

Velkommen til

Renså 110, 9445 Tovik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Renså 110
9445 Tovik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 900 000,-
Omkostninger	kr	73 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1950
BRA/BRA-i	136 / 108 m²
Soverom	5

Energimerke G

Sjelden mulighet!
Her presenteres en innholdsrik eiendom med historie tilbake til ca 1876.
Fra verandaen er det utsikt til vakre Astafjorden og Vågsfjorden, med Harstad og Grytøyfjellene i det fjerne. Det er unike solforhold med nydelig midnattssol sommerstid. Hovedbygningen har solide tømmervegger og er modernisert med nyere tak, kledning og vinduer. Tomten er opparbeidet med plen, trær, prydbusker og blomster, og har en rekke sjarmerende tilleggsbygninger som gir rikelig med "tumleplass".

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Renså 110, 9445 Tovik

Registerbetegnelse
Gnr. 80, Bnr. 83, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 900 000,-
Omkostninger	kr	73 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 973 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 72 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 73 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 8 959,- pr. år 2026
Oppgitte kommunale avgifter baserer seg pr år 2026 som enebolig. Kommunale avgifter inkluderer Renovasjon 140 L, septiktømming hvert 2. år, tilsyn feiing/brann, eiendomsskatt. Det vil tilkomme ekstra gebyr for utført feiing i følge info fra kommunen. Det er Ofoten brann og redning som har ansvaret for feiing.

Andre faste kostnader
Vannavgift: kr 3 000,- pr år.

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: 108 m²
BRA - e: 95 m²
BRA totalt: 136 m²
TBA: 102 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Bolig.
Loftetasje.: 54 m²,
Hovedetasje.: 54 m²

Garasje
Hovedetasje.: 48 m²

Lysthus.
Hovedetasje.: 12 m²

Lekestue
Hovedetasje.: 11 m²

Utedo
Hovedetasje.: 1 m²

Naust
23 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
5
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har en garasje med elektrisk portåpner. I tillegg er det gruset innkjørsel og parkering på egen tomt. Det er ikke montert el -billader.

Tomt
Tomtestørrelse er 3 253 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 10.04.2026 av Tjeldsund kommune.

Eiendommen ligger i svakt skrått terreng. Tomten er opparbeidet med plen og trær.

Eiendomsgrensene er basert på eldre kart og kan ha unøyaktigheter.

Tomten består av to teiger, hhv 2.934 kvm og 319 kvm.

Foran eiendom mot nausttomt er det dyrket mark som høstes av gårdbruker i området. Området er uregulert (LNF-område).

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen ble ikke kontrollert.

Fuktsikring og drenering:
Det ble ikke observert noen dreneringsfunksjon. Drenering rundt grunnmur er fra eldre årstall eller byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er en Ålesundsmur/steinmur støpt i betong over terreng.

Terrengforhold:
Bygningen ligger i svakt skrått terreng. Tomten er opparbeidet med plen og trær.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen har privat avløp via en septiktank i plast fra 2007, med overløp til grøft e.l. Vannforsyningen er fra brønnboring fra 2020, delt med 3 husstander, med felles brønnhus installert på naboeiendommen. Vannpumpen ble skiftet i 2022.

Septiktank:
Septiktank i plast på tomta fra år 2007.

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

Byggeår
1950 ifølge kommunen. Eiendommen er av eldre dato, og bolighuset antas oppført ca 1876, men senere tilbygget. Det er uklart eksakt byggeår.
Garasje er oppført i 2020.

Innhold
Boligen og tilhørende bygninger består av følgende rom:

Hovedbygning:
Hovedetasje
BRA-i 54 m²: Entré, bad, kjøkken og stue.

Loftsetasje
BRA-i 54 m²: Trapperom, gang og fem soverom.

Garasje:
Hovedetasje
BRA-e 48 m²: Garasje med hobbyrom.

Lysthus:
Hovedetasje
BRA-e 12 m²: Lysthus.

Lekestue:

Hovedetasje
BRA-e 11 m²: Alkove.

Utedo:
Hovedetasje
BRA-e 1 m²: Toalettrom.

Naust:
Etasje
BRA-e 23 m²: Lagerrom.

Eiendommen har veranda og terrasser på til sammen 102 m² i hovedetasjen, hvor en av terrassene fungerer som inngangsparti.

Arealet i eiendommen er utfordrende å måle eksakt på grunn av rommenes utforming og takkonstruksjoner, og er derfor fastsatt skjønnsmessig. Det er skråtak i flere av rommene i loftsetasjen.

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

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

Det foreligger ikke plantegninger i kommunens arkiv for boligen, lysthuset, lekestuen, utedoen eller naustet. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er søkt og godkjent.

Boligen er påbygd med yttergang og rom som i dag er etablert som bad. Tilbygget er opplyst å være fra ca. 1950. Det er ikke funnet dokumentasjon på at verken tilbygget, lysthuset, lekestuen, utedoen eller naustet er omsøkt og godkjent. Oppføring av tilbygg og frittstående bygninger kan være søknadspliktig. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

For garasjen foreligger det tegninger (udatert). Dagens bruk samsvarer med tegninger.

Standard
Bolig opprinnelig fra 1876 med tilbygg fra ca. 1950-tallet og et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i hovedetasjen og har innredning med profilerte fronter og benkeplater i heltre, lakkert. En eldre vedovn er tilkoblet pipa. (vedovnen er ikke i brukbar stand) Over komfyren er det montert ventilator med kullfilter. Varmtvannsberederen fra 2024 er plassert i hjørneskapet i innredningen. Synlige avløpsrør er i plast. Kjøkkenet har ikke mekanisk avtrekk ut fra kokesonen.

Bad:
Badet i hovedetasjen ble bygget om i 2007 fra tidligere spiskammers og kott i entréen. Gulvet er kledd med keramiske fliser og har varmekabler. Vegger og tak er kledd med malt trepanel. Rommet inneholder innredning fra Ikea med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og åpent rørsystem. Ventilasjon er via elektrisk baderomsvifte i vegg. Badet har et oppgraderingsbehov:

tilstandsrapporten registrerer avvik ved fallforhold til sluk, usikkerhet rundt membran og tettesjikt, og at malt trepanel på vegger ikke er godkjent som tettesjikt uten dokumentasjon på godkjent våtromsmaling.

Overflater:
Gulv: Malte gulvbord i tre, parkett og vinylbelegg i hovedetasjen. Malte gulvbord i tre, laminat og malte plater i loftsetasjen. Keramiske fliser på bad.
Vegger: Malt vinyltapet, vinyltapet og malte tømmervegger i tre i hovedetasjen. Vinyltapet og malte plater i loftsetasjen. Malt trepanel på bad.
Himling: Malte takbjelker i tre, malt trepanel og panelbord i hovedetasjen. Malt trepanel i loftsetasjen.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet mellom hovedetasje og loftsetasje er et trebjelkelag. Gulv mot grunn er et stubbegulv i tre over kryperom. Adkomst til kryperommet er via en liten luke i tre i grunnmuren under verandaen.

Pipe og ildsted:
Boligen har en betong- eller murpipe som er murpusset og malt. Pipa er tilkoblet to vedovner: en eldre ovn på kjøkkenet (ikke i brukbar stand) og en vedovn i stuen fra 2005. Vedovnen i stuen har godkjent brannvegg. Det er en sotluke og feieluke i metall. Den ildfaste steinen innvendig i vedovnen er sprukket.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er i tre, malt, med laminat i trinnene og malt rekkverk i tre på én side.

Innvendige dører:
Til våtrommet er det en profilert dør med trekarmer fra 2007. Øvrige innvendige dører er malte fyllingsdører med trekarmer.

Vannledninger:
Synlige innvendige vannledninger er av kobberrør og kobberrør med plastkappe.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør på kjøkken og bad er i plast.

Ventilasjon:
Ventilasjon består av ventiler i vindu, elektrisk baderomsvifte i vegg og ventilator med kullfilter over komfyr. Ingen rom har veggventiler for tilluft.

Varmtvannstank:
Varmtvannsberederen fra 2024 er plassert i kjøkkeninnredningens hjørneskap. Det er ikke etablert tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved berederen.

Elektrisk anlegg:
Åpent ledningsnett med automatsikringer i skap. Det elektriske anlegget og sikringsskapet ble skiftet i 2017. Kursfortegnelse foreligger og er i samsvar med antall sikringer. Kontroll av det elektriske anlegget ble utført av Det Lokale El-tilsyn 27.06.2021 uten registrerte avvik.

Det er opplyst at sikring nr. 11 til tider løser ut, knyttet til kurs for jacuzzi og garasje.

Branntekniske forhold:
Det er to brannstiger fra loftsetasjen.

Lagring:
Eiendommen har flere tilleggsbygninger som gir lagerplass. Garasjen fra 2020 har hobbyrom med adkomst via garasjen. Naustet fra ca. 1950 ved sjøen inneholder et lagerrom med gruset gulv. Utedoen fra ca. 1950 inneholder et toalettrom.

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:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Tak med en vinkel over 27 grader skal ha snøfangere (krav innført i TEK97). Nedløpsrør er ikke tilkoblet avløpsrør fra bakken. Det mangler stigetrinn på deler av tak til pipa.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Pipevanger er ikke synlige. Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen. Avstand fra sotluke til brennbart materiale må være minst 300 mm. Alle fire sider på mur- og betongpiper skal være tilgjengelig for eventuelle sprekker og setninger, samt tilfredsstille avstand til brennbare materialer mot vegger, gulv og i tak. For høy varme, slag og støt fra vedkubber er den hyppigste årsaken til at steinplatene innvendig i vedovner sprekker.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Normal forventet levetid på drenering er fra 20 til 60 år. Dreneringen har en alder hvor funksjonssvikt kan forventes, og den har derfor en økt risiko.

- Hovedetasje Bad - Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det skal være fall til sluk på hele gulvet på minimum 1:100 (1,0 cm), samt fall på gulv med minimum 1:50 (16 mm) i et område på minst 0,8 meter ut fra sluk. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel skal være på minimum 25 mm. Høyde fra ferdig gulv til topp dørterskel skal være på minst 15 mm.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er ikke montert beslag i underkant av ytterdør. Manglende beslag kan føre til fuktskader og redusert levetid på dør og omkringliggende materialer.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse. Vegg- og takbeslag skal beskytte konstruksjonen mot regn, samtidig som de skal sørge for at vann som kommer inn bak fasadekledningen, dreneres effektivt bort. Veranda, terrasser og rekkverk har skjevheter. Deler av veranda og terrasse er provisorisk fundamentert til bakken på heller i betong.

- Innvendig - Overflater: Utforinger og lister på to dører i loftsetasjen er ikke ferdigstilt. Manglende ferdigstillelse kan medføre redusert estetisk kvalitet og økt risiko for skader på vegg- og dørkonstruksjonene over tid.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15 og 30 mm gjennom hele rommet. Avviket gjelder gulv i loftsetasjens gang og soverom, samt gulv i entré, kjøkken og stue. Skjevheter på gulv kommer ofte av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, svak eller feil konstruksjon, eller uriktig montering av gulvbjelker.

- Innvendig - Krypkjeller: Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er begrenset ventilering og luftgjennomstrømning i krypkjeller. Det ble ikke observert ventiler i grunnmur for ventilering av krypkjeller.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dørblad eller karmer har skjevheter, noe som kan påvirke funksjonaliteten.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Ingen rom er med ventilering. Det bør etableres veggventiler i alle oppholdsrom som mangler ventilasjon, for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og unngå dårlig inneklima samt risiko for fuktskader.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. I henhold til nye forskrifter skal rom som inneholder varmtvannsberedere være med sluk på gulv eller annen tilfredsstillende kompenserende løsning.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Sprekker oppstår ofte fordi det svakeste stedet i murverket gir etter når veggen overbelastes.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Ved hovedinngang og på begge røstsider heller terrenget mot grunnmur.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Dokumentasjon på vannkvalitet, utførelse og rørsystemet er ikke fremlagt.

- Tomteforhold - Septiktank: Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse. Manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet rundt anleggets tilstand og utførelse.

- Hovedetasje Bad - Overflater vegger og himling: Malt trepanel på vegger er ikke godkjent som tettesjikt på våtrom, med mindre det er benyttet godkjent våtromsmaling som er fuktbestandig og gir en diffusjonstett overflate. Dersom dette ikke kan dokumenteres, anbefales det å utbedre overflatene med godkjente materialer eller maling for våtrom.

- Hovedetasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke

dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Membran og slukmansjett under klemring i sluk var ikke tilgjengelig for kontroll. Det forventes at et membransjikt er vanntett i minst 25 år, og mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Begrenset kontroll av sluk og manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen og øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

- Hovedetasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, for eksempel spalte eller ventil ved dør. Det mangler styrt til-luft til rommet, for eksempel i form av en flat dørterskel eller utsparing i dørbladet. Manglende til-luft gir redusert ventilasjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.

- Hovedetasje Kjøkken - Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte eller mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Ventilator med kullfilter renser luften og sender den tilbake ut i rommet, istedenfor å suge luften ut av kjøkkenet gjennom et avtrekk.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Det er ingen luker som gir tilkomst for kontroll av takkonstruksjonene, og det har derfor ikke vært mulig å inspisere denne.

- Tomteforhold - Oljetank: Ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverk innvendig trapp: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper, og det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. (selger opplyser at håndløper medfølger i salget).

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

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: Selger opplyser om dårlig fall mot sluk på badet. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 2: Spiskammers og kott i gangen ble slått sammen og bygget om til bad i 2007. Det ble lagt gulv med membran, varmekabler og keramiske fliser, montert panel på vegger, og installert dusjkabinett, toalett og baderomsinnredning fra Ikea. Fagfolk utførte arbeidet, men uten firma (bortsett fra det elektriske). Selger kjenner ikke til detaljene rundt membran, tettesjikt og sluk utover at det ble lagt gulv med membran.

Pkt. 5: I 2010 ble det utført utvendig arbeid på hele huset: ny kledning, nye vinduer, nytt tak og nye takrenner.

Pkt. 7: Nytt garasjebygg ble satt opp i 2020. I 2021 ble lysthuset innredet som vinstue: det ble satt inn gjenbrukte vinduer og lagt terrassegulv oppå det eksisterende gulvet.

Pkt. 8: Gammelt tømmerhus fra 1876. Skjevhet merkes spesielt på loftsgangen, der gulvet heller mot den ene siden. Dørene i huset kan være litt treige til ulike årstider, da huset beveger seg i takt med temperatursvingninger. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 15: Septiktank ble nedlagt i 2007. Tanken tømmes hvert 2. år. I 2020 ble det boret etter vann i samarbeid med 3 andre husstander. Brønnhus er installert på nabogården. Grøftegraving ble utført i denne forbindelsen.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning. Det har vært problemer med pumpen til vannsystemet, og pumpen ble skiftet ut for ca. 4 år siden. Ingen problemer etter dette.

Pkt. 19: Det er kjent at ildfast stein inne i vedovnen er brukket. Vedovnen fungerer og forholdet skal ikke ha noe å si for oppvarmingen. Forholdet er ikke utbedret. Rapport etter branntilsyn vedlegges prospektet.

Pkt. 20: Ny vedovn og godkjent brannvegg ble satt opp i 2005.

Pkt. 22: Sikring nr. 11 slår av og til ut. Denne kretsen går til jacuzzi og garasje. Det undersøkes om dette kan ha sammenheng med at jacuzzien er fjernet. Forholdet er ikke utbedret.

Pkt. 23: Nytt elektrisk anlegg og sikringsskap i hele huset ble installert i 2017.

Pkt. 26: Påbygg av yttergang og spiskammers/kott (nå omgjort til bad), samt trapp til loftet, ble satt opp ca. 1950. Loftstrappen var tidligere plassert på kjøkkenet. Selger antar at påbygget er godkjent av kommunen, men kjenner ikke til annet enn at huset er som det er.

Pkt. 33: Det foreligger en verditakst datert 2002.

Pkt. 38: Gammel sæterbu ble omgjort til lekehus og ferdigstilt rundt 2020.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med steinbelagte takplater i metall fra 2010. Undertaket er av ukjent utførelse. Hoveddelen har en saltakkonstruksjon med takbjelker i tre fra byggeåret. Tilbygget har en skrå takkonstruksjon i tre over hovedinngangen.

Nedløp og beslag:
Takrennesystem, stigetrinn og pipebeslag er i metall fra år 2010.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger er med tømmervegger i tre og yttervegger med konstruksjoner i tre, som er kledd med liggende malte trekledninger.

Utvendige trekledninger ble skiftet i 2010.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags energiglass og trekarmer fra 2010.

Dører:
Isolert inngangsdør med 2-lags glass og trekarmer fra 2020.

Balkonger/terrasser:
Veranda og terrasser på totalt 102 m² er bygget med konstruksjoner og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverket er i tre og er malt.

Utvendige trapper:
Utvendig trapp har konstruksjoner og terrassebord i impregnerte materialer, med malt rekkverk i tre.

Garasje:
Garasje med hobbyrom bygget i 2020. Grunnmur er med lettblokker og gulv i betong. Yttervegger er bygd opp med konstruksjoner i tre, som utvendig er kledd med malte trekledninger. Noen innvendige yttervegger er isolert og noen vegger er kledd med treplater. Bygningen har saltakstoler i tre, som utvendig er kledd med steinbelagte takplater, beslag og takrennesystem i metall. Den har en isolert garasjeport med glassfelt, elektrisk portåpner og en isolert inngangsdør med trekarmer. Vinduene har 2-lags energiglass og malte trekarmer. Noen innvendige yttervegger og takplater gjenstår.

