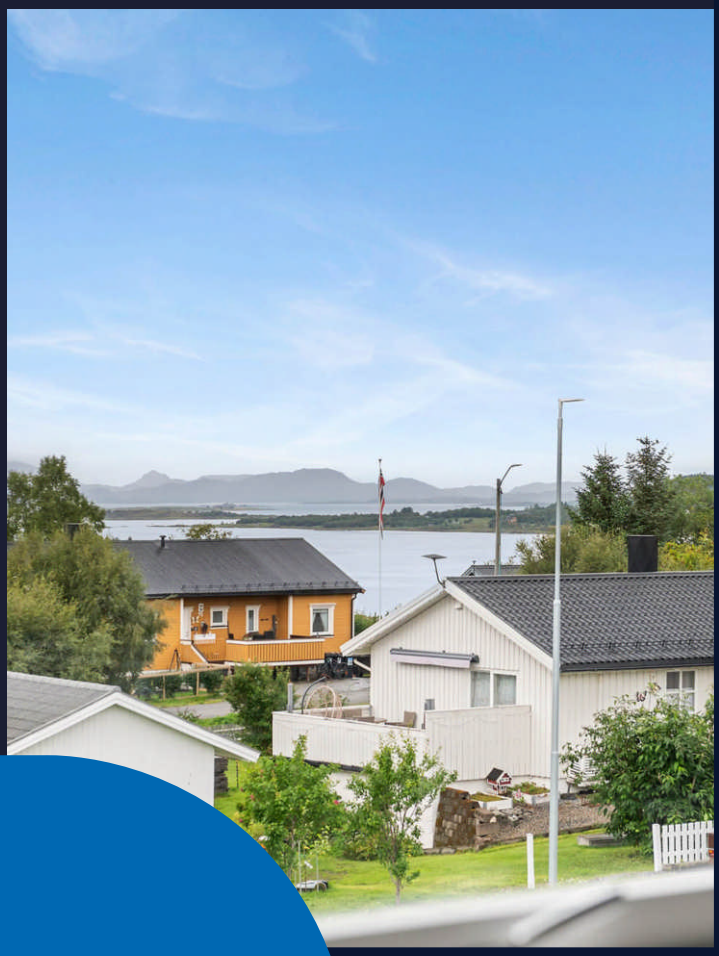






Velkommen til

Skarveien 28
8450 Stokmarknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skarveien 28
8450 Stokmarknes

Praktisk enebolig på Hauan med flott utsikt | Innvendig oppgradert | 3 sov, 2 stuer og 2 bad | Populært familieområde

En innholdsrik og velholdt enebolig med flott beliggenhet på Hauan, utsikt mot sjø og fjell, og en fleksibel planløsning over to plan. Boligen passer godt for familien, med en romslig stue og kjøkken i hovedetasjen, god plass til både spisegruppe og sofakrok, samt flott utsikt mot fjellene. Innvendig er boligen oppgradert de senere årene, blant annet med to moderne bad og separat toalettrom fra 2016. Underetasjen har egen inngang og inneholder blant annet kjellerstue med vedovn, to soverom og bad. Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde med kort avstand til skoler, barnehager og servicetilbud i Stokmarknes sentrum. Den store eiertomten på over 1,1 mål gir gode muligheter for lek, uteopphold og hagebruk. I tillegg medfølger et uthus med lagringsplass, veranda ved hovedinngangen og terrasse ved uthuset.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 450 000
Omkostninger	kr	62 340
Totalpris inkl. omk.	kr	2 512 340
BRA/BRA-i		159 m² / 143 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1960
Tomt		1 123 m² eiet tomt
Energimerke		E

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!



Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler

400 42 402
hans.petter.sovik@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skarveien 28, 8450 Stokmarknes

Registerbetegnelse
Gnr. 65, Bnr. 228, Hadsel kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 450 000,-
Omkostninger	kr	62 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 512 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 528 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 61 250,-

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

Sum omkostninger kr 62 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 21 548,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 7 698,- pr. 2026
Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 12 ganger årlig. Eiendommen er registrert med 240 liters restavfall.

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: 143 m²
BRA - e: 16 m²
BRA totalt: 159 m²
TBA: 33 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

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

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på egen tomt med gruset avkjøring/gårdsplass.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 123 m² på eiet tomt.

Beregnet areal iht. matrikkelrapport datert 04.07.2026 av Hadsel kommune.

Det gjøres oppmerksom på at uthuset er oppført nært tomtegrensen til naboeiendommen gnr. 65 bnr. 193. Det foreligger ingen skriftlig eller tinglyst avtale/erklæring vedrørende plasseringen. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Eiet tomt. Skrånende tomt med opparbeidet grøntareal som er stedvis beplantet. Gruset avkjøring og gårdsplass.

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn. Takstmann har ikke gjennomført geotekniske undersøkelser.

Fuktsikring og drenering:
Drenering fra byggeår. Stedvis synlig grunnmursplast. Ellers ukjent utførelse og materiale.

Grunnmur og fundamenter:
Ukjent grunnmur. Trolig betong eller betongstein. Mur er utvendig pusset og malt på to av sidene, samt kledd inn med plater på de to andre sidene. Ukjent fundament.

Terrengforhold:
Skrånende terreng rundt boligen. Deler av terreng under veranda faller mot mur.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør av plast. Eier har opplyst at avløp er byttet i 2015. Offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendig vannrør av plast, ukjent alder. Offentlig vann via private stikkledninger.

Byggeår
1960 ifølge kommunen. Uthuset har ukjent byggeår.

Innhold
Eiendommen består av en enebolig over to etasjer og har følgende romfordeling:

1. etasje
BRA-i 75 m²: Entré, gang, bad, bod, soverom, toalettrom, stue og kjøkken.

Underetasje
BRA-i 68 m²: Kjellerstue, to ganger, to soverom, vaskerom, bod og bad.

Veranda på ca. 14 m² (TBA) ved hovedinngangen. Under verandaen er det et lagringsrom. I tillegg er det et frittliggende uthus på eiendommen med BRA-e 16 m² som inneholder bod. Uthuset har en tilknyttet veranda på ca. 19 m² (TBA).

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.

Ifølge kommunen mangler godkjente bygningstegninger i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen og uthuset er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Eneboligen er oppført i 1960 og har et generelt behov for modernisering og oppgradering på enkelte bygningsdeler, men er tidvis oppgradert innvendig.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet er separat fra stuen, men med dørforbindelse. Innredningen har lyse, profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt vask. Det er fliser mellom benkeplaten og overskapene. Kjøkkenet har integrert stekeovn, mikro og koketopp, samt plass til frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert. Innredningen og avtrekket er fra 2006.

Bad 1. etasje:
Badet ble etablert i 2016. Gulv er flislagt med elektriske varmekabler og fall mot sluk. Vegger og himling er kledd med våtromsplater av type Huntonit Symfoni. Innredningen består av helstøpt servant, høyskap, speil på vegg og dusjkabinett. Rommet har elektrisk avtrekk. Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Toalettrom 1. etasje:
Toalettrommet ble etablert i 2016. Gulv er flislagt og rommet har oppvarming med ovn på vegg. Vegger er kledd med malte veggplater og himlingen er av type Huntonit Symfoni. Innredningen består av servant, speilskap på vegg og toalett. Rommet mangler avtrekkspunkt og ventilasjon.

Vaskerom underetasje:
Vaskerommet ble etablert i 2016. Gulv er flislagt. Vegger er kledd med malte bygningsplater og himlingen har malte takplater. Rommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er et åpningsbart vindu, men ingen tilstrekkelig mekanisk ventilering. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov knyttet til vanntett sjikt og ventilasjon.

Bad underetasje:
Badet ble etablert i 2016. Gulv er flislagt og rommet har oppvarming med ovn på vegg. Vegger og himling er kledd med våtromsplater av type Huntonit Symfoni. Innredningen består av servant, speilskap på vegg, toalett og dusjkabinett. Rommet har elektrisk avtrekk. Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, kjellerstue og soverom. Parkett på ett rom i underetasjen. Flis på bad, toalettrom og vaskerom. Elektrisk gulvvarme på bad i 1. etasje.
Vegger: Malte bygningsplater. Våtromsplater av type Huntonit Symfoni på bad. Malte veggplater på toalettrom og vaskerom.
Himling: Slettmalte plater, malte takplater (60x120 cm) og Huntonit Symfoni på våtrom. Malt panel av MDF eller tilsvarende.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille mellom underetasjen og 1. etasje er av trebjelkelag. Ukjent isolasjonsnivå. Gulv på grunn av betong med ukjent frost- og fuktsikring.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Feieluken er etablert i underetasjen. Det er montert en vedfyringsovn i underetasjen, tilknyttet teglsteinspipen. Ovnen er av ukjent alder. Siste tilsyn 09.01.2019 og siste feiing 25.05.2004. Det foreligger ikke registrert avvik fra tilsyn.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er en 90-graders svingtrapp med vanger, trinn og rekkverk i malt tre. Teppeneser på trinnene. Ukjent alder. Normale bruksmerker er registrert.

Innvendige dører:
Boligen har hvite, profilerte innvendige dører. Dørene er i hovedsak byttet i senere tid.

Vannledninger:
Boligen har i hovedsak vannrør av plast (rør i rør), etablert i 2016. Enkelte eldre rør av kobber. Rørskap er plassert i bod i underetasjen. Stoppekran er plassert i underetasjen.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør av plast. Innvendig rørfornying av avløpssystemet ble gjennomført i 2015 i forbindelse med utskifting av utvendige avløpsrør. Utvendige avløpsrør av plast, byttet i 2015. Utvendig vannrør av plast, ukjent alder.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilering gjennom spalteventiler i vindu. Periodisk avtrekk fra kjøkken og bad. Bad i 1. etasje har elektrisk avtrekk. Bad i underetasjen har elektrisk avtrekk. Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Toalettrom i 1. etasje mangler avtrekkspunkt og ventilasjon. Vaskerom i underetasjen har ingen tilstrekkelig ventilering.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, produsert i 2016. Tanken er plassert i bod i underetasjen.

Elektrisk anlegg:
Åpent og skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap plassert i gang i 1. etasje, renovert i 2016. Anlegget er fra byggeår, men deler er opplyst oppgradert i tidsrommet 2005-2016. Hovedbryter på 50 A fordelt på 1 stk. 20 A kurs, 5 stk. 16 A kurser, 1 stk. 15 A kurs og 6 stk. 10 A kurser.

Branntekniske forhold:
Det er brannmeldere i begge etasjer og 6 kg slukkeapparat.

Lagring:
Det er etablert et rom under verandaen som kan benyttes til lagring. Boligen har bod i underetasjen, med hyller og varmtvannsbereder (overflater ikke ferdigstilt). På eiendommen er det et frittliggende uthus på ca. 16 m² som inneholder en bod.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- 1. Etasje Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon: Det mangler avtrekkspunkt, ventilasjon og tilluftsløsning i toalettrommet.
- Underetasje Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Våtrommet mangler vanntett sjikt ved deler av vegg i våt sone. Løsningen i overgang gulv/vegg er ukjent. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er ukjent. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Underetasje Vaskerom - Ventilasjon: Rommet har utilstrekkelig ventilasjon. Rommet har åpningsbart vindu.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Tak og undertak er fra byggeår og forventet brukstid er omme. Taket er kun observert fra bakkenivå. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, kan skader foreligge som en besiktigelse på taket kan avdekke. Det er mer enn overveiende sannsynlig at taktekkingen inneholder asbest.

- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Mer enn halvparten av forventet brukstid er omme for takrenner og nedløp. Pipebeslag er av ukjent alder. Det er ikke montert snøfanger på taket, men dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet. Det er ikke tilfredsstillende tilkomst for feier.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen. Ved kontroll av undertak i området ved pipe ble det registrert litt forhøyede fuktverdier. Det er registrert lite ventilering av kaldloft, kanal som ikke er isolert, samt at det er etablert ventil fra himling i soverom direkte opp til kaldloft. Nedre del av vindski i røst mot nord er løsnet/glipper. Fukt kan stamme fra pipebeslag, men vites ikke med sikkerhet.
- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Tilstandsgrad 2 settes i hovedsak på bakgrunn av kledningens alder og materiale. Stedvis mindre skader er registrert, samt enkelte spiker ved innfestingen som er kommet ut. Eternittkledning kan inneholde asbest.
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Forventet brukstid for vinduer fra 1980-tallet er omme. Vindu og utvendig omramming er stedvis værslitt. Et vindu i 1. etasje mangler innvendig foring og list.
- Ytterdører: Glasslist rundt vindu på dør i underetasjen er fuktpåvirket. Dør ved hovedinngang er litt slitt i nedre del.
- Overflater - gulv: Litt svelling i skjøter er registrert i kjellerstue. Enkelte skjøter ligger tett.
- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Avvik er målt i ett av soverommene i underetasjen samt ett av soverommene i 1. etasje.
- Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Mindre sprekk i kleberstein i ovn er registrert. Det er ikke utført feiing siden 2004. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe, noe som øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.
- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Eier har opplyst om at det er observert maur i boligen i 2026. Det er opprettet sak hos forsikringsselskapet og skadedyrbekjemper er kontaktet. Bekjempelsesmiddel er mottatt og tatt i bruk. Nærmere undersøkelser må gjøres og tiltak for videre bekjempelse kan ikke utelukkes.
- Innvendige vannledninger: Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av alder på eldre rør av kobber. Det er ikke etablert overløp fra vannskapet. Anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan plutselig skade oppstå ved deler av eldre anlegg.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon ved enkelte rom i boligen.
- Fuktsikring og drenering: Tilstandsgrad 2 settes på dreneringen på bakgrunn av alder. Mer enn halvparten av forventet brukstid er omme. Det er ikke registrert symptomer på svikt ved gjennomføring av stikkprøve på befaring.
- Terrengforhold: Deler av terreng under veranda faller mot mur. Forholdet fremstår ikke prekært da terrenget er dekket av overliggende veranda.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Alder på utvendig vannledning er ukjent. Eldre rør kan ha begrenset restlevetid.
- 1. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ikke kjent om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette.
- 1. Etasje Bad - Overflater, vegger og himling: Det er ikke fuget mellom veggplate og bunnprofil. Døren er i våt sone av dusj. Forholdet fremstår ikke prekært ettersom det er tett dusjkabinett.
- 1. Etasje Bad - Overflater gulv: Fall er ikke i henhold til forskriftskrav på oppføringstidspunktet, og deler av gulv utenfor sluk er lavere enn sluket. Rommet kan fungere med avviket.
- 1. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er ukjent.
- 1. Etasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut og slippes inn. Manglende tilluft hindrer tilstrekkelig luftsirkulasjon.
- Underetasje Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ikke kjent om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette.
- Underetasje Vaskerom - Overflater, vegger og himling: Veggplater er ikke fuktbestandige og er ikke egnet for bruk i våt sone. Platene har stedvis merker etter tidligere vannskade i nedre del ved enkelte vegger.

- Underetasje Vaskerom - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Bom under fliser i våtrom kan indikere manglende vedheft, noe som øker risikoen for at fliser løsner eller slipper inn fukt.
- Underetasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon er det ikke kjent om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette.
- Underetasje Bad - Overflater, vegger og himling: Det er ikke fuget mellom veggplate og bunnprofil. Døren er i våt sone av dusj. Forholdet fremstår ikke prekært ettersom det er tett dusjkabinett.
- Underetasje Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Bom under fliser i våtrom kan indikere manglende vedheft, noe som øker risikoen for at fliser løsner eller slipper inn fukt.
- Underetasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er ukjent. Ingen synlig membran ved avløpsrør under servant.
- Underetasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Sprekk i lokk på toalett er registrert.
- Underetasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut og slippes inn. Manglende tilluft hindrer tilstrekkelig luftsirkulasjon.

Helse, miljø og sikkerhet
- Rekkverk balkong/terrasse: Åpninger i rekkverket på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter, og rekkverkshøyden er for lav i forhold til dagens krav. Det er ikke krav til utbedring.
- Rekkverk utvendig trapp: Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav. Åpninger i rekkverket er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke krav om utbedring.
- Rekkverk innvendig trapp: Åpninger i rekkverket er større enn dagens forskriftskrav. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav. Åpninger mellom trinn er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er ikke krav til utbedring av åpninger og høyder. Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate under pipe: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.
- Elektrisk anlegg: Det er synlige defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet. Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget. Det anbefales kontroll av kvalifisert personell for kabel med berøringsfare. Kabel for taklys i bod som ikke er ferdigstilt har potensiell berøringsfare.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1: Det er registrert fuktskade nederst på veggen i vaskerommet, hvor vann har trukket inn i noen av veggplatene. Årsaken var et tett avløpsrør tilknyttet vaskemaskinen. Avløpsrøret til vaskemaskinen er byttet, men det er fremdeles skade på 3 av veggplatene. Skaden er ikke utbedret.

Pkt. 2: Faglært arbeid: I 2016 ble bad og WC-rom i hovedetasjen oppgradert. I underetasjen ble det bygd nytt bad og oppgradert vaskerom, samt renovering av bod med ny varmtvannsbereder. Begge badene, vaskerommet og WC-rommet ble utstyrt med rør-i-rør-system. Rørleggerarbeidet ble utført av fagfolk. Elektriker ble benyttet til elektriske arbeider, herunder installasjon av varmekabler på hovedbadet. Ufaglært arbeid: Snekkerarbeid, flislegging og membranarbeider ble utført av en fagkyndig bekjent med erfaring innen disse fagområdene. Det ble etablert nytt membran- og tettesjiktsystem, samt montert nye sluker i de rommene hvor dette var påkrevd.

Pkt. 4: Vindu på et av soverommene i underetasjen er punktert. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Fem vinduer ble skiftet ut i perioden 2010-2016. Ytterdører ble skiftet i både over- og underetasje, rundt 2010.

Pkt. 6: Det er registrert fuktskader på flere vinduer i både hovedetasjen og underetasjen. Ett av vinduene har synlig punktert glass. Tiltak: Fem vinduer ble skiftet ut i perioden 2010-2016.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Terrassen tilknyttet uteboden ble utvidet med ca. 2 m² i 2011.

Pkt. 8: Det er registrert skjevhet i terrassen tilknyttet uthuset. Forholdet er ikke utbedret. Eventuelle skjevheter i hovedhuset er ikke nærmere undersøkt.

Pkt. 10: I 2022 ble det igangsatt oppgradering av det største soverommet og ganger i underetasjen etter at avløpsrøret fra kjøkkenet hadde glidd fra hverandre i en skjøt inne i veggen, noe som medførte fuktskader. Faglært arbeid: Rommene ble oppgradert i 2024 i regi av forsikringsselskapet.

Pkt. 13: Det er observert maur i boligen. Faglært arbeid: Det er opprettet sak hos forsikringsselskapet og skadedyrbekjemper er kontaktet i 2026. Bekjempelsesmiddel er tatt i bruk i henhold til anbefalte retningslinjer. Ufaglært arbeid: Bekjempelsesmiddel er også tatt i bruk av eier i 2026.

Pkt. 14 og 15: Tett kloakk. Faglært arbeid: I 2015 ble det gravd opp fra boligen og frem til hovedkloakken, og det ble lagt nye avløpsrør hele veien. I forbindelse med utskiftingen ble det også gjennomført rørfornying av avløpssystemet innvendig i boligen.

