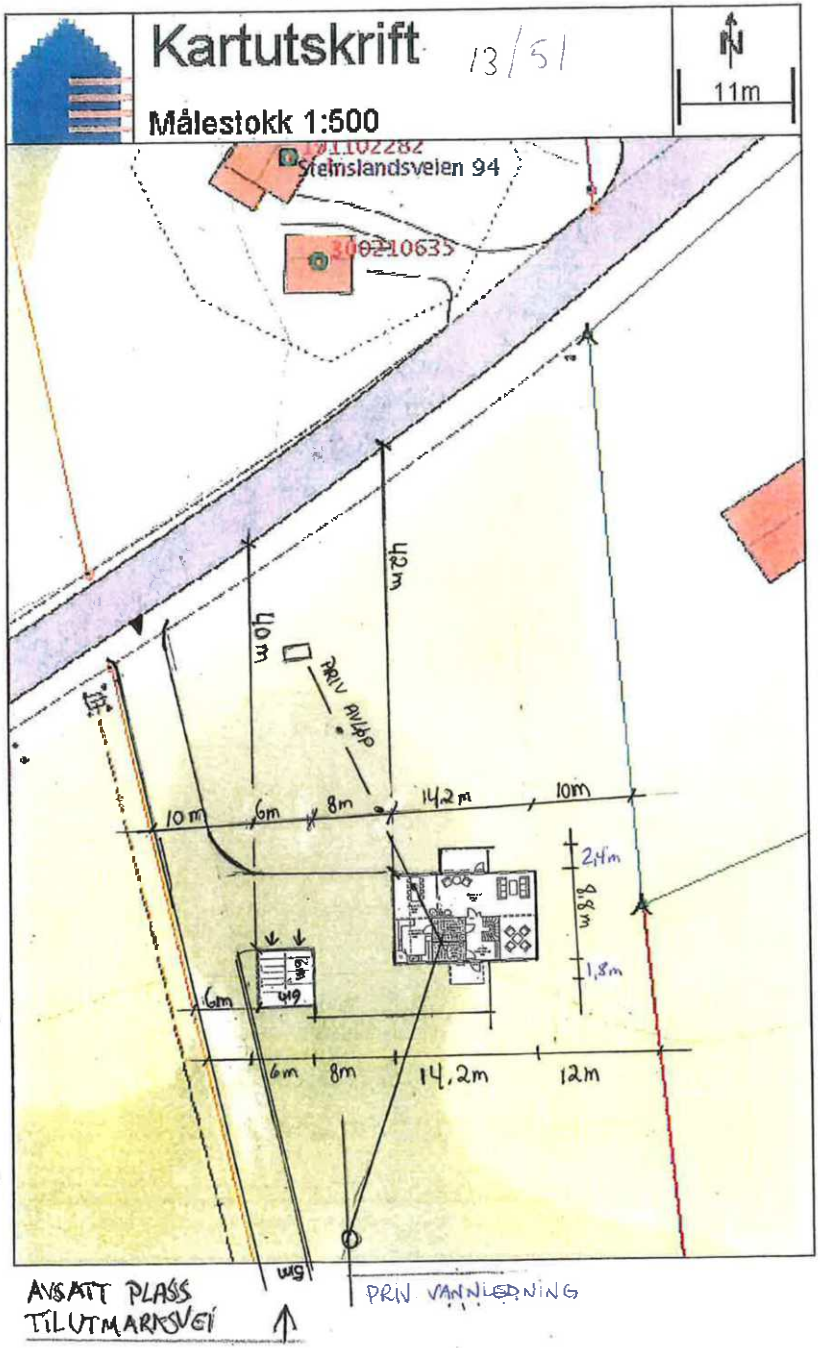
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4164,
Tverrelvveien 10
8099 Bodø, tlf. 75 50 51 20
E-mail: post@unikus.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER:	Gnr/Bnr:
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:

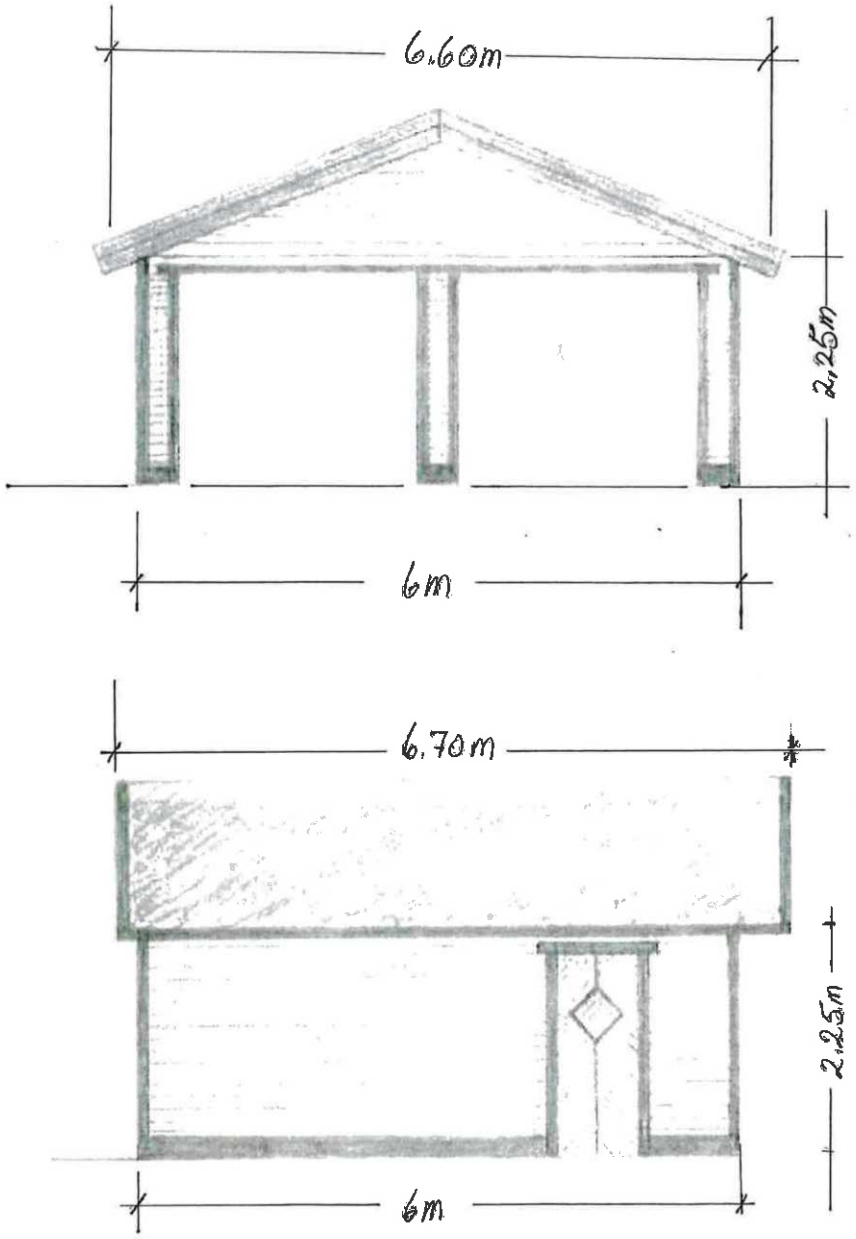
REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	14.07.11	Rev. i flm ventilasjon/fjernet balkong 1.etg.	AIAV
B	17.10.11	Flyttet EL-skap	AIAV
D	03.12.12	Planen tilrettelagt/ajourført	AIAV

TEGN. INNHOLD: PLANER
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: BJØRGESETER (TEK10)
PROSJEKT NR: 2010085
ARKITEKT: AIAV | DATO: 01.04.2011 | TEGN: AIAV | REV: D | TEGN NR: 09.01 +