Lysthus:
Lysthus fra ca. 1950. Gulvet ble kledd med terrassebord i impregnerte materialer i 2021 oppå eksisterende gulv. Veggene er uisolerte konstruksjoner i tre, utvendig kledd med stående malte trekledninger. Det er montert gjenbrukte vinduer med enkelt glass og malte trekarmer. Bygningen har saltak i tre, kledd med eternittplater som kan inneholde asbest. Taktekket er med mose.

Lekestue:
Lekestue fra ca. 1920. Bygningen er fundamentert på stablet stein. Gulvet er en trekonstruksjon. Veggene er uisolerte trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående malte trekledninger. Bygningen har saltak i tre, kledd med papp og torv, og kjettinger til nedløp. Den har en malt inngangsdør i tre og vindu med 2-lags glass og trekarmer. Det er en platting i tre foran hovedinngangen.

Utedo:
Utedo fra ca. 1950. Den er fundamentert til bakken. Gulvet er en trekonstruksjon. Veggene er uisolerte trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående malte trekledninger. Bygningen har et skråtak i tre, kledd med takplater i metall, og en malt inngangsdør i tre.

Naust:
Naust fra ca. 1950. Gulvet er gruset. Ytterveggene er enkelt bygd opp med konstruksjoner/tømmer i tre, utvendig kledd med stående malte trekledninger. Bygningen har saltak kledd med eternittplater som kan inneholde asbest. Taktekket har skade/hull.

Beliggenhet
Eiendommen ligger nydelig til på Renså, med en fantastisk utsikt over Astafjorden, Vågsfjorden og fjellene. Her er du i landlige

omgivelser, preget av en blanding av eneboliger og fritidseiendommer, hvor stillheten og nærheten til naturen definerer hverdagen. Fra eiendommen er det bare en kort spasertur ned til sjøen, og området byr på flotte turmuligheter rett utenfor døren.

For den fiskeinteresserte selges eiendommen med eldre naust samt mulighet for fiske i den fiskerike fjorden utenfor. Området er et ypperlig utgangspunkt for både turer langs kysten og i fjellet, samt båtliv på fjorden.

For et bredt utvalg av butikker og tjenester som apotek og vinmonopol, ligger Evenskjer sentrum omtrent 20 minutter unna med bil. Sandstrand, med idrettsanlegg er kun en ca fem minutters kjøretur fra eiendommen. Til Harstad tar det ca 50 min å kjøre, og nærmeste flyplass er Harstad/Narvik lufthavn Evenes som er ca 40 minutter unna.

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
Hvitevarer medfølger i salget.
Alle senger medfølger.
Selger opplyser at noe av innbo/løsøre/utstyr kan kjøpes direkte hos selger i egen, separat avtale i etterkant av salg.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen i kommunens arkiv. Boligen er oppført ca 1876, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Tilbygg, lysthus, lekestue, utedo og naust:
Det foreligger ikke dokumentasjon på tilbygg til fritidsboligen, lysthus, lekestue, utedo og naust. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
For garasjen foreligger det en «Bekreftelse» datert 31.05.2017. Formålet omhandler «Oppføring av garasje/lager/uthus på inntil 50 m2», hvor kommunen bekrefter at tiltaket ikke vil være søknadspliktig ved plassering på eller ved tidligere fjøs. Kopi av denne følger vedlagt.

Slamskiller:
Det foreligger en «Søknad om ansvarsrett» datert 25.07.2007 for «Utskifting av slamskiller i sommerbolig». Dokumentet bekrefter at det er søkt om ansvarsrett for utførende aktør, men utgjør ikke en formell byggetillatelse eller ferdigattest. Kopi av denne følger vedlagt.

Oppvarming
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Boligen har to vedovner tilkoblet murpipe: en eldre vedovn på kjøkkenet og en vedovn i

stuen fra 2005. Ovnen på kjøkkenet er ikke i brukbar stand og står kun fremme som et pyntemøbel i kjøkkenet. Det er varmekabler på bad i hovedetasjen.

Det er avvik knyttet til brannforebygging: Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn av skorstein, da det mangler godkjent takstige på takopplettet.

Skorsteinen er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår, da teglskorsteinen er kledd inn på én side i stuen med tømmervegg og én side i 2. etasje med panel. En teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

Sotluken/feieluken er defekt (enkel, utett).

Skorsteinen har sprekker/sprekkdannelser utvendig i 2. etasje på gjesterommet. Det anbefales å rehabilitere skorsteinen med tanke på alder, sprekker og innledning.

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 G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 200801), vedtatt 07.02.2008. Arealbruken er i planen avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsområde).

I LNFR-områder gjelder strenge restriksjoner for utbygging og bruksendring. Det kan bety at det ikke er tillatt å gjenoppbygge eiendommen ved total skade, og kan innebære begrensninger for utvikling og påbygging. I LNFR-område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av nye

bygninger i strid med hovedregelen. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan brukes i tråd med gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning av bygning, for eksempel etter brann.

Flere av bygningene på eiendommen er SEFRAK-registrert. SEFRAK (Sekretariatet for registrering av faste kulturminner) er et landsomfattende register over eldre bygninger og andre kulturminner. Registreringen innebærer ikke automatisk vern, men kommunen skal vurdere kulturhistorisk verdi før eventuelle riveløyver gis. Endringer på bygningens eksteriør kan kreve godkjenning. To stabbur er registrert som 'Meldepliktig i henhold til Kulturminnelova §25', noe som innebærer at kommunen må varsles ved riving eller vesentlige endringer.

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire. I følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er det ikke regnet som farlig å bo på kvikkleire. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Kvikkleireskred utløses oftest av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker.

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TEK) og NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Hele eller deler av eiendommen ligger i et område markert som faresone for flom. Det kan være begrensninger i bruk og/eller behov for sikringstiltak i forbindelse med byggetiltak og andre arbeider i og nær faresonen. Ved nye tiltak skal det dokumenteres at tiltaket er sikret mot flom etter TEK17 § 7-2. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhet for radon. Radon er en radioaktiv gass som kan sive inn i bygninger fra grunnen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i alle boliger.

Tjeldsund kommune arbeider med en ny kommuneplan, Kommuneplanens arealdel 2025-2037 (plan-ID 202503). Planen er på planforslagsstadiet.

Det er registrert fire bygninger på eiendommen som er SEFRAK-registrert, og som er omfattet av meldeplikt etter kulturminneloven. Dette innebærer at eventuelle tiltak, endringer eller riving av disse bygningene må avklares med kulturminnemyndigheten (Troms fylkeskommune), uavhengig av kommunal behandling etter plan- og bygningsloven.

En mulig konsekvens er at kjøper må påregne begrensninger i muligheten til å gjennomføre tiltak på byggene uten forhåndsavklaring, og at saksbehandlingstid og eventuelle vilkår kan påvirke gjennomførbarhet og kostnader. Det er en risiko for at ønskede tiltak ikke blir godkjent, eller kun kan gjennomføres med tilpasninger.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst fra fylkesvei via privat vei til bolig. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Vannforsyning fra brønnboring i samarbeid med tre andre husstander, utført av Nordnorsk Brønnboring AS i 2020, med ny pumpe montert i 2022. Totalt 4 brukere av felles brønn. Det er kr. 250,- pr mnd i vannavgift, som utgjør kr. 3000,- pr husstand pr år.
Det er ikke tinglyst rettighet for plassering av brønnen som ligger på adresse Renså 111, gnr. 80 bnr. 96.

Vanntrykket oppleves godt og det har ikke vært testet vannkvalitet.
Dette er en muntlig avtale mellom de 4 brukerne av brønnen og betales inn på en felles konto.

Privat avløp via septiktank i plast fra 2007. Det var sist tømming av tanken 2025 og det er inkludert i kommunale avgifter. Septiktanken er plassert på egen eiendom og er 4 kubikk i størrelse.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 445 789,-
Sekundærverdi kr 1 783 154,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Anita Johnsen

Heftelser og servitutter
Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 985
Dato: 04.03.1992
og veg.

Jordskifte
Dagboknr.: 1375986
Dato: 08.10.2018
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 1,4 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 04-05-2026 av Bjørnar Pedersen i Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst.
Bolig.
Bygninger e på to etasjer med inngang via en terrasse til hovedetasje. Innvendig trapp til loftetasje. Høyde fra gulv til tak i hovedetasje ble målt til å være fra 2,22m i underkant av takbjelker. Loftetasje er med skråtak i noen rom.

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

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 04.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 22.04.2026
Energiattest, datert 01.05.2026
Matrikkelrapport, datert 10.04.2026
Målebrev, datert 10.04.2026
Grunnkart, datert 10.04.2026
Kommuneplan, datert 10.04.2026
Reguleringsplan, datert 10.04.2026
Tinglyst erklæring, datert 04.03.1992
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 970 09 003
Epost: oyvind.guldhaugen@em1nn.no

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




110











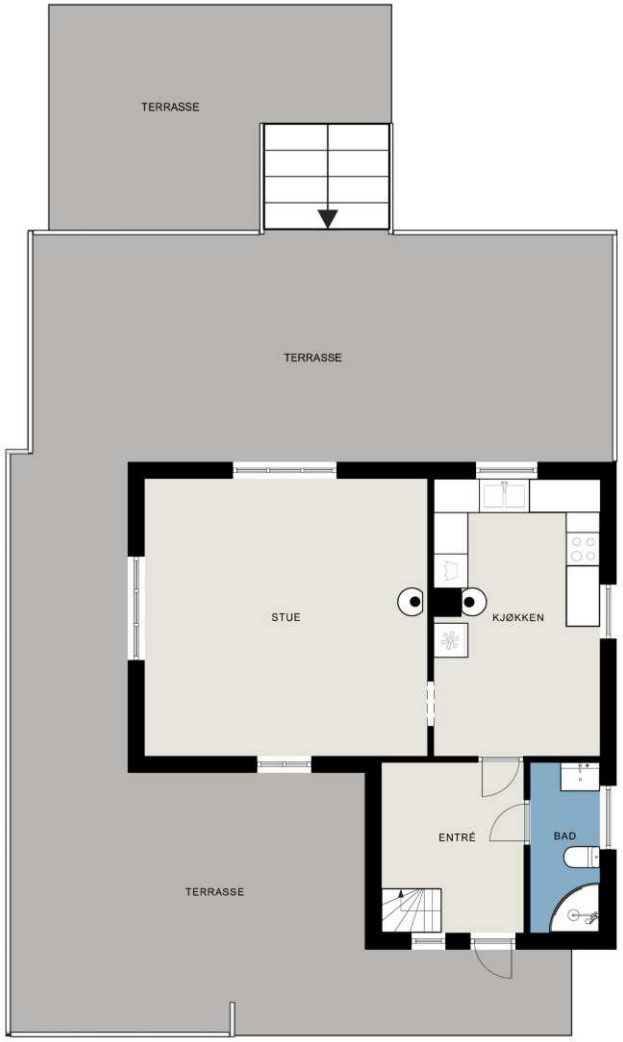




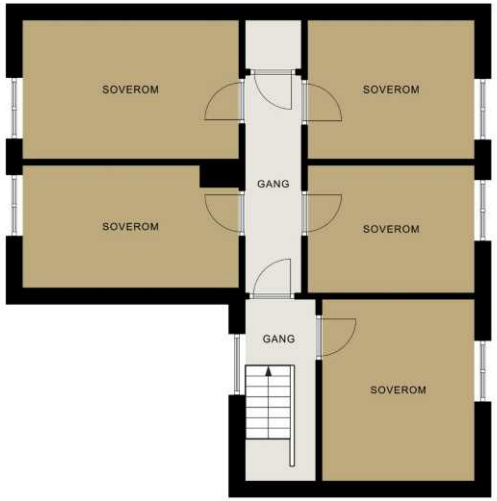






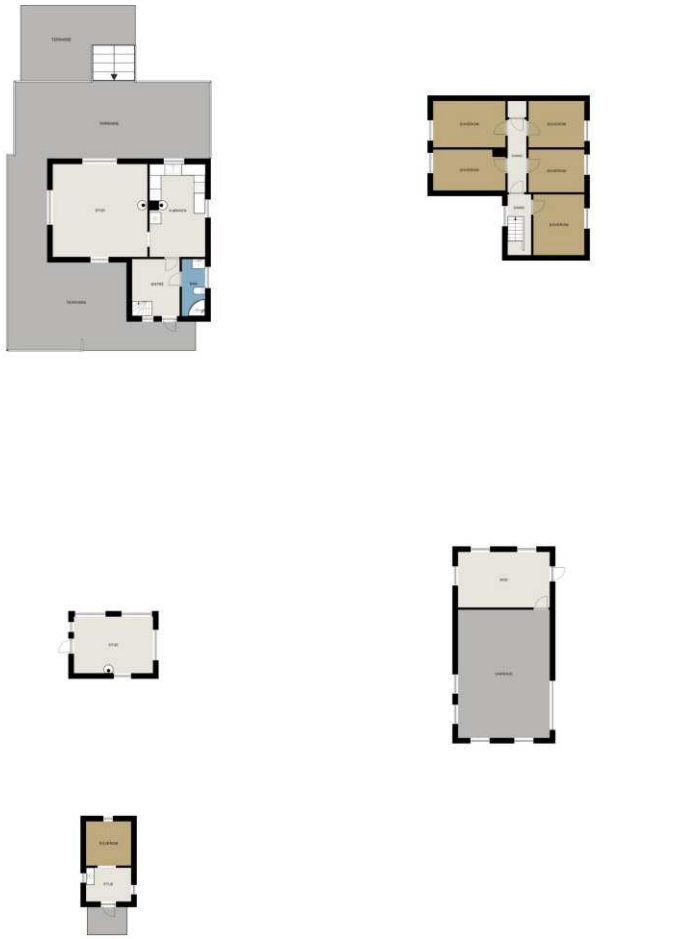


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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

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



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

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

RENSÅ 110

AVSTAND TIL SJØ

84 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**31 min**
Renså Linje 220	**1 min** 0.1 km
Renså kryss Linje 220	**6 min** 0.5 km

AVSTAND TIL BYER

Harstad	**45 min**
Narvik	**57 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kople Tjeldsundbrua Hotel	**18 min**
Evenskjer	**21 min**

HAVNER I OMRÅDET

- **Tovik Havn**

AKTIVITETER

Skånland stall og rideklubb	**23 min**

SPORT

Sandstrand skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**5 min** 5.2 km
Aktivitetshall/gymsal/idrettshall Aktivitetshall	**5 min** 5.3 km
Kondis Treningssenter Evenskjer	**22 min**

DAGLIGVARE

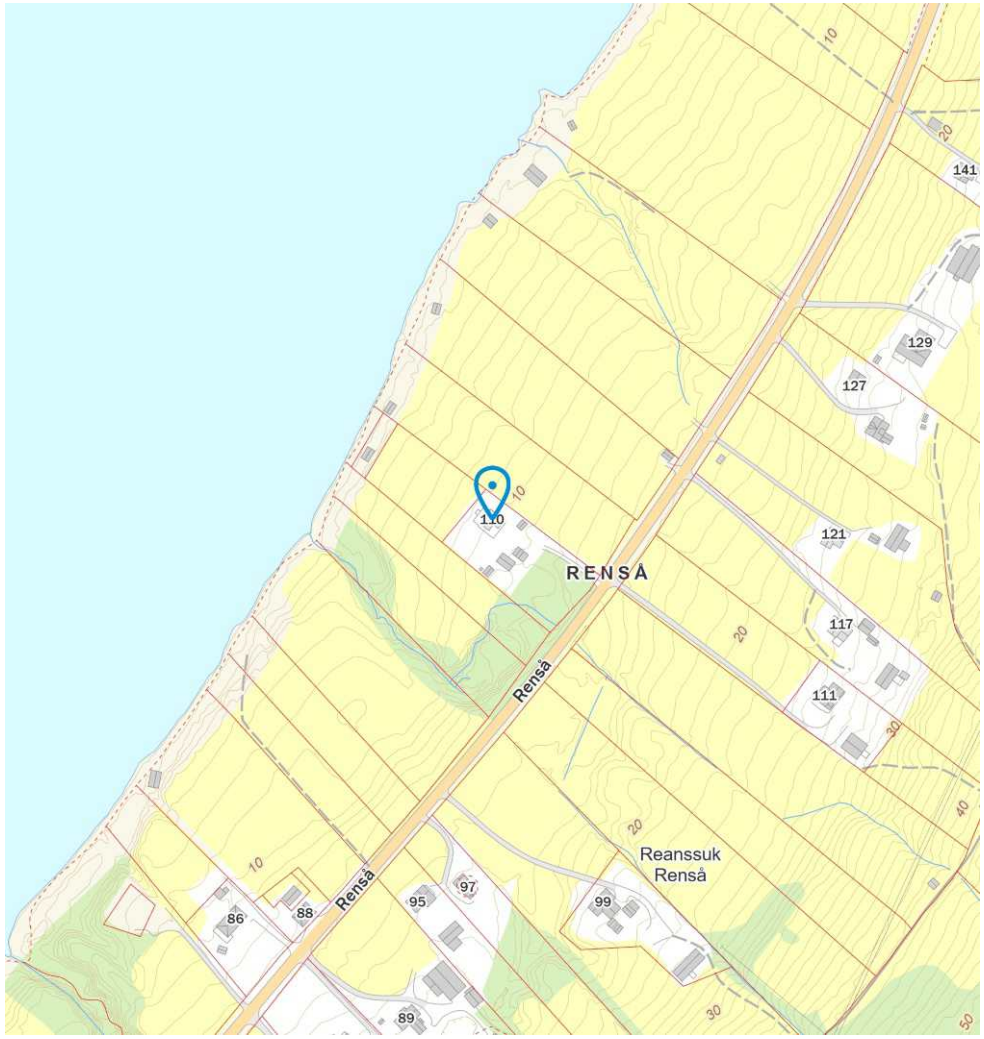
Matkroken Grovfjord Post i butikk, PostNord	**11 min** 12.6 km
Rema 1000 Evenskjer	**22 min**

VARER/TJENESTER

Vitusapotek Evenskjer	**22 min**
Evenskjer Vinmonopol	**22 min**

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





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

Tilstandsrapport

Fritidsbolig.
Renså 110, 9445 TOVIK
TJELDSUND kommune
gnr. 80, bnr. 83

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 203 m² BRA-i: 108 m²



Befaringsdato: 23.04.2026 **Rapportdato:** 04.05.2026 **Oppdragsnr.:** 20304-1523 **Eiendomsverdi ref nr:** MH1045

Autorisert foretak: Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Bjørnar Pedersen **Vår ref:** Takstmann Bjørnar Pedersen

Takstmann
Bjørnar Pedersen's
EiendomsTakst AS
Tlf: 997 49 560
E-post: bjpeder2@online.no
Org.nr.: 934 937 589

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.