Pkt. 17: To ventiler i stue og kjøkken, samt én ventil på WC-rommet i hovedetasjen, er kledd inn og er ikke synlige eller lett tilgjengelige. Det mangler også ventil på det minste soverommet i underetasjen og på bod hvor varmtvannsbereder står. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 19: Veggene rundt pipen var tidligere kledd inn, og det ble som følge av dette gitt fyringsforbud. Faglært arbeid: I 2014 ble forholdet kontrollert av feier etter utbedring, og fyringsforbudet ble opphevet. Ufaglært arbeid: Platene og konstruksjonen rundt pipen ble fjernet i 2014.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid: Det ble lagt stålplate/underlagsplate under vedovn i 2016.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Det er gjort oppgradering av det elektriske anlegget i perioden 2005-2016.

Pkt. 26: Kommunalt arbeid med veisystem og vann- og avløpsinfrastruktur ble gjennomført og ferdigstilt i 2023. Arbeidet omfattet oppgradering av vei, vann og avløpsanlegg, samt ny asfaltering. I denne forbindelsen ble oppkjørselen til eiendommen flyttet slik at det nå er mer trafikksikkert for både beboere og trafikanter.

Pkt. 37: Det er registrert skjevhet i platting knyttet til utebod. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 38: Faglært arbeid: Rørleggerarbeidet i forbindelse med kjøkkeninstallasjonen ble utført i 2006. Utvendig kran ble montert i 2016. Ufaglært arbeid: Kjøkkenet ble montert i 2006. Trapp og plating tilknyttet hovedhuset ble oppgradert i 2026.

Pkt. 39: Det er registrert brudd i kabelen til belysningen i speilet på badet i underetasjen, slik at lyset ikke fungerer. På badet i overetasjen er lyspæren defekt og må skiftes. Det er også observert at en spott under kjøkkenskapene, samt en i glasskap, periodevis ikke fungerer. Forholdene er ikke utbedret.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Boligen har saltakskonstruksjon av plassbygde sperrer. Konstruksjon er bygget opp som en luftet kaldtakkonstruksjon, isolert mot underliggende etasje. Tilkomst via loftsluke i 1. etasje. Taktekking er fra byggeår med eldre sementfiberplater og undertak av trefiberplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner, nedløp og beslag i metall. Takrenner og nedløp er fra byggeår. Pipebeslag er av ukjent alder.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av bindingsverk med ukjent isolasjonsnivå. Utvendig kledning av Eternitt. Innvendig kledd med bygningsplater.

Vinduer:
Boligen har i hovedsak vinduer med malte trekarmer og 2- og 3-lags glass. Enkelte vinduer har plastkarmer. 5 stk. vinduer er byttet i tidsrommet 2010-2016. Resterende vinduer er fra tidlig 1980-tallet.

Dører:
2 stk. malte ytterdører med 2-lags glass. Dørene er opplyst byttet ca. i 2010.

Balkonger/terrasser:
Boligen har veranda på ca. 14 m², etablert ved hovedinngang. Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer, og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Malt rekkverk med liggende bord i tre. Renovert i 2026. Det er etablert et rom under verandaen som kan benyttes for lagring.

Utvendige trapper:
Trapp ved hovedinngang med trinn av impregnerte materialer. Malt rekkverk med liggende bord.

Uthus:
Uthus av eldre ukjent alder. Bygget er ca 16 m². Bygget er fundamentert på betongstein på mark. Enkelt bjelkelag i tre med gulvbord. Yttervegger av enkelt bindingsverk. Utvendig kledd med stående kledning. Saltak av plassbygde sperrer. Taktekking av plater i metall. Vindu med malte trekarmer og dobbelt glass. Plassbygget dør i tre. Veranda på ca 19 m². Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer, og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Malt rekkverk med stående bord i tre. Bygget er ikke tilstandsvurdert. Synlig skeivhet i fundament ved veranda. Bygget er av eldre alder og er normalt vedlikehold.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Skarveien på Hauan, på vestsiden av Stokmarknes sentrum i Hadsel kommune. Boligstrøket domineres av eneboliger og har et rolig preg, med fjellene tett innpå bak eiendommen og utsikt mot fjorden og øylandskapet på den andre siden av sentrum. Området er godt skjermet fra gjennomgangstrafikk.

Til daglig er det meste innen gangavstand. Rema 1000 og Coop Prix ligger begge under ti minutters gange, og Bykuben Senter og Apotek 1 er i samme avstand. Stokmarknes skole, som tar elever fra 1. til 10. trinn, ligger rundt ti minutter unna til fots, og Hadsel videregående skole og tekniske fagskole er enda litt nærmere. Av barnehager er Hoppensprett Stokmarknes den nærmeste, med et par minutters margin.

Nærhet til skog og mark er god, og marka er lett tilgjengelig fra boligfeltet. Stokmarknes lufthavn, Skagen, nås med bil på rundt ti minutter. Primære transportmidler i området er egen bil og gange, og gateparkering er uproblematisk.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest for boligen datert 02.05.1960. Kopi av ferdigattesten følger vedlagt salgsoppgaven. At ferdigattest foreligger gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som er søknadspliktige eller som skulle vært omsøkt og godkjent.

I matrikkelen er bygningsstatus registrert som "Tatt i bruk". Kommunen har opplyst at det ikke finnes godkjente bygningstegninger for eiendommen i arkivet. Megler har derfor ikke hatt anledning til å kontrollere dagens bygningsmessige utførelse og bruk opp mot eventuelt godkjent tegningsgrunnlag.

På eiendommen står det også et uthus/bod av eldre dato. Kommunen har opplyst at det ikke foreligger byggesaksdokumenter, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for uthuset i kommunens arkiv. Etter meglers vurdering kan dette ha sammenheng med byggets alder og at arkivmaterialet for eldre bygninger i mange kommuner er ufullstendig.

Manglende byggesaksdokumentasjon innebærer at det ikke kan dokumenteres om uthuset er oppført i samsvar med daværende regelverk eller eventuelle tillatelser. Kjøper overtar risikoen knyttet til manglende offentligrettslig dokumentasjon og eventuelle konsekvenser dette måtte få. Det oppfordres til at interessenter gjør seg kjent med den dokumentasjon som foreligger før bud inngis.

Det bemerkes også at det etter plan- og bygningsloven § 21-10 femte ledd ikke utstedes ferdigattest for tiltak som eventuelt var søknadspliktige før 01.01.1998.

Kjøper overtar den fremtidige risiko og ansvar forbundet med dette.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Fastmontert varmepumpe fra 2010 i stue i underetasjen, samt teglsteinspipe med montert vedovn i underetasjen. Det er elektriske varmekabler i gulv på badet i 1. etasje, og veggmonterte ovner på toalettrommet i 1. etasje og badet i underetasjen.

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

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

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

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

Radon
Bygget er ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst av Radon, ifølge nasjonalt aktsomhetskart for 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, men er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2025-2037 (plan-ID 2022009), hvor eiendommen i sin helhet er avsatt til boligbebyggelse (Områdenavn B, Nåværende).

Den komplette kommuneplan med tilhørende kart og bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider. For ytterligere reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen. Se også Kommunekart.com

Arealformål:
Planidentifikasjon - 2022009
Arealbruk - Boligbebyggelse
Arealbrukstatus - Nåværende
Områdenavn - B

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 683 125,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 732 501,-.



































Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Elisabeth Løvseth

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 1589
Dato: 30.07.1942
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 12-08-2026 av Erlend Knutsen i Paulsen Takst 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 12.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 29.07.2026
- Energiattest datert 31.07.2026
- Ferdigattest datert 02.05.1960
- Matrikkelrapport datert 04.07.2026
- Grunnkart datert 04.07.2026
- Vegstatuskart datert 04.07.2026
- Registrering av grunn datert 21.07.1942
- Rettigheter iflg skjøte datert 30.07.1942
- 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
Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler
Telefon: 400 42 402
Epost: hans.petter.sovik@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 16, 8405 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

SKARVEIEN 28

Nabolaget Stokmarknes vest/Stokmarknes sentrum - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Tømmervik Linje 833	**9 min** 0.8 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**8 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 52 min**

SKOLER

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 455 elever, 30 klasser	**10 min** 0.9 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	**8 min** 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Havnegata 2	**11 min**
Stokmarknes	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

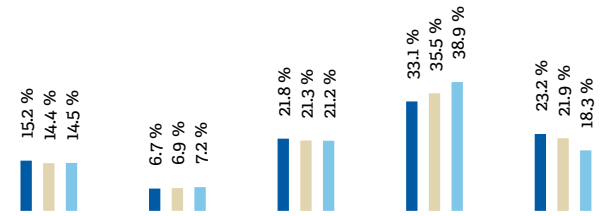
NABOSKAPET

Godt vennskap 80/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stokmarknes vest/Stokmark...	1 129	601
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hoppensprett Stokmarknes (1-5 år) 67 barn	**7 min** 0.6 km
Tumlebo barnehage (1-5 år) 41 barn	**15 min** 1.3 km
Søndre barnehage (0-5 år) 111 barn	**19 min** 1.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stokmarknes PostNord	**9 min** 0.7 km
Coop Prix Stokmarknes PostNord	**10 min** 0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

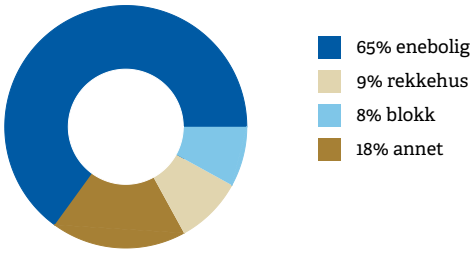
GATEPARKERING

Lett 89/100

SPORT

Stokmarknes skole Ballspill, friidrett	**6 min** 0.5 km
Stokmarknes stadion Fotball	**16 min** 1.3 km
Feel24 Stokmarknes	**9 min**
Feel24 Stokmarknes Søndre	**15 min**

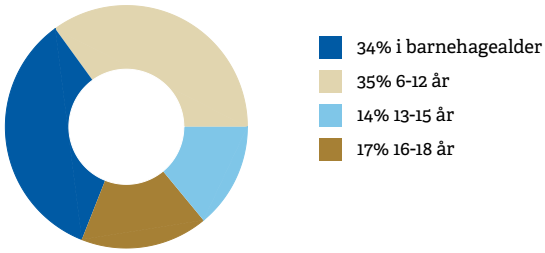
BOLIGMASSE



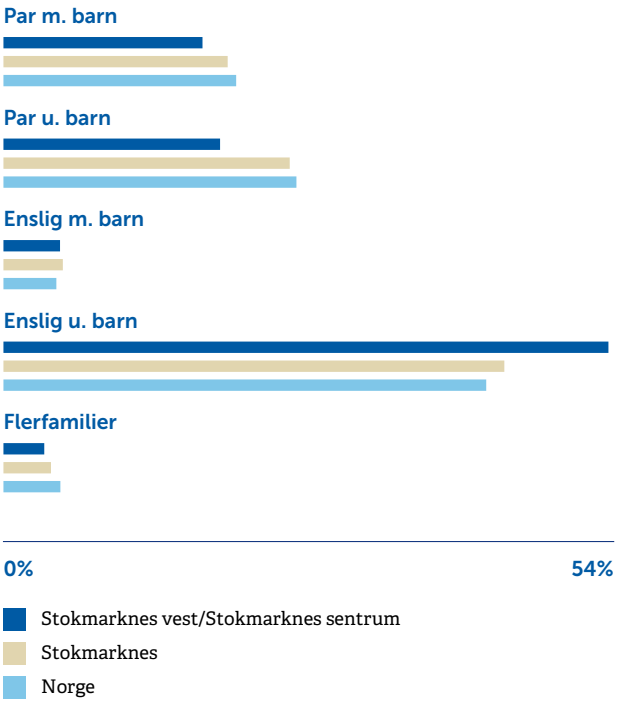
VARER/TJENESTER

Bykuben Senter	**10 min**
Apotek 1 Stokmarknes	**10 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



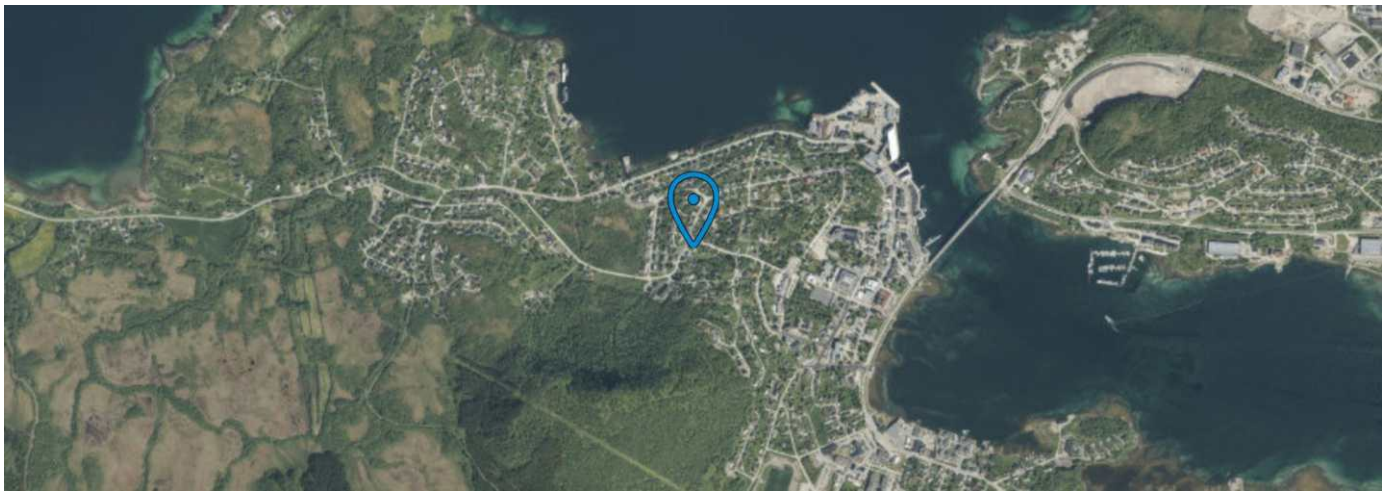
FAMILIESAMMENSETNING

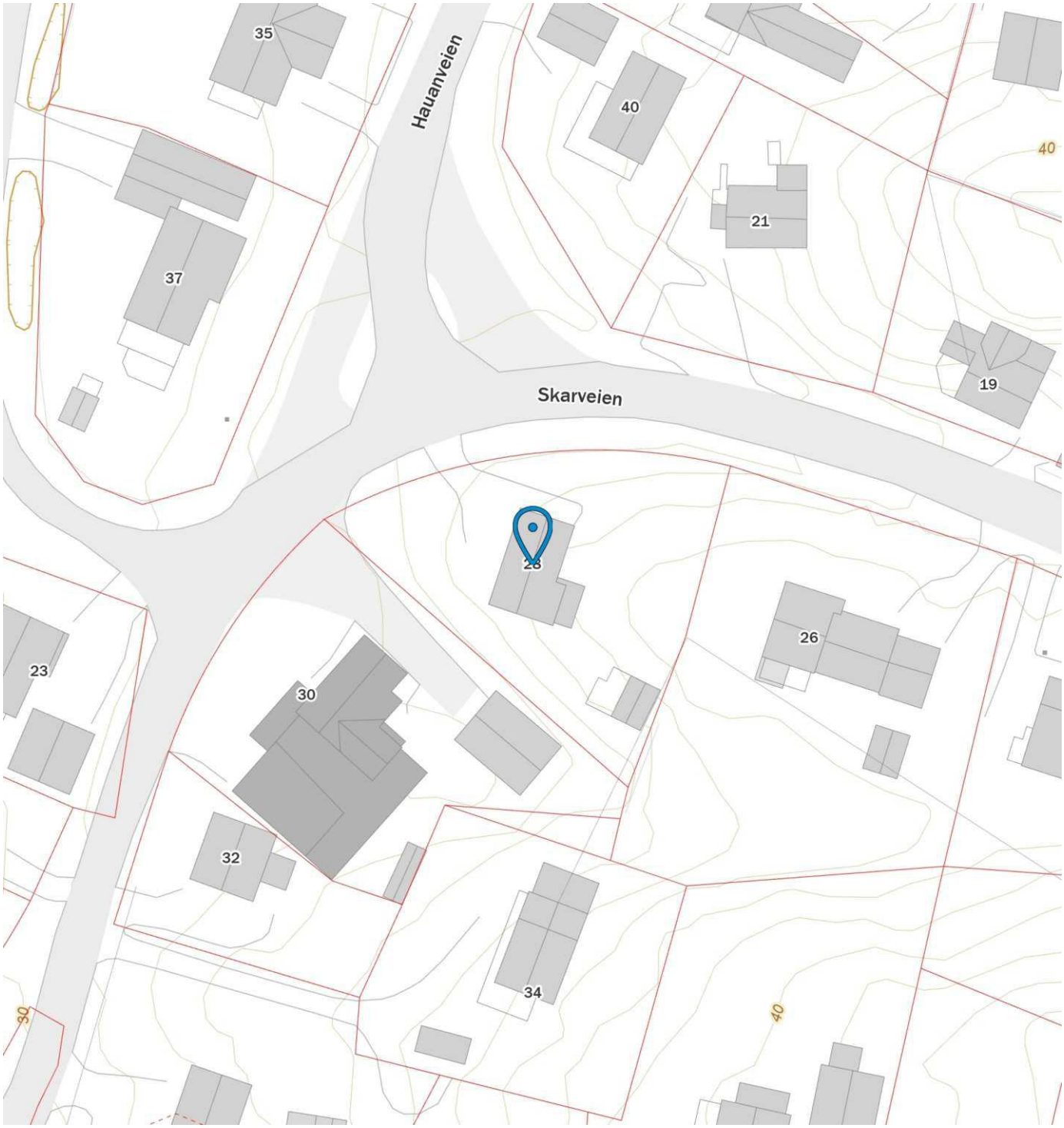


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**29%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
HADSEL kommune
gnr. 65, bnr. 228

Markedsverdi

2 450 000

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 31.07.2026 **Rapportdato:** 12.08.2026 **Oppdragsnr.:** 18994-1728 **Eiendomsverdi ref nr:** VI2509

Autorisert foretak: Paulsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Erlend Knutsen **Vår ref:** Erlend Knutsen

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.

Paulsen Takst AS

Paulsen Takst AS har hovedkontor i Kongsvik i Tjeldsund Kommune, med avdelingskontor i Harstad, Lødingen og Andøya. Paulsen Takst AS består av Takstmennene Erlend Knutsen (bygg), Vegar Paulsen (bygg), Kenneth Behrens (Paulsen & Behrens Takst AS) (bygg) og El-takstmann Robin Ridderseth, alle medlem av Norsk Takst. Vi har alle lang erfaring innenfor hvert vårt fagfelt, og kan tilby en solid tjeneste også tverrfaglig. Vårt nedslagsfelt er Nordland, Troms og Finnmark, men leverer også tjenester i hele landet.

Vi har følgende sertifikater i Norsk Takst:
Erlend Knutsen: Tilstandsrapportering, Låne- og verdi, Skade og Skjønn.
Vegar Paulsen: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skjønn, Skade, Næring, Naturskade og Landbruk.
Kenneth Behrens: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skade og Næring.
Robin Ridderseth: Termografering, El-kontroll bolig, El-kontroll næring og El-takst. Robin er også installatør i egen bedrift.



Rapportansvarlig

Erlend Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
erlend@paulsentakst.no
480 14 125

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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.

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

Generell tilstand og vedlikeholdsbehov:
Eneboligen er oppført i 1959/1960 og fremstår med normal standard og slitasje sett i forhold til alder og konstruksjon.
Det er registrert flere bygningsdeler med høy alder og passert forventet brukstid.
Dette gjelder blant annet taktekking og undertak, deler av vinduene, takrenner og nedløp samt drenering.
Det er også registrert enkelte forhold knyttet til takkonstruksjon, ventilasjon, våtrom og tekniske installasjoner som bør følges opp.