VEDLEGG D-1

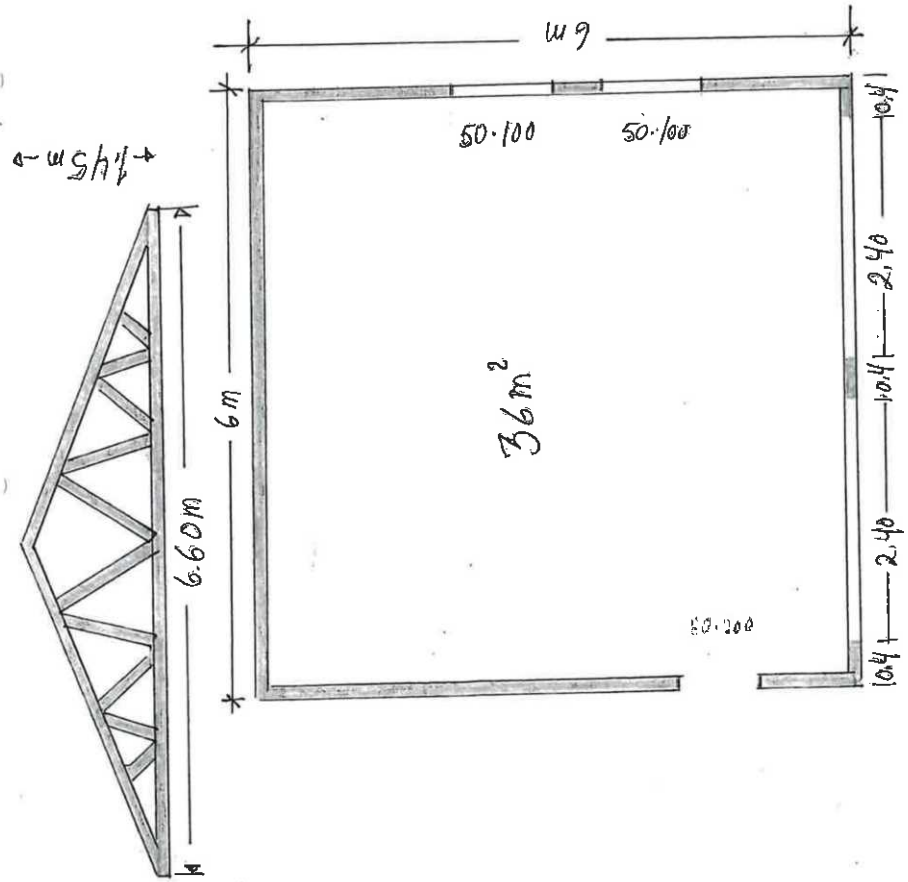


VEDLEGG E-4

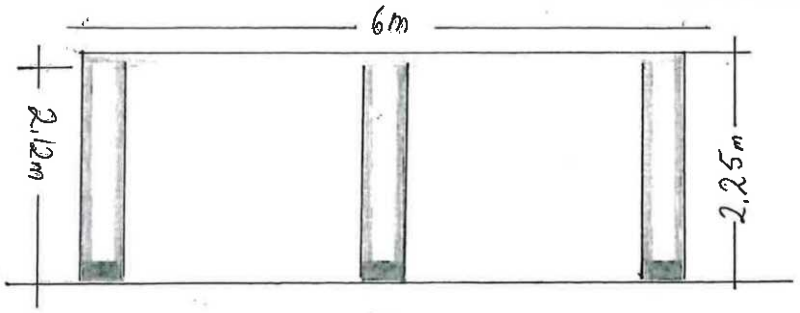


VEDLEGG E-5

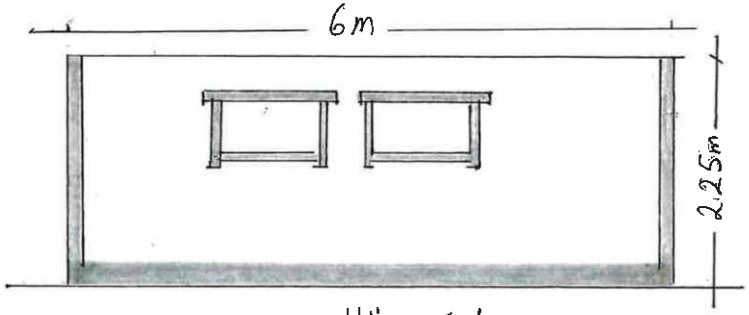
Mål 1:50



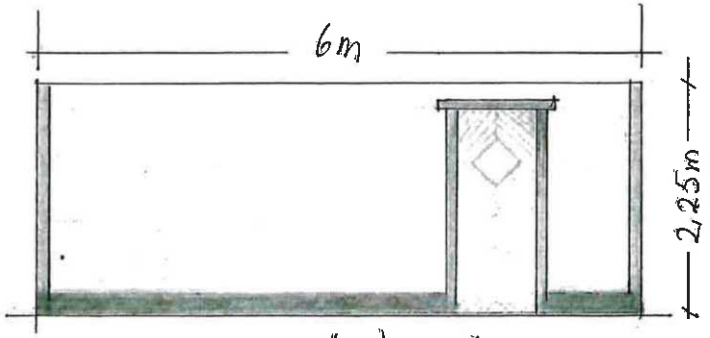
VEDLEGG E-6



Foran



Höyre side



Venstre side

Mål 1:50

SKÅNLAND KOMMUNE

Rune Andre Pedersen
Steinslandsveien 93
9440 Evenskjer

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GR/BR 13/51	13/1254 - Hovind		05.02.2015

FERDIGATTEST
I gangsettingstillatelse er gitt 201213
Saken er behandlet som saksnr FSK 159/13
Gjelder: Oppføring av bolig og garasje
Byggested: Gn 13 Bn 51
Tiltakshaver: Rune Andre Pedersen og May-Brith Jenssen

Merknad:
I den fremlagte dokumentasjonen er det blitt bekreftet at alle krav og vilkår for tillatelsen, og som ellers følger de forutsetninger som er gitt iht pbl, er oppfylt.

Ferdigattesten er gitt etter søknad og kontrollerklæringer mottatt 070115, jf. pbl § 21-10 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) §12.

Med vennlig hilsen

Johan Hovind
Saksbehandler

Klagerett:
Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Kopi: Kanstad Trelast AS, Sjøveien 37, 8410 Lødingen

Postadresse:
Pb 240
9439 EVENSKJER

Besøksadresse:
EVENSKJER

Telefon: 77089575
Telefaks: 77089504

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tjeldsund kommune: Grunneiendom 5512-13/51

Norkart
Utskriftsdato: 08.01.2026 13:10

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	7046.9
Etablert dato	17.10.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	13/51
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	13/51
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	03.03.2015 03.03.2015			1913-Mnrmangler, 13/1, 13/4, 13/7, 13/11, 13/50, 13/51
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.03.2015 03.03.2015		Tinglyst 13.03.2015	13/11 (-29895,6), 13/52 (29895,6) 1913-Mnrmangler, 13/1, 13/4, 13/7, 13/50, 13/51
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.02.2015 24.02.2015			1913-Mnrmangler, 13/1, 13/4, 13/7, 13/11, 13/50, 13/51
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.10.2013 10.10.2013		Tinglyst 22.10.2013	13/1 (-7046,9), 13/51 (7046,9) 1913-Mnrmangler, 13/4, 13/9, 13/11, 13/50

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7612083.17	564190.46		Ja	7046.9	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Steinslandsveien 93 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	9440 EVENSKJER	Kirkesogn	11020601 Skånland
Grunnkrets	106 Kvitnes-Lilleskånland	Tettsted	
Valgkrets	2 Skånland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300456776		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	05.02.2015
2	300456777		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	05.02.2015

1: Bygning 300456776: Enebolig (111), Ferdigattest 05.02.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	230,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	230,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	145
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	20.12.2013	12.09.2014	
Igangsettingstillatelse	20.12.2013	12.09.2014	
Ferdigattest	05.02.2015	17.02.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Steinslandsveien 93	H0101	13/51	230,8	14	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	115,4	0	115,4	0	0	0
H01	1	115,4	0	115,4	0	0	0

2: Bygning 300456777: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 05.02.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	40
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	20.12.2013	12.09.2014	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tjeldsund kommune: Grunneiendom 5512-13/51

Norkart
Utskriftsdato: 08.01.2026 13:10

Igangsettingstillatelse	20.12.2013	12.09.2014	
Ferdigattest	05.02.2015	17.02.2015	