Bjørnar Pedersen`s EiendomsTakst AS

For å kunne tilby solide taksttjenester er det viktig med god erfaring fra bygningsbransjen. Daglig leder innehar erfaring fra restaurering av bygninger, nybygg av boliger, fritidsboliger, har jobbet med salg av byggevarer og kalkulasjoner fra 1998 til 2009. I tillegg kommer også erfaring fra ombygging av skoler, institusjoner og kontorer/næringsbygg. Takstmann innehar svennebrev, mesterbrev i tømrerfaget og Teknisk Fagskole bygg og anlegg. Bjørnar Pedersens`s EiendomsTakst AS har hatt godkjenning siden 2010.

Rapportansvarlig

Bjørnar Pedersen

bjpeder2@online.no
997 49 560

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er opprinnelig fra år 1876 og tilbygd på 1950-tallet. Garasje med hobbyrom er fra år 2020. Lekehuset er fra ukjent årstall(satt år 1920). Lysthus, utedo og naust er fra 1950-tallet,

Fritidsbolig: Utvendige trekledninger er skiftet, vindu er skiftet, inngangsdør er skiftet, taktekke med beslag er skiftet, innvendige overflater er oppusset og oppgradert, våtrommet er etablert år 2007 og det elektriske anlegget inkl sikringsskap er skiftet.

For bygninger oppført årstall 1876 var regelverket i hovedsak lokalt og basert på bygningslover for de større byene og for tilbygget fra1950-tallet så var disse underlagt byggeforskrifter av 15. desember 1949 og eventuelle tidligere forskrifter. Resterende referanser forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk(TEK97, TEK10 og TEK17)

Det må derfor påpekes at for noen av fritidsboligens bygningsdeler er det generelle avvik, om man sammenligner med dagens krav.

Det blir satt kostnadsestimat på alle tilstandsgrad 3. Kostnadsestimatet er en skjønnsmessig sum som er satt til utbedringer eller ytterligere undersøkelser av bygningsdelen.

Bygningsdeler, forhold eller mangler der det fremkommer TG2 kan gjelde slitasje eller skader, kort gjenværende forventet levetid eller andre forhold som er beskrevet i tilstandsrapporten på gjeldende bygningsdel.

Bygningsdeler, forhold eller mangler der det fremkommer TG3 kan være ulovlige forhold, mangler eller bygningsdeler som er så dårlige at de må forventes byttet i løpet av kort tid eller umiddelbart.

Det oppfordres derfor til å lese hele rapporten og spesielt punkter med TG2 og TG3.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til de forskjellige bygningsdeler i rapporten.

Fritidsbolig. - Byggeår: 1876

UTVENDIG Gå til side

Fritidsboligens grunnmur er med Ålesundsmur/steinmur.

Yttervegger er med tømmervegger i tre og yttervegger med konstruksjoner i tre, som er kledd med liggende malte trekledninger. Trekledninger på yttervegger er skiftet år 2010, i følge opplysninger fra eier.

Hoveddel er med saltakkonstruksjon og tilbygget er med skrå takkonstruksjon i tre, som er kledd med steinbelagte taktekke, takrennesystem, stigetrinn og pipebeslag i metall fra år 2010.

Vindu med 2-lags energiglass og trekarmer fra år 2010. Isolert inngangsdør med 2-lags energiglass og trekarmer.

Veranda, terrasser og utvendig trapp er med konstruksjoner og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverk i tre som er malt.

INNVENDIG Gå til side

Hovedetasje er med stubbegulv i tre og kryperom med adkomst via ei lita luke i tre i grunnmur under veranda.

Gulv i hovedetasje er kledd med malte gulvbord i tre, parkett og vinylbelegg på gulv. Vegger er kledd med malt vinyltapet, vinyltapet og malte tømmervegger i tre. Malte takbjelker i tre, malt trepanel og panelbord.

Loftetasje er med gulvbjelker/etasjeskille i tre, som er kledd med malte gulvbord i tre, laminat og malte plater. Vegger er kledd med vinyltapet og malte plater. Malt trepanel i tak.

Betong eller murpipe fra beldre årstall, som er murpusset og malt. Pipa er tilkoblet to vedovner, en eldre vedovn på kjøkken uten brannhemmende plate på gulv og en vedovn i stue med glassplate på gulv. Vedovn i stue og brannvegg er fra år 2005. Sotluke/feieluke i metall på kjøkken.

Malt trapp i tre med laminat i trinn. Malt rekkverk i tre på en side. Profilert dør med trekarmer og malte fyllingdører med trekarmer.

VÅTROM Gå til side

Gulv på bad er kledd med keramiske fliser og er med varme i gulv. Malt trepanel på vegger. Malt trepanel i tak. Rommet inneholder innredning med servant, toalett, dusjkabinett og åpent rørsystem. Elektrisk baderomsvifte i vegg.

Vegg fra tilstøtende rom mot våtrommet er med konstruksjoner i tre, som er kledd med malt trepanel.

Hulltakning ble utført på nedre del av vegg fra entre mot våtrommet.

Ved måling med pigg innvendig i vegg ble det målt et fuktinnhold i trevirket på 9,0 MC% som regnes som tørr og normalt. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon.

Treverk med fuktighet over 20 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken er kledd med malte gulvbord i tre. Malt vinyltapet på vegger. Malte synlige takbjelker i tre og trepanel i tak. Innredning med profilerte fronter. Heltre lakkerte benkeplater. Varmvannsbereder i benkeskap. Ventilator med kullfilter over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Privat avløp via septiktank med overløp til grøft e.l. Brønnborret vann fra år 2020 med 3 husstander og felles brønnhus installert på naboeiendommens tomt. Vannpumpa er skiftet år 2022. Septiktank i plast på tomta fra år 2007.

Varmvannsbereder fra år 2024 i kjøkkeninnredningens hjørneskap. Åpent ledningsnett med automatsikringer i skap. Det elektrisk anlegget og sikringsskapet er skiftet år 2017, i følge opplysninger fra eier.

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomta er opparbeidet med plen og trær. Innkjørsel og parkering er gruset.

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

Radonmålinger er ikke utført. Innvendig trapp mangler håndløper på vegg(ikke montert og følger med ved salg). Åpninger i rekkverket bør reduseres til maks 10 cm, for å forhindre fare spesielt for barn.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	203 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	108 m²
Totalpris	2 900 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	6 150 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig.

• Det foreligger ikke tegninger

Bygningen er påbygd med yttergang og spiskammers/kott som år 2007 er bruksendret til bad. Loftstrappa var tidligere på kjøkkenet. Det er oss fortalt at dette tilbygget er fra ca. år 1950.

Garasje

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

Tegninger er fremlagt som stemmer med dagens bruk.

Lysthus.

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt.

Lekestue

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt.

Utedo

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt.

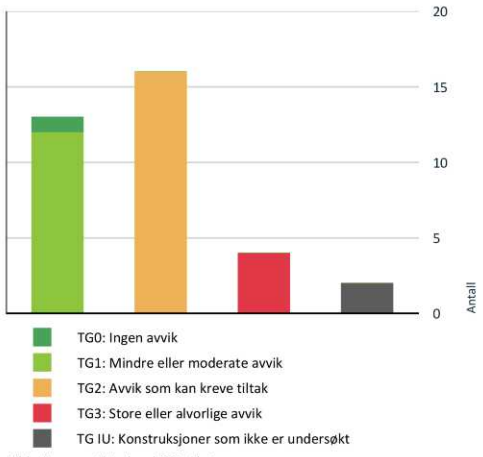
Naust

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt.

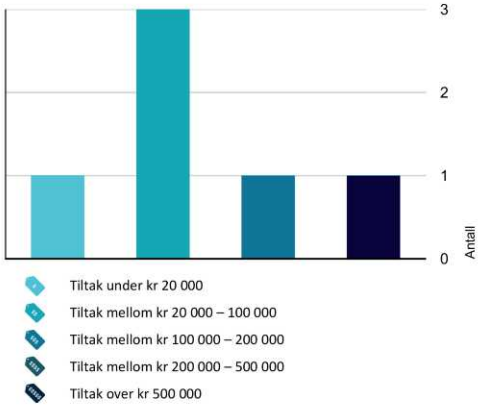
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstandsrapporten følger forskrift til avhendingslova(tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygningsdeler som ikke fremkommer her.

Andre bygg på eiendommen er ikke tilstandsvurdert.

Det tas forbehold om oppståtte endringer av fritidsboligens tilstand etter befaring ble utført.

Takstmann har begrenset kunnskaper vedrørende elektriske installasjoner, tekniske løsninger, ventilasjon og rørsystemer.

Rapporten må gjennomleses i sin helhet og selger skal gi skriftlig tilbakemelding til Takstmann på e-post: bjpeder2@online.no, hvis det er feil eller mangler som bør rettes opp før rapporten tas i bruk.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører - 2** Gå til side

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > Hovedetasje. > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG.



Byggeår
1876

Kommentar
Påbygd ca. år 1950. Kilde: I følge eier.

Anvendelse
Fritidsbolig.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Varmvannsbereder.
2022	Modernisering	Vannpumpe er skiftet.
2020	Modernisering	Brønnboret vann med 3 husstander med felles brønnhus og septiktank i plast.
2017	Modernisering	Det elektrisk anlegget i huset og sikringsskapet er skiftet.
2010	Modernisering	Taktekke med beslag, pipehatt, takrennesystem, utvendige trekledninger på yttervegger, vindu og inngangsdør er skiftet.
2007	Modernisering	Ombygging og renovering av bad. Skiftet kjøkkeninnredning.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Steinbelagte taktekke i metall år 2010. Undertak, ukjent.

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.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrennersystem i metall, stigetrinn og pipebeslag i metall fra år 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Årsak: Tak med en vinkel over 27 grader skal ha snøfangere (krav innført i TEK97). Nedløpsrør er ikke tilkoblet avløpsrør fra bakken. Det mangler stigetrinn på deler av tak til pipa.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Konsekvens: For å unngå oppsamling av vann ved grunnmuren, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid på bygningskonstruksjonen.

Konsekvens: Snøfangere på tak vil redusere risikoen for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

Konsekvens: Manglende stigetrinn til pipa på deler av tak medfører risiko for at nødvendig tilsyn og feiing ikke kan gjennomføres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er med tømmervegger i tre og yttervegger med konstruksjoner i tre, som er kledd med liggende malte trekledninger. Utvendige trekledninger er skiftet år 2010, i følge opplysninger fra eier.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak med takbjelker i tre fra byggeår på opprinnelig del av fritidsboligen og skrå takkonstruksjon i tre over hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Årsak: Det er ingen luker som gir tilkomst for kontroll av takkonstruksjonene, og derfor har det ikke vært mulig å inspisere denne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Konsekvensen av manglende tilgang er at skjulte skader eller feil ikke kan oppdages, noe som kan medføre økt risiko for uoppdagede fukt- eller råteskader og påfølgende kostnader ved senere utbedringer.

Tiltak: Det bør etableres en godkjent inspeksjonsluker for å muliggjøre kontroll av takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vindu med 2-lags energiglass og trekarmer, fra år 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Dører

Beskrivelse

Isolert inngangsdør med 2-lags glass og trekarmer.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Årsak: Det er ikke montert beslag i underkant av ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Konsekvens: Manglende beslag kan føre til fuktskader og redusert levetid på dør og omkringliggende materialer.

Tiltak: Det bør monteres beslag i underkant av ytterdøren for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda og terrasser er med konstruksjoner og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverk i tre som er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport

Årsak: Vegg- og takbeslag skal beskytte konstruksjonen mot regn, samtidig som de skal sørge for at vann som kommer inn bak fasadekledningen, dreneres effektivt bort.

Andre avvik: Veranda, terrasser og rekkverk er med skjevheter. Deler av veranda og terrasse er provisorisk fundamentert til bakken på heller i betong.

Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

Konsekvens: Beslag mellom yttervegg og terrassebord er for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader i veggkonstruksjonen.

Tiltak: Skjevheter og fundamenter for veranda, terrasser og rekkverk bør utbedres. Konsekvens: For å sikre stabilitet og forhindre ytterligere deformasjoner eller skader på konstruksjonen.





TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp er med konstruksjoner og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverk i tre som er malt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Loftetasje er kledd med malte gulvbord i tre, laminat og malte plater. Vegger er kledd med vinyltapet og malte plater. Malt trepanel i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Årsak: Utforinger og lister på to dører i loftetasjen er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Konsekvens: Manglende ferdigstillelse kan medføre redusert estetisk kvalitet og økt risiko for skader på vegg- og dørkonstruksjonene over tid.

Tiltak: Utforinger og lister på de aktuelle dørene bør ferdigstilles for å sikre et komplett og funksjonelt interiør.

TG 1 Overflater - 1

Beskrivelse

Hovedetasje er kledd med malte gulvbord i tre, parkett og vinylbelegg på gulv. Vegger er kledd med malt vinyltapet, vinyltapet og malte tømmervegger i tre. Malte takbjelker i tre og trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Stubbegolv i tre mot kryperom og grunn. Loftetasje er med etasjeskille gulv i tre. Det ble målt høydeforskjell på mellom 15 - 30 mm på gulv gjennom hele rommet i hovedetasje og i loftetasje.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik: På gulv i loftetasjens gang og soverom. samt på gulv i entre, kjøkken og stue er det skjevheter på gulv.

Årsak: Skjevheter på gulv kommer ofte av utilstrekkelig eller sviktende fundamentering, materialfeil, svak eller feil i konstruksjon eller uriktig montering av gulvbjelker.

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.

Konsekvens: Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge årsak og omfang, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Manglende utbedring kan føre til økt risiko for skader på gulv, vegger og dører, samt redusert bokomfort.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Betong eller murpipe som er murpusset og malt. Pipa er tilkoblet to vedovner, en eldre ovn på kjøkken uten brannhemmende plate på gulv og en vedovn i stue med glassplate på gulv. Vedovn i stue og brannvegg er fra år 2005. Sotluke/feieluke i metall. Ildfast stein innvendig i vedovn er sprukket.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Årsak: Avstand fra sotluke til brennbart materiale må være minst være 300 mm. Alle fire sider på mur og betongpiper skal være tilgjengelig for eventuelle sprekker og setninger, samt tilfredsstille avstand til brennbare materialer mot vegger, gulv og i tak. For høy varme, slag og støt fra vedkubber er den hyppigste årsaken til at steinplatene innvendig i vedovner sprekker

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Ildsted med sprekk må skiftes.
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke for å oppfylle krav til avstand fra brennbart materiale og forhindre brannfare.

Pipevanger bør gjøres synlige for inspeksjon, slik at eventuelle sprekker eller setningsskader kan oppdages og utbedres i tide, for å unngå økt risiko for brann og konstruksjons-skader. Rehabrør innvendig i pipa bør monteres.

Ildfast stein med sprekker bør skiftes ut for å sikre trygg bruk av ovnen og redusere risiko for brann eller ytterligere skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Kryperom under stubbegulv og rundtømmer i tre, med adkomst via ei lita luke i tre i grunnmur under veranda.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

Årsak: Det er begrenset tilkomst til krypkjeller/kryperom, og det har derfor ikke vært mulig å inspisere disse områdene innvendig.

Årsak: Det ble ikke observert ventiler i grunnmur for ventilering av krypkjeller/kryperom.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
• Bedre ventilering må etableres.

Konsekvensen av manglende ventilering og begrenset tilkomst er økt risiko for skjulte fukt og råteskader i bjelkelag, sviller og tilstøtende trekonstruksjoner, noe som kan medføre omfattende reparasjons behov og redusert levetid for konstruksjonen.

Tiltak: Tilkomst til utilgjengelige deler av krypkjeller/rommet bør etableres, slik at hele arealet kan inspiseres.





TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt trapp i tre med laminat i trinn. Malt rekkverk i tre på en side.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Profilert dør med trekarmer til våtrommet.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

TG 2 Innvendige dører - 2

Beskrivelse

Malte fyllingdører med trekarmer.

Vurdering av avvik:

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

Årsak: Enkelte dørblad eller karmer har skjevheter, noe som kan påvirke funksjonaliteten.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens: Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for skade på bygningsdelene.

Tiltak: Det bør utføres justering eller utbedring av dørblad og karmer med skjevheter for å sikre god funksjon og forhindre ytterligere slitasje eller skade på dører og karmer.

VÅTROM

HOVEDETASJE. > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet omhandler byggteknisk forskrift(TEK97) og byggebransjens våtromsnorm (BVN)

Fra eier: Tidligere spiskammers og kott i entre er slått sammen og bruksendret til bad år 2007. Fliser på gulv med membran, varmekabler, malt trepanel på vegger, dusjkabinett og toalett er installert. Fagfolk har gjort arbeidet, men ikke firma(bortsett fra det elektriske)

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring





HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt trepanel på vegger og malt trepanel i tak.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Årsak: Malt trepanel på vegger er ikke godkjent som tettesjikt på våtrom, med mindre det er benyttet godkjent våtromsmaling som er fuktbestandig og gir en diffusjonstett overflate.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Konsekvens: Dersom dette ikke kan dokumenteres, anbefales det å utbedre overflatene med godkjente materialer eller maling for våtrom, for å redusere risikoen for fuktskader og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.