Våtrommene har enkelte avvik fra dagens krav, blant annet manglende dokumentasjon av tettesjikt, avvik ved fall og ventilasjon.
Vaskerommet har manglende vanntett sjikt i deler av våtsonen og utilstrekkelig ventilasjon.
Det er videre registrert enkelte forhold ved pipe/ildsted, samt at det er opplyst om skadedyr.

Samlet vurderes boligen å være normalt vedlikeholdt, men med et påregnelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov.
På kortere sikt må enkelte mindre utbedringer og oppfølginger påregnes, mens det på lengre sikt må forventes større vedlikeholdstiltak, særlig knyttet til tak/undertak, drenering, eldre vinduer og eventuell utbedring av våtrom.

Enebolig - Byggeår: 1960

UTVENDIG Gå til side

Taktekking:
Taktekking fra byggeår. Eldre sementfiberplater.
Undertak av trefiberplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner, nedløp og beslag:
Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Takrenner og nedløp fra byggeår. Pipebeslag av ukjent alder.

Takkonstruksjon:
Boligen har saltakskonstruksjon av plassbygde sperrer.
Konstruksjon er bygget opp som en luftet kaldtakkonstruksjon.
Isolert mot underliggende etasje. Tilkomst vis loftsluke i 1. etg.

Yttervegg:
Yttervegger av bindingsverk. Ukjent isolasjonsnivå.
Utvendig kledning av Eternitt. Innvendig kledd med bygningsplater.

Vindu:
Boligen har i hovedsak vindu med malte trekarmer 2- og 3-lags glass.
Enkelte vindu med plastkarmer. 5 stk. vindu byttet i tidsrommet 2010-2016. Resterende vindu fra tidlig 1980-tallet.

Ytterdør:
2 stk. malte ytterdører med 2-lags glass. Dørene er opplyst byttet ca i 2010.
Boligen har veranda på ca 14m². Etablert ved hovedinngang.

Veranda:
Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer,
og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Malt rekkverk med liggende bord i tre.
Renovert i 2026. Der er etablert "rom" under veranda som kan benyttes for lagring.

Trapp:
Trapp ved hovedinngang.
Trinn av impregnerte materialer.
Malt rekkverk med liggende bord.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater:
Gulv.
Boligen har gulv med laminat og flis, parkett på ett rom i underetasjen.
Elektrisk gulvarme i bad 1. etg. Gulv er i hovedsak byttet i nåværende eiers tid.
Gulv fremstår med normal slitasje.
(Overflater i bod i underetasjen med varmtvannsbereder er ikke ferdigstilt.)

Vegg og himling.
Vegger med malte bygningsplater. Våtromsplater på bad.
Himling av slettmalte plater, 60x120 cm malte takplater, Huntonit symfoni og malt panel av mdf eller tilsvarende.
Overflater er i hovedsak byttet eller overflatebehandlet i nåværende eiers tid.
(Overflater i bod i kjeller med varmtvannsbereder er ikke ferdigstilt.)

Etasjeskille:
Gulv på grunn av betong. Ukjent frost og fuktsikring.
Etasjeskille mellom underetasjen og 1. etg. av trebjelkelag. Ukjent isolasjonsnivå.

Radon:
Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst av Radon, i følge nasjonalt aktsomhetskart for Radon. Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger, det er det bare målinger som kan bestemme. Leier du ut bolig, er du pliktig å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men dette er ikke et krav.

Pipe ildsted:
Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Feieluken er etablert i underetasjen. Heldekkende pipebeslag over tak. Det er montert en vedfyringsovn etablert i underetasjen. Ovn er av ukjent alder.

Siste tilsyn: 09.01.2019
Siste feiing 25.05.2004
Det foreligger ikke registrert avvik fra tilsyn.

Rom under terreng:
Boligen har underetasje og flere rom under terreng.
Hulltaking er ikke foretatt da ett av rommene har konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14%.
Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstand andre plasser.

Innvendig trapp:

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

90 Graders svingtrapp.
Vanger, trinn og rekkverk i malt tre.
Teppeneser i trinn.
Ukjent alder. Normale bruksmerker registrert.

Innvendig dør:
Boligen har hvite, profilerte dører.
Dørene er i hovedsak byttet i senere tid.
Normale bruksmerker registrert. En dør bør justeres.

Skadedyr:
Eier har opplyst om at det er observert maur i boligen i 2026.
Se selgers egenerklæring. Bekjempelse igangsatt.

VÅTROM

Gå til side

Våtrom › 1. Etasje › Bad
Bad i 1. etg.
Rommet har flislagt gulv og elektriske varmekabler. Våtromsplater på vegg og himling av Huntonit Symfoni.
Innredning med helstøpt servant, høyskap og speil på vegg samt dusjkabinett.
Elektrisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt fra hull i tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.
Alt under 15% anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.

Våtrom › underetasjen › Vaskerom
Vaskerom i underetasjen.
Rommet har flislagt gulv. Malte bygningsplater på vegg og himling av 60x120 cm malte takplater.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Hulltaking ikke nødvendig. Det er gjort fuktmåling i svill med trepigger. Måling er gjort i vegg mot bad.
Målinger i bunnsvill viser 12,3 vektprosent fukt. Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.

Våtrom › underetasjen › Bad
Bad i underetasjen.
Rommet har flislagt gulv. Oppvarming med ovn på vegg.
Våtromsplater på vegg og himling av Huntonit Symfoni.
Innredning med servant og speilskap på vegg. Toalett og dusjkabinett.
Elektrisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt fra hull i tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,2%.
Alt under 15% anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkken med lyse, profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Fliser mellom benkeplate og overskap.
Integrert stekeovn, micro og koketopp. Plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.
Normale bruksmerker registrert. (En front har mindre skade. Se også selgers egenerklæring)
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

Toalettrom i 1. etg.
Rommet har flislagt gulv. Oppvarming med ovn på vegg.
Malte veggplater og himling av Huntonit Symfoni.
Innredning med servant og speilskap på vegg, samt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vann og avløpsrør:
Boligen har i hovedsak vannrør av plast. (Rør i rør) Etablert i 2016.
Enkelte eldre rør av kobber.
Rørskap er plassert i bod i underetasjen. Stoppekran plassert i underetasjen.
Merking av rørkurser i vannskap anbefales.
Synlige avløpsrør av plast. Ellers ukjent. (Mulig eldre rør av Soil eller tilsvarende)
Eier har opplyst at det i forbindelse med utskifting av avløpsrørene utvendig ble gjennomført rørfornying av avløpssystemet innvendig i boligen, i 2015.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilering gjennom spalteventiler i vindu.
Periodisk avtrekk fra kjøkken og bad. (Se også selgers egenerklæring)

Varmtvannsbereder:
Varmtvannsbereder på ca 200 liter. Tanken er plassert i bod i underetasjen og er produsert i 2016.
Fast tilkobling av strøm.

Elektrisk anlegg:
Åpent og skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap plassert i gang i 1. etg.
Anlegget er fra byggeår. Deler av anlegg er opplyst renovert i tidsrommet 2005-2016. Eller ukjent. Sikringsskap renovert i 2016.

Hovedbryter på 50Amp. fordelt på følgende kurser:
1 stk. 20Amp. kurs, 5 stk. 16Amp. kurser, 1 stk. 15Amp. kurs, og 6 stk. 10Amp. kurser.

Brannteknisk:
Brannmeldere i begge etasjer og 6kg. Slukkeapparat.

Andre installasjoner:
Varmepumpe montert i stue i underetasjen.
Varmepumpe er produsert i 2010.
Normal brukstid på varmepumper er 10-15 år.
(Det gjøres oppmerksom på at forventet brukstid nærmer seg omme.)

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn. Takstmann har ikke gjennomført geotekniske undersøkelser.

Drenering:
Drenering fra byggeår. Stedvis synlig grunnmursplast. Ellers ukjent utførelse og materiale.

Grunnmur og fundament:
Ukjent grunnmur. Trolig betong eller betongstein. Mur er utvendig

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

pusset og malt på to av sidene, samt kledd inn med plater på de to andre sidene. Ukjent fundament.
Det er ikke registrert svikt ved mur på befaringen. Det gjøres oppmerksom på at deler av mur er kledd på begge sider og er ikke mulig å kontrollere. Eventuelle avvik kan være skjult.
Fasadeplater kan inneholde asbest.

Terreng:
Skrånende terreng rundt boligen.

Utvendig vann og avløp:
Utvendige avløpsrør av plast. Eier har opplyst at avløp er byttet i 2015. Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vannrør av plast, ukjent alder. Offentlig vann via private stikkledninger.
Ingen avvik registrert ved befaring. Nærmere undersøkelser av alder ved vannrør anbefales.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	159 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	143 m²
Totalpris	2 450 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 500 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke levert tegninger ved leveranse av kommunal info.
Lovlighet er ikke mulig å vurdere.
Nærmere undersøkelser opp mot kommune må gjøres.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

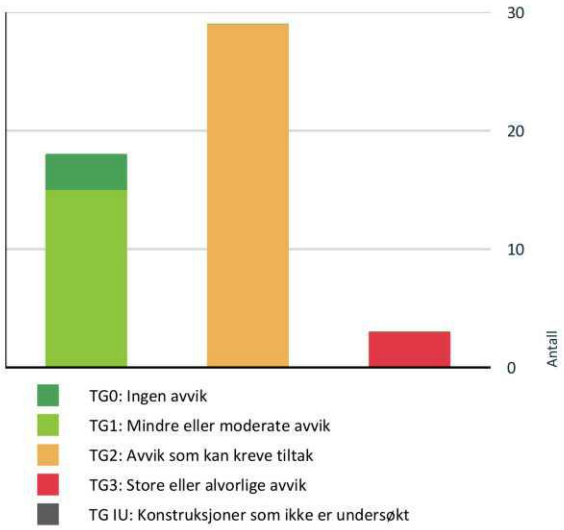
Det er ikke levert tegninger ved leveranse av kommunal info.
Lovlighet er ikke mulig å vurdere.
Nærmere undersøkelser opp mot kommune må gjøres.

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

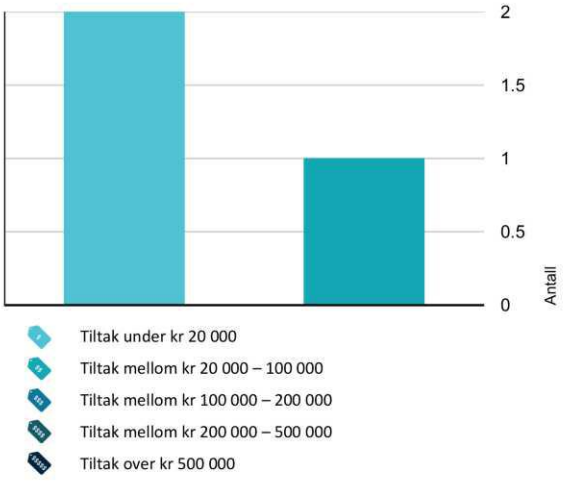
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, men enkelt beskrevet etter en enkel visuell gjennomgang. Arealene er omtrentlige og kun angitt for å synliggjøre bruksmuligheter.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.
- Det anbefales kontroll av kvalifisert personell, for kabel med berøringsfare.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1960

Kommentar
Ifølge kommunale opplysninger.
(Ferdigattest datert 1960)

Anvendelse
Bolig

Standard
Boligen har normal standard ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt, ytterligere vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking fra byggeår. Eldre sementfiberplater.
Undertak av trefiberplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen 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:
• Tak og undertak er fra byggeår og forventet brukstid er omme.

Konsekvens/tiltak
• Når tak og undertak begynner å bli gammelt øker risikoen for eventuell lekkasje og fukt i konstruksjon.
Tak og undertak bør påregnes utskiftet i nærmeste fremtid. Det gjøres oppmerksom på at det er mer enn overveiende sannsynlig at taktekkingen inneholder Asbest.



Bildet viser deler av taktekking.



Bildet viser deler av taktekking.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Takrenner og nedløp fra byggeår. Pipebeslag av ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er omme for takrenner og nedløp. Pipebeslag er av ukjent alder.
Det er ikke montert snøfanger på taket, men dette var ikke ett krav på oppføringstidspunktet.
Det er ikke tilfredsstillende tilkomst fir feier.

Konsekvens/tiltak
• Takrenner og nedløp bør følges opp og eventuelt skiftes ut når tilstanden tilsier det, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dette for å unngå lekkasjer og følgeskader på bygningen. Eksakt tidspunkt for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Nærmere undersøkelser av pipebeslag anbefales. Det er ikke krav til etablering av snøfanger. Snøfanger anbefales etablert etter behov og stedlige forhold. Tilfredsstillende tilkomst for feier må påregnes etablert.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Boligen har saltakskonstruksjon av plassbygde sperrer.
Konstruksjon er bygget opp som en luftet kaldtakkonstruksjon.
Isolert mot underliggende etasje. Tilkomst vis loftsluke i 1. etg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen. Ved kontroll av undertak i området ved pipe ble det registrert litt forhøyede fuktverdier.

Tilstandsrapport

• Det er registrert lite ventilering av kaldloft, kanal som ikke er isolert, samt at det er etablert ventil fra himling i soverom direkte opp til kaldloft. Nedre del av vindski i røst mot nord er løsnet/glipper.

Konsekvens/tiltak

• Fukt kan stamme fra pipebeslag, men vites ikke med sikkerhet. Nærmere undersøkelser og utbedring anbefales.

• Lufting/ventilering av kaldloftet bør stedvis utbedres, og kanalen bør isoleres for å redusere risiko for kondens. Ventil fra himling i soverom direkte til kaldloft bør vurderes endret for å unngå risiko for fukt og kondensering. Utbedring av vindski må påregnes.



Bildet viser fuktmåling i undertak ved pipe.



Bildet viser uisolerte kanaler.



Bildet viser vindski mot nord.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk. Ukjent isolasjonsnivå.
Utvendig kledning av Eternitt. Innvendig kledd med bygningsplater.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 settes i hovedsak på bakgrunn av kledningens alder og materiale. Stedvis mindre skader registrert, samt enkelte spiker ved innfestingen som er kommet ut.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre mindre skader på kledning og sikre løsnet innfesting for å forhindre ytterligere forringelse og fare for fuktskader. Eternittkledning kan inneholde asbest, og eventuelle arbeider bør derfor utføres av kvalifisert personell for å unngå helserisiko.
Aldret kledning har økt risiko for redusert beskyttelse mot vær og vind, samt potensielle følgeskader på underliggende konstruksjon. Maling av fasader anbefales.



Utvendig oversiktsbilde av fasade.



Utvendig oversiktsbilde av fasade.



Utvendig oversiktsbilde av fasade.

Tilstandsrapport



Utvendig oversiktsbilde av fasade.



Bildet viser dør i kjeller.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har i hovedsak vindu med malte trekarmer 2- og 3-lags glass. Enkelte vindu med plastkarmer. 5 stk. vindu byttet i tidsrommet 2010-2016. Resterende vindu fra tidlig 1980-tallet.

Årstall: 1981 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Forventet brukstid for vindu i fra 1980-tallet er omme. Vindu og utvendig omramming er stedvis værslitt.
Et vindu i 1. etg. mangler innvendig foring og list.

Konsekvens/tiltak

• Vedlikehold og lokale utbedringer må påregnes. Vindu fra 1980-tallet bør på sikt påregnes utskiftet.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

2 stk. malte ytterdører med 2-lags glass. Dørene er opplyst byttet ca i 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Glasslist rundt vindu på dør i underetasjen er fuktpåvirket. Dør ved hovedinngang er litt slitt i nedre del.

Konsekvens/tiltak

• Vedlikehold og lokale utbedringer må påregnes.



Bildet viser hovedinngangsdør.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har veranda på ca 14m². Etablert ved hovedinngang.
Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer,
og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Malt rekkverk med liggende bord i tre.
Renovert i 2026. Der er etablert "rom" under veranda som kan benyttes for lagring.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav til utbedring av åpninger i rekkverk.

• Det er ikke krav til utbedring av rekkverkshøyde.



Bildet viser veranda.

Tilstandsrapport



Bildet viser veranda.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp ved hovedinngang.
Trinn av impregnerte materialer.
Malt rekkverk med liggende bord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



Bildet viser trapp.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Boligen har gulv med laminat og flis, parkett på ett rom i underetasjen.
Elektrisk gulvarme i bad 1. etg. Gulv er i hovedsak byttet i nåværende eiers tid.
Gulv fremstår med normal slitasje.

(Overflater i bod i kjeller med varmtvannsbereder er ikke ferdigstilt.)

Vurdering av avvik:

- Litt svelling i skjøter registrert i kjellerstue. Enkelte skjøter som ligger tett.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må avvik utbedres.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med malte bygningsplater. Våtromsplater på bad.
Himling av slettmalte plater, 60x120 cm malte takplater, Huntonit symfoni og malt panel av mdf eller tilsvarende.
Overflater er i hovedsak byttet eller overflatebehandlet i nåværende eiers tid.
(Overflater i bod i underetasjen med varmtvannsbereder er ikke ferdigstilt.)

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Gulv på grunn av betong. Ukjent frost og fuktsikring.
Etasjeskille mellom underetasjen og 1. etg. av trebjelkelag. Ukjent isolasjonsnivå.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Avvik målt i ett av soverommene i underetasjen samt ett av soverommene i 1. etg. Kun enkelte rom kontrollert.

Konsekvens/tiltak

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

⚠ Radon

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst av Radon, i følge nasjonalt aktsomhetskart for Radon. Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger, det er det bare målinger som kan bestemme. Leier du ut bolig, er du pliktig å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men dette er ikke et krav.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Radonmåling anbefales. For å få TG 0 eller 1, må måling gjennomføres og dokumentasjon uten avvik fremlegges.

Nyttig info:
Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.
Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.
Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Feieluken er etablert i underetasjen. Heldekkende pipebeslag over tak. Det er montert en vedfyringsovn i underetasjen. Ovn er av ukjent alder.

Siste tilsyn: 09.01.2019
Siste feiing 25.05.2004
Det foreligger ikke registrert avvik fra tilsyn.

Vurdering av avvik:

- Mindre sprekk i kleberstein i ovn registrert. Det er ikke utført feiing siden 2004.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Forholdet er ikke prekært. Det anbefales å skifte ut stein i ovn som er sprukket.
Det anbefales at feiing utføres derom ovn skal brukes. Manglende feiing kan medføre økt fare for pipebrann.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



Bildet viser ovn.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Boligen har underetasje og flere rom under terreng.
Hulltaking er ikke foretatt da ett av rommene har konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14%.
Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstand andre plasser.



Bildet viser fuktmåling av rom under terreng.

Innvendige trapper

Beskrivelse

90 Graders svingtrapp.
Vanger, trinn og rekkverk i malt tre.
Teppeneser i trinn.
Ukjent alder. Normale bruksmerker registrert.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav til utbedring av åpninger i rekkverket opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav til utbedring av høyde ved rekkverket opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav til utbedring av åpninger mellom trinn opp til dagens forskriftskrav.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.



Bildet viser trapp.

Tilstandsrapport



Bildet viser trapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har hvite, profilerte dører.
Dørene er i hovedsak byttet i senere tid.
Normale bruksmerker registrert. En dør bør justeres.



Bildet viser innvendig dør.



Bildet viser innvendig dør.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier har opplyst om at det er observert maur i boligen i 2026.
Se selgers egenerklæring.

Vurdering av avvik:

• Eier har opplyst om at det er observert maur i boligen i 2026.