Bruksenheter

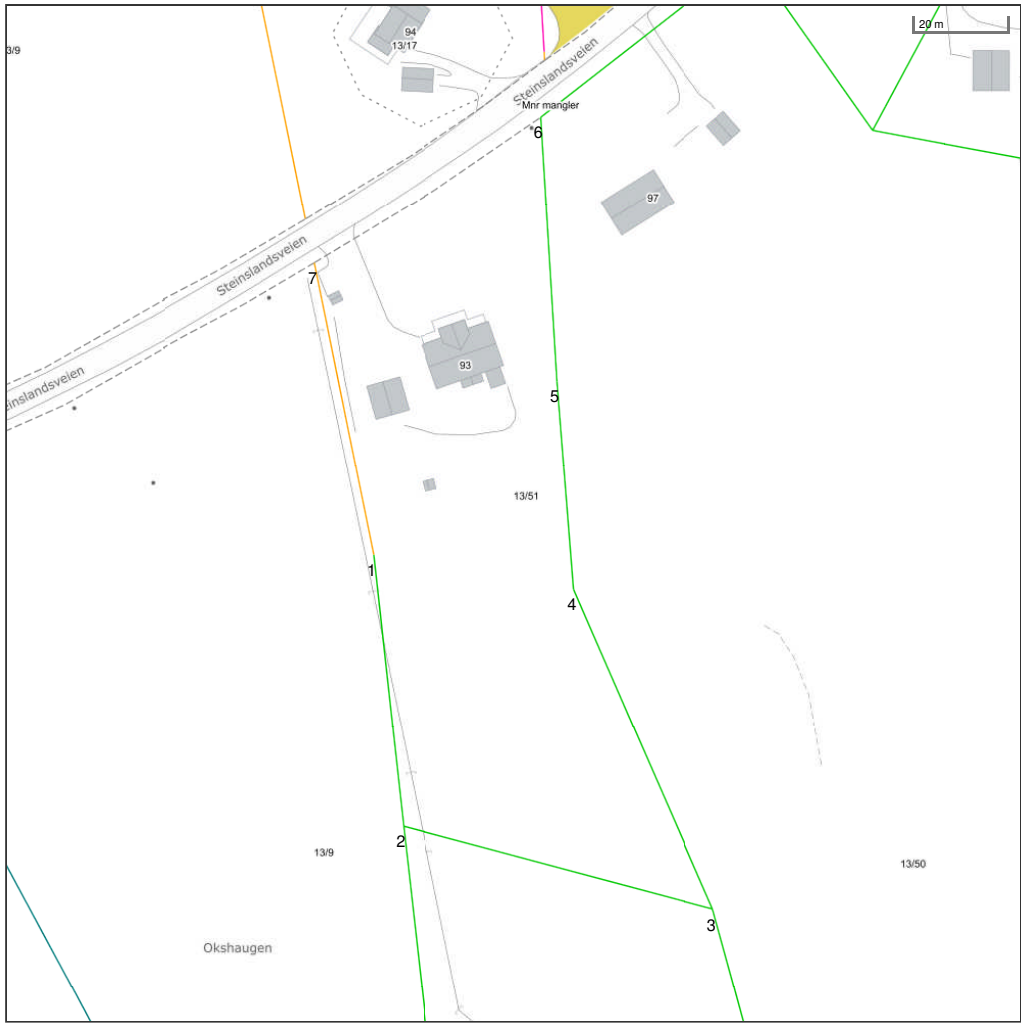
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	13/51	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

Utskriftsdato: 08.01.2026

Eiendomskart for eiendom 5512 - 13/51//



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

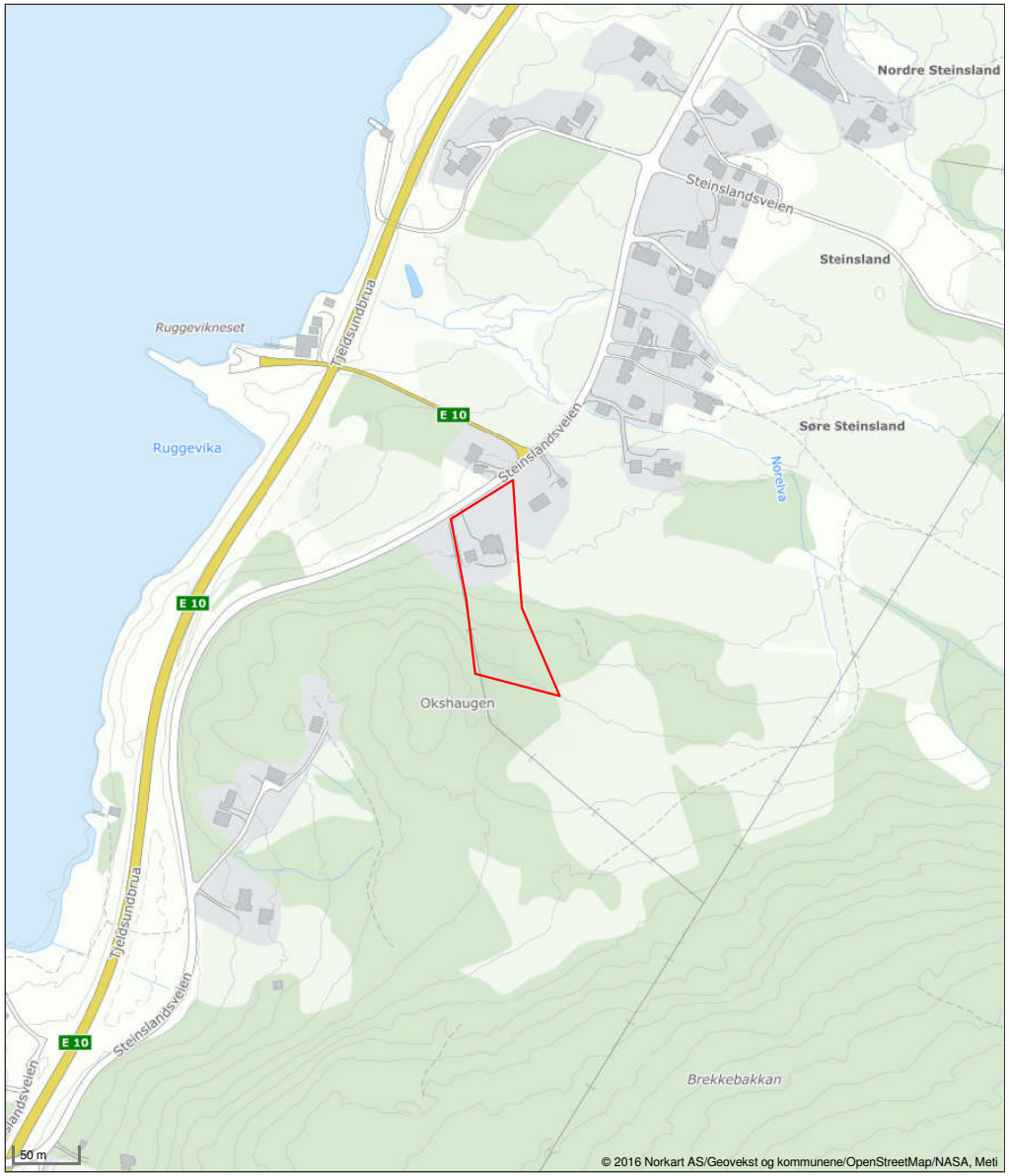
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	7 046,90 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vegkant		
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7612083,17	**Øst** 564190,4550000001

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7612072,84	564160,2	10 cm	Jord (JO)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	63,74	
2	7612014,9	564168,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	58,48	
3	7611998,88	564235	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	68,79	
4	7612066,6	564203,3	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	74,77	
5	7612110,99	564198,618	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	44,64	
6	7612167,46	564193,7	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	56,68	
7	7612134,96	564145,91	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	57,82	

Utskriftsdato: 08.01.2026

Oversiktskart for eiendom 5512 - 13/51//



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

Utskriftsdato: 08.01.2026

Ortofotorapport for eiendom 5512 - 13/51//



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


2023
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2023
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2020
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2020
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2017
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2017
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2017
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