Tiltak: Det bør undersøkes om det er benyttet godkjent våtromsmaling på vegger.

HOVEDETASJE. > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Keramiske fliser og varme i gulv. Fall på gulv mot sluk utenfor dusjsone ble målt til 0 cm. Høydeforskjell fra topp sluk til topp membran ved dørterskel ble målt til 0 cm. Høydeforskjell fra ferdig gulv til topp dørterskel er på 2,0 cm.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Årsak: Det skal være fall til sluk på hele gulvet på minimum 1:100 (1,0 cm), samt fall på gulv med minimum 1:50 (16 mm) i et område på minst 0,8 meter ut fra sluk. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel skal være på minimum 25 mm. Høyde fra ferdig gulv til topp dørterskel skal være på minst 15mm.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tiltak: Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og nødvendig høydeforskjell ved terskel for å oppfylle forskriftskravene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk i plast. Tettesjikt og membran på gulv, ukjent.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Årsak: Membran og slukmansjett under klemring i sluk var ikke tilgjengelig for kontroll. Det forventes at et membransjikt er vanntett i minst 25 år og mer en halvparten av forventet levetid på membran er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Konsekvens: Begrenset kontroll av sluk og manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen, og øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner. Ettersom mer enn halvparten av forventet levetid på membran er oppbrukt øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



HOVEDETASJE. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med servant, toalett, dusjkabinett og åpent rørsystem.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk baderomsvifte i vegg.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Årsak: Det mangler styrt til-luft til rommet, for eksempel i form av en flat dørterskel eller utsparing i dørbladet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvensen av manglende til-luft er redusert ventilasjon, noe som kan føre til økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.

HOVEDETASJE. > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Vegg fra tilstøtende rom mot våtrommet er med konstruksjoner i tre, som er kledd med malt trepanel.

Hulltakning ble utført på nedre del av vegg fra entre mot våtrommet.

Ved måling med pigg innvendig i vegg ble det målt et fuktinnhold i trevirket på 9,0 MC% som regnes som tørr og normalt. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon.

Treverk med fuktighet over 20 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk.

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport



KJØKKEN

HOVEDETASJE. > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken
Malte gulvbord i tre. Malt vinyltapet på vegger. Malte takbjelker og trepanel i tak. Innredning med profilerte fronter. Heltre lakkerte benkeplater. Varmvannsbereder i benkeskap. Ventilator over komfyr. Rørkanal fra ventilator til yttervegg eller over tak, mangler.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE. > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over komfyr med kullfilter.

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

Årsak: Ventilator med kullfilter renser luften og sender den tilbake ut i rommet, istedenfor å suge luften ut av kjøkkenet gjennom et avtrekk.

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

Konsekvensen av kun ventilator med kullfilter er dårligere inneklima og økt risiko for fuktskader i boligen over tid.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger som er synlig er med kobber-rør og kobberrør med plastkappe.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i benkeskap på kjøkken og på våtrommet som er synlig er i plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventiler i vindu.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Årsak: Ingen rom er med ventilering.

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Tiltak: Det bør etableres veggventiler i alle oppholdsrom som mangler ventilasjon, for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og unngå dårlig inneklima samt risiko for fuktskader.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmvannsbereder i kjøkkeninnredningens hjørneskap.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Årsak: I henhold til nye forskrifter skal rom som inneholder varmtvannsberedere være med sluk på gulv eller annen tilfredsstillende kompenserende løsning(vanstoppersystem).

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Konsekvens: Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannsbereder for å unngå risiko for vannskader ved eventuell lekkasje.

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 ledningsnett med automatsikringer i skap. Det elektrisk anlegget i huset og sikringsskapet er skiftet år 2017, i følge opplysninger fra eier.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2017

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

Det elektrisk anlegget i huset og sikringsskapet er skiftet år 2017, i følge opplysninger fra eier.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Kontroll av det elektriske anlegget ble utført den 27.06.2021. Ingen avvik ble registert av Det Lokale El-tilsyn.

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ja Se i egenerklæring fra eier.

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Tilstand på resterende deler av anlegget bør kontrolleres av fagkyndige.

Generell kommentar

Anbefaler utvidet El-kontroll av anlegget med dokumentasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn ble ikke kontrollert.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ingen drenerings funksjon ble observert og drenering rundt grunnmur er fra eldre årstall eller byggeår. Drenering er å lede bort vann eller annen væske ved hjelp av for eksempel grøfter, rør eller gjennom selve grunn.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Årsak: Normal forventet levetid på drenering er fra 20 til 60 år. Dreneringen har en alder hvor funksjonssvikt kan forventes, og den har derfor en økt risiko.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Konsekvens: For utskifting av drenering kan bli nødvendig for å unngå fuktskader i kryperommet og stubbgulv, da dagens løsning er lang over forventet levetid og det er økt risiko for funksjonssvikt.

Kostnadsestimat: Over 500 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ålesundsmur/steinmur støpt i betong over terreng.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Årsak: Ofte oppstår sprekker, fordi det svakeste stedet i murverket gir etter når veggen overbelastes.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Tiltak: Sprekkene bør utbedres for å hindre videre forringelse av grunnmuren. Konsekvens: For å redusere risikoen for vanninntrenging og frostsprengning, som kan føre til ytterligere skader på konstruksjonen.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen ligger i svakt skrått terreng.

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

Årsak: Ved hovedinngang og på begge røstsider terrenget heller terrenget mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Konsekvensen av dagens forhold er økt risiko for vannansamling mot grunnmur, som kan føre til fuktskader på bygningskonstruksjonen og dårligere innemiljø. Tiltak: Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eiendommen har privat avløp via septiktank med overløp til grøft e.l. Brønnborer vann med 3 husstander utført av NordNorsk Brønnboring AS og felles brønnhus installert ovenfor huset på naboeiendommen fra år 2020. Vannpumpe er skiftet år 2022.

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

Årsak: Dokumentasjon på vannkvalitet, utførelse og rørsystemet er ikke fremlagt.

Konsekvens/tiltak
• Foreta kontroll av brønnvann.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Vannkvalitet må dokumenteres

Konsekvensen av manglende dokumentasjon er usikkerhet rundt vannkvaliteten og utførelsen, noe som kan medføre risiko for helseskadelige forhold eller feil på anlegget.

TG 2 Septiktank

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Rensså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Septiktank i plast på tomta fra år 2007.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Årsakene kan variere fra administrative forglemmelser til fysiske mangler ved anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon er økt usikkerhet rundt anleggets tilstand og utførelse, noe som kan medføre risiko for feil, mangler eller forurensning av grunn og grunnvann.

Tiltak: Det bør fremskaffes dokumentasjon på septiktank og utførelse.



TG IU Oljetank

Beskrivelse

Ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

TG 1 Andre tomteforhold

Beskrivelse

Tomta er opparbeidet med plen og trær. Innkjørsel og parkering er gruset.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Grunn er uten radonsperre og radonmålinger er ikke utført. Innvendig trapp mangler håndløper på vegg (ikke montert og følger med ved salg). Det er to brannstiger fra loftetasje.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

Årsak: Grunn er uten radonsperre og radonmålinger er ikke utført. Innvendige trapper skal i henhold til dagens krav være med rekkverk på begge sider. Åpning mellom rekkverket skal ikke overstige mer en maks10cm.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Konsekvens: Manglende radonsperre og målinger gir økt risiko for helseskadelige radonnivåer i bygget.

Konsekvens: Håndløper bør monteres på vegg for å ivareta sikkerhet og brukervennlighet, samt redusere risiko for fallulykker.

Konsekvens: Åpninger i rekkverk bør reduseres til maks 10 cm, for å forhindre fare spesielt for barn, selv om det ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

108 m²/108 m²

Fritidsbolig.: Trapperom, Gang, 5 Soverom, Entré, Bad, Kjøkken, Stue

Andre bygg: Garasje, Lysthus. , Lekestue, Utedo, Naust
Bruksareal andre bygg: 95 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 150 000

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	**2 900 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 900 000**

Markedsvurdering

Eiendommens vurderte markedsverdi som er satt kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter som er opplyst om for bygningene i rapporten.

Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens vurderte markedsverdi. I vurdert markedsverdi gjør Takstmann skjønnsmessige fradrag for blant annet elde, slitasje, vedlikeholdsmangler og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Markedsverdi finner man blant annet ved å sammenligne med andre eiendommer som er solgt i området og det er innhentet opplysninger om sammenlignbare salg, samt utført beregninger med hjelp av verdi beregnings-systemet fra www.eiendomsverdi.no.

Takstmann gjør for orden skyld oppmerksom på at det kan være ukjente faktorer som vil kunne påvirke eiendommens vurdert markedsverdi. Markedsverdi som er satt vil heller ikke kunne fastsettes matematisk korrekt av Takstmann, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens salgspris.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fornesvika 103 ,9445 TOVIK 65 m²	2003	2 sov	06-10-2025	2 450 000	**2 450 000**		2 450 000	**54 444**
2	Kvannelva 59 ,9445 TOVIK 52 m²	2016	3 sov	31-03-2026	2 500 000	**2 400 000**		2 400 000	**44 444**
3	Sandemarkveien 52 ,9445 TOVIK 89 m²	2017	3 sov	01-09-2022	2 900 000	**2 750 000**		2 750 000	**30 899**
4	Fornesveien 190 ,9445 TOVIK 96 m²	1983	3 sov	21-06-2022	2 700 000	**2 700 000**		2 700 000	**28 125**
5	Sandstrand 197 ,9445 TOVIK 88 m²	2009	2 sov	05-11-2023	2 100 000	**1 975 000**		1 975 000	**22 443**
6	Sandvannet 156 ,9445 TOVIK 140 m²	2010	4 sov	12-10-2025	2 200 000	**2 150 000**		2 150 000	**15 357**
7	Renså 188 ,9445 TOVIK 254 m²	1984	3 sov	16-10-2023	2 360 000	**2 150 000**		2 150 000	**8 465**
8	Renså 183 ,9445 TOVIK 161 m²	1947	2 sov	01-06-2018	1 350 000	**1 300 000**		1 300 000	**8 075**

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 som feiing, renovasjon, slamtømming og eiendomsskatt for år 2025.	Kr.	6 202
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**6 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 700 000
Verandaer, trapp og terrasser.	Kr.		160 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 940 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig.	Kr.		**2 900 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 300 000
Elektriske installasjoner.	Kr.		20 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**1 250 000**

Lysthus.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	60 000
Sum teknisk verdi - Lysthus.	Kr.		**50 000**

Lekestue

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Lekestue	Kr.		**40 000**

Utedo

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Utedo	Kr.		**10 000**

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	530 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.		**20 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 270 000**

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
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	1 100 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 900 000**

Kommentar
Tomteverdi er det pengemessige uttrykket for hva ei tomt er verdt, basert på beliggenhet og opparbeidelser som er utført.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**6 150 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

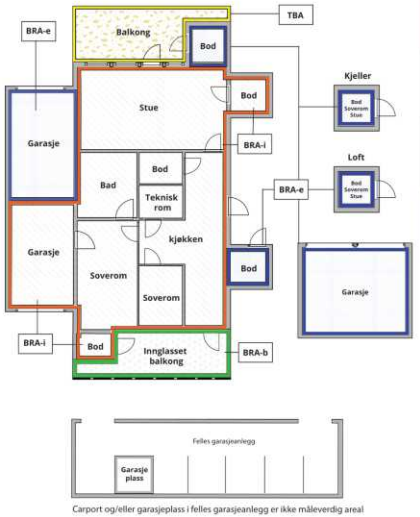
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loftetasje.	54			54	
Hovedetasje.	54			54	102
SUM	**108**				**102**
SUM BRA	**108**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje.	Trapperom, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5		
Hovedetasje.	Entré, bad, kjøkken, stue		

Kommentar

Bygninger e på to etasjer med inngang via en terrasse til hovedetasje. Innvendig trapp til loftetasje. Høyde fra gulv til tak i hovedetasje ble målt til å være fra 2,22m i underkant av takbjelker. Loftetasje er med skråtak i noen rom.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Bygningen er påbygd med yttergang og spiskammers/kott som år 2007 er bruksendret til bad. Loftstrappa var tidligere på kjøkkenet. Det er oss fortalt at dette tilbygget er fra ca. år 1950.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje.		48		48	
SUM		**48**			
SUM BRA	**48**				

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje er med innkjøring fra tomta. Inngang via garasje og bakkenivå til hobbyrommet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er fremlagt som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Lysthus.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje.		12		12	
SUM		**12**			
SUM BRA	**12**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje.		Lysthus	

Kommentar

Bygningen er på en etasje med inngang fra bakkenivå.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Nyere håndverkstjenester

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

Lekestue

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje.		11		11	
SUM		**11**			
SUM BRA	**11**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje.		Alkove	

Kommentar

Bygningen er på en etasje med inngang fra bakkenivå.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Nyere håndverkstjenester

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

Utedo

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje.		Toalettrom	

Kommentar

Bygningen er med inngang fra bakkenivå.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Nyere håndverkstjenester

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

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		23		23	
SUM		**23**			
SUM BRA	**23**				

Romfordeling

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

Kommentar

Bygningen er på en etasje og ligger ved sjøen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Nyere håndverkstjenester

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

Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2026	Bjørnar Pedersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	80	83		0	3253.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Renså 110

Hjemmelshaver
Johnsen Anita

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til et område som består av eneboliger og fritidsboliger. Eiendommen ligger flott til på nedsiden av offentlig vei. Fra stue og veranda er det utsikt mot sjøen.

Avstand med bil: Evenskjer ca. 21,50km, Tjeldsundbrua Kro & Hotell ca. 17,40km, Harstad sentrum ca. 44,0km, Elvevoll handel & servicesenter ca. 250m, Sandstrand skole ca. 3,50km, barnehager innenfor mindre en 3,0km, offentlig transport ca. 100m og barnefamilier i grunnkrets 20%

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning. Boring etter vann i samarbeid med 3 andre husstander utført av NordNorsk Brønnboring AS og felles brønnhus installert ovenfor huset på naboeiendommen år 2007. Vannpumpe er skiftet år 2022.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Kommuneplaner: Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon. Id 200801. Navn Kommuneplanens arealdel Plantype Kommuneplanens arealdel .Status: Endelig vedtatt arealplan Ikrafttredelse 07.02.2008

Om tomten

Tomta er opparbeidet med plen og noen trær. Innkjørsel og parkering er gruset.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold, ukjent. Andre forhold: Kjøperen påtar seg å holde gjerde mellom bnr. 8 3 og bnr. 3 dersom kjøperen får hjemmel til denne. Med i overdragelsen følger det herligheter og rettigheter som tilligger eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2020

Kommentar
Kilde: I følge eier.

Standard
Overflater og innredninger fremstår med normal standard.

Vedlikehold
Bygningen virker og være godt vedlikeholdt, siden opprinnelig byggeår.

Beskrivelse
Garasje med hobbyrom. Grunnmur er med lettblokker. Gulv er i betong. Yttervegger er bygd opp med konstruksjoner i tre, som utvendig er kledd med malte tre kledninger. Noen innvendige yttervegger er isolert og noen vegger kledd med treplater. Saltakstoler i tre, som utvendig er kledd med steinbelagte takplater, beslag og takrennesystem i metall. Isolert garasjeport med glassfelt og isolert inngangsdør med trekarmer. Vindu med 2-lags energiglass og malte trekarmer.

Noen innvendige yttervegger og takplater gjenstår. Bygningen er med noen elektriske installasjoner og elektrisk portåpner.

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



Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Lysthus.



Anvendelse
Lysthus.

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeår er usikker.

Standard
Lav standard.

Vedlikehold
Bygget er med konstruksjoner og overflater fra byggeåret.

Beskrivelse
Gulv kledd terassebord i impregnerte materialer år 2021 oppå eksisterende gulv. Vegger er med uisolerte konstruksjoner i tre, som utvendig er kledd med stående malte trekledninger. Det er montert vindu med enkelt glass og malte trekarmer(gjenbruk). Saltak i tre, som er kledd med eternittplater. Taktekke er med mose. Bygningen er innredet som vinstue/lysthus. Taktekke med eternittplater kan inneholde produkter som er helseskadelig(asbest). Oppgraderinger og utskiftinger må påregnes.

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



Lekestue



Anvendelse
Lekestue.

Byggeår
1920

Kommentar
Byggeår er usikker.

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

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bygningen er fundamentert på stablet stein ned mot grunn. Gulv er med konstruksjoner i tre. Vegger er med uisolerte konstruksjoner i tre, som utvendig er kledd med stående malte trekledninger. Saltak i tre, som er kledd med, papp, torv og kjettinger til nedløp. Malt inngangsdør i tre. Vindu med 2lags glass og trekarmer. Platting i tre fremfor hovedinngang.

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



Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Utedo



Anvendelse
Utedo

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeår er usikker.

Standard
Normal standard - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Utedo er fundamentert til bakken. Gulv er med konstruksjoner i tre. Vegger er med uisolerte konstruksjoner i tre, som utvendig er kledd med stående malte trekledninger. Skrå tak i tre, som er kledd med takplater i metall. Malt inngangsdør i tre.

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

Naust



Anvendelse
Naust

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeår er usikker.