Konsekvens/tiltak

• Eier har opplyst følgende:
"Det er opprettet sak hos forsikringsselskapet, og skadedyrbekjemper er kontaktet.
Bekjempelsesmiddel er mottatt og tatt i bruk i henhold til anbefalte retningslinjer."
Nærmere undersøkelser må gjøres. Tiltak for videre bekjempelser kan ikke utelukkes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 1. etg.
Rommet har flislagt gulv og elektriske varmekabler. Våtromsplater på vegg og himling av Huntonit Symfoni.
Innredning med helstøpt servant, høyskap og speil på vegg samt dusjkabinett.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring



Bildet viser bad i 1. etg.



Bildet viser bad i 1. etg.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon for våtrommet.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og himling av Huntonit Symfoni.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke fuget mellom veggplate og bunnprofil. Døren er i våt sone av dusj.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tetting mellom plater og bunnlist kan medføre økt fare for svelling og fukt i konstruksjon, samt bortfall av produktgaranti. Forholdet fremstår ikke prekært ettersom det er tett dusjkabinett, men anbefales utbedret.
Rommet kan fungere med dør i våt sone, men det anbefales kun bruk av dusjkabinett med tette dusjvegger. Det gjøres oppmerksom på at endret bruk vil kunne medføre problemer.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på ca 14 mm.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Fall er ikke iht. til forskriftskrav på oppføringstidspunktet, samt at deler av gulv utenfor sluk er lavere enn sluket.

Konsekvens/tiltak

• Rommet kan fungere med avvik i fall. Det gjøres oppmerksom på at gulv som er lavere enn sluket kan medføre at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til sluk og blir stående på gulvet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er ukjent.

Konsekvens/tiltak

• Nærmere undersøkelser må gjøres. For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må høydeforskjell dokumenteres.



Bildet viser sluk på bad i 1. etg.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med helstøpt servant, høyskap og speil på vegg samt dusjkabinett.
Normale bruksmerker registrert. (Se også selgers egenerklæring)

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk avtrekk.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt fra hull i tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.
Alt under 15% anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.

Tilstandsrapport



Bildet viser fuktmåling av bad i 1. etg.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom i underetasjen.
Rommet har flislagt gulv. Malte bygningsplater på vegg og himling av 60x120 cm malte takplater.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring



Bildet viser vaskerom.



Bildet viser vaskerom.



Bildet viser vaskerom.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon for våtrommet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte bygningsplater på vegg og himling av 60x120 cm malte takplater.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Veggplater er ikke fuktbestandige og er ikke egnet for bruk i våt sone. Plater har stedvis merker etter tidligere vannskade i nedre del ved enkelte vegger.

Konsekvens/tiltak

- Plater som ikke er fuktbestandige vil kunne få skader om de blir utsatt for fukt eller eventuell lekkasje. Det anbefales å etablere fuktbestandig sjikt i våt sone. Plater som er skadet må påregnes utbedret/skiftet.



Bildet viser skade på veggplater.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv. Ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 22 mm.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Rommet vil kunne fungere med avviket.
For å få TG 0 eller 1, må avviket utbedres.
- Bom (hulrom) under fliser i våtrom kan indikerer manglende vedheft (ikke godt nok festet til underlag), noe som øker risikoen for at fliser løsner, sprekker eller slipper inn fukt. Dette kan på sikt føre til fuktskader i underliggende konstruksjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Vanntett sjikt mangler ved deler av vegg i våt sone. Det er plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler vanntett sjikt ved deler av vegg i våt sone. Ukjent løsning i overgang gulv/vegg.
- Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Nærmere undersøkelser må gjøres. For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må høydeforskjell dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser sluk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har ingen/utilstrekkelig ventilering.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Rommet har utilstrekkelig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres. (Rommet har åpningsbart vindu som anbefales å sette i luftestilling ved bruk av rommet)

Kostnadsestimat: Under 20 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ikke nødvendig. Det er gjort fuktmåling i svill med trepigger. Måling er gjort i vegg mot bad.
Målinger i bunnsvill viser 12,3 vektprosent fukt. Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.



Bildet viser fuktmåling av vaskerom.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i underetasjen.
Rommet har flislagt gulv. Oppvarming med ovn på vegg. Våtromsplater på vegg og himling av Huntonit Symfoni.
Innredning med servant og speilskap på vegg. Toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



Bildet viser bad i kjeller.



Bildet viser bad i kjeller.



Bildet viser bad i kjeller.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon for våtrommet.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og himling av Huntonit Symfoni.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke fuget mellom veggplate og bunnprofil. Døren er i våt sone av dusj.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tetting mellom plater og bunnlist kan medføre økt fare for svelling og fukt i konstruksjon, samt bortfall av produktgaranti. Forholdet fremstår ikke prekært ettersom det er tett dusjkabinett, men anbefales utbedret. Rommet kan fungere med dør i våt sone, men det anbefales kun bruk av dusjkabinett med tette dusjvegger. Det gjøres oppmerksom på at endret bruk vil kunne medføre problemer.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv, panelovn og fall mot sluk på 17 mm.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

• Rommet vil kunne fungere med avviket. For å få TG 0 eller 1, må avviket utbedres.

• Bom (hulrom) under fliser i våtrom kan indikerer manglende vedheft (ikke godt nok festet til underlag), noe som øker risikoen for at fliser løsner, sprekker eller slipper inn fukt. Dette kan på sikt føre til fuktskader i underliggende konstruksjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er ukjent. Ingen synlig membran ved avløpsrør under servant.

Konsekvens/tiltak

• Nærmere undersøkelser må gjøres. For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må høydeforskjell og utførelse rundt avløpsrør dokumenteres.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Tilstandsrapport

Innredning med servant og speilskap på vegg. Toalett og dusjkabinett. (Se også selgers egenerklæring)

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Sprekk i lokk på toalett registrert.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må lokket byttes.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Beskrivelse
Elektrisk avtrekk.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt fra hull i tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,2%.
Alt under 15% anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.



Bildet viser fuktmåling av bad i kjeller.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse
Kjøkken med lyse, profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Fliser mellom benkeplate og overskap.
Integrert stekeovn, micro og koketopp. Plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.
Normale bruksmerker registrert. (En front har mindre skade. Se også selgers egenerklæring)

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring



Bildet viser kjøkken.



Bildet viser kjøkken.



Bildet viser kjøkken.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



Bildet viser ventilator.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom i 1. etg.
Rommet har flislagt gulv. Oppvarming med ovn på vegg.
Malte veggplater og himling av Huntonit Symfoni.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring



Bildet viser toalettrom.



Bildet viser toalettrom.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med servant og speilskap på vegg, samt toalett.

Kilde: Egenerklæring

Årstall: 2016

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det mangler avtrekkspunkt/ventilasjon/tilluftsløsning i toalettrom.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere ventilasjon/tilluftsløsning for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har i hovedsak vannrør av plast. (Rør i rør) Etablert i 2016.
Enkelte eldre rør av kobber.
Rørskap er plassert i bod i underetasjen. Stoppekran plassert i underetasjen.
Merking av rørkurser i vannskap anbefales.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av alder på eldre rør av kobber. Det er ikke etablert overløp fra vannskapet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedring av vannrør siden anlegget fungerer i dag, men ut i fra alder kan plutselig skade oppstå ved deler av eldre anlegg. Overløp fra vannskap bør etableres inn mot tilstøtende vaskerom.



Bildet viser vannskap.

Tilstandsrapport



Bildet viser stoppekran.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast. Ellers ukjent. (Mulig eldre rør av Soil eller tilsvarende)
Eier har opplyst at det i forbindelse med utskifting av avløpsrørene utvendig ble gjennomført rørfornying av avløpssystemet innvendig i boligen, i 2015.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilering gjennom spalteventiler i vindu.
Periodisk avtrekk fra kjøkken og bad. (Se også selgers egenerklæring)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon ved enkelte rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca 200 liter. Tanken er plassert i bod i underetasjen og er produsert i 2016.
Fast tilkobling av strøm.

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

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Åpent og skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap plassert i gang i 1. etg.
Anlegget er fra byggeår. Deler av anlegg er opplyst renovert i tidsrommet 2005-2016. Eller ukjent. Sikringsskap renovert i 2016.

Hovedbryter på 50Amp. fordelt på følgende kurser:
1 stk. 20Amp. kurs, 5 stk. 16Amp. kurser, 1 stk. 15Amp. kurs, og 6 stk. 10Amp. kurser.

Vurdering av avvik:

- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.
- Det anbefales kontroll av kvalifisert personell, for kabel med berøringsfare.

Konsekvens/tiltak

- Kabel for taklys i bod som ikke er ferdigstilt har potensiell berøringsfare. Det er ikke kjent om det er spenning i kabel. Nærmere undersøkelser må gjøres.
- Det foreligger kun erklæring for renoveringsarbeider datert 2012. Ellers ukjent.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
- Kabel med berøringsfare må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



Bildet viser sikringsskap.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannmeldere i begge etasjer og 6kg. Slukkeapparat.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe montert i stue i underetasjen.
Varmepumpe er produsert i 2010.
Normal brukstid på varmepumper er 10-15 år.
(Det gjøres oppmerksom på at forventet brukstid nærmer seg omme.)

Tilstandsrapport



Bildet viser varmepumpe.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn. Takstmann har ikke gjennomført geotekniske undersøkelser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår. Stedvis synlig grunnmursplast. Ellers ukjent utførelse og materiale.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 settes på dreneringen pga. at alder også er ett symptom på skjulte bygningsdeler.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er omme.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke registrert symptomer på svikt ved gjennomføring av stikkprøve på befaring.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvenig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ukjent grunnmur. Trolig betong eller betongstein. Mur er utvendig pusset og malt på to av sidene, samt kledd inn med plater på de to andre sidene. Ukjent fundament.

Det er ikke registrert svikt ved mur på befaringen. Det gjøres oppmerksom på at deler av mur er kledd på begge sider og er ikke mulig å kontrollere. Eventuelle avvik kan være skjult. Fasadeplater kan inneholde asbest.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

• Deler av terreng under veranda faller mot mur.

Konsekvens/tiltak

• Forholdet fremstår ikke prekært da terrenget er dekket av "tett" overliggende veranda.
Eventuell lokal utbedring kan vurderes. terrenget i dette området anbefales nærmere kontrollert i tider med mye nedbør og overflatevann.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør av plast. Eier har opplyst at avløp er byttet i 2015.
Offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendig vannrør av plast, ukjent alder. Offentlig vann via private stikkledninger.
Ingen avvik registrert ved befaring. Nærmere undersøkelser av alder ved vannrør anbefales.

Vurdering av avvik:

• Alder på utvendig vannledning er ukjent.

Konsekvens/tiltak

• Nærmere undersøkelser av alder på vannledning må gjøres. Eldre rør kan ha begrenset restlevetid.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget.

• Det anbefales kontroll av kvalifisert personell, for kabel med berøringsfare.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav til utbedring av åpninger i rekkverk.

• Det er ikke krav til utbedring av rekkverkshøyde.

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

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

• Tiltak:
Radonmåling anbefales. For å få TG 0 eller 1, må måling gjennomføres og dokumentasjon uten avvik fremlegges.

Nyttig info:
Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.
Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.
Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

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

• Det er ikke krav til utbedring av åpninger i rekkverket opp til dagens forskriftskrav.

• Det er ikke krav til utbedring av høyde ved rekkverket opp til dagens forskriftskrav.

• Det er ikke krav til utbedring av åpninger mellom trinn opp til dagens forskriftskrav.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Kabel for taklys i bod som ikke er ferdigstilt har potensiell berøringsfare. Det er ikke kjent om det er spenning i kabel. Nærmere undersøkelser må gjøres.

• Det foreligger kun erklæring for renoveringsarbeider datert 2012. Ellers ukjent.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Kabel med berøringsfare må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

143 m²/143 m²

Enebolig: Entré, 3 Gang, 2 Bad, 2 Bod, 3 Soverom, Toalettrom, Stue, Kjøkken, Kjellerstue, Vaskerom

Andre bygg: Uthus
Bruksareal andre bygg: 16 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 450 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 500 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 450 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 450 000**

Markedsvurdering

Markedsverdien hensyntar beliggenhet, tilstand og sammenlignbare priser. Ved ansettelse av normal markedsverdi har vi også benyttet tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer.
Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand eller spesielle forhold rundt hver enkelt omsetning (budgivning mv.) Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger har vi brukt vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn.
Markedsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Solveig Kobberstads vei 22 ,8450 STOKMARKNES 99 m² 1967 2 sov	16-07-2026	2 000 000	**2 100 000**		2 100 000	**21 212**
2	Nordnesveien 48 ,8450 STOKMARKNES 149 m² 1956 3 sov	22-06-2026	3 150 000	**3 150 000**		3 150 000	**21 141**
3	Hauanveien 20 ,8450 STOKMARKNES 158 m² 1969 4 sov	07-11-2024	3 400 000	**3 400 000**		3 400 000	**19 883**
4	Ranværingsgata 7 ,8450 STOKMARKNES 137 m² 1950 5 sov	28-04-2025	2 850 000	**2 700 000**		2 700 000	**19 708**
5	Nordnesveien 25 ,8450 STOKMARKNES 153 m² 1955 2 sov	26-02-2025	2 600 000	**2 600 000**		2 600 000	**16 993**
6	Hauanveien 27 ,8450 STOKMARKNES 158 m² 1965 2 sov	12-12-2024	2 700 000	**2 900 000**		2 900 000	**16 022**
7	Sommarfjøsbakken 15 ,8450 STOKMARKNES 153 m² 1955 3 sov	03-09-2025	2 700 000	**2 550 000**		2 550 000	**15 455**
8	Sommarfjøsbakken 2 ,8450 STOKMARKNES 133 m² 1967 2 sov	12-08-2025	2 750 000	**2 525 000**		2 525 000	**14 680**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, estimert.	Kr.	21 547
Forsikring, estimert.	Kr.	12 000
Vedlikehold, estimert.	Kr.	22 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**55 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 080 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 600 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		190 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	80 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**110 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 710 000**

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.	800 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**800 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

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

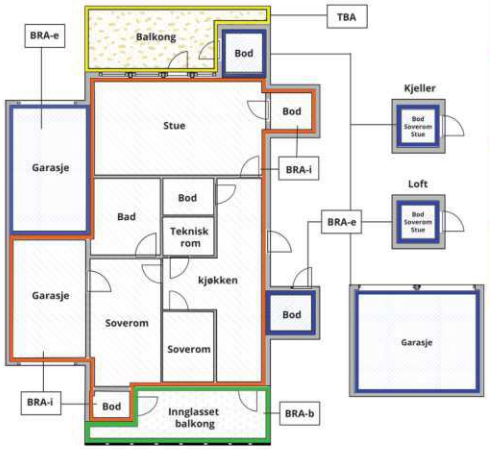
Hva er måleverdig areal?

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 branncelle

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.

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	75			75	14
Underetasje	68			68	
SUM	**143**				**14**
SUM BRA	**143**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, bad, bod. kan brukes til soverom., soverom, toalettrom, stue, kjøkken		
Underetasje	Kjellerstue, gang, gang 2, soverom, soverom 2, vaskerom, bod, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke levert tegninger ved leveranse av kommunal info.
Lovlighet er ikke mulig å vurdere.
Nærmere undersøkelser opp mot kommune må gjøres.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det har vert utført renoveringsarbeider i kjeller ifm. vannskade i 2024. Arbeider utført via forsikring. (Recover Vesterålen)

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	19
SUM		**16**			**19**
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke levert tegninger ved leveranse av kommunal info.
Lovlighet er ikke mulig å vurdere.
Nærmere undersøkelser opp mot kommune må gjøres.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.7.2026	Erlend Knutsen	Takstingeniør
	Elisabeth Løvseth	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	228		0	1123.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skarveien 28

Hjemmelshaver
Løvseth Elisabeth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Skarveien på Stokmarknes, i Hadsel kommune.
Boligen ligger på vestsiden av sentrum. Gangavstand til alle fasiliteter.
Det er ca 8 km til Stokmarknes lufthavn, Skagen.
Normal utsikt over omkringliggende områder og normalt gode solforhold.

Adkomstvei

Privat avkjøring fra offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Kommuneplan.
Planidentifikasjon: 2022009

Reguleringsplan.
Planidentifikasjon: SM1
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Stokmarknes
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato: 07.07.1959
Lovreferanse: BL 1924

Arealformål.
Planidentifikasjon: 2022009
Arealbruk: Boligbebyggelse
Arealbrukstatus: Nåværende
Områdenavn: B

Om tomten

Skrånende tomt. Opparbeidet grøntareal, stedvis beplantet.
Gruset avkjøring/gårdsplass med normale parkeringsmuligheter.

Bebyggelsen

Enebolig i 2 etasjer. (1. etg. og underetasje) Oppført i 1959/1960.
Uthus av eldre ukjent alder.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Bod

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår.

Standard
Uthuset har normal standard ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt, ytterligere vedlikehold og enkelte utbedringer må påregnes.

Beskrivelse
Uthus av eldre ukjent alder.
Bygget er ca 16m².
Bygget er fundamentert på betongstein på mark. Enkelt bjelkelag i tre med gulvbord.
Yttervegger av enkelt bindingsverk. Utvendig kledd med stående kledning.
Saltak av plassbygde sperrer. Taktekking av plater i metall. Vindu med malte trekarmer og dobbelt glass.
Plassbygget dør i tre. Veranda på ca 19m². Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer, og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Malt rekkverk med stående bord i tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert. Synlig skeivhet i fundament ved veranda.
Bygget er av eldre alder og er normalt vedlikehold. Ytterligere vedlikehold og enkelte utbedringer må påregnes.

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
Plantegninger	06.07.2026	Innhentet	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	31.07.2026	Fremvist	Gjennomgått	10	Nei
Fra Infoland	31.07.2026	Fremvist	Gjennomgått	36	Nei
Eier	31.07.2026	Var tilstedte på befaringen	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	06.08.2026	Innhentet	Gjennomgått	2	Nei
Situasjonskart	06.08.2026	Innhentet	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.08.2026	
2	12.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Skarveien 28 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 228
1866 HADSEL

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

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 3600:2025 (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.

Befaringen begrenses i hovedsak 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

Vedlegg



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 06.08.2026 11:55
Eiendomsdata verifisert: 06.08.2026 11:55

GÅRDSKART 1866-65/228/0
Tilknyttede grunneiendommer:
65/228/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	0.0	0.0
⁂	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	1.1	1.1
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.1	1.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Løvseth, Elisabeth
29.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Elisabeth Løvseth

Boligen

Skarveien 28
8450 Stokmarknes

1866-65/228/0/0

- Boligen ble kjøpt 2004
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Det er registrert fuktskade nederst på veggen i vaskerommet, hvor vann har trukket inn i noen av veggplatene. Årsaken var et tett avløpsrør tilknyttet vaskemaskinen. Avløpsrør til vaskemaskin er byttet, men det er fremdeles skade på 3 av veggplatene.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Vann og varmeteknikk

Beskrivelse av arbeidet: 2016: Det ble renovert bad og WC-rom i hovedetasjen. I underetasjen ble det bygd nytt bad og renovert vaskerom, samt renovering av bod, hvor det også ble satt inn ny varmvannstank. Begge badene, vaskerommet og WC-rommet er utstyrt med rør-i-rør-system. Rørleggerarbeidet i forbindelse med badene, vaskerommet og WC-rommet ble utført av Vann og Varmeteknikk.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Haneseth elservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble benyttet elektriker til de elektriske arbeidene, herunder installasjon av varmekabler på hovedbadet.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Snekkerarbeid, flislegging og membranarbeider ble utført av en fagkyndig bekjent med erfaring innen disse fagområdene, som da jobbet i et lokalt snekkerfirma her.