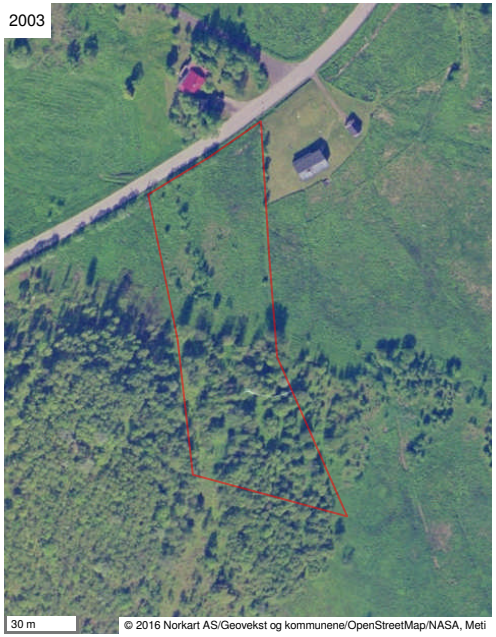

2012
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2011
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2008
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2006
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2003
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1964
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1963
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5512 13/51		
Utskriftsdato	08.01.2026	**Antall datasett**	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

17 Berørte datasett

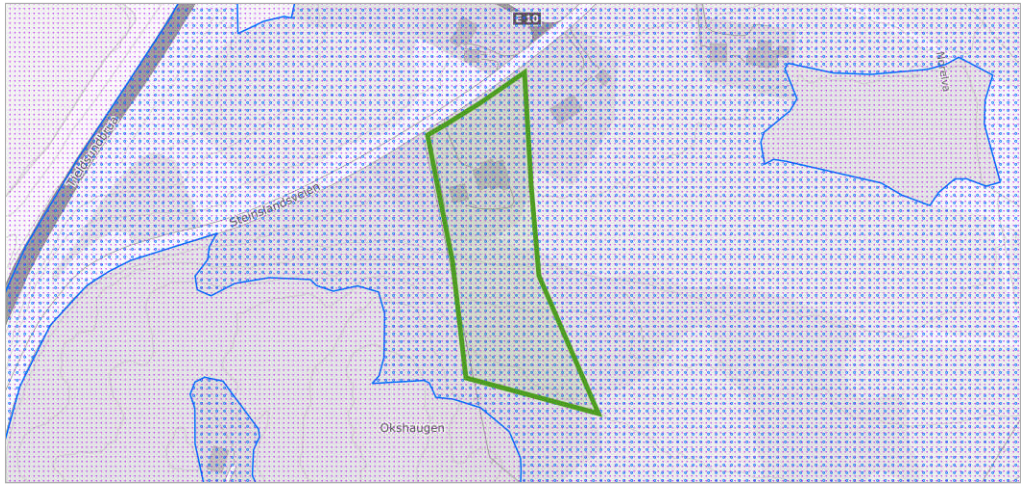
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Vernskog
- Dyrkbar jord
- Grunnvannsborehull
- Marin grense
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Støykartlegging veg etter T-1442

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturvernområder
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	**Versjon**	07.01.2026



Om datasettet

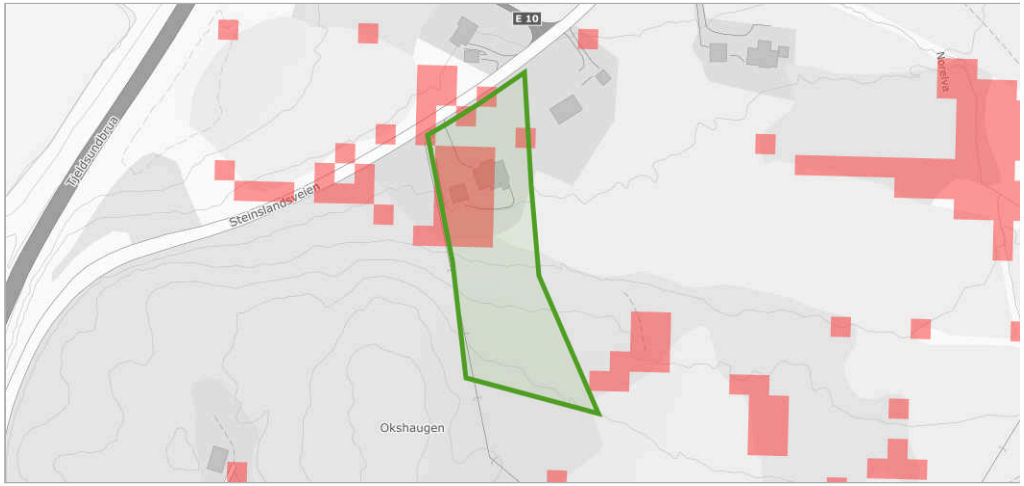
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

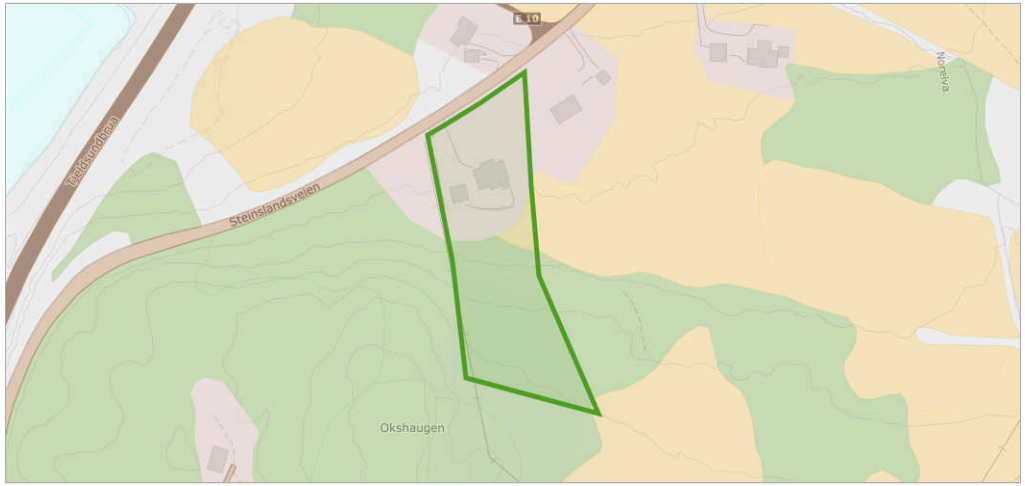
Arealressursflate
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	5

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

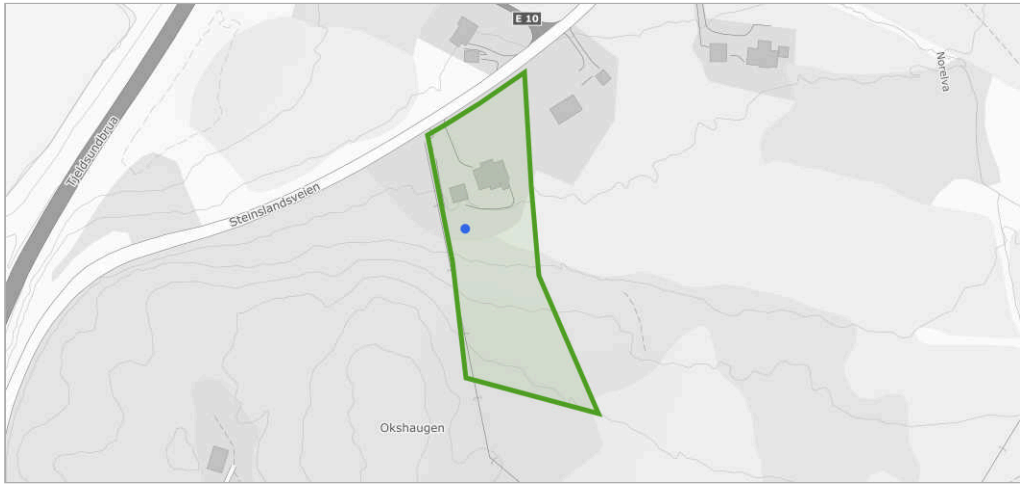
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Hav
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Fulldyrka jord	Organiske jordlag	Ikke relevant	Ikke relevant

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	07.01.2026



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønndatabasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