Standard
Gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse
Naustet er med gulv som er gruset. Yttervegger er enkelt bygd opp med konstruksjoner/tømmer i tre, som utvendig er kledd med stående malte trekledninger. Saltak som er kledd med eternitt plater. Taktekke er med skade/hull. Taktekke med eternittplater kan inneholde produkter som er helseskadelig(asbest). Bygningen er i dårlig stand og må påregnes revet og bygd opp på nytt.

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
Energirapport	01.05.2026		Gjennomgått	5	Ja
Egenerklæring	22.04.2026		Gjennomgått	7	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	Rapporten er godkjent av eier.
2	05.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Renså 110, 9445 TOVIK
Gnr 80 - Bnr 83
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst AS
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

enova

Energiattest



Adresse	
Rensså 110, 9445 TOVIK	
Dato for energimerking **01.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289823**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **191115449**
Gårdsnummer **80**	Bruksnummer **83**
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 **1876**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **108,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **108,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, 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
554,75 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
830,40 kWh/m²	**96 107 kWh**



Rensså 110, 9445 TOVIK

Detaljering

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



Renså 110, 9445 TOVIK

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: 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 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: 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 22: 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 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 24: 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.

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

bankID SIGNERT: 22.04.2026 Johnsen, Anita

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

Anita Johnsen

Boligen

Renså 110
9445 Tovik

5512-80/83/0/0

- Boligen ble kjøpt 2002
- 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**

Dårlig fall mot sluk

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Spiskammers og kott i gangen ble slått sammen og gjort om til bad. Fliser på gulv med membran, varmekabler, panel på vegger. Dusjkabinett og toalett installert. Baderomsinnredning fra Ikea. Fagfolk har gjort arbeidet, men ikke firma (bortsett fra det elektriske)

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

• **Ja**

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

Det ble lagt gulv med membran, varmekabler og fliser Jeg kjenner ikke til detaljene her.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Nordbygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Utvendig arbeid som ny kledning på hele huset, nye vinduer, nytt tak og nye takrenner.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: ByggEngineering AS

   Beskrivelse av arbeidet: Satt opp nytt garasjebygg

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Vinstuen - satt inn vinduer (gamle vinduer kjøpt brukt), lagt terassegulv oppå det gamle. Innredet som vinstue/lysthus

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

• **Ja**

Gammelt tømmerhus fra 1876 - skjevhet merkes spesielt på loftsgangen, der heller gulvet mot den ene siden. Dører i huset kan være litt treige til ulike årstider, huset "går" ifht temperatursvingninger

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Skånland kommune?

   Beskrivelse av arbeidet: Nedlegging av septiktank jfr punktet om baderom. Tømmes hvert 2. år

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: NordNorsk Brønnboring AS

   Beskrivelse av arbeidet: Boring etter vann i samarbeid med 3 andre husstander. Brønnhus installert på nabogården oppafor huset. Meget godt samarbeid mellom disse 4 husstandene. Grøftegraving i denne forbindelse gjort av Brødr.Andersen

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

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **Ja**

Problemer med pumpen til vannsystemet for ca 4 år siden. Da ble pumpe skiftet ut med ny. Ingen problemer etter dette.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Rapport etter branntilsyn vedlegges prospektet.
Stein inni vedovnen er brukket, men den fungerer og har ikke noe å si for oppvarmingen

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny vedovn og godkjent brannvegg satt opp bak denne ihht forskrift

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Sikring nr 11 slår av og til ut. Denne går på Jacuzzi og garasje. Det sjekkes om det kan ha sammenheng med at Jacuzzien ble fjernet.

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

• **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?:** 2017

   Firmanavn: Haneseth Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk anlegg/sikringsskap i hele huset.

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**

Påbygg av yttergang og spiskammers/kott (nå omgjort til bad), samt trapp til loftet. Loftstrappa var tidligere på kjøkkenet. Det er oss fortalt at dette påbygget ble satt opp ca 1950

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Jeg antar dette er godkjent, ettersom vi ikke kjenner til annet enn at huset er som det er.

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?
• **Ja**

Verditakst datert 2002

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

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

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

Generelt

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

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

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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Gammel sæterbu omgjort til lekehus, ferdigstilt og klart til ungene etter flere år med arbeid "litt nå og litt da".

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

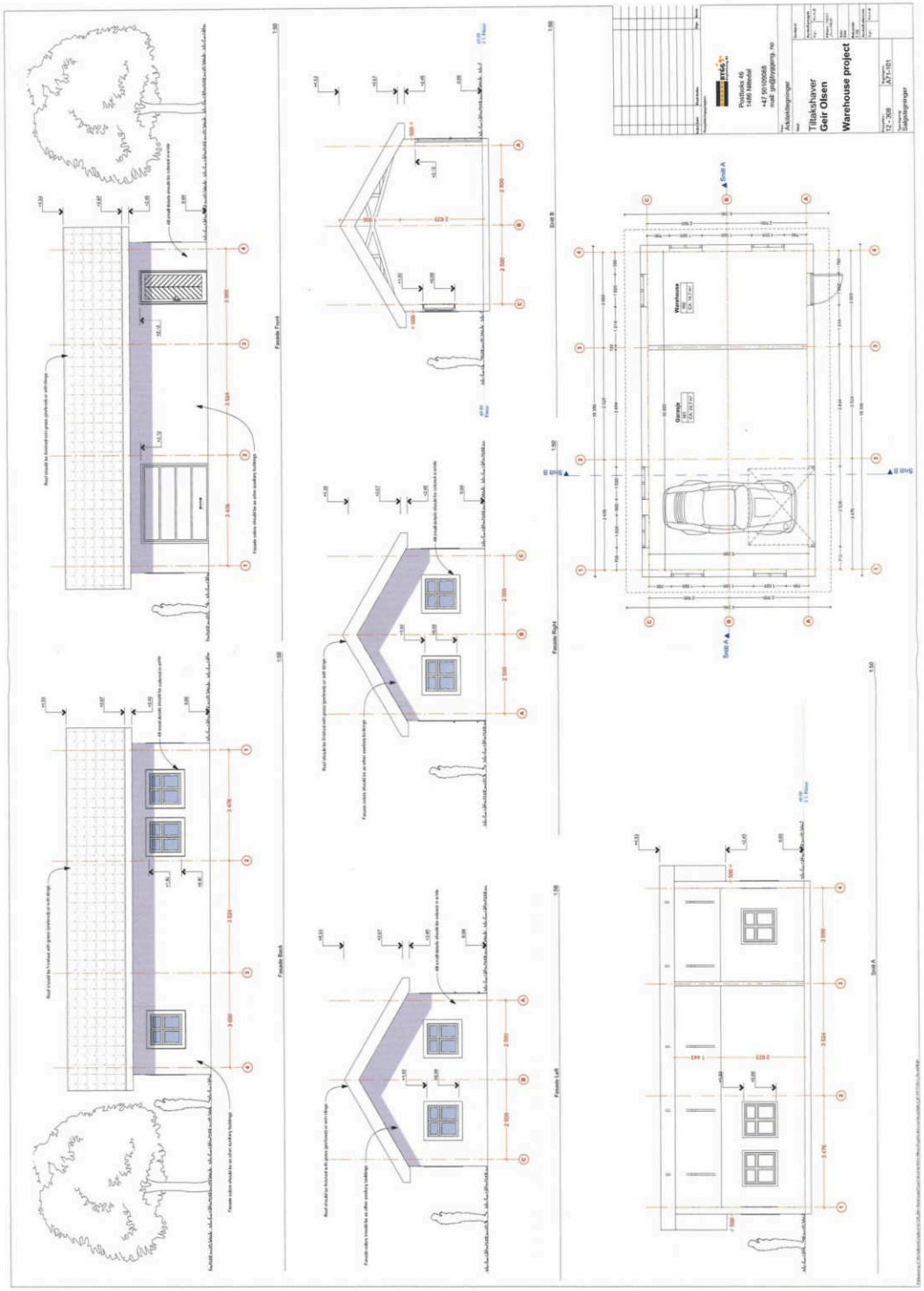
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/985/79
Attesteringstidspunkt 2026-04-14 14:35

Returneres til:

DAGBOKFØRT
985
04 MAR 92 00985
SORENSKRIVEREN I
TRONDENES

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Skånland	80	10			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☐ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 165.000.-etthundreogsekstifemtusen-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Edith Stornes	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Albert Simonsen	

6. Særskilte avtaler [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Selgeren forbeholder seg veirett med bil over den solgte eiendom fra bnr. 83 (hustomt) til bnr. 83 (nausttomt) langs grensen mot bnr. 17. Likeså forbeholder selgeren seg rett til å legge kloakkrør over bnr. 10 fra våningshus på bnr. 83 tilsjøen. Etter nedlegging forutsettes at grunnen settes i tidligere stand.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøperen påtar seg å holde gjerde mellom bnr. og bnr. 83, likeså mellom bnr. 83 og bnr. 3 dersom kjøperen får hjemmel til denne.

Med i overdragelsen følger de herligheter og rettigheter som tilligger eiendommen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Edith Stornes EDITH STORNES

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ADVOKAT BJØRN BJØRNSEN

Adresse

9401 HARSTAD

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tjeldsund kommune: Grunneiendom 5512-80/83

Norkart
Utskriftsdato: 10.04.2026 09:05

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	3253.4
Etablert dato	05.10.1991	Historisk oppgitt areal	3253,9
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	80/83
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	80/83
Nymatrikulering av grunneiendom Kartforretning	06.10.2008 01.12.2009			80/93 (18347,7) 1913-Mnrmangler, 2/10, 2/38, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 80/23, 80/32, 80/33, 80/35, 80/42, 80/47, 80/49, 80/52, 80/64, 80/70, 80/77, 80/83, 80/90, 80/91
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	13.06.2008 06.07.2010			1913-Mnrmangler, 2/10, 2/38, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 80/23, 80/32, 80/33, 80/35, 80/42, 80/47, 80/49, 80/52, 80/64, 80/70, 80/77, 80/83, 80/90, 80/91, 80/93, 80/94
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	13.06.2008 06.07.2010			1913-Mnrmangler, 2/10, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 80/23, 80/32, 80/33, 80/35, 80/42, 80/47, 80/49, 80/52, 80/64, 80/70, 80/77, 80/83, 80/90, 80/91, 80/93, 80/94
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	13.06.2008 06.07.2010			1913-Mnrmangler, 2/10, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 80/23, 80/32, 80/33, 80/35, 80/42, 80/47, 80/49, 80/52, 80/64, 80/70, 80/77, 80/83, 80/90, 80/91, 80/93, 80/94
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	13.06.2008 06.07.2010			1913-Mnrmangler, 2/10, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 80/23, 80/32, 80/33, 80/35, 80/42, 80/47, 80/49, 80/52, 80/64, 80/70, 80/77, 80/83, 80/90, 80/91, 80/93, 80/94
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	13.06.2008 06.07.2010			1913-Mnrmangler, 2/10, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 80/23, 80/32, 80/33, 80/35, 80/42, 80/47, 80/49, 80/52, 80/64, 80/70, 80/77, 80/83, 80/90, 80/91, 80/93, 80/94
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	05.10.1991	2-3/90		80/10 (-3253,9), 80/83 (3253,9)
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		8/1993		1913-Mnrmangler, 1913-Mnrvannmangler, 74/1, 74/2, 74/5, 74/14, 79/1, 80/3, 80/4, 80/5, 80/10, 80/11, 80/12, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/30, 80/49, 80/50, 80/59, 80/77, 80/83, 80/87

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7620657.52	577464.3	0	Nei	319	
Eiendomsteig	7620593.55	577541.86	0	Ja	2934.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

[redacted]

Adresse

Vegadresse: Renså 110 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9445 TOVIK	Kirkesogn	11020603 Tovik
Grunnkrets	203 Rensa	Tettsted	
Valgkrets	3 Sandstrand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	191115449		Våningh. benyttes som fritidsb (163)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1950
2	191115422		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	191114086		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
4	191115430		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
5	191128419		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
6	191128427		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 191115449: Våningh. benyttes som fritidsb (163), Tatt i bruk 01.01.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1950	12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Renså 110	H0101	80/83	136	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68	0	68	0	0	0
H01	1	68	0	68	0	0	0

2: Bygning 191115422: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	80/83	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	0	0

3: Bygning 191114086: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	19
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	19
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	80/83	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	19	19	0	0	0

4: Bygning 191115430: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	80/83	-	-	-	-	-

5: Bygning 191128419: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Unummerert		-	80/83	-	-	-	-	-

6: Bygning 191128427: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.09.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	80/83	-	-	-	-	-

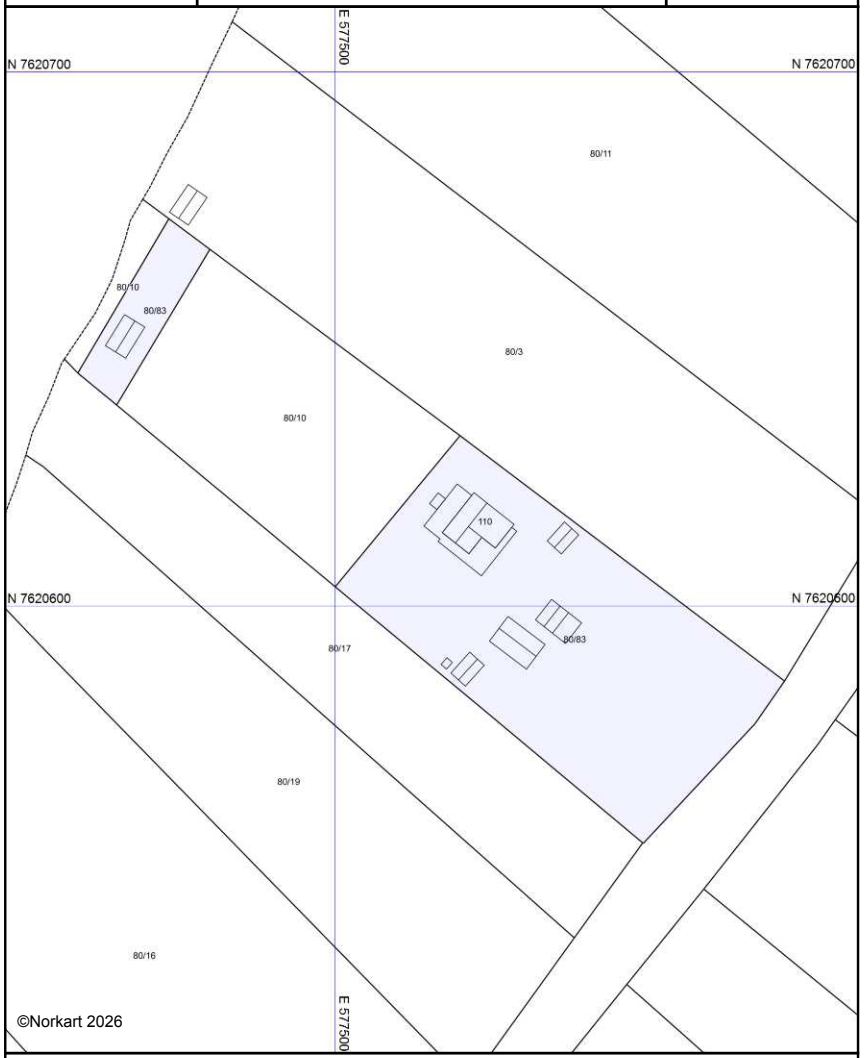
Tjeldsund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 80/83
Adresse: Renså 110
Utskriftsdato: 10.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Tjeldsund kommune
Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer
Telefon: +47 77089500

Utskriftsdato: 10.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5512	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	83	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Renså 110, 9445 TOVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200801
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.02.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5512/dokumenter/353/Kommuneplanens%20arealdel.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 253 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNF

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202503
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

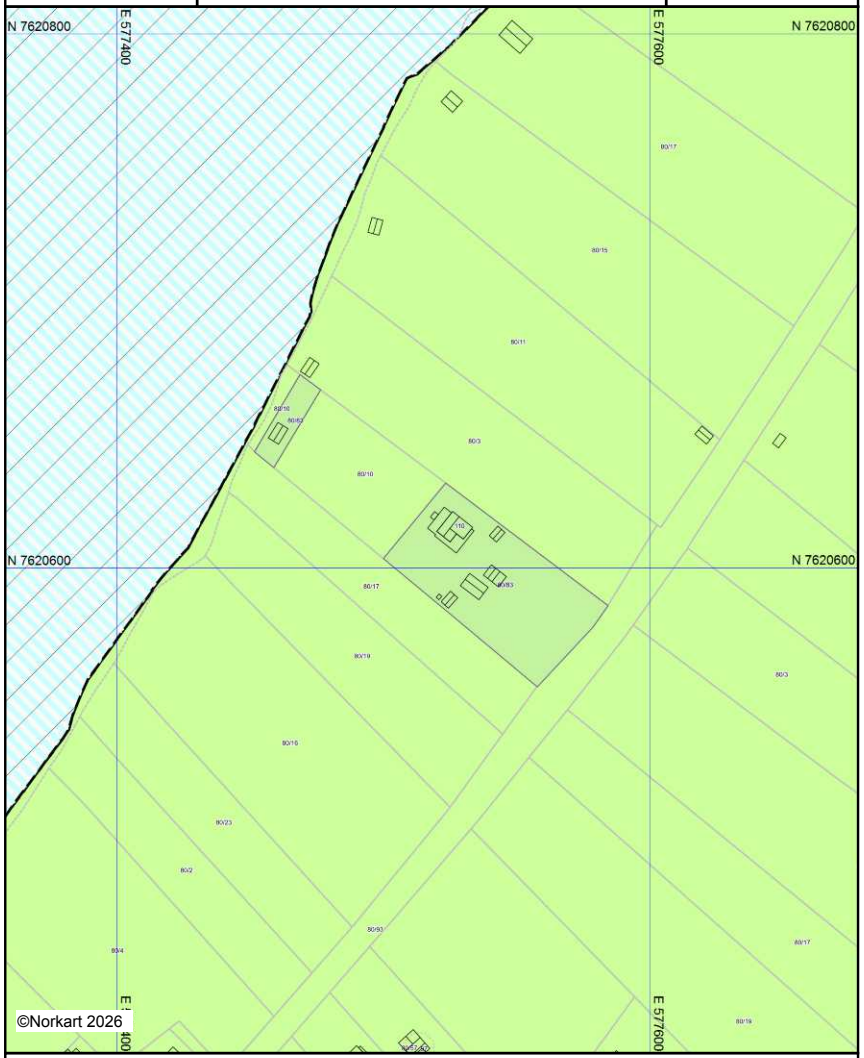
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 80/83
Adresse: Renså 110
Utskriftsdato: 10.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfi
LNFR-areal - eksisterende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Fiske - nytt
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål