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

• **Ja**

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

Hovedbadet, WC-rom og vaskerommet ble totalrenovert. I forbindelse med renoveringen ble det etablert nytt membran- og tettesjiktsystem, samt montert nye sluker i de rommene hvor dette var påkrevd.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Vindu på et av soverommene i underetasjen er punktert.

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

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

---

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Det ble skiftet ut fem vinduer i perioden 2010–2016. Arbeidet ble utført av en bekjent som på det tidspunktet var ansatt i et lokalt snekkerfirma.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Ytterdører skiftet i både over. og underetasje. Årstall er ikke helt kjent, men rundt 2010.

---

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

- **Ja**

Det er registrert fuktskader på flere vinduer både i hovedetasjen og i underetasjen. Ett av vinduene har synlig punktert glass.

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Det ble skiftet ut fem vinduer i perioden 2010–2016. Arbeidet ble utført av en bekjent som på det tidspunktet var ansatt i et lokalt snekkerfirma.

---

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Beskrivelse av arbeidet: Terrassen tilknyttet uteboden/sjåen ble utvidet med ca. 2 m².

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

- **Ja**

Det er registrert skjevhet i terrassen tilknyttet uthuset. Når det gjelder hovedhuset, er det ikke foretatt nærmere undersøkelser, og eventuelle skjevheter er derfor ukjent for meg.

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

- **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?

- **Ja**

I midten av september 2022 ble det igangsatt en totalrenovering av det største soverommet og ganger i underetasjen. Bakgrunnen for renoveringen var at avløpsrøret fra kjøkkenet hadde glidd fra hverandre i en skjøt inne i veggen. Dette medførte omfattende fuktskader i kjelleren, og de berørte rommene ble derfor totalrenovert.

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Recover Vesterålen

Beskrivelse av arbeidet: Rommene nevnt ovenfor ble totalrenovert i regi av Tryg Forsikring som følge av de påviste fuktskadene etter lekkasjen fra avløpsrøret.

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?

- **Ja**

Det er observert maur i boligen.

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Tryg forsikring og rentokil

Beskrivelse av arbeidet: Det er opprettet sak hos forsikringsselskapet, og skadedyrbekjemper er kontaktet. Bekjempelsesmiddel er mottatt og tatt i bruk i henhold til anbefalte retningslinjer.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Beskrivelse av arbeidet: Bekjempelsesmiddel tatt i bruk i henhold til anbefalte retningslinjer av eier.

Tekniske installasjoner

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

- **Ja**

Tett kloakk

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Rørvakta AS- Øyvind Hadsel

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gravd opp fra boligen og frem til hovedkloakken, og det ble lagt nye avløpsrør hele veien.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med utskifting av avløpsrørene ble det også gjennomført rørfornying av avløpssystemet innvendig i boligen. Arbeidet ble utført av et firma som ble engasjert gjennom eieren av Rørvakta.

---

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rørvakta AS- Øyvind Hadsel

   Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 14

---

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

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

---

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

- **Ja**

To ventiler i stue og kjøkken, samt én ventil på WC-rommet i hovedetasjen, er kledd inn og er derfor ikke synlige eller lett tilgjengelige. Mangler også en ventil på det minste soverommet i underetasje og på bod hvor varmtvannsbereder står.

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

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

---

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

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

---

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

• **Ja**

Veggene rundt pipen var tidligere kledd inn, og det ble som følge av dette gitt fyringsforbud.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Hadsel kommune- Feier

Beskrivelse av arbeidet: Etter at utbedringen var gjennomført, ble det foretatt kontroll av feier og utbedringen ble godkjent, og fyringsforbudet ble opphevet.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Forholdet ble utbedret ved at platene og konstruksjonen som var bygget rundt pipen, ble fjernet.

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Ble lagt stålplate/underlagsplate under vedovn.

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Elservice og Haneseth ELSERVICE AS

   Beskrivelse av arbeidet: Det er gjort oppgradering av det elektriske anlegget i perioden 2005-2016.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Kommunalt arbeid med veisystem og vann- og avløpsinfrastruktur ble gjennomført og ferdigstilt i 2023. Arbeidet omfattet oppgradering av vei, vann og avløpsanlegg, samt ny asfaltering. I denne forbindelsen ble oppkjørselen til eiendommen flyttet slik at det nå er mer trafikksikkert for både beboere og trafikanter.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Gjennomført i regi av Hadsel kommune.

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?

• **Ja**

Skjevhet i platting knyttet til utebod/sjå.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Firmanavn: Hadsel Rør og sanitær

   Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeidet i forbindelse med kjøkkeninstallasjonen ble utført av Hadsel Rør og sanitær.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Vann og Varmeteknikk

   Beskrivelse av arbeidet: Montert utvendig kran.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Beskrivelse av arbeidet: Kjøkkenet ble montert av en bekjent, som i denne perioden jobbet som snekker.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Beskrivelse av arbeidet: Det ble renovert trapp og plating tilknyttet hovedhuset.

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

• **Ja**

Det er registrert brudd i kabelen til belysningen i speilet på badet i underetasjen, noe som medfører at lyset ikke fungerer. På badet i overetasjen er lyspæren defekt og må skiftes. Det er også observert at en spott under kjøkkenskapene, samt en i glasskap periodevis ikke fungerer. Årsaken til dette er ikke nærmere undersøkt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

enova

Energiattest



Adresse **Skarveien 28, 8450 STOKMARKNES**	
Dato for energimerking **31.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-325794**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **189884176**
Gårdsnummer **65**	Bruksnummer **228**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1959**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **143,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **143,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **268,39 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **339,47 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **48 544 kWh**



Skarveien 28, 8450 STOKMARKNES

Detaljering

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



Skarveien 28, 8450 STOKMARKNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Kopi

F E R D I G - A T T E S T

Det attesteres at det for Nikolai Rusten
utførte byggearbeide på br. nr. 228, 21/3
nemlig Vaaningshus
i henhold til byggeanmeldelse av [redacted] - 1959
under sak nr. 4/1959
ved avholdelse av synsforretning i henhold til bygningslovens § 142, den 2. mai 1960
er funnet å være lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med dem meddelte aprobasjon. . Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131[2] bestemmer: Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av samme tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den aproberte anmeldelse, eller ~~xitar~~ for eldre bygningers vedkommende - i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Stokmarknes den 2/5 - 1960

Jager.

Gjenstår maling av 3 soveværelser

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 228	**Kommune:**	1866	Hadsel
Adresse:				
Veiadresse:	Skarveien 28, gatenr 2213 8450 Stokmarknes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	204 4	Stokmarknes vest Stokmarknes
Oppdatert:	03.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	10080104 7821	Hadsel Stokmarknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Skogheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	21.07.1942	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 123,3 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning med grensejustering	Forretning:	01.12.2009	Avgiver	1866/65/1	-165,5
	Matrikkelført:	01.01.2010	Berørt	1866/65/173	0,0
			Berørt	1866/65/228	0,0
			Berørt	1866/65/306	0,0
			Berørt	1866/65/738	0,0
			Berørt	1866/65/1129	0,0
			Mottaker	1866/65/193	165,4
Feilretting	Forretning:	17.05.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	17.05.2009	Berørt	1866/54/1	0,0
			Berørt	1866/61/1	0,0
			Berørt	1866/62/1	0,0
			Berørt	1866/62/23	0,0
			Berørt	1866/65/1	0,0
			Berørt	1866/65/1/1	0,0
			Berørt	1866/65/1/3	0,0
			Berørt	1866/65/1/4	0,0
			Berørt	1866/65/3	0,0
			Berørt	1866/65/4	0,0
			Berørt	1866/65/5	0,0
			Berørt	1866/65/7	0,0
			Berørt	1866/65/7/1	0,0
			Berørt	1866/65/8	0,0
			Berørt	1866/65/9	0,0
			Berørt	1866/65/14	0,0
			Berørt	1866/65/15	0,0
			Berørt	1866/65/17	0,0
			Berørt	1866/65/18	0,0
			Berørt	1866/65/19	0,0
			Berørt	1866/65/20	0,0
			Berørt	1866/65/38	0,0
			Berørt	1866/65/43	0,0
			Berørt	1866/65/45	0,0
			Berørt	1866/65/46	0,0
			Berørt	1866/65/47	0,0
			Berørt	1866/65/48	0,0
			Berørt	1866/65/52	0,0
			Berørt	1866/65/56	0,0
			Berørt	1866/65/58	0,0
			Berørt	1866/65/61	0,0
			Berørt	1866/65/62	0,0
			Berørt	1866/65/63	0,0
			Berørt	1866/65/65	0,0
			Berørt	1866/65/68	0,0
			Berørt	1866/65/69	0,0
			Berørt	1866/65/70	0,0
			Berørt	1866/65/71	0,0
			Berørt	1866/65/72	0,0
			Berørt	1866/65/73	0,0
			Berørt	1866/65/75	0,0
			Berørt	1866/65/77	0,0
			Berørt	1866/65/78	0,0
			Berørt	1866/65/79	0,0
			Berørt	1866/65/81	0,0
			Berørt	1866/65/82	0,0
			Berørt	1866/65/83	0,0
			Berørt	1866/65/84	0,0
			Berørt	1866/65/85	0,0
			Berørt	1866/65/88	0,0
			Berørt	1866/65/89	0,0
			Berørt	1866/65/90	0,0
			Berørt	1866/65/91	0,0
			Berørt	1866/65/92	0,0
			Berørt	1866/65/93	0,0
			Berørt	1866/65/94	0,0

Berørt	1866/65/95	0,0
Berørt	1866/65/96	0,0
Berørt	1866/65/98	0,0
Berørt	1866/65/99	0,0
Berørt	1866/65/100/1	0,0
Berørt	1866/65/107	0,0
Berørt	1866/65/108	0,0
Berørt	1866/65/109	0,0
Berørt	1866/65/112	0,0
Berørt	1866/65/116	0,0
Berørt	1866/65/117	0,0
Berørt	1866/65/118	0,0
Berørt	1866/65/119	0,0
Berørt	1866/65/120	0,0
Berørt	1866/65/122	0,0
Berørt	1866/65/123	0,0
Berørt	1866/65/126	0,0
Berørt	1866/65/132	0,0
Berørt	1866/65/136	0,0
Berørt	1866/65/139	0,0
Berørt	1866/65/142	0,0
Berørt	1866/65/144	0,0
Berørt	1866/65/148	0,0
Berørt	1866/65/152	0,0
Berørt	1866/65/153	0,0
Berørt	1866/65/156	0,0
Berørt	1866/65/157	0,0
Berørt	1866/65/162	0,0
Berørt	1866/65/164	0,0
Berørt	1866/65/165	0,0
Berørt	1866/65/166	0,0
Berørt	1866/65/167	0,0
Berørt	1866/65/168	0,0
Berørt	1866/65/169	0,0
Berørt	1866/65/172	0,0
Berørt	1866/65/173	0,0
Berørt	1866/65/174	0,0
Berørt	1866/65/176	0,0
Berørt	1866/65/180	0,0
Berørt	1866/65/182	0,0
Berørt	1866/65/185	0,0
Berørt	1866/65/186	0,0
Berørt	1866/65/188	0,0
Berørt	1866/65/189	0,0
Berørt	1866/65/190	0,0
Berørt	1866/65/193	0,0
Berørt	1866/65/203	0,0
Berørt	1866/65/204	0,0
Berørt	1866/65/206	0,0
Berørt	1866/65/212	0,0
Berørt	1866/65/216	0,0
Berørt	1866/65/218	0,0
Berørt	1866/65/219	0,0
Berørt	1866/65/224	0,0
Berørt	1866/65/226	0,0
Berørt	1866/65/228	0,0
Berørt	1866/65/230	0,0
Berørt	1866/65/231	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/235	0,0
Berørt	1866/65/237	0,0
Berørt	1866/65/238	0,0
Berørt	1866/65/239	0,0
Berørt	1866/65/240	0,0
Berørt	1866/65/242	0,0
Berørt	1866/65/243	0,0
Berørt	1866/65/244	0,0
Berørt	1866/65/247	0,0

Berørt	1866/65/248	0,0
Berørt	1866/65/249	0,0
Berørt	1866/65/253	0,0
Berørt	1866/65/255	0,0
Berørt	1866/65/256	0,0
Berørt	1866/65/257	0,0
Berørt	1866/65/258	0,0
Berørt	1866/65/261	0,0
Berørt	1866/65/265	0,0
Berørt	1866/65/266	0,0
Berørt	1866/65/270	0,0
Berørt	1866/65/271	0,0
Berørt	1866/65/276	0,0
Berørt	1866/65/280	0,0
Berørt	1866/65/281	0,0
Berørt	1866/65/282	0,0
Berørt	1866/65/283	0,0
Berørt	1866/65/287	0,0
Berørt	1866/65/289	0,0
Berørt	1866/65/292	0,0
Berørt	1866/65/293	0,0
Berørt	1866/65/297	0,0
Berørt	1866/65/298	0,0
Berørt	1866/65/301	0,0
Berørt	1866/65/302	0,0
Berørt	1866/65/306	0,0
Berørt	1866/65/309	0,0
Berørt	1866/65/310	0,0
Berørt	1866/65/311	0,0
Berørt	1866/65/313	0,0
Berørt	1866/65/314	0,0
Berørt	1866/65/315	0,0
Berørt	1866/65/320	0,0
Berørt	1866/65/322	0,0
Berørt	1866/65/325	0,0
Berørt	1866/65/326	0,0
Berørt	1866/65/327	0,0
Berørt	1866/65/328	0,0
Berørt	1866/65/329	0,0
Berørt	1866/65/330	0,0
Berørt	1866/65/331	0,0
Berørt	1866/65/332	0,0
Berørt	1866/65/333	0,0
Berørt	1866/65/335	0,0
Berørt	1866/65/337	0,0
Berørt	1866/65/339	0,0
Berørt	1866/65/340	0,0
Berørt	1866/65/341	0,0
Berørt	1866/65/343	0,0
Berørt	1866/65/349	0,0
Berørt	1866/65/351	0,0
Berørt	1866/65/352	0,0
Berørt	1866/65/353	0,0
Berørt	1866/65/354	0,0
Berørt	1866/65/355	0,0
Berørt	1866/65/356	0,0
Berørt	1866/65/359	0,0
Berørt	1866/65/361	0,0
Berørt	1866/65/362	0,0
Berørt	1866/65/363	0,0
Berørt	1866/65/365	0,0
Berørt	1866/65/366	0,0
Berørt	1866/65/370	0,0
Berørt	1866/65/371	0,0
Berørt	1866/65/372	0,0
Berørt	1866/65/374	0,0
Berørt	1866/65/375	0,0
Berørt	1866/65/376	0,0

Berørt	1866/65/377	0,0
Berørt	1866/65/379	0,0
Berørt	1866/65/380	0,0
Berørt	1866/65/384	0,0
Berørt	1866/65/385	0,0
Berørt	1866/65/386	0,0
Berørt	1866/65/387	0,0
Berørt	1866/65/388	0,0
Berørt	1866/65/389	0,0
Berørt	1866/65/390	0,0
Berørt	1866/65/391	0,0
Berørt	1866/65/392	0,0
Berørt	1866/65/396	0,0
Berørt	1866/65/397	0,0
Berørt	1866/65/398	0,0
Berørt	1866/65/399	0,0
Berørt	1866/65/400	0,0
Berørt	1866/65/402	0,0
Berørt	1866/65/403	0,0
Berørt	1866/65/404	0,0
Berørt	1866/65/405	0,0
Berørt	1866/65/406	0,0
Berørt	1866/65/411	0,0
Berørt	1866/65/412	0,0
Berørt	1866/65/413	0,0
Berørt	1866/65/414	0,0
Berørt	1866/65/415	0,0
Berørt	1866/65/419	0,0
Berørt	1866/65/420	0,0
Berørt	1866/65/421	0,0
Berørt	1866/65/425	0,0
Berørt	1866/65/427	0,0
Berørt	1866/65/431	0,0
Berørt	1866/65/432	0,0
Berørt	1866/65/436	0,0
Berørt	1866/65/438	0,0
Berørt	1866/65/439	0,0
Berørt	1866/65/440	0,0
Berørt	1866/65/441	0,0
Berørt	1866/65/447	0,0
Berørt	1866/65/448	0,0
Berørt	1866/65/449	0,0
Berørt	1866/65/450	0,0
Berørt	1866/65/456	0,0
Berørt	1866/65/457	0,0
Berørt	1866/65/458	0,0
Berørt	1866/65/460	0,0
Berørt	1866/65/461	0,0
Berørt	1866/65/462	0,0
Berørt	1866/65/463	0,0
Berørt	1866/65/464	0,0
Berørt	1866/65/465	0,0
Berørt	1866/65/466	0,0
Berørt	1866/65/468	0,0
Berørt	1866/65/469	0,0
Berørt	1866/65/469/1	0,0
Berørt	1866/65/470	0,0
Berørt	1866/65/472	0,0
Berørt	1866/65/473	0,0
Berørt	1866/65/474	0,0
Berørt	1866/65/475	0,0
Berørt	1866/65/478	0,0
Berørt	1866/65/479	0,0
Berørt	1866/65/480	0,0
Berørt	1866/65/481	0,0
Berørt	1866/65/482	0,0
Berørt	1866/65/483	0,0
Berørt	1866/65/485	0,0

Berørt	1866/65/486	0,0
Berørt	1866/65/488	0,0
Berørt	1866/65/489	0,0
Berørt	1866/65/491	0,0
Berørt	1866/65/492	0,0
Berørt	1866/65/495	0,0
Berørt	1866/65/496	0,0
Berørt	1866/65/497	0,0
Berørt	1866/65/499	0,0
Berørt	1866/65/503	0,0
Berørt	1866/65/506	0,0
Berørt	1866/65/507	0,0
Berørt	1866/65/508	0,0
Berørt	1866/65/509	0,0
Berørt	1866/65/511	0,0
Berørt	1866/65/513	0,0
Berørt	1866/65/514	0,0
Berørt	1866/65/515	0,0
Berørt	1866/65/521	0,0
Berørt	1866/65/526	0,0
Berørt	1866/65/527	0,0
Berørt	1866/65/528	0,0
Berørt	1866/65/529	0,0
Berørt	1866/65/530	0,0
Berørt	1866/65/532	0,0
Berørt	1866/65/533	0,0
Berørt	1866/65/534	0,0
Berørt	1866/65/535	0,0
Berørt	1866/65/537	0,0
Berørt	1866/65/540	0,0
Berørt	1866/65/541	0,0
Berørt	1866/65/542	0,0
Berørt	1866/65/543	0,0
Berørt	1866/65/544	0,0
Berørt	1866/65/545	0,0
Berørt	1866/65/547	0,0
Berørt	1866/65/548	0,0
Berørt	1866/65/549	0,0
Berørt	1866/65/550	0,0
Berørt	1866/65/551	0,0
Berørt	1866/65/552	0,0
Berørt	1866/65/553	0,0
Berørt	1866/65/556	0,0
Berørt	1866/65/557	0,0
Berørt	1866/65/560	0,0
Berørt	1866/65/562	0,0
Berørt	1866/65/563	0,0
Berørt	1866/65/564	0,0
Berørt	1866/65/567	0,0
Berørt	1866/65/569	0,0
Berørt	1866/65/570	0,0
Berørt	1866/65/571	0,0
Berørt	1866/65/573	0,0
Berørt	1866/65/574	0,0
Berørt	1866/65/575	0,0
Berørt	1866/65/576	0,0
Berørt	1866/65/577	0,0
Berørt	1866/65/578	0,0
Berørt	1866/65/579	0,0
Berørt	1866/65/581	0,0
Berørt	1866/65/582	0,0
Berørt	1866/65/583	0,0
Berørt	1866/65/585	0,0
Berørt	1866/65/586	0,0
Berørt	1866/65/587	0,0
Berørt	1866/65/588	0,0
Berørt	1866/65/589	0,0
Berørt	1866/65/590	0,0