Grunnvannbrønn
- Grunnvannbrønn - fjell

Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
88920	Enkelthusholdning	Fjell

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

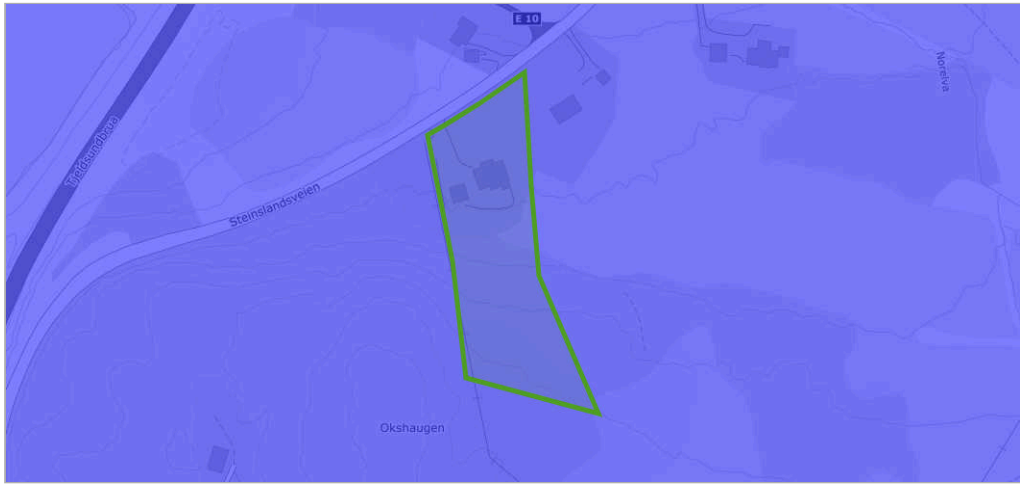
Løsmasser N50/N250
- Tykk morene
- Tynn morene
- Marin strandavsetning
- Hav og fjordavsetning, tynt dekke

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	07.01.2026



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.12.2025



Om datasettet

Mineralressursdataene gir en oversikt over landets forekomster av metaller (malm), industrimineraler og naturstein. Inneholder både areal og punktregistreringer. Dataene er innsamlet over lang tid. Oppdateres fortløpende etter prioriteringer.

Tegnforklaring

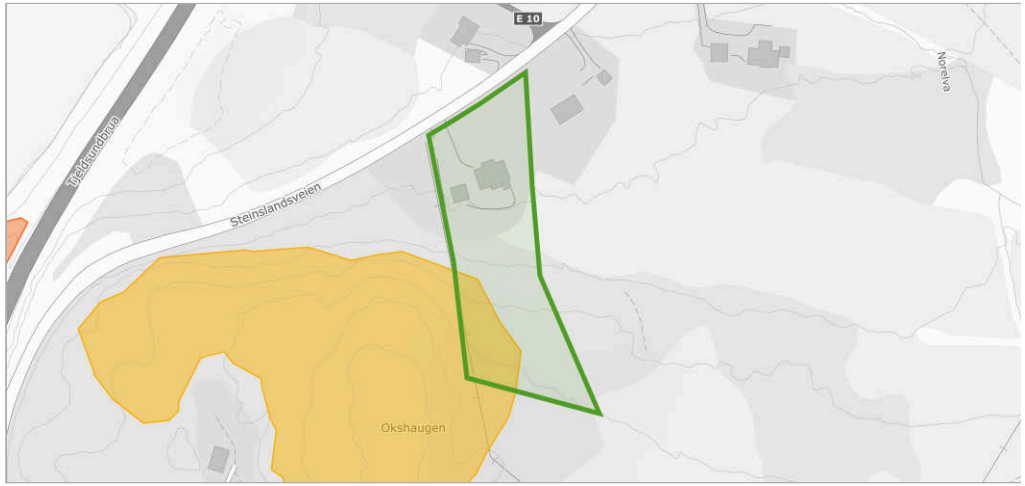
Provins
Provins

Objekter

Forekomstid	Navn	Type	Beskrivelse	Link
1853311	Evenes-Håfjellet karbonater	Karbonatmineraler	-	https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visImiNasOreOmr.php?objid=36411

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	07.01.2026



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Okshaugen	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910018758)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910018758)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	07.01.2026



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

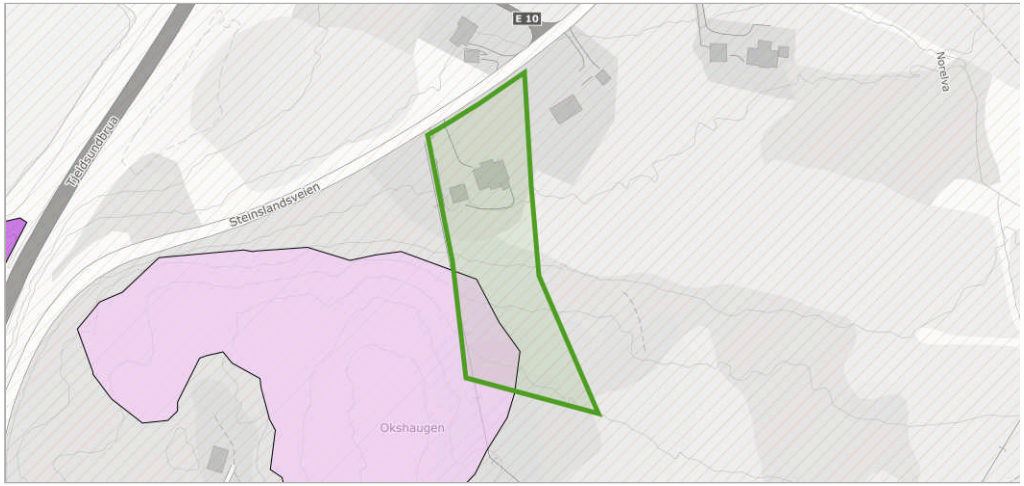
Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	07.01.2026



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Skånland	Norconsult AS	2019

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Svært lav lokalitetskvalitet	Naturbeitemark	sværtRedusert	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910018758)

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.01.2026



Tegnforklaring

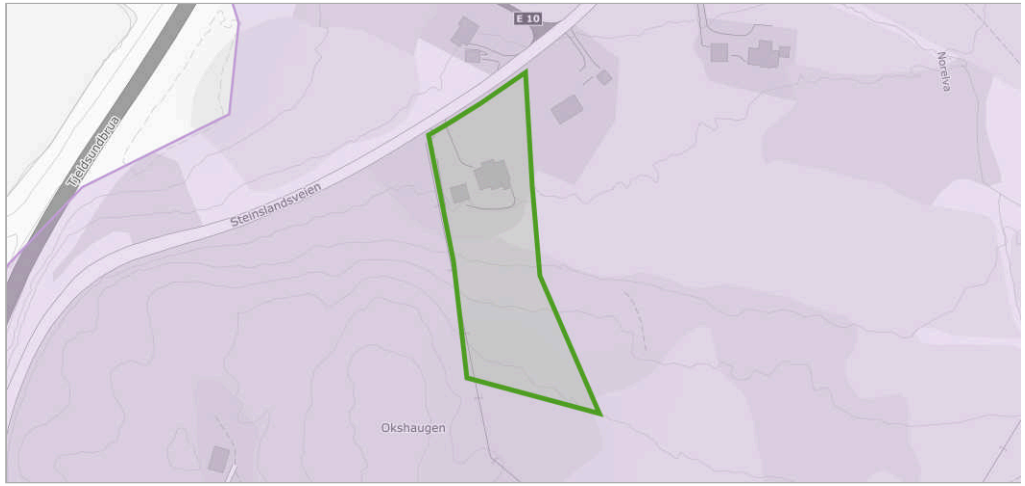
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XG