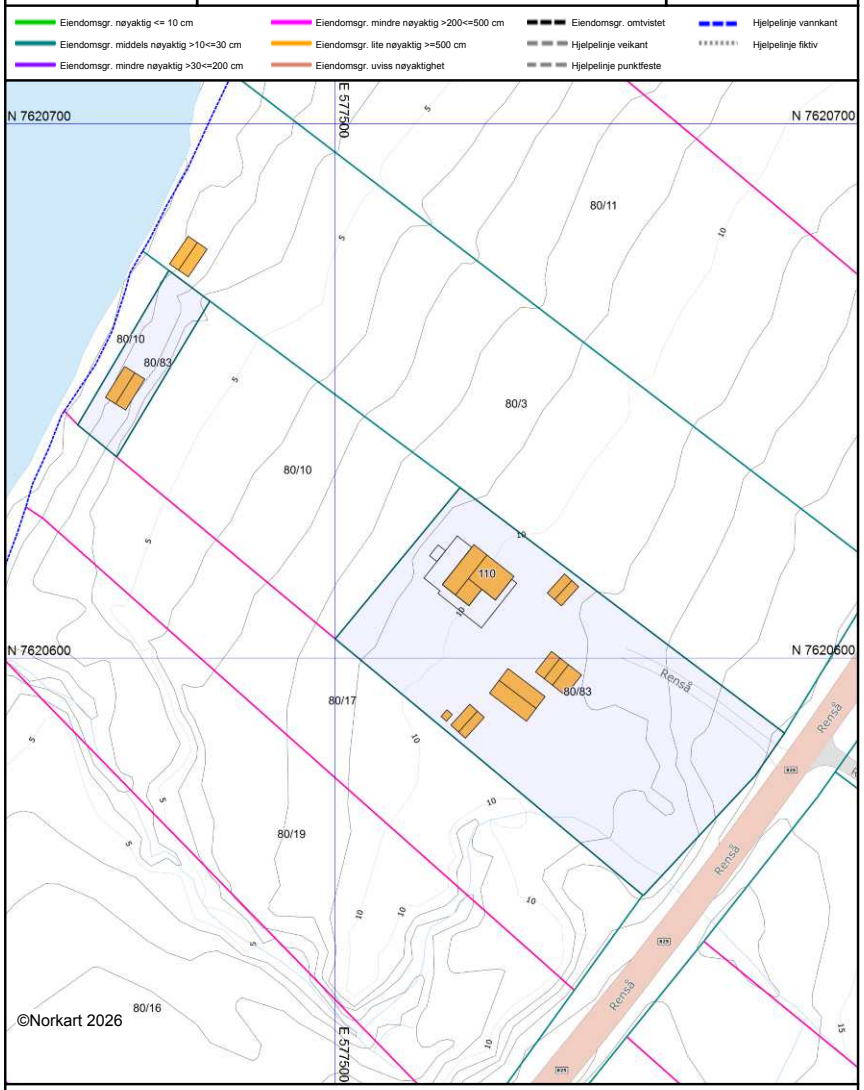
Grunnkart

Tjeldsund kommune

Eiendom: 80/83
Adresse: Renså 110
Dato: 10.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

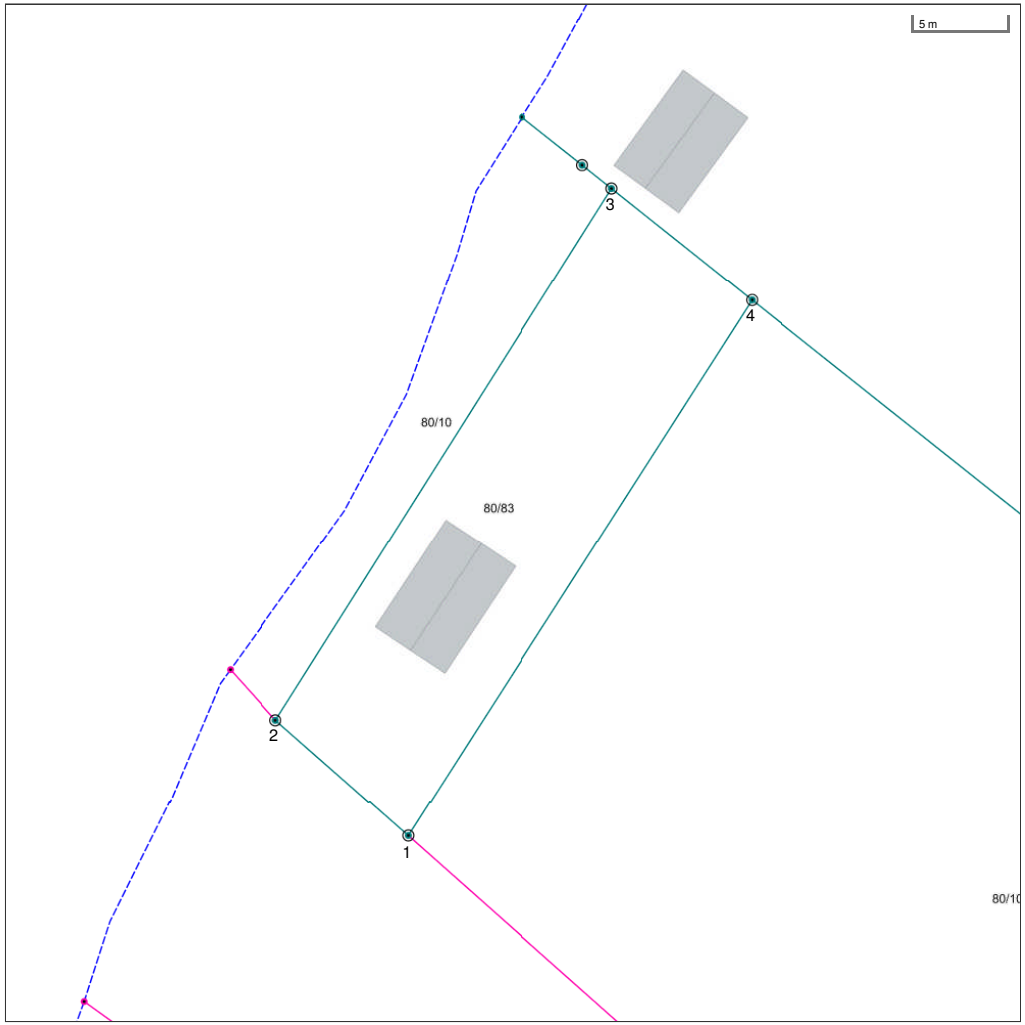


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 10.04.2026

Eiendomskart for eiendom 5512 - 80/83//

Teig 1 av 2



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

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

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

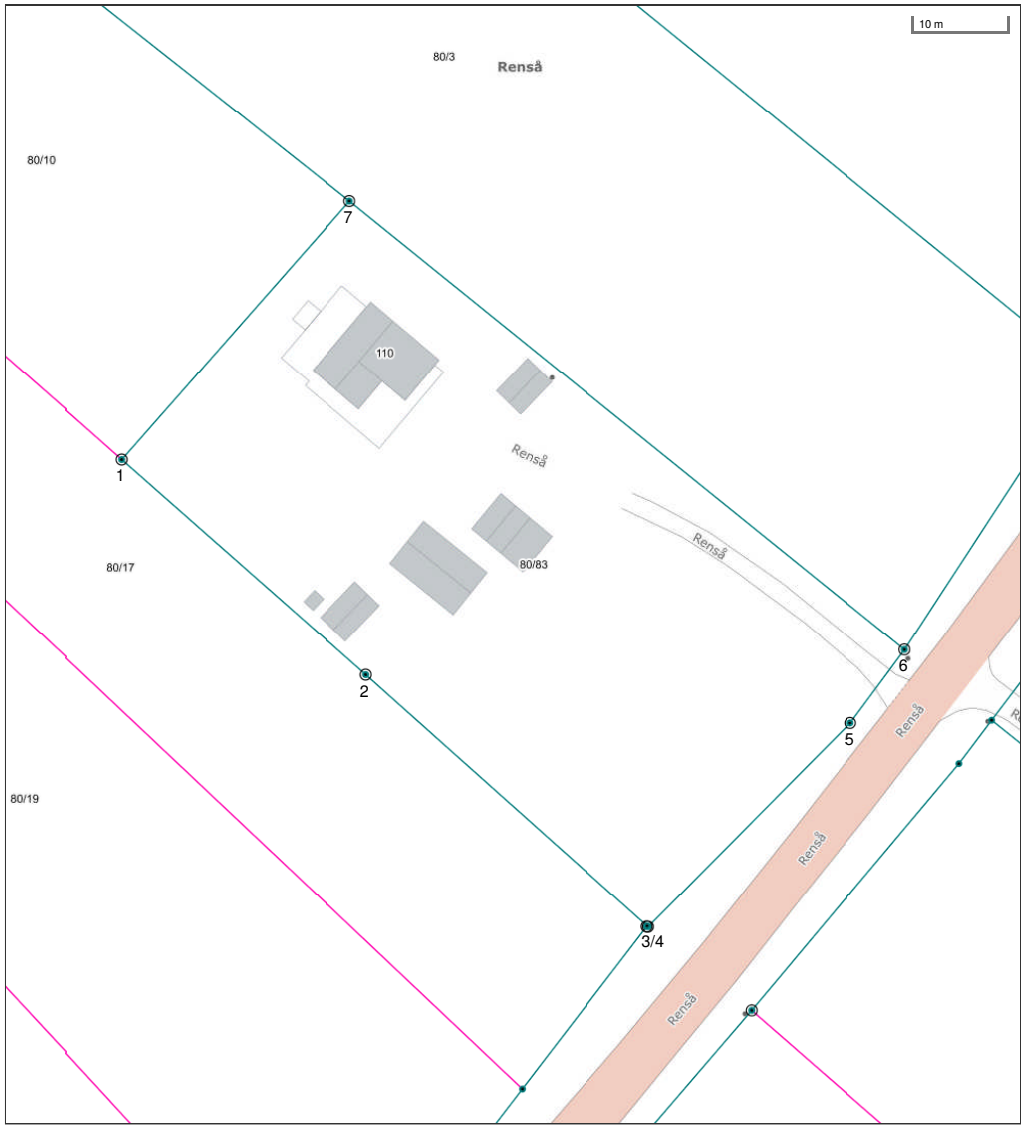
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	319,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7620657,52	**Øst**	577464,3	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7620637,65	577458,97	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,01	
2	7620643,64	577451,68	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,44	
3	7620672,54	577468,78	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,58	
4	7620666,81	577476,48	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,60	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

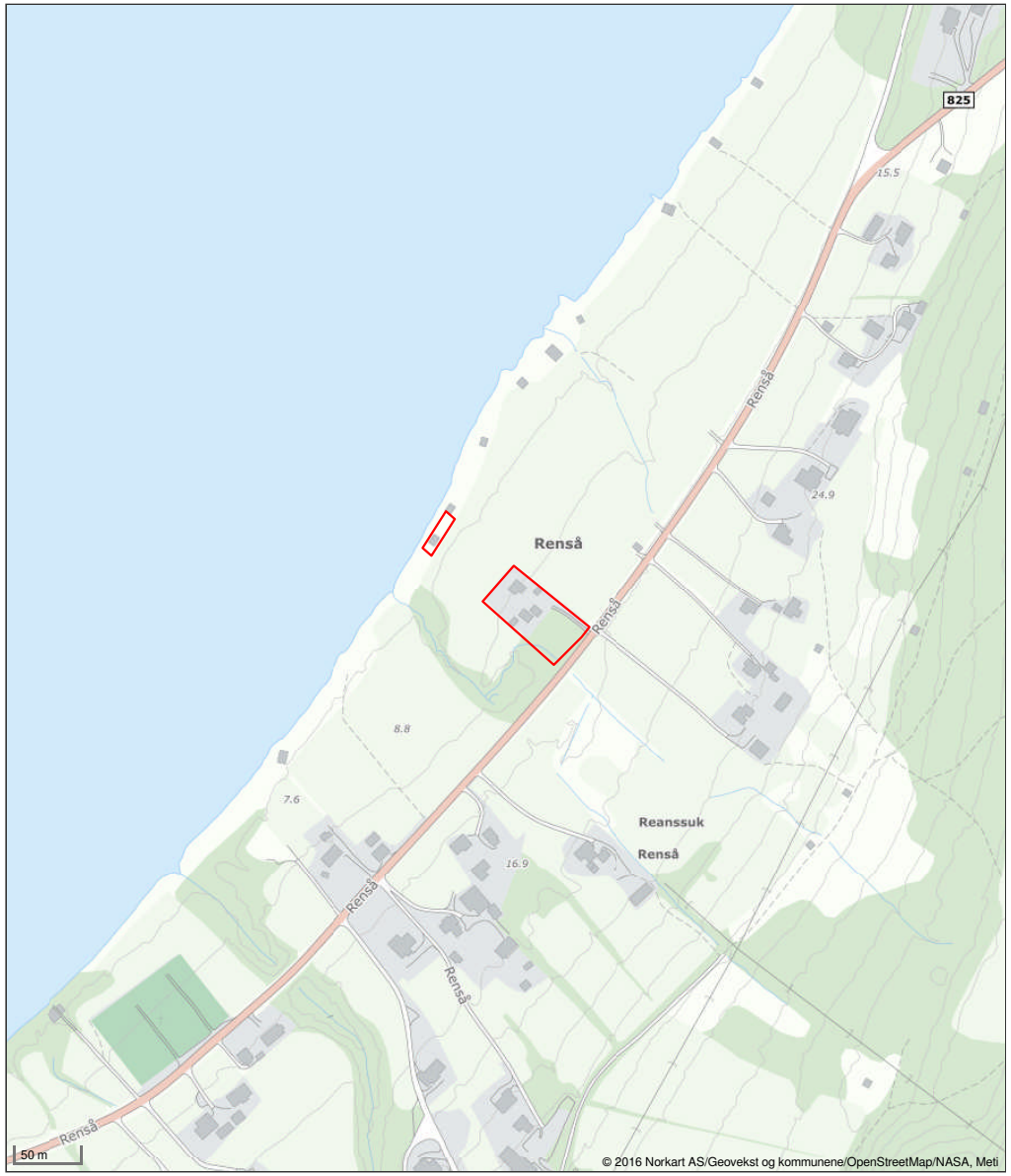
Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	2 934,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7620593,55	**Øst**	577541,86	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7620603,61	577499,99	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,74	
2	7620581,49	577526,74	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,71	
3	7620555,64	577557,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,34	
4	7620555,56	577557,81	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,13	
5	7620577,96	577578,77	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,68	
6	7620585,96	577584,32	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,74	
7	7620631,91	577523,42	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	76,29	

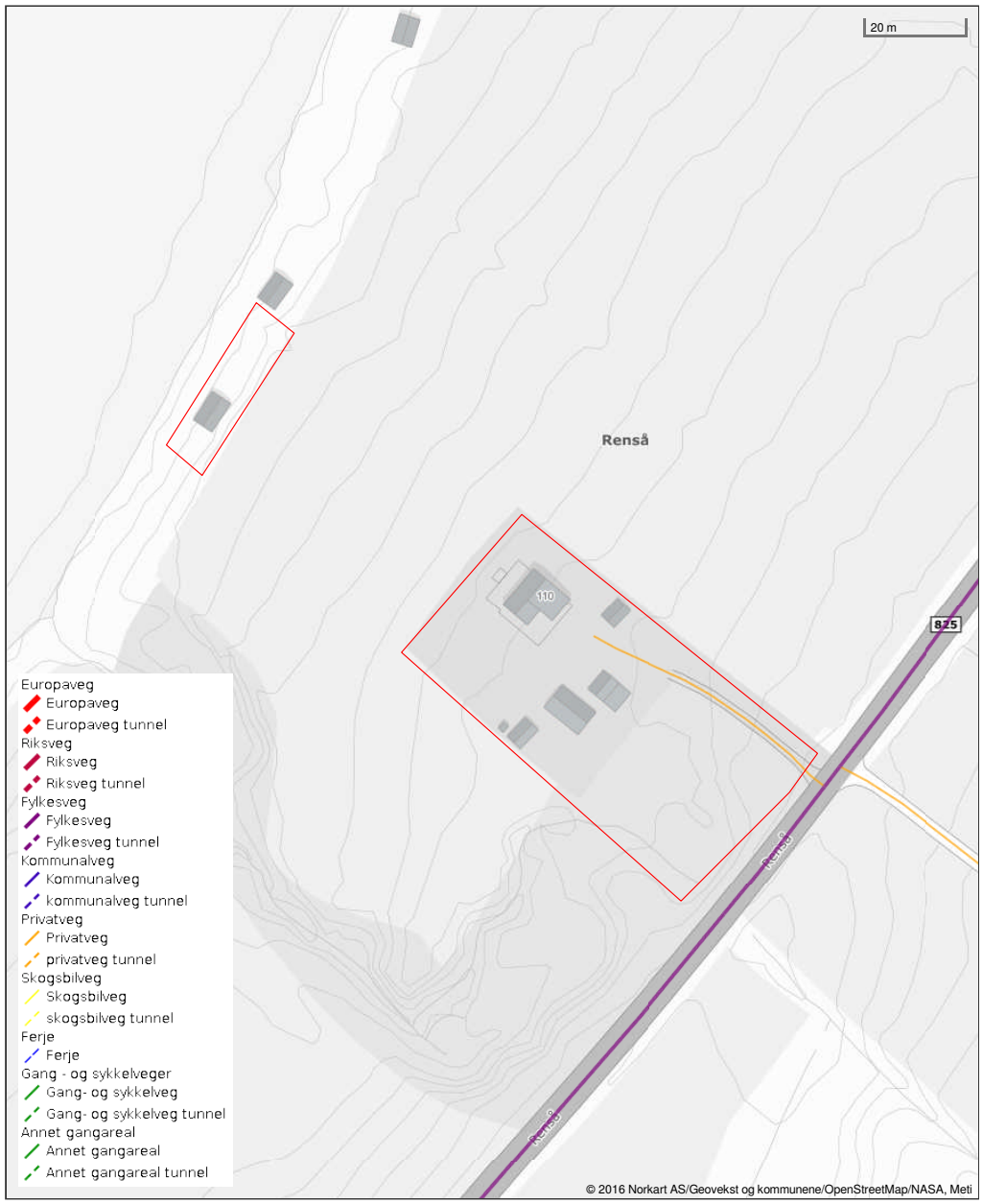
Utskriftsdato: 10.04.2026

Oversiktskart for eiendom 5512 - 80/83//



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.