Berørt	1866/65/592	0,0
Berørt	1866/65/592/1	0,0
Berørt	1866/65/595	0,0
Berørt	1866/65/596	0,0
Berørt	1866/65/600	0,0
Berørt	1866/65/601	0,0
Berørt	1866/65/602	0,0
Berørt	1866/65/603	0,0
Berørt	1866/65/605	0,0
Berørt	1866/65/606	0,0
Berørt	1866/65/607	0,0
Berørt	1866/65/608	0,0
Berørt	1866/65/613	0,0
Berørt	1866/65/614	0,0
Berørt	1866/65/615	0,0
Berørt	1866/65/616	0,0
Berørt	1866/65/617	0,0
Berørt	1866/65/618	0,0
Berørt	1866/65/620	0,0
Berørt	1866/65/634	0,0
Berørt	1866/65/636	0,0
Berørt	1866/65/638	0,0
Berørt	1866/65/639	0,0
Berørt	1866/65/640	0,0
Berørt	1866/65/641	0,0
Berørt	1866/65/642	0,0
Berørt	1866/65/644	0,0
Berørt	1866/65/645	0,0
Berørt	1866/65/646	0,0
Berørt	1866/65/648	0,0
Berørt	1866/65/650	0,0
Berørt	1866/65/654	0,0
Berørt	1866/65/655	0,0
Berørt	1866/65/657	0,0
Berørt	1866/65/659	0,0
Berørt	1866/65/662	0,0
Berørt	1866/65/663	0,0
Berørt	1866/65/664	0,0
Berørt	1866/65/666	0,0
Berørt	1866/65/668	0,0
Berørt	1866/65/669	0,0
Berørt	1866/65/670	0,0
Berørt	1866/65/671	0,0
Berørt	1866/65/673	0,0
Berørt	1866/65/676	0,0
Berørt	1866/65/677	0,0
Berørt	1866/65/680	0,0
Berørt	1866/65/683	0,0
Berørt	1866/65/689	0,0
Berørt	1866/65/690	0,0
Berørt	1866/65/693	0,0
Berørt	1866/65/697	0,0
Berørt	1866/65/698	0,0
Berørt	1866/65/702	0,0
Berørt	1866/65/719	0,0
Berørt	1866/65/722	0,0
Berørt	1866/65/723	0,0
Berørt	1866/65/724	0,0
Berørt	1866/65/725	0,0
Berørt	1866/65/726	0,0
Berørt	1866/65/727	0,0
Berørt	1866/65/728	0,0
Berørt	1866/65/729	0,0
Berørt	1866/65/730	0,0
Berørt	1866/65/737	0,0
Berørt	1866/65/738	0,0
Berørt	1866/65/742	0,0
Berørt	1866/65/743	0,0

Berørt	1866/65/745	0,0
Berørt	1866/65/746	0,0
Berørt	1866/65/750	0,0
Berørt	1866/65/751	0,0
Berørt	1866/65/752	0,0
Berørt	1866/65/753	0,0
Berørt	1866/65/754	0,0
Berørt	1866/65/757	0,0
Berørt	1866/65/759	0,0
Berørt	1866/65/760	0,0
Berørt	1866/65/761	0,0
Berørt	1866/65/773	0,0
Berørt	1866/65/781	0,0
Berørt	1866/65/784	0,0
Berørt	1866/65/795	0,0
Berørt	1866/65/798	0,0
Berørt	1866/65/800	0,0
Berørt	1866/65/802	0,0
Berørt	1866/65/803	0,0
Berørt	1866/65/804	0,0
Berørt	1866/65/805	0,0
Berørt	1866/65/808	0,0
Berørt	1866/65/811	0,0
Berørt	1866/65/816	0,0
Berørt	1866/65/817	0,0
Berørt	1866/65/819	0,0
Berørt	1866/65/823	0,0
Berørt	1866/65/824	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/829	0,0
Berørt	1866/65/830	0,0
Berørt	1866/65/840	0,0
Berørt	1866/65/844	0,0
Berørt	1866/65/866	0,0
Berørt	1866/65/867	0,0
Berørt	1866/65/868	0,0
Berørt	1866/65/869	0,0
Berørt	1866/65/870	0,0
Berørt	1866/65/871	0,0
Berørt	1866/65/872	0,0
Berørt	1866/65/873	0,0
Berørt	1866/65/874	0,0
Berørt	1866/65/875	0,0
Berørt	1866/65/876	0,0
Berørt	1866/65/877	0,0
Berørt	1866/65/878	0,0
Berørt	1866/65/879	0,0
Berørt	1866/65/889	0,0
Berørt	1866/65/891	0,0
Berørt	1866/65/893	0,0
Berørt	1866/65/894	0,0
Berørt	1866/65/896	0,0
Berørt	1866/65/897	0,0
Berørt	1866/65/907	0,0
Berørt	1866/65/917	0,0
Berørt	1866/65/918	0,0
Berørt	1866/65/935	0,0
Berørt	1866/65/936	0,0
Berørt	1866/65/937	0,0
Berørt	1866/65/938	0,0
Berørt	1866/65/939	0,0
Berørt	1866/65/940	0,0
Berørt	1866/65/941	0,0
Berørt	1866/65/948	0,0
Berørt	1866/65/949	0,0
Berørt	1866/65/950	0,0
Berørt	1866/65/955	0,0

Berørt	1866/65/956	0,0
Berørt	1866/65/965	0,0
Berørt	1866/65/971	0,0
Berørt	1866/65/972	0,0
Berørt	1866/65/973	0,0
Berørt	1866/65/974	0,0
Berørt	1866/65/975	0,0
Berørt	1866/65/976	0,0
Berørt	1866/65/977	0,0
Berørt	1866/65/982	0,0
Berørt	1866/65/983	0,0
Berørt	1866/65/984	0,0
Berørt	1866/65/985	0,0
Berørt	1866/65/986	0,0
Berørt	1866/65/987	0,0
Berørt	1866/65/988	0,0
Berørt	1866/65/989	0,0
Berørt	1866/65/990	0,0
Berørt	1866/65/991	0,0
Berørt	1866/65/992	0,0
Berørt	1866/65/993	0,0
Berørt	1866/65/994	0,0
Berørt	1866/65/995	0,0
Berørt	1866/65/996	0,0
Berørt	1866/65/997	0,0
Berørt	1866/65/1001	0,0
Berørt	1866/65/1002	0,0
Berørt	1866/65/1003	0,0
Berørt	1866/65/1004	0,0
Berørt	1866/65/1005	0,0
Berørt	1866/65/1006	0,0
Berørt	1866/65/1007	0,0
Berørt	1866/65/1008	0,0
Berørt	1866/65/1009	0,0
Berørt	1866/65/1010	0,0
Berørt	1866/65/1011	0,0
Berørt	1866/65/1013	0,0
Berørt	1866/65/1017	0,0
Berørt	1866/65/1018	0,0
Berørt	1866/65/1021	0,0
Berørt	1866/65/1022	0,0
Berørt	1866/65/1024	0,0
Berørt	1866/65/1025	0,0
Berørt	1866/65/1029	0,0
Berørt	1866/65/1030	0,0
Berørt	1866/65/1031	0,0
Berørt	1866/65/1032	0,0
Berørt	1866/65/1033	0,0
Berørt	1866/65/1034	0,0
Berørt	1866/65/1035	0,0
Berørt	1866/65/1036	0,0
Berørt	1866/65/1038	0,0
Berørt	1866/65/1039	0,0
Berørt	1866/65/1040	0,0
Berørt	1866/65/1051	0,0
Berørt	1866/65/1052	0,0
Berørt	1866/65/1055	0,0
Berørt	1866/65/1064	0,0
Berørt	1866/65/1068	0,0
Berørt	1866/65/1071	0,0
Berørt	1866/65/1073	0,0
Berørt	1866/65/1074	0,0
Berørt	1866/65/1077	0,0
Berørt	1866/65/1079	0,0
Berørt	1866/65/1083	0,0
Berørt	1866/65/1090	0,0
Berørt	1866/65/1092	0,0
Berørt	1866/65/1097	0,0

			Berørt	1866/65/1101	0,0
			Berørt	1866/65/1103	0,0
			Berørt	1866/65/1105	0,0
			Berørt	1866/65/1108	0,0
			Berørt	1866/65/1111	0,0
			Berørt	1866/65/1112	0,0
			Berørt	1866/65/1113	0,0
			Berørt	1866/65/1114	0,0
			Berørt	1866/65/1116	0,0
			Berørt	1866/65/1122	0,0
			Berørt	1866/65/1123	0,0
			Berørt	1866/65/1124	0,0
			Berørt	1866/65/1128	0,0
			Berørt	1866/65/1129	0,0
			Berørt	1866/65/1133	0,0
			Berørt	1866/65/1134	0,0
			Berørt	1866/65/1135	0,0
			Berørt	1866/65/1196/1	0,0
			Berørt	1866/66/1	0,0
			Berørt	1866/66/3	0,0
			Berørt	1866/66/12	0,0
			Berørt	1866/66/20	0,0
			Berørt	1866/66/40	0,0
			Berørt	1866/66/80	0,0
			Berørt	1866/66/102	0,0
			Berørt	1866/66/288	0,0
			Berørt	1866/66/459	0,0
			Berørt	1866/66/479	0,0
			Berørt	1866/66/523	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
			Berørt	1866/10000/65	0,0
Feilretting	Forretning:	17.05.2009	Avgiver	1866/65/1	0,0
	Matrikkelført:	18.05.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/54/1	0,0
			Berørt	1866/61/1	0,0
			Berørt	1866/62/1	0,0
			Berørt	1866/62/23	0,0
			Berørt	1866/65/1/1	0,0
			Berørt	1866/65/1/3	0,0
			Berørt	1866/65/1/4	0,0
			Berørt	1866/65/3	0,0
			Berørt	1866/65/4	0,0
			Berørt	1866/65/5	0,0
			Berørt	1866/65/7	0,0
			Berørt	1866/65/7/1	0,0
			Berørt	1866/65/8	0,0
			Berørt	1866/65/9	0,0
			Berørt	1866/65/14	0,0
			Berørt	1866/65/15	0,0
			Berørt	1866/65/17	0,0
			Berørt	1866/65/18	0,0
			Berørt	1866/65/19	0,0
			Berørt	1866/65/20	0,0
			Berørt	1866/65/38	0,0
			Berørt	1866/65/43	0,0
			Berørt	1866/65/45	0,0
			Berørt	1866/65/46	0,0
			Berørt	1866/65/47	0,0
			Berørt	1866/65/48	0,0
			Berørt	1866/65/52	0,0
			Berørt	1866/65/56	0,0
			Berørt	1866/65/58	0,0
			Berørt	1866/65/61	0,0
			Berørt	1866/65/62	0,0
			Berørt	1866/65/63	0,0
			Berørt	1866/65/65	0,0
			Berørt	1866/65/68	0,0

Berørt	1866/65/69	0,0
Berørt	1866/65/70	0,0
Berørt	1866/65/71	0,0
Berørt	1866/65/72	0,0
Berørt	1866/65/73	0,0
Berørt	1866/65/75	0,0
Berørt	1866/65/77	0,0
Berørt	1866/65/78	0,0
Berørt	1866/65/79	0,0
Berørt	1866/65/81	0,0
Berørt	1866/65/82	0,0
Berørt	1866/65/83	0,0
Berørt	1866/65/84	0,0
Berørt	1866/65/85	0,0
Berørt	1866/65/88	0,0
Berørt	1866/65/89	0,0
Berørt	1866/65/90	0,0
Berørt	1866/65/92	0,0
Berørt	1866/65/93	0,0
Berørt	1866/65/94	0,0
Berørt	1866/65/95	0,0
Berørt	1866/65/96	0,0
Berørt	1866/65/98	0,0
Berørt	1866/65/100/1	0,0
Berørt	1866/65/107	0,0
Berørt	1866/65/108	0,0
Berørt	1866/65/109	0,0
Berørt	1866/65/112	0,0
Berørt	1866/65/116	0,0
Berørt	1866/65/117	0,0
Berørt	1866/65/118	0,0
Berørt	1866/65/119	0,0
Berørt	1866/65/120	0,0
Berørt	1866/65/122	0,0
Berørt	1866/65/123	0,0
Berørt	1866/65/126	0,0
Berørt	1866/65/132	0,0
Berørt	1866/65/136	0,0
Berørt	1866/65/139	0,0
Berørt	1866/65/142	0,0
Berørt	1866/65/144	0,0
Berørt	1866/65/148	0,0
Berørt	1866/65/152	0,0
Berørt	1866/65/153	0,0
Berørt	1866/65/156	0,0
Berørt	1866/65/157	0,0
Berørt	1866/65/162	0,0
Berørt	1866/65/164	0,0
Berørt	1866/65/165	0,0
Berørt	1866/65/166	0,0
Berørt	1866/65/167	0,0
Berørt	1866/65/168	0,0
Berørt	1866/65/169	0,0
Berørt	1866/65/172	0,0
Berørt	1866/65/173	0,0
Berørt	1866/65/174	0,0
Berørt	1866/65/176	0,0
Berørt	1866/65/180	0,0
Berørt	1866/65/182	0,0
Berørt	1866/65/185	0,0
Berørt	1866/65/186	0,0
Berørt	1866/65/188	0,0
Berørt	1866/65/189	0,0
Berørt	1866/65/190	0,0
Berørt	1866/65/193	0,0
Berørt	1866/65/203	0,0
Berørt	1866/65/204	0,0
Berørt	1866/65/206	0,0

Berørt	1866/65/212	0,0
Berørt	1866/65/219	0,0
Berørt	1866/65/224	0,0
Berørt	1866/65/226	0,0
Berørt	1866/65/228	0,0
Berørt	1866/65/230	0,0
Berørt	1866/65/231	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/235	0,0
Berørt	1866/65/237	0,0
Berørt	1866/65/238	0,0
Berørt	1866/65/239	0,0
Berørt	1866/65/242	0,0
Berørt	1866/65/244	0,0
Berørt	1866/65/248	0,0
Berørt	1866/65/249	0,0
Berørt	1866/65/253	0,0
Berørt	1866/65/255	0,0
Berørt	1866/65/256	0,0
Berørt	1866/65/257	0,0
Berørt	1866/65/258	0,0
Berørt	1866/65/261	0,0
Berørt	1866/65/265	0,0
Berørt	1866/65/266	0,0
Berørt	1866/65/270	0,0
Berørt	1866/65/271	0,0
Berørt	1866/65/276	0,0
Berørt	1866/65/280	0,0
Berørt	1866/65/281	0,0
Berørt	1866/65/282	0,0
Berørt	1866/65/283	0,0
Berørt	1866/65/287	0,0
Berørt	1866/65/289	0,0
Berørt	1866/65/292	0,0
Berørt	1866/65/293	0,0
Berørt	1866/65/297	0,0
Berørt	1866/65/298	0,0
Berørt	1866/65/301	0,0
Berørt	1866/65/302	0,0
Berørt	1866/65/306	0,0
Berørt	1866/65/309	0,0
Berørt	1866/65/310	0,0
Berørt	1866/65/311	0,0
Berørt	1866/65/313	0,0
Berørt	1866/65/314	0,0
Berørt	1866/65/320	0,0
Berørt	1866/65/322	0,0
Berørt	1866/65/325	0,0
Berørt	1866/65/326	0,0
Berørt	1866/65/327	0,0
Berørt	1866/65/328	0,0
Berørt	1866/65/330	0,0
Berørt	1866/65/331	0,0
Berørt	1866/65/332	0,0
Berørt	1866/65/333	0,0
Berørt	1866/65/335	0,0
Berørt	1866/65/337	0,0
Berørt	1866/65/339	0,0
Berørt	1866/65/340	0,0
Berørt	1866/65/341	0,0
Berørt	1866/65/343	0,0
Berørt	1866/65/349	0,0
Berørt	1866/65/351	0,0
Berørt	1866/65/352	0,0
Berørt	1866/65/353	0,0
Berørt	1866/65/354	0,0
Berørt	1866/65/355	0,0
Berørt	1866/65/356	0,0

Berørt	1866/65/359	0,0
Berørt	1866/65/361	0,0
Berørt	1866/65/362	0,0
Berørt	1866/65/363	0,0
Berørt	1866/65/365	0,0
Berørt	1866/65/366	0,0
Berørt	1866/65/370	0,0
Berørt	1866/65/371	0,0
Berørt	1866/65/372	0,0
Berørt	1866/65/374	0,0
Berørt	1866/65/375	0,0
Berørt	1866/65/376	0,0
Berørt	1866/65/377	0,0
Berørt	1866/65/379	0,0
Berørt	1866/65/380	0,0
Berørt	1866/65/384	0,0
Berørt	1866/65/385	0,0
Berørt	1866/65/386	0,0
Berørt	1866/65/387	0,0
Berørt	1866/65/388	0,0
Berørt	1866/65/389	0,0
Berørt	1866/65/390	0,0
Berørt	1866/65/391	0,0
Berørt	1866/65/392	0,0
Berørt	1866/65/396	0,0
Berørt	1866/65/397	0,0
Berørt	1866/65/398	0,0
Berørt	1866/65/399	0,0
Berørt	1866/65/400	0,0
Berørt	1866/65/402	0,0
Berørt	1866/65/403	0,0
Berørt	1866/65/404	0,0
Berørt	1866/65/405	0,0
Berørt	1866/65/406	0,0
Berørt	1866/65/411	0,0
Berørt	1866/65/412	0,0
Berørt	1866/65/413	0,0
Berørt	1866/65/414	0,0
Berørt	1866/65/415	0,0
Berørt	1866/65/419	0,0
Berørt	1866/65/420	0,0
Berørt	1866/65/421	0,0
Berørt	1866/65/425	0,0
Berørt	1866/65/427	0,0
Berørt	1866/65/431	0,0
Berørt	1866/65/432	0,0
Berørt	1866/65/436	0,0
Berørt	1866/65/438	0,0
Berørt	1866/65/439	0,0
Berørt	1866/65/440	0,0
Berørt	1866/65/441	0,0
Berørt	1866/65/447	0,0
Berørt	1866/65/448	0,0
Berørt	1866/65/449	0,0
Berørt	1866/65/450	0,0
Berørt	1866/65/456	0,0
Berørt	1866/65/457	0,0
Berørt	1866/65/458	0,0
Berørt	1866/65/460	0,0
Berørt	1866/65/461	0,0
Berørt	1866/65/462	0,0
Berørt	1866/65/463	0,0
Berørt	1866/65/464	0,0
Berørt	1866/65/465	0,0
Berørt	1866/65/466	0,0
Berørt	1866/65/468	0,0
Berørt	1866/65/469	0,0
Berørt	1866/65/469/1	0,0