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.01.2026



Tegnforklaring

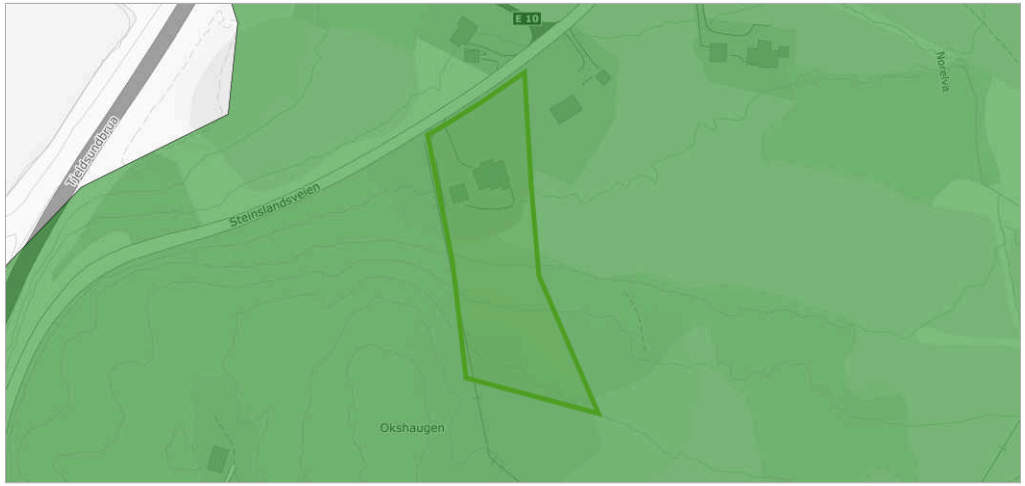
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

Reindrift vårbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.01.2026



Tegnforklaring

Vårbeite
Reindrift vårbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	2

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.01.2026



Tegnforklaring

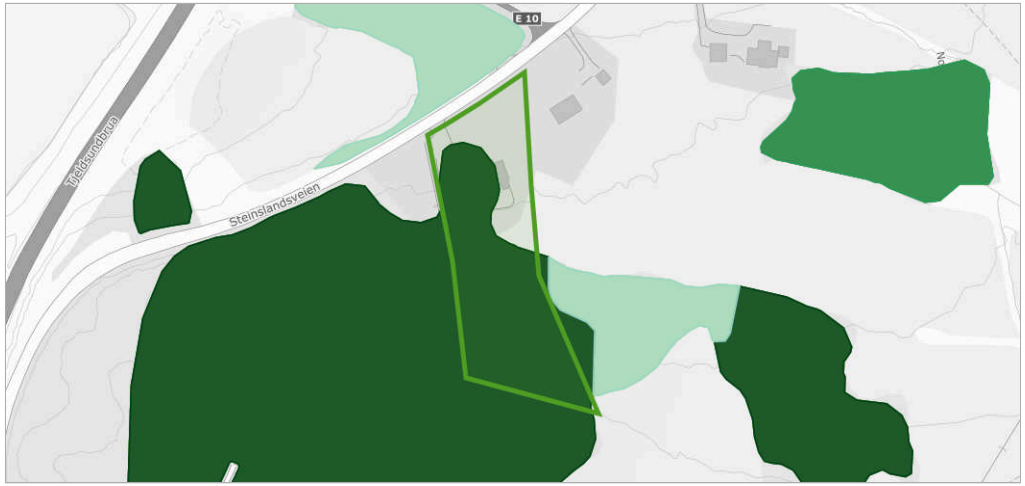
Vinterbeite
Reindrift vinterbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	9

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	07.01.2026



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

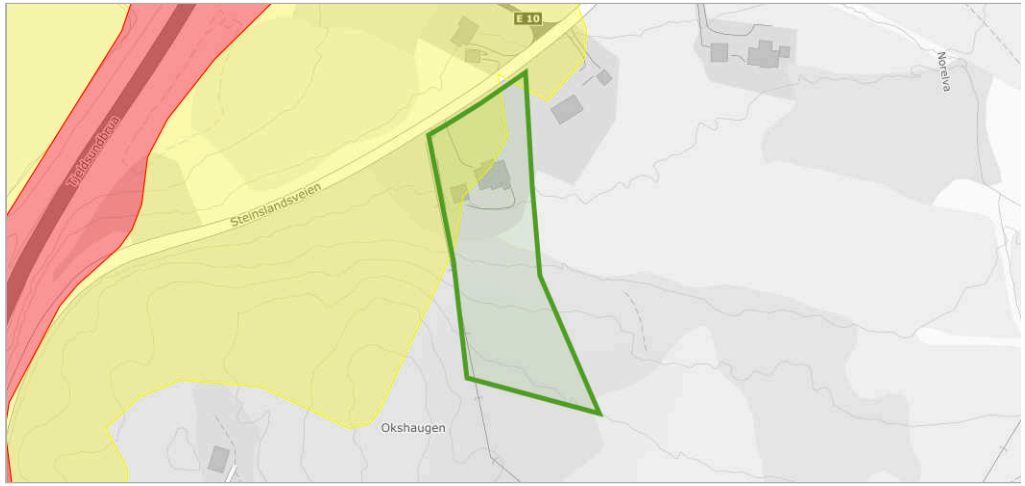
Biomasse - overjordisk masse
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B6
B11
Bonitet gran
B14
B17
Bonitet lauv
B7
B11
Høyde
40 - 60 dm
60 - 80 dm
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
10 - 20 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
41	14	9	14	8	2020	83	5	HUF_2020_0	55	45

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	07.01.2026



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

- Lavt støynivå
- Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
- Vernskog mot nord

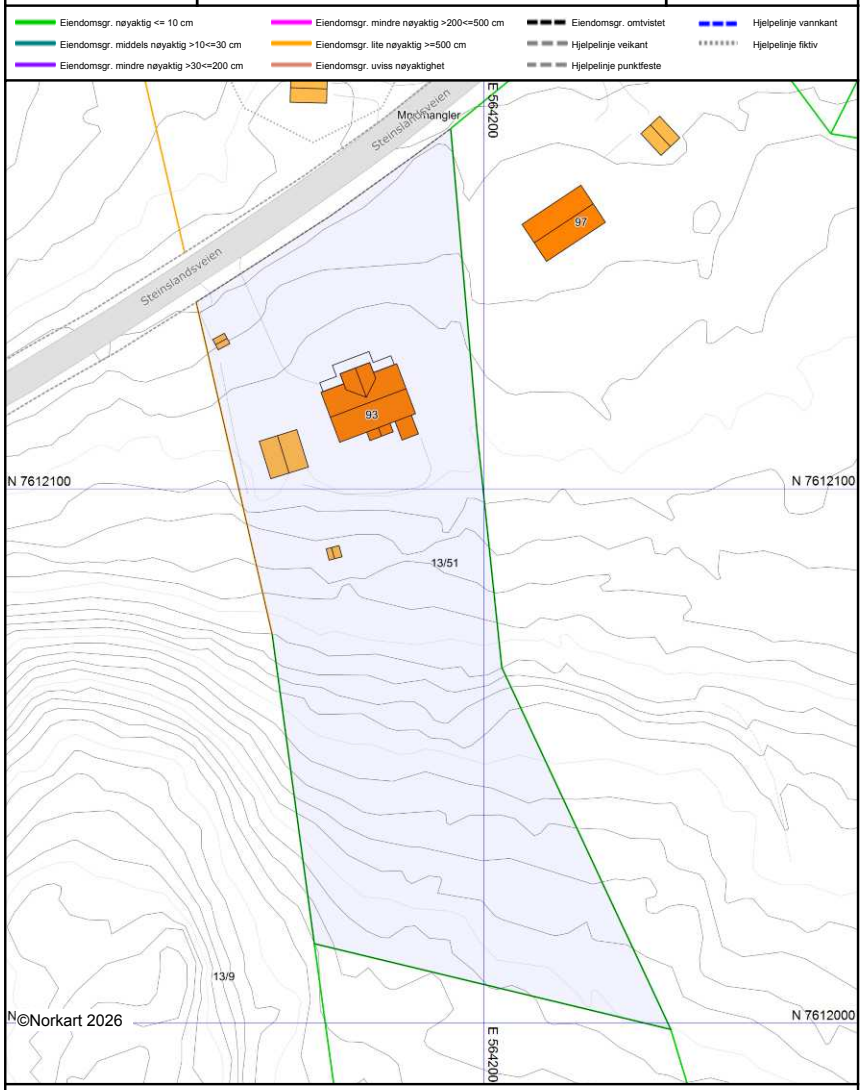
Tjeldsund kommune

Grunnkart

Eiendom: 13/51
Adresse: Steinslandsveien 93
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