Vegstatuskart for eiendom 5512 - 80/83//



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: 10.04.2026

Tjeldsund kommune
Adresse: Skånlandsveien 72/76, 9439 Evenskjer
Telefon: +47 77089500

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	5512	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	83	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Ofoten brann og redning IKS

ANITA JOHNSEN
Bergveien 24
9408 HARSTAD

Saksnummer	26/196
Dokumentdato	19.01.2026
Kontrolldato	16.01.2026
Saksbehandler	Daniel Sandvoll
Gnr/bnr.	80/83
Adresse	Renså 110
Leilighet	H0101

Du må sende oss tilbakemelding om at brannsikkerheten er ivaretatt

Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn hos deg den 16.01.2026. Under tilsynet fant vi avvik på fyringsanlegget ditt. Med avvik menes brudd på krav etter brann- og eksplosjonsvernlovgivningen.

Disse avvikene avdekket vi:

Skorsteinsløp - 580746
1. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. jf. *Forskrift om brannforebygging § § 6.*
Beskrivelse av avvik:
Det mangler godkjent takstige på takopplettet for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein.

Frist for tilbakemelding: Din frist til å gi skriftlig tilbakemelding på at avviket er utbedret, eller til å sende inn en handlingsplan med tidsfrist for utbedringen er 16.04.2026.



2. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. jf. *Forskrift om brannforebygging § § 6.*
Beskrivelse av avvik:

Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side i stuen med tømmervegg og 1 side i 2 etg. Med panel, en teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

Frist for tilbakemelding: Din frist til å gi skriftlig tilbakemelding på at avviket er utbedret, eller til å sende inn en handlingsplan med tidsfrist for utbedringen er 16.04.2026.





3. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. *Forskrift om brannforebygging § § 6.*
Beskrivelse av avvik:

Sotluken/Feieluke er defekt. (enkel, utett)

Frist for tilbakemelding: Din frist til å gi skriftlig tilbakemelding på at avviket er utbedret, eller til å sende inn en handlingsplan med tidsfrist for utbedringen er 16.04.2026.

Postadresse

Rombaksveien 49, 8517 Narvik
Tlf 769 13 570
E-post: forebyggende@ofoten-brann.no
Org.nr: 993 194 964

4. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. *Forskrift om brannforebygging § § 6.*
Beskrivelse av avvik:

Skorsteinen er sprukket/sprekkdannelser utvendig i 2 etg. På gjesterommet. Med tanke på abåde alder, sprekker og innledning anbefales det å rehabilitere skorsteinen.

Frist for tilbakemelding: Din frist til å gi skriftlig tilbakemelding på at avviket er utbedret, eller til å sende inn en handlingsplan med tidsfrist for utbedringen er 16.04.2026.





Hvor skal du sende tilbakemeldingen?
Den må du merke med saksnummer 26/196, og sende oss på Forebyggende@ofoten-brann.no eller som brev til: Ofoten Brann og Redning IKS, Rombaksveien 49, 8517 NARVIK.

Hva skjer hvis du ikke sender oss tilbakemelding på at avvik er rettet?
Dette er et forhåndsvarsel om at vi kan pålegge deg å rette avvik vi fant under tilsynet. Det betyr at du innen tre uker fra du mottok dette brevet, har rett til å uttale deg og komme med flere opplysninger. Dersom opplysningene ikke endrer vårt syn på saken, vil vi sende et nytt brev hvor vi pålegger deg å rette avvik innen en gitt frist. Hensikten med forhåndsvarsling og uttalelsesrett er at saken skal være så godt opplyst som mulig før vi fatter et eventuelt vedtak.

Har du spørsmål?
Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 99 27 48 10 eller e-post til Forebyggende@ofoten-brann.no.

Anvendt regelverk
- Forskrift om brannforebygging § 6

Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg

Postadresse

Rombaksveien 49, 8517 Narvik
Tlf 769 13 570
E-post: forebyggende@ofoten-brann.no
Org.nr: 993 194 964

1620 - 3/4 -
008005
008006

- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter forskrift om brannforebygging § 17, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h.
- Vi kan kreve opplysninger som er nødvendig for gjennomføringen av tilsynet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Vi kan pålegge deg nødvendige tiltak for å ivareta kravene til brannsikkerhet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vi skal sørge for at saken er så godt belyst som mulig, før vi fatter et vedtak. Du har derfor fått varsel om mulige vedtak, og fått mulighet til å uttale deg i saken, jf. forvaltningsloven § 16.

Med vennlig hilsen

Daniel Sandvoll
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

1620 - 4/4 -

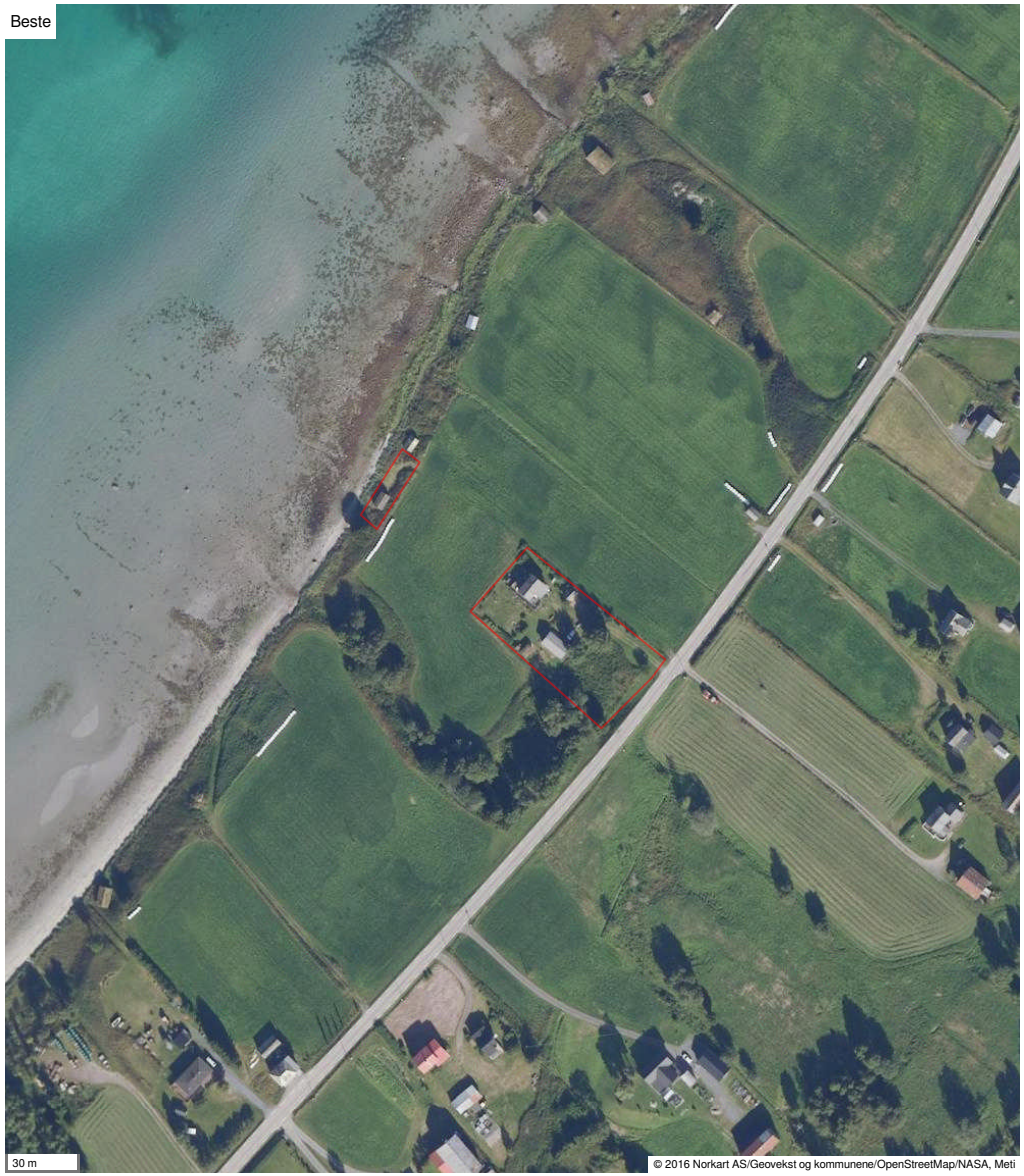
008007

Postadresse

Rombaksveien 49, 8517 Narvik
Tlf 769 13 570
E-post: forebyggende@ofoten-brann.no
Org.nr: 993 194 964

Utskriftsdato: 10.04.2026

Ortofotorapport for eiendom 5512 - 80/83//



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


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


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


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


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


2015
30 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


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


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


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

Områdeanalyse

Eiendom	5512 80/83		
Utskriftsdato	10.04.2026	**Antall datasett**	99

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

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

20 Berørte datasett

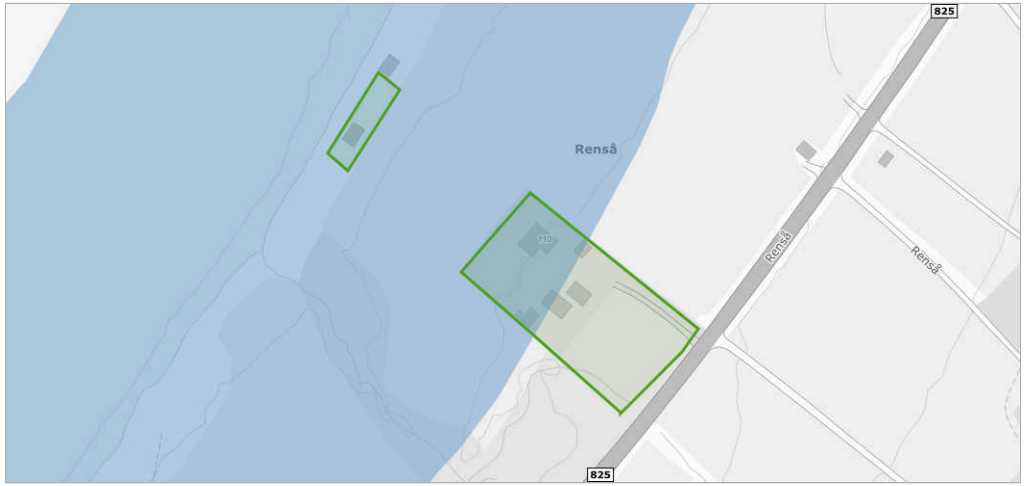
- 100-meter belte kyst
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Stormflo
- Vannforekomster
- Vernskog

79 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	**Versjon**	13.06.2012



Om datasettet

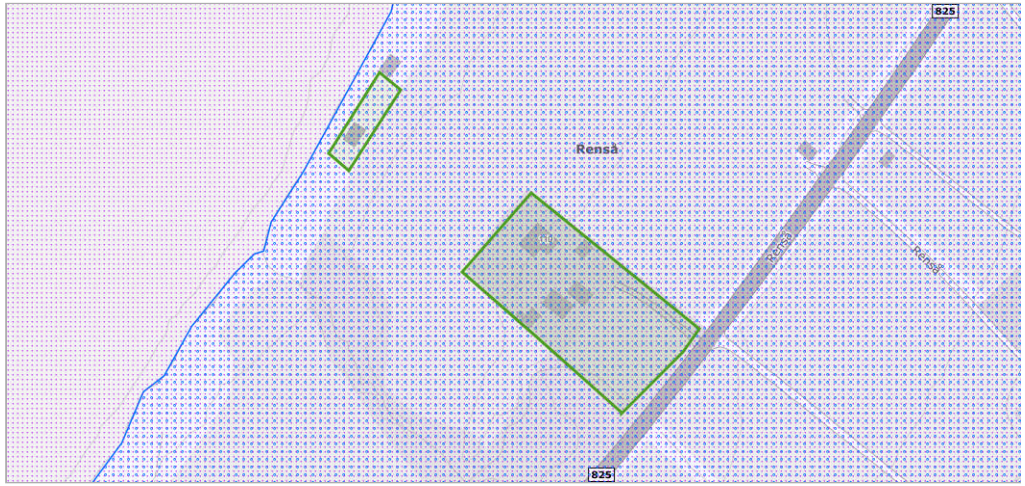
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

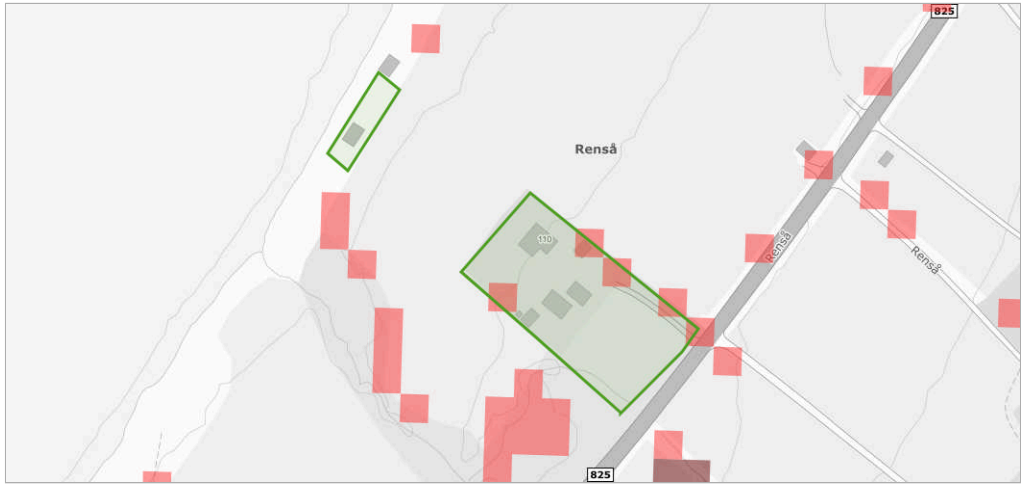
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det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

Tegnforklaring



Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

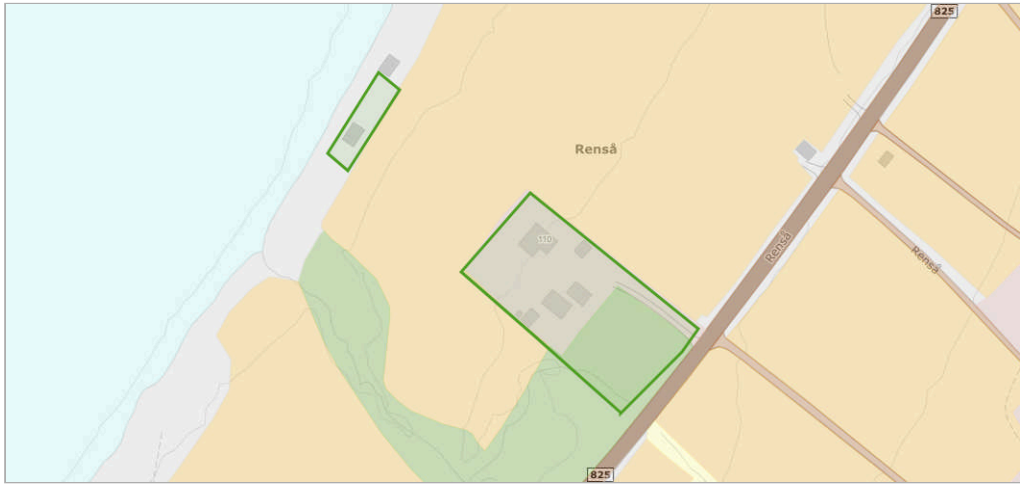


Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	5

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

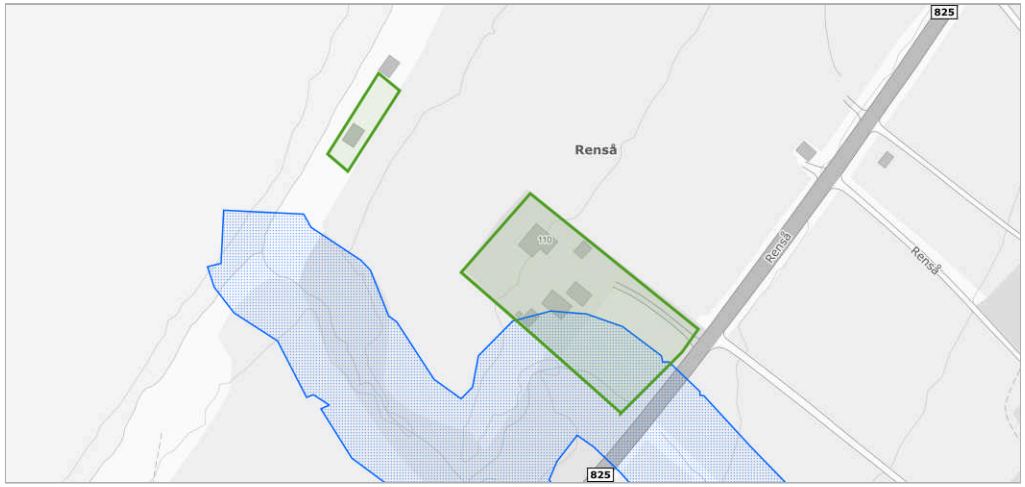
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