Berørt	1866/65/470	0,0
Berørt	1866/65/472	0,0
Berørt	1866/65/473	0,0
Berørt	1866/65/474	0,0
Berørt	1866/65/475	0,0
Berørt	1866/65/478	0,0
Berørt	1866/65/479	0,0
Berørt	1866/65/480	0,0
Berørt	1866/65/481	0,0
Berørt	1866/65/482	0,0
Berørt	1866/65/483	0,0
Berørt	1866/65/485	0,0
Berørt	1866/65/486	0,0
Berørt	1866/65/488	0,0
Berørt	1866/65/489	0,0
Berørt	1866/65/491	0,0
Berørt	1866/65/492	0,0
Berørt	1866/65/495	0,0
Berørt	1866/65/496	0,0
Berørt	1866/65/497	0,0
Berørt	1866/65/499	0,0
Berørt	1866/65/503	0,0
Berørt	1866/65/506	0,0
Berørt	1866/65/507	0,0
Berørt	1866/65/508	0,0
Berørt	1866/65/509	0,0
Berørt	1866/65/511	0,0
Berørt	1866/65/513	0,0
Berørt	1866/65/514	0,0
Berørt	1866/65/515	0,0
Berørt	1866/65/521	0,0
Berørt	1866/65/526	0,0
Berørt	1866/65/527	0,0
Berørt	1866/65/528	0,0
Berørt	1866/65/529	0,0
Berørt	1866/65/530	0,0
Berørt	1866/65/532	0,0
Berørt	1866/65/533	0,0
Berørt	1866/65/534	0,0
Berørt	1866/65/535	0,0
Berørt	1866/65/537	0,0
Berørt	1866/65/540	0,0
Berørt	1866/65/541	0,0
Berørt	1866/65/542	0,0
Berørt	1866/65/543	0,0
Berørt	1866/65/544	0,0
Berørt	1866/65/545	0,0
Berørt	1866/65/547	0,0
Berørt	1866/65/548	0,0
Berørt	1866/65/549	0,0
Berørt	1866/65/550	0,0
Berørt	1866/65/552	0,0
Berørt	1866/65/553	0,0
Berørt	1866/65/556	0,0
Berørt	1866/65/557	0,0
Berørt	1866/65/560	0,0
Berørt	1866/65/562	0,0
Berørt	1866/65/563	0,0
Berørt	1866/65/564	0,0
Berørt	1866/65/567	0,0
Berørt	1866/65/569	0,0
Berørt	1866/65/570	0,0
Berørt	1866/65/571	0,0
Berørt	1866/65/573	0,0
Berørt	1866/65/574	0,0
Berørt	1866/65/575	0,0
Berørt	1866/65/576	0,0
Berørt	1866/65/577	0,0

Berørt	1866/65/578	0,0
Berørt	1866/65/579	0,0
Berørt	1866/65/581	0,0
Berørt	1866/65/582	0,0
Berørt	1866/65/583	0,0
Berørt	1866/65/585	0,0
Berørt	1866/65/586	0,0
Berørt	1866/65/587	0,0
Berørt	1866/65/588	0,0
Berørt	1866/65/589	0,0
Berørt	1866/65/590	0,0
Berørt	1866/65/592	0,0
Berørt	1866/65/592/1	0,0
Berørt	1866/65/595	0,0
Berørt	1866/65/596	0,0
Berørt	1866/65/600	0,0
Berørt	1866/65/601	0,0
Berørt	1866/65/602	0,0
Berørt	1866/65/603	0,0
Berørt	1866/65/605	0,0
Berørt	1866/65/606	0,0
Berørt	1866/65/607	0,0
Berørt	1866/65/608	0,0
Berørt	1866/65/613	0,0
Berørt	1866/65/614	0,0
Berørt	1866/65/615	0,0
Berørt	1866/65/616	0,0
Berørt	1866/65/617	0,0
Berørt	1866/65/618	0,0
Berørt	1866/65/620	0,0
Berørt	1866/65/634	0,0
Berørt	1866/65/636	0,0
Berørt	1866/65/638	0,0
Berørt	1866/65/639	0,0
Berørt	1866/65/640	0,0
Berørt	1866/65/641	0,0
Berørt	1866/65/642	0,0
Berørt	1866/65/644	0,0
Berørt	1866/65/645	0,0
Berørt	1866/65/646	0,0
Berørt	1866/65/648	0,0
Berørt	1866/65/650	0,0
Berørt	1866/65/654	0,0
Berørt	1866/65/655	0,0
Berørt	1866/65/657	0,0
Berørt	1866/65/659	0,0
Berørt	1866/65/662	0,0
Berørt	1866/65/663	0,0
Berørt	1866/65/664	0,0
Berørt	1866/65/666	0,0
Berørt	1866/65/668	0,0
Berørt	1866/65/669	0,0
Berørt	1866/65/670	0,0
Berørt	1866/65/671	0,0
Berørt	1866/65/676	0,0
Berørt	1866/65/677	0,0
Berørt	1866/65/680	0,0
Berørt	1866/65/683	0,0
Berørt	1866/65/689	0,0
Berørt	1866/65/690	0,0
Berørt	1866/65/693	0,0
Berørt	1866/65/697	0,0
Berørt	1866/65/698	0,0
Berørt	1866/65/702	0,0
Berørt	1866/65/719	0,0
Berørt	1866/65/722	0,0
Berørt	1866/65/723	0,0
Berørt	1866/65/724	0,0

Berørt	1866/65/725	0,0
Berørt	1866/65/726	0,0
Berørt	1866/65/727	0,0
Berørt	1866/65/728	0,0
Berørt	1866/65/729	0,0
Berørt	1866/65/730	0,0
Berørt	1866/65/737	0,0
Berørt	1866/65/738	0,0
Berørt	1866/65/742	0,0
Berørt	1866/65/743	0,0
Berørt	1866/65/745	0,0
Berørt	1866/65/746	0,0
Berørt	1866/65/750	0,0
Berørt	1866/65/751	0,0
Berørt	1866/65/752	0,0
Berørt	1866/65/753	0,0
Berørt	1866/65/754	0,0
Berørt	1866/65/757	0,0
Berørt	1866/65/759	0,0
Berørt	1866/65/760	0,0
Berørt	1866/65/761	0,0
Berørt	1866/65/773	0,0
Berørt	1866/65/781	0,0
Berørt	1866/65/784	0,0
Berørt	1866/65/795	0,0
Berørt	1866/65/798	0,0
Berørt	1866/65/800	0,0
Berørt	1866/65/802	0,0
Berørt	1866/65/803	0,0
Berørt	1866/65/804	0,0
Berørt	1866/65/805	0,0
Berørt	1866/65/808	0,0
Berørt	1866/65/811	0,0
Berørt	1866/65/816	0,0
Berørt	1866/65/817	0,0
Berørt	1866/65/819	0,0
Berørt	1866/65/823	0,0
Berørt	1866/65/824	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/829	0,0
Berørt	1866/65/830	0,0
Berørt	1866/65/840	0,0
Berørt	1866/65/844	0,0
Berørt	1866/65/866	0,0
Berørt	1866/65/867	0,0
Berørt	1866/65/868	0,0
Berørt	1866/65/869	0,0
Berørt	1866/65/870	0,0
Berørt	1866/65/871	0,0
Berørt	1866/65/872	0,0
Berørt	1866/65/873	0,0
Berørt	1866/65/874	0,0
Berørt	1866/65/875	0,0
Berørt	1866/65/876	0,0
Berørt	1866/65/877	0,0
Berørt	1866/65/878	0,0
Berørt	1866/65/879	0,0
Berørt	1866/65/889	0,0
Berørt	1866/65/891	0,0
Berørt	1866/65/893	0,0
Berørt	1866/65/894	0,0
Berørt	1866/65/896	0,0
Berørt	1866/65/897	0,0
Berørt	1866/65/907	0,0
Berørt	1866/65/917	0,0
Berørt	1866/65/918	0,0
Berørt	1866/65/935	0,0

Berørt	1866/65/936	0,0
Berørt	1866/65/937	0,0
Berørt	1866/65/938	0,0
Berørt	1866/65/939	0,0
Berørt	1866/65/940	0,0
Berørt	1866/65/941	0,0
Berørt	1866/65/948	0,0
Berørt	1866/65/949	0,0
Berørt	1866/65/950	0,0
Berørt	1866/65/955	0,0
Berørt	1866/65/956	0,0
Berørt	1866/65/965	0,0
Berørt	1866/65/971	0,0
Berørt	1866/65/972	0,0
Berørt	1866/65/973	0,0
Berørt	1866/65/974	0,0
Berørt	1866/65/975	0,0
Berørt	1866/65/976	0,0
Berørt	1866/65/977	0,0
Berørt	1866/65/982	0,0
Berørt	1866/65/983	0,0
Berørt	1866/65/984	0,0
Berørt	1866/65/985	0,0
Berørt	1866/65/986	0,0
Berørt	1866/65/987	0,0
Berørt	1866/65/988	0,0
Berørt	1866/65/989	0,0
Berørt	1866/65/990	0,0
Berørt	1866/65/991	0,0
Berørt	1866/65/992	0,0
Berørt	1866/65/993	0,0
Berørt	1866/65/994	0,0
Berørt	1866/65/995	0,0
Berørt	1866/65/996	0,0
Berørt	1866/65/997	0,0
Berørt	1866/65/1001	0,0
Berørt	1866/65/1002	0,0
Berørt	1866/65/1003	0,0
Berørt	1866/65/1004	0,0
Berørt	1866/65/1005	0,0
Berørt	1866/65/1006	0,0
Berørt	1866/65/1007	0,0
Berørt	1866/65/1008	0,0
Berørt	1866/65/1009	0,0
Berørt	1866/65/1010	0,0
Berørt	1866/65/1011	0,0
Berørt	1866/65/1013	0,0
Berørt	1866/65/1017	0,0
Berørt	1866/65/1018	0,0
Berørt	1866/65/1021	0,0
Berørt	1866/65/1022	0,0
Berørt	1866/65/1024	0,0
Berørt	1866/65/1025	0,0
Berørt	1866/65/1029	0,0
Berørt	1866/65/1030	0,0
Berørt	1866/65/1031	0,0
Berørt	1866/65/1032	0,0
Berørt	1866/65/1033	0,0
Berørt	1866/65/1034	0,0
Berørt	1866/65/1035	0,0
Berørt	1866/65/1036	0,0
Berørt	1866/65/1038	0,0
Berørt	1866/65/1039	0,0
Berørt	1866/65/1040	0,0
Berørt	1866/65/1051	0,0
Berørt	1866/65/1052	0,0
Berørt	1866/65/1055	0,0
Berørt	1866/65/1064	0,0

			Berørt	1866/65/1068	0,0
			Berørt	1866/65/1071	0,0
			Berørt	1866/65/1073	0,0
			Berørt	1866/65/1074	0,0
			Berørt	1866/65/1077	0,0
			Berørt	1866/65/1079	0,0
			Berørt	1866/65/1083	0,0
			Berørt	1866/65/1090	0,0
			Berørt	1866/65/1092	0,0
			Berørt	1866/65/1097	0,0
			Berørt	1866/65/1101	0,0
			Berørt	1866/65/1103	0,0
			Berørt	1866/65/1105	0,0
			Berørt	1866/65/1108	0,0
			Berørt	1866/65/1111	0,0
			Berørt	1866/65/1112	0,0
			Berørt	1866/65/1113	0,0
			Berørt	1866/65/1114	0,0
			Berørt	1866/65/1116	0,0
			Berørt	1866/65/1122	0,0
			Berørt	1866/65/1123	0,0
			Berørt	1866/65/1124	0,0
			Berørt	1866/65/1128	0,0
			Berørt	1866/65/1129	0,0
			Berørt	1866/65/1133	0,0
			Berørt	1866/65/1134	0,0
			Berørt	1866/65/1135	0,0
			Berørt	1866/65/1196/1	0,0
			Mottaker	1866/65/143	0,0
Kartforretning	Forretning:	28.08.2007	Avgiver	1866/65/292	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2010	Berørt	1866/65/1	0,0
			Berørt	1866/65/193	0,0
			Berørt	1866/65/228	0,0
			Berørt	1866/65/306	0,0
			Berørt	1866/65/738	0,0
			Berørt	1866/65/752	0,0
			Mottaker	1866/65/1129	0,0
Skylddeling	Forretning:	21.07.1942	Avgiver	1866/65/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/65/228	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skarveien 28	Bolig	143,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	83,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	143,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	143,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189884176			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			68,0		68,0				
H01	1		75,0		75,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	18,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	16,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189884168			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



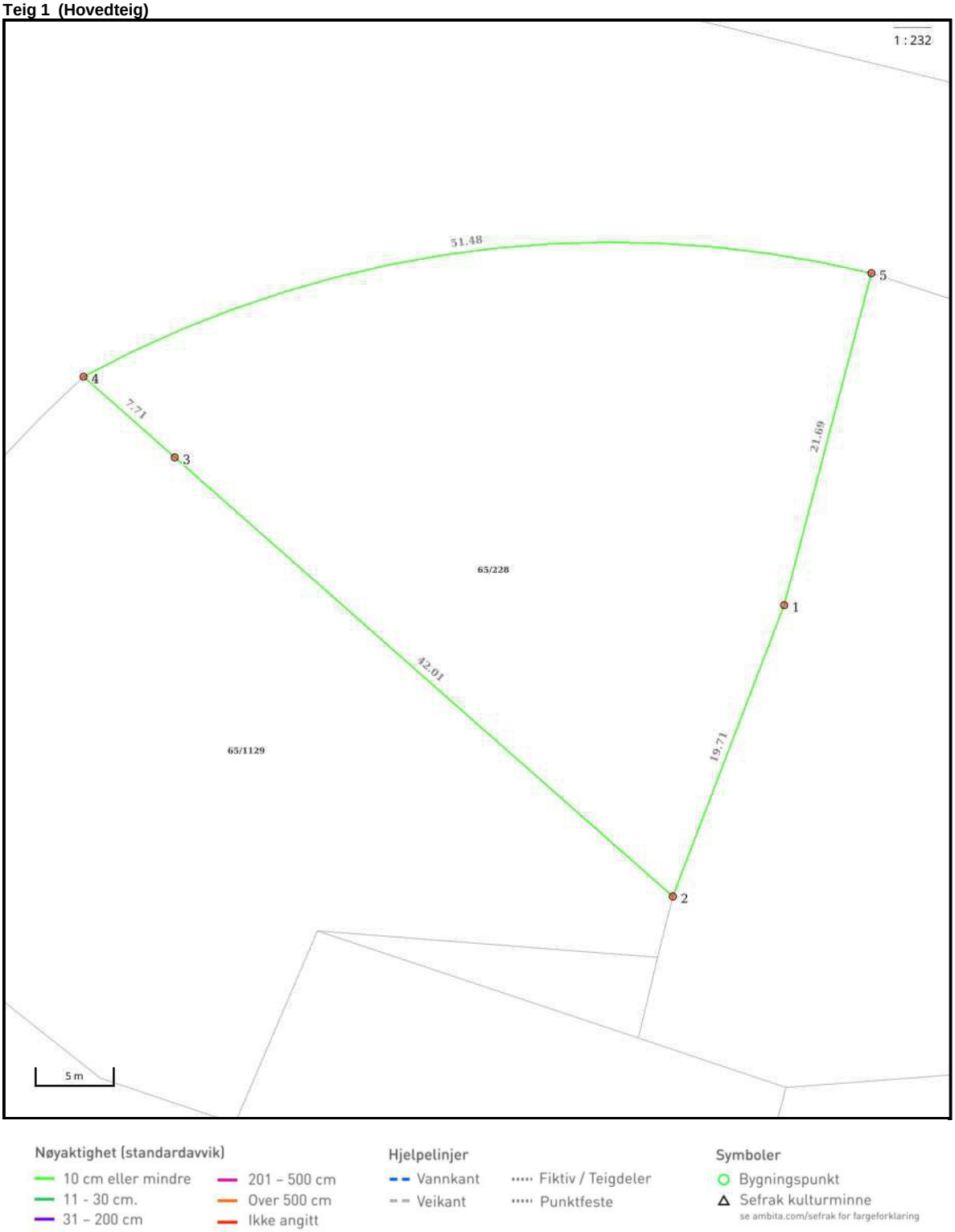
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 123,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

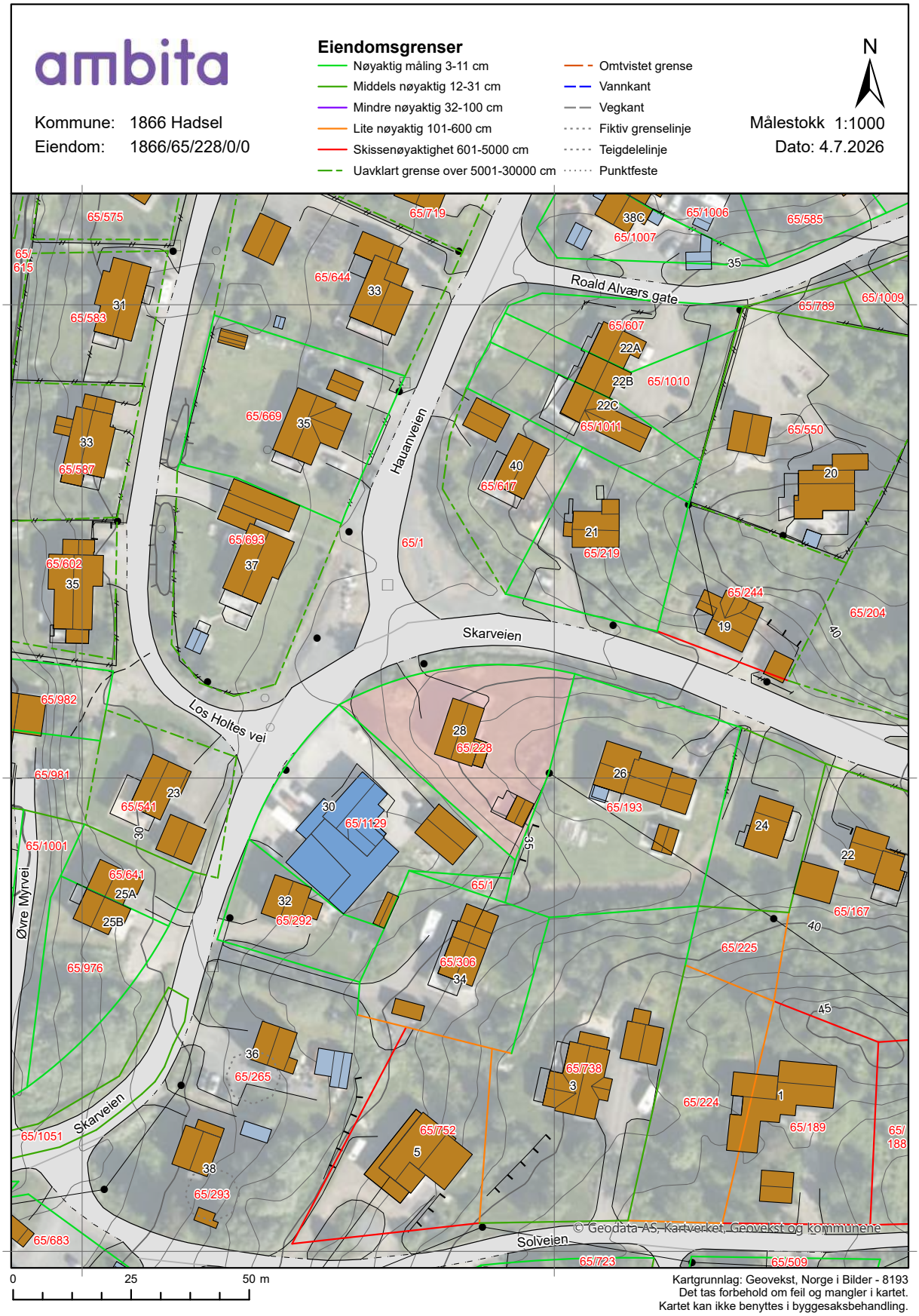
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 606 001,04	495 798,81	19,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Fjell	Nei	Annen detalj
2	7 605 982,63	495 791,76	42,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 606 010,38	495 760,21	7,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 606 015,48	495 754,43	51,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	70,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 606 022,02	495 804,34	21,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