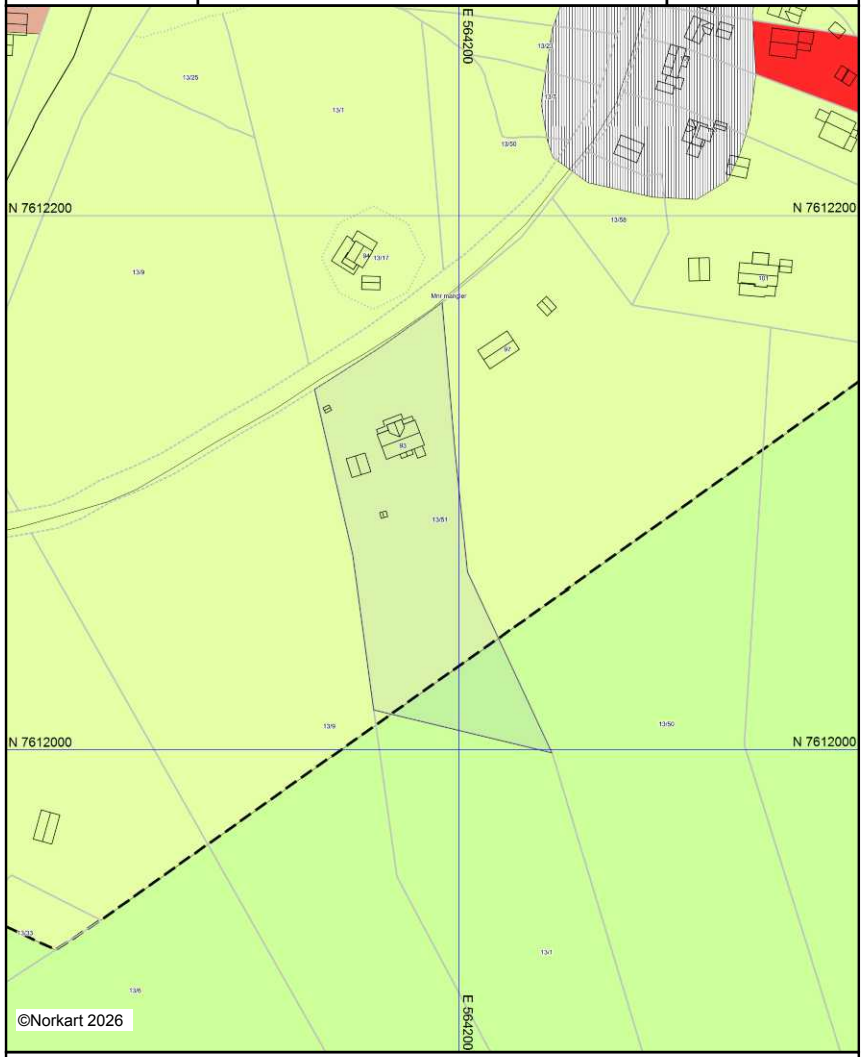
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 13/51
Adresse: Steinslandsveien 93
Utskriftsdato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
Offentlige bygninger - nåværende
Annet byggeområde - nåværende

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
LNF-område

Kommuneplan-Områder som er båndlagt e
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

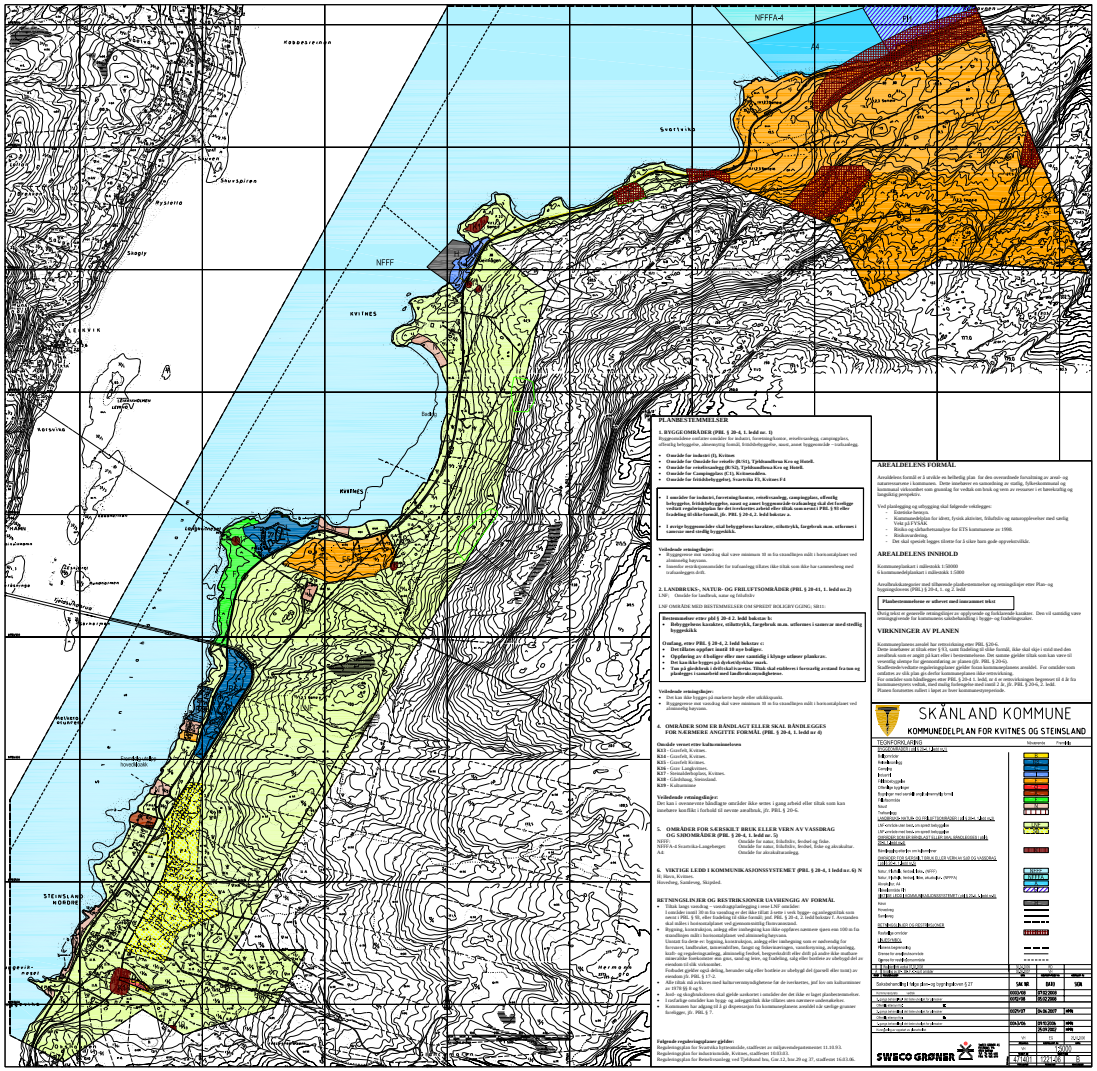
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Farleder - eksisterende
Fiske - nytt

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - eksisterende
Samleveg - eksisterende
Farled - eksisterende



STEINSLANDSVEIEN 93

Nabolaget Evenskjer - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Steinsland	Linje 210	4 min 0.3 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes		16 min

SKOLER

Skånland skole (1-10 kl.)	8 min
234 elever, 15 klasser	6.8 km
Stangnes Rå videregående skole	27 min
600 elever, 40 klasser	25.9 km
Heggen videregående skole	30 min
480 elever, 18 klasser	27.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

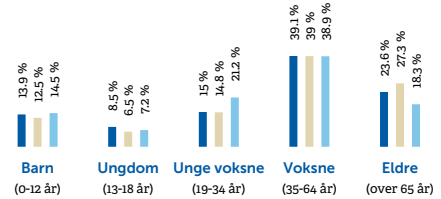
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 69/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Evenskjer	1 139	557
Dielddanuorri kommune	4 201	2 227
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Evenskjer barnehage (1-5 år)	8 min
54 barn	6.6 km
Sørhusan barnehager Avd Gausvik (2-4 ...	8 min
8 barn	7.4 km
Sørhusan barnehager Avd Fauskevåg (...	11 min
16 barn	11 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Evenskjer	7 min
Coop Extra Evenskjer	7 min
Post i butikk, PostNord	5.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