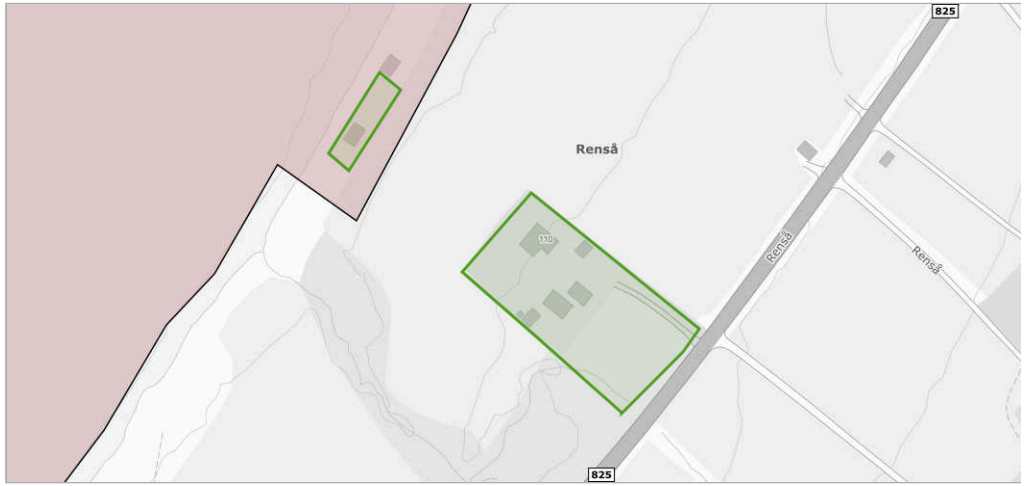
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

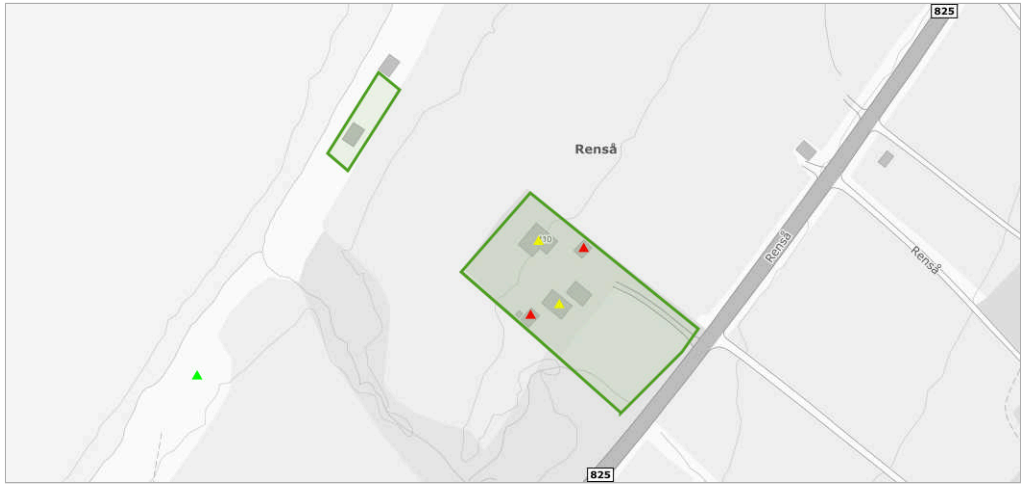
Kartlagte friluftslivsområder
Svært viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Rensåvannet - Rensådalen	strandsoneMedTilhørendeSjøOgVassdrag	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00019444)

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	08.04.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

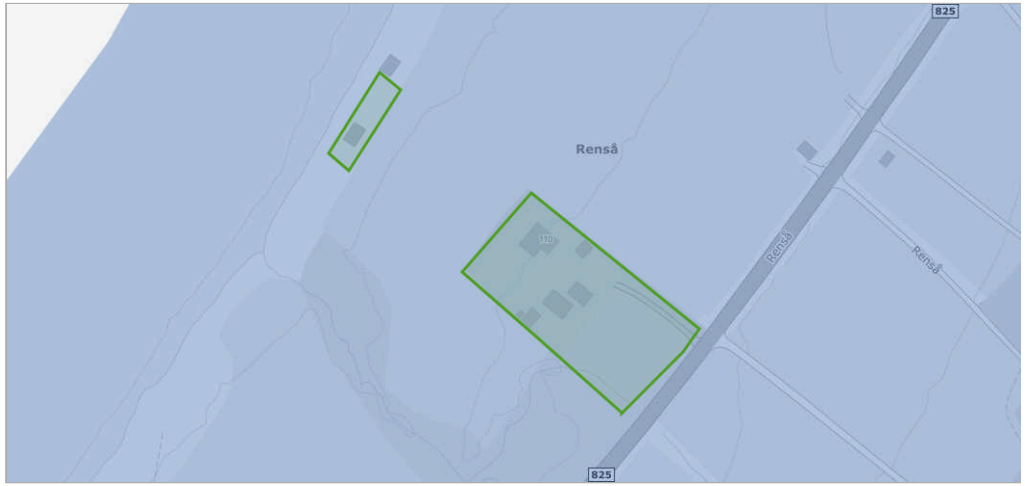
Sefrakbygninger
Bygning er fjernet
Ikke-meldepliktig bygg
Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1913-0015-021	FJØS, RENSÅ	Annet SEFRAK-bygg
1913-0015-023	VÅNINGSHUS, RENSÅ	Annet SEFRAK-bygg
1913-0015-022	STABBUR, VERKSTED, RENSÅ	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
1913-0015-020	STABBUR, RENSÅ	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

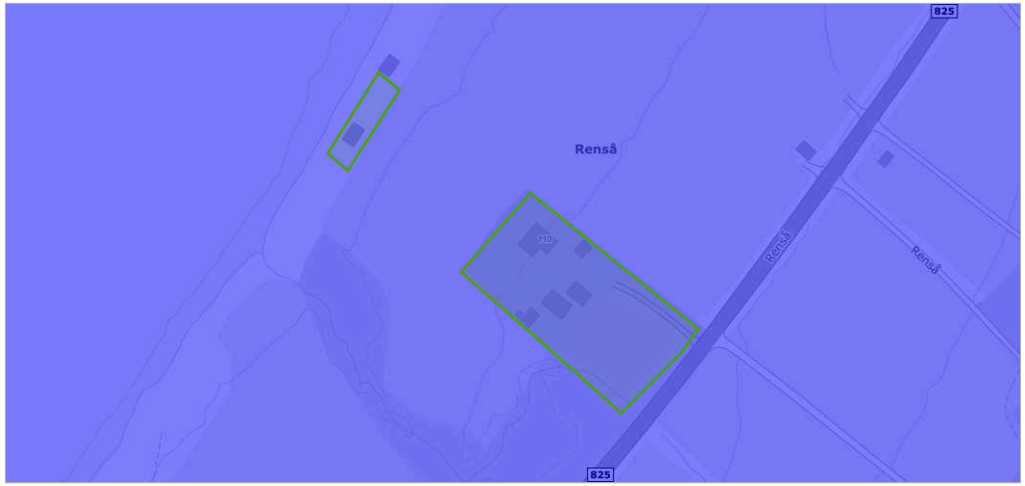
Løsmasser N50/N250
Marin strandavsetning

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

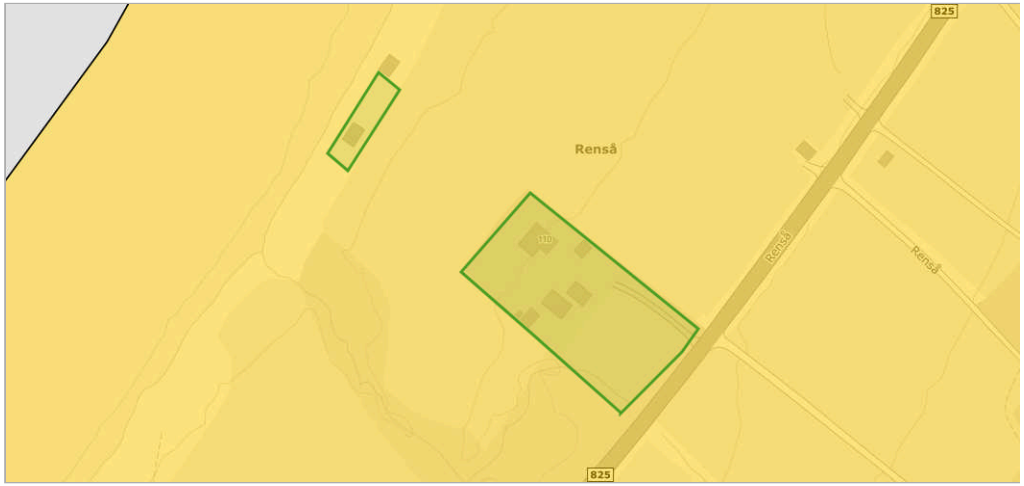
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

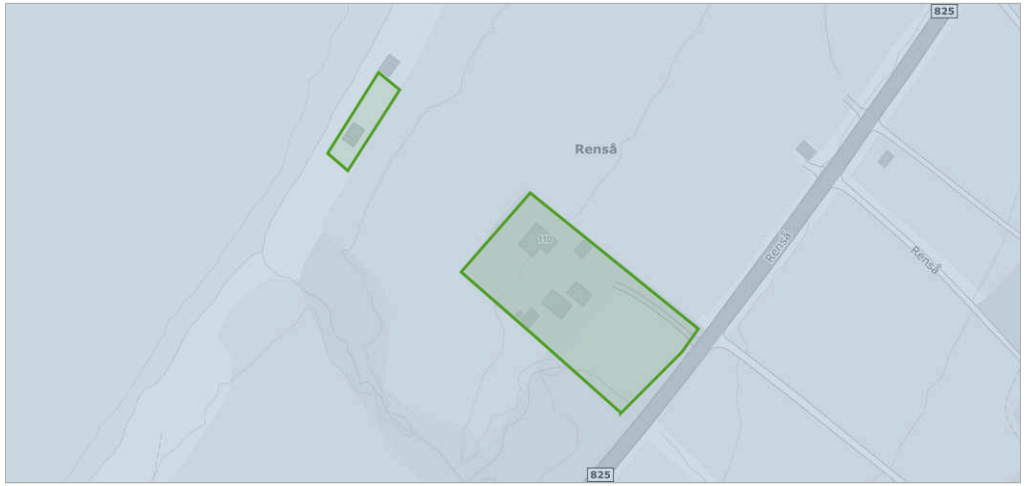
Mulighet for marin leire
- Stor
- Ikke angitt

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Marin strandavsetning,sammenhengende dekke

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

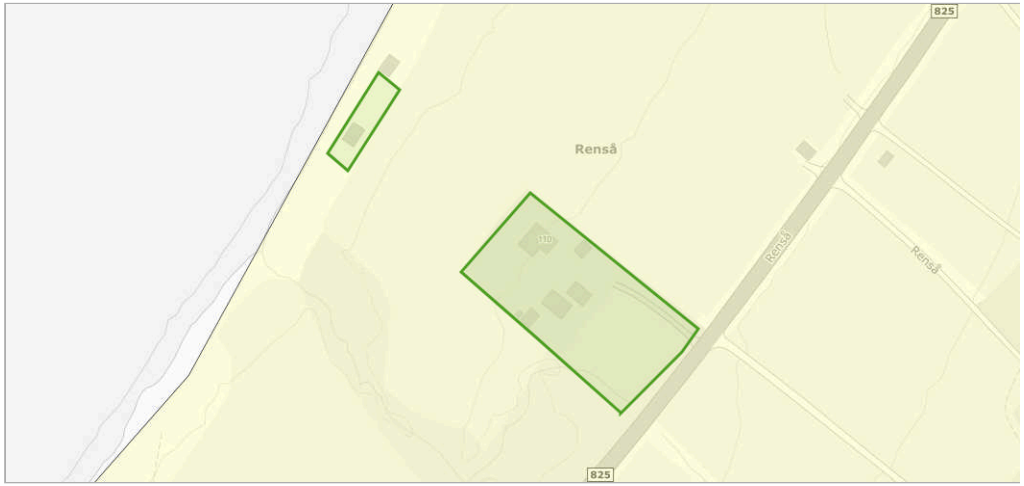
Kyst - slettelandskap
- Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	09.04.2026



Tegnforklaring

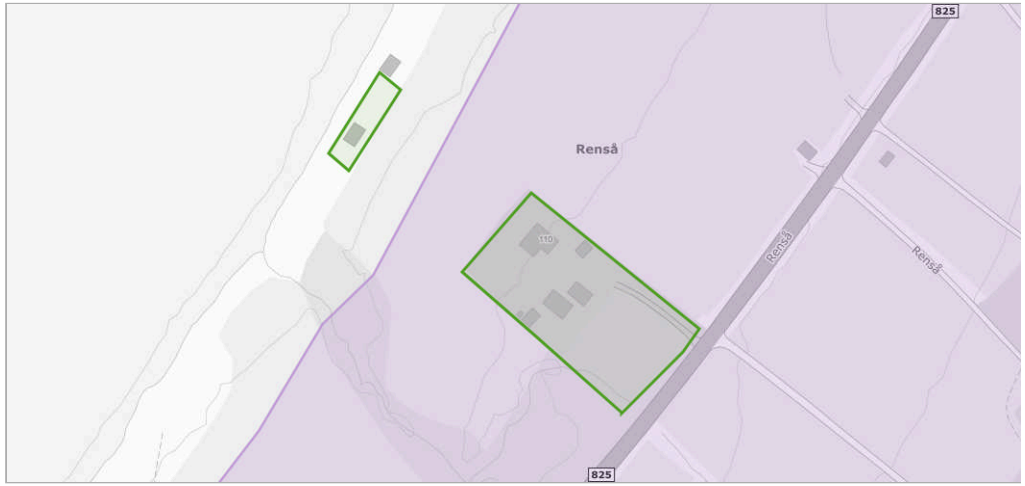
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XG

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	09.04.2026



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

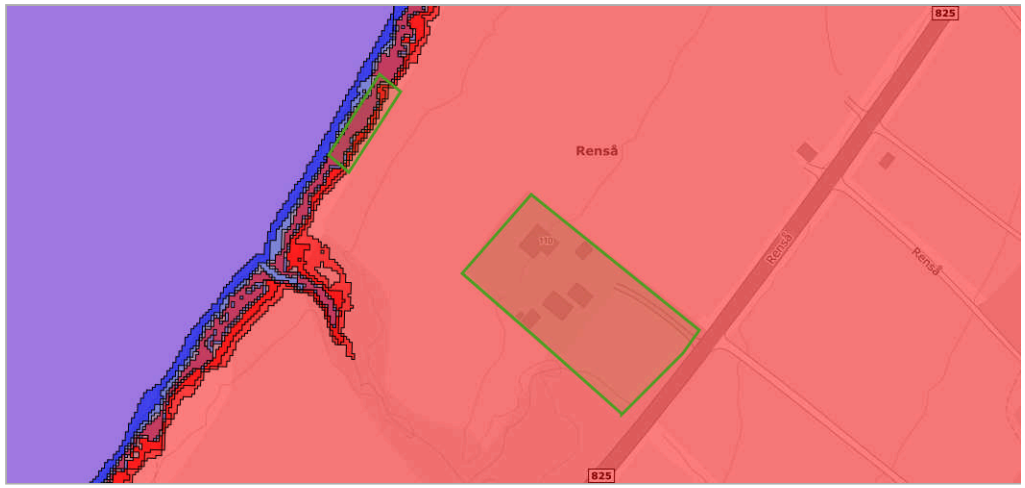
Biomasse - overjordisk masse
0 - 10 t/daa
20 - 30 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B14
Bonitet lauv
B7
B11
Høyde
40 - 60 dm
60 - 80 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
Volum uten bark
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
21	7	8	14	8	2020	78	5	NOR_2020_0	27	23
10	3	8	13	7	2020	60	5	NOR_2020_0	13	11

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Tegnforklaring

Dekningskart
Grundig kartlagt med funn
2150 - Øvre estimat
Øvre estimat
2150 - Middelhøyvann
Middelhøyvann
2100 - Øvre estimat
Øvre estimat
2100 - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
2100 - 200 års stormflo
200 års stormflo
2100 - Middelhøyvann
Middelhøyvann
Nå - Øvre estimat
Øvre estimat
Nå - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
Nå - 200 års stormflo
200 års stormflo
Nå - 20 års stormflo
20 års stormflo
Nå - Middelhøyvann
Middelhøyvann

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	160

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	180

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	190

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
240

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	240

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	250

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
290

2150 - Middelhøyvann