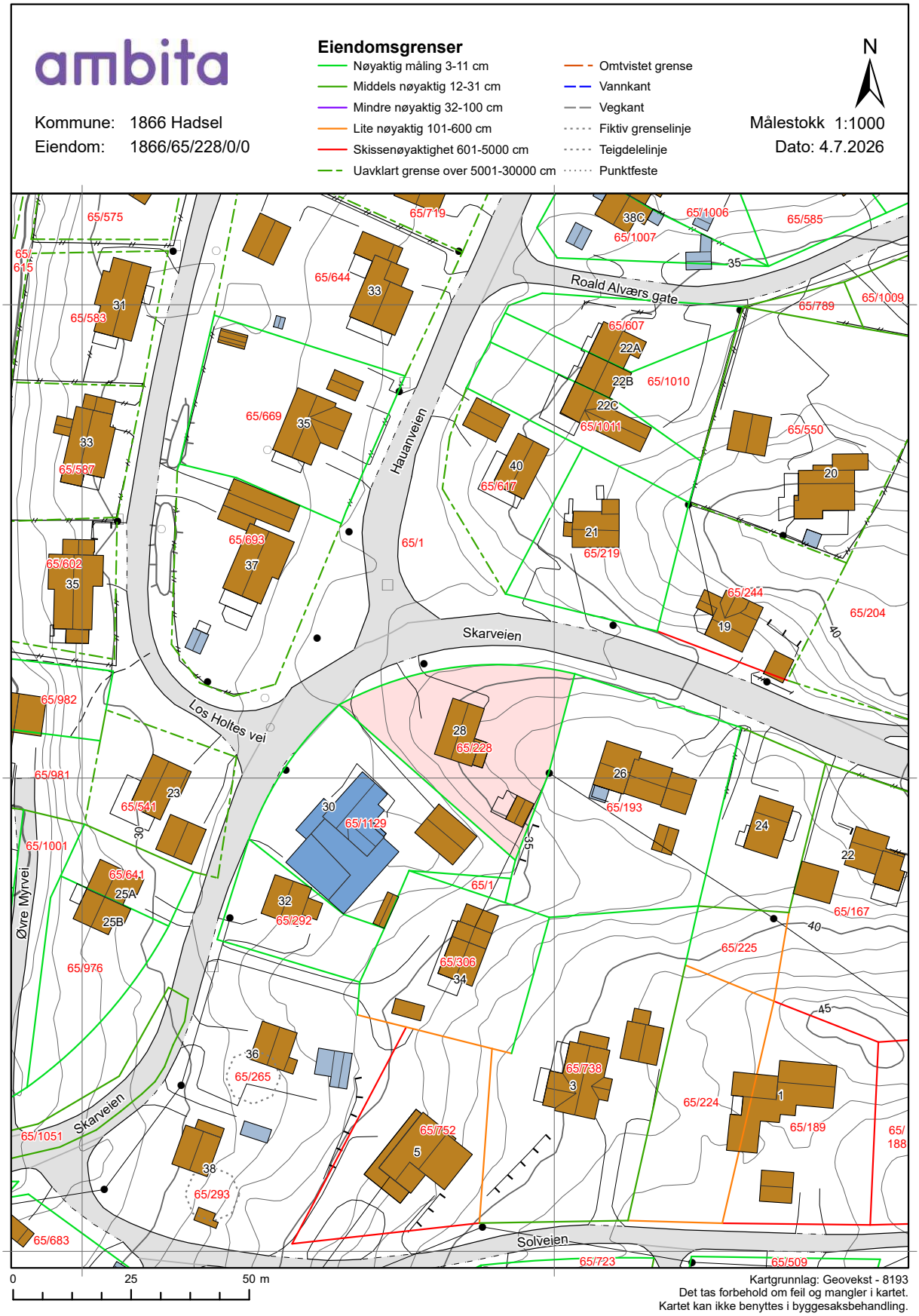
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

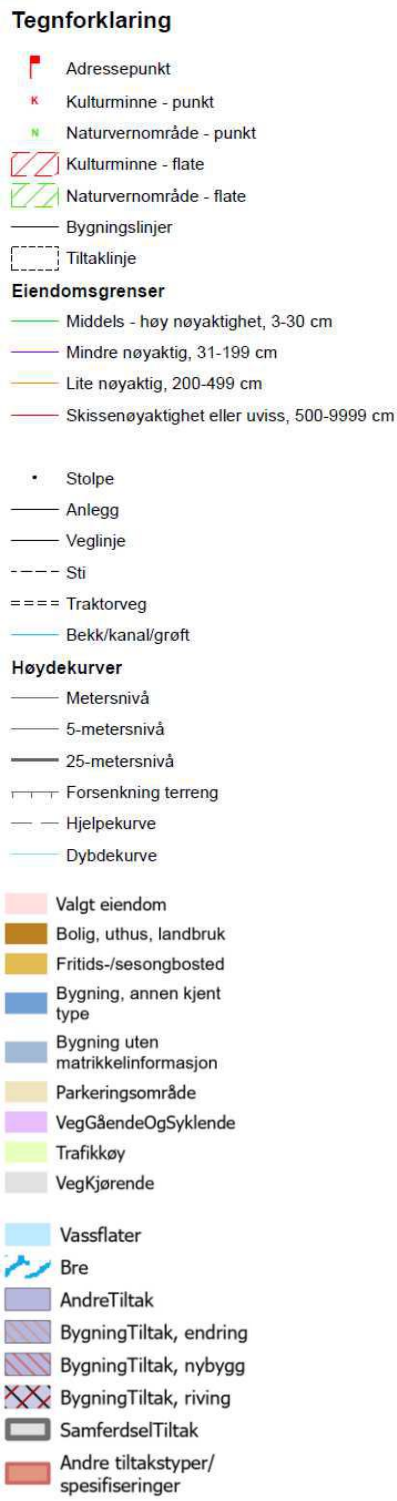
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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

Vedlegg


ambita
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/228/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 4.7.2026
Roald Alværs gate
Hauanveien
Skarveien
Los Holtes vei
Øvre Myrvei
Solveien
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Vedlegg


ambita
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/228/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 4.7.2026
Roald Alværs gate
Hauanveien
Skarveien
Los Holtes vei
Øvre Myrvei
Solveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
K Kulturminne - punkt
N Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

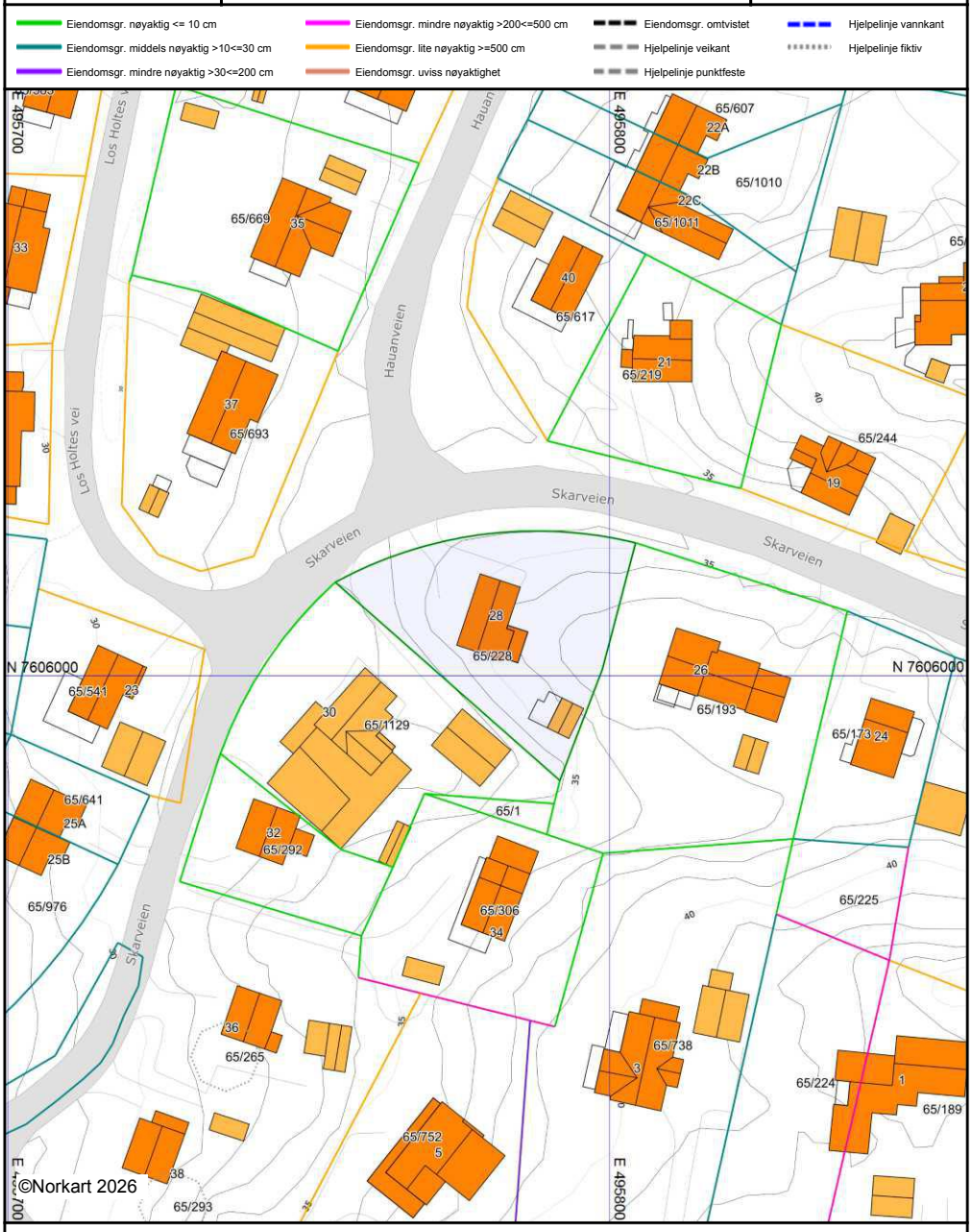
Hadsel kommune

Grunnkart

Eiendom: 65/228
Adresse: Skarveien 28
Dato: 04.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

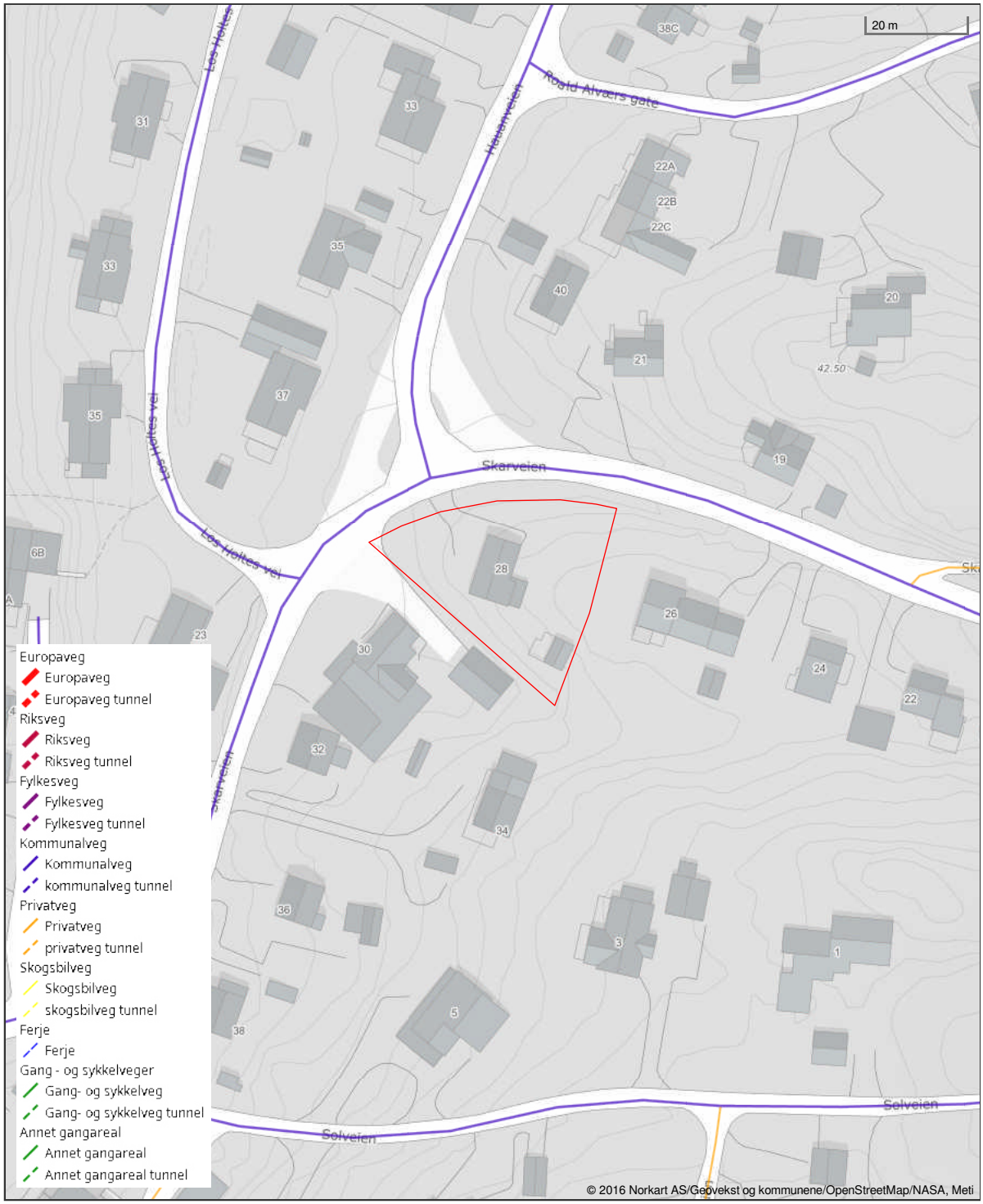
UTM-33



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: 04.07.2026

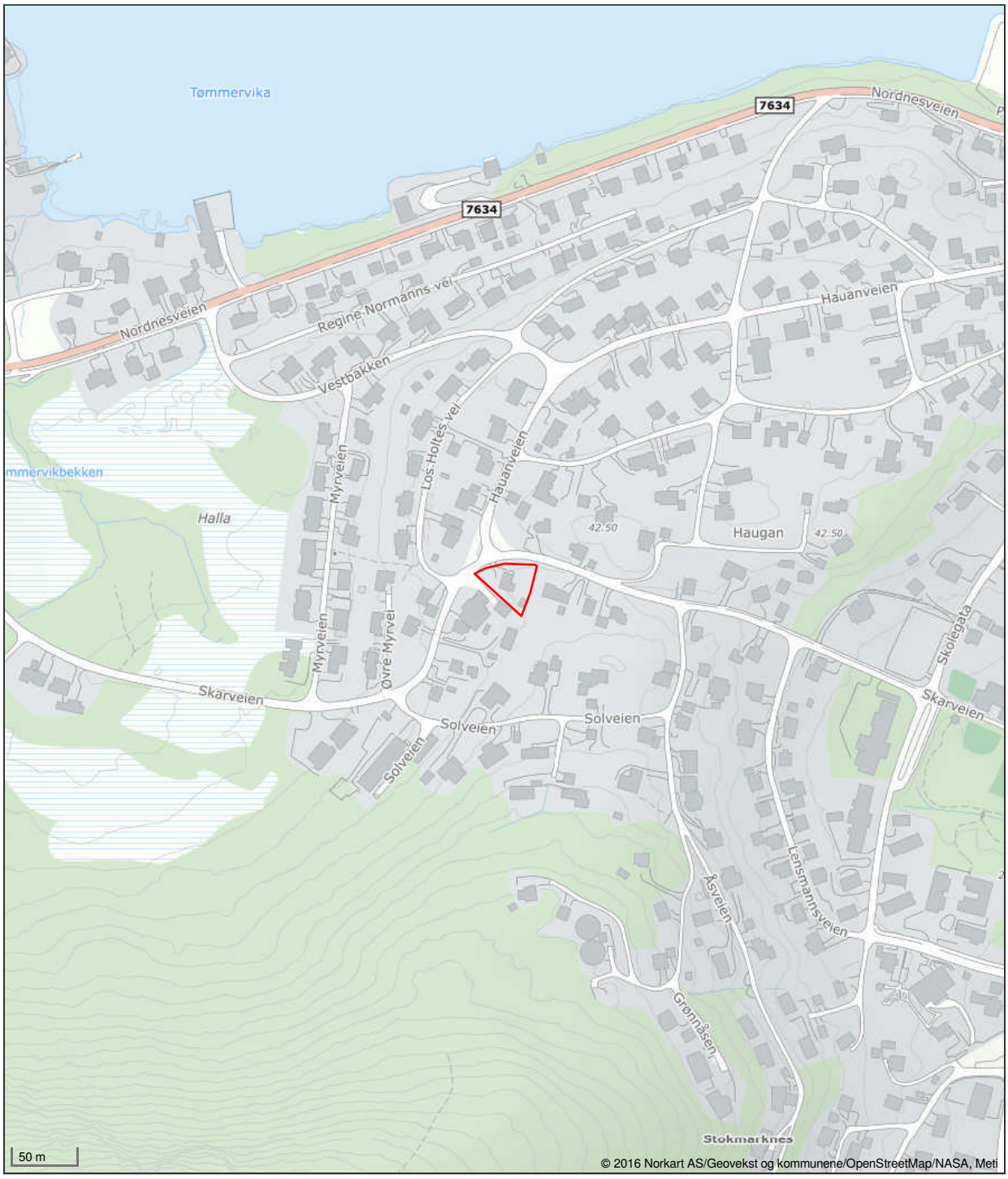
Vegstatuskart for eiendom 1866 - 65/228//



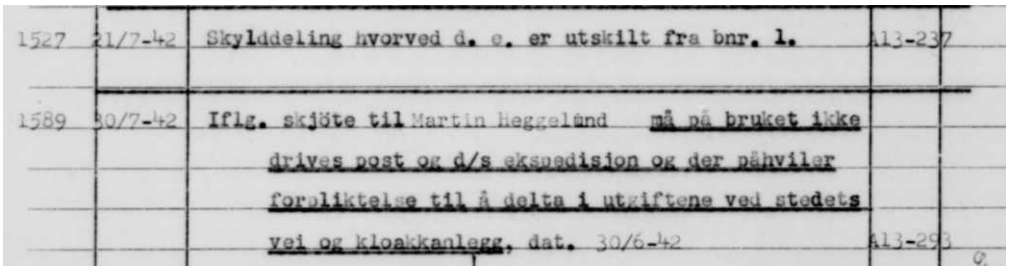
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 04.07.2026

Oversiktskart for eiendom 1866 - 65/228//



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.



1527	21/7-42	Skylddeling hvorved d. e. er utskilt fra bnr. 1.	A13-237
1589	30/7-42	Iflg. skjöte til Martin Heggelund må på bruket ikke drives post og d/s ekspedision og der påhviler forpliktelse til å delta i utgiftene ved stedets vei og kloakkanlegg, dat. 30/6-42	A13-293

Reg av grunn, 21.07.1942

Rettigheter iflg skjøte, 30.07.1942

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19260091 / Hans Petter Søvik, tlf. 400 42 402
Skarveien 28, 8450 Stokmarknes
Gnr. 65, Bnr. 228, Hadsel kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 19260091
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.08.2026

Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler

400 42 402
hans.petter.sovik@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no