STØYNIVÅET

Lite støynivå 95/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

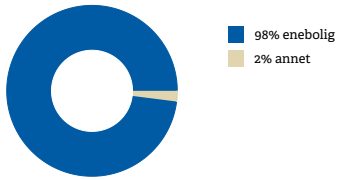
GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Fauskevåg skole	7 min
Aktivitetshall, ballspill	6.3 km
Skånland skole	8 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	6.5 km
Kondis Treningssenter Evenskjer	7 min
Feel24 Medkila	21 min

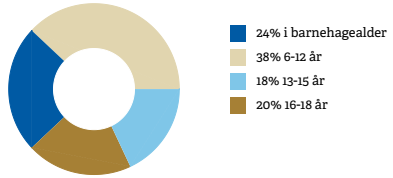
BOLIGMASSE



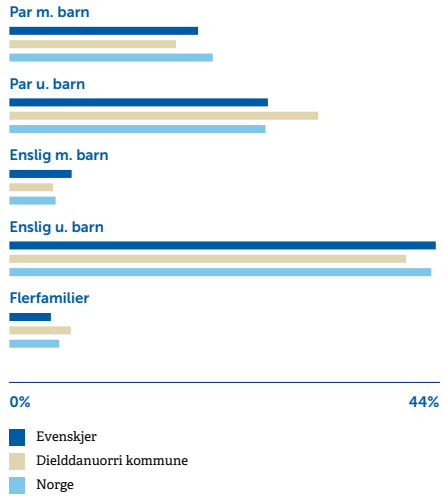
VARER/TJENESTER

AMFI Kanebogen	25 min
Vitusapotek Evenskjer	7 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



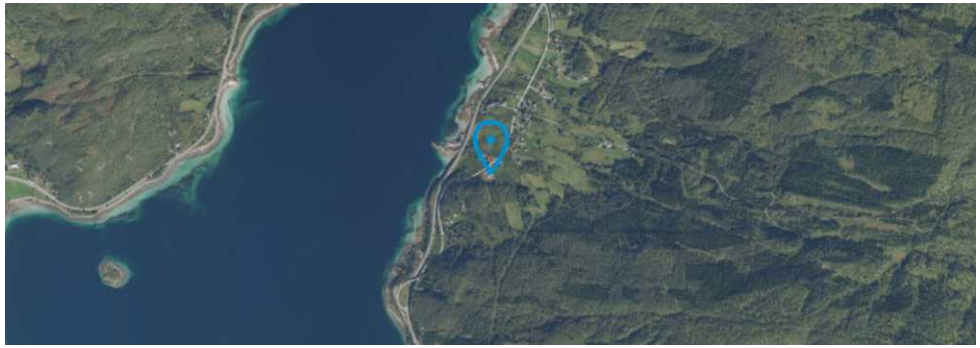
FAMILIESAMMENSETNING

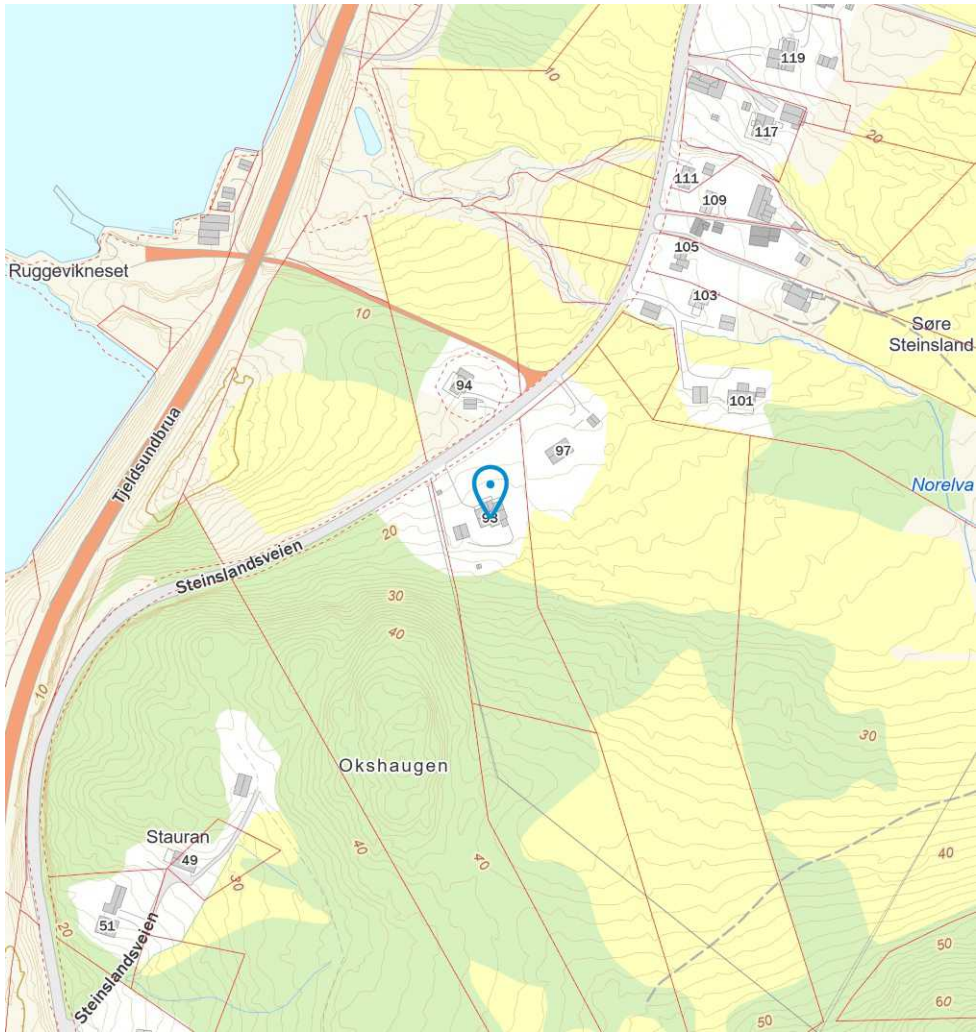


SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notater

Notater



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

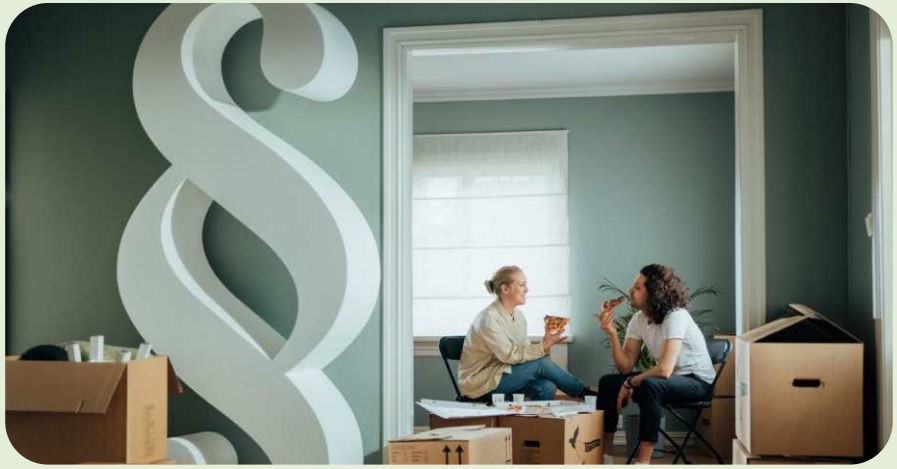
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260003 / Eirik Jakobsen, tlf. 948 45 260
Steinslandsveien 93, 9440 Evenskjer.
Gnr. 13, Bnr. 51, Tjeldsund kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 3260003
Salgsoppgaven er sist oppdatert 13.02.2026

EiendomsMegler 1

Eirik Jakobsen
Eiendomsmegler

948 45 260
eirik.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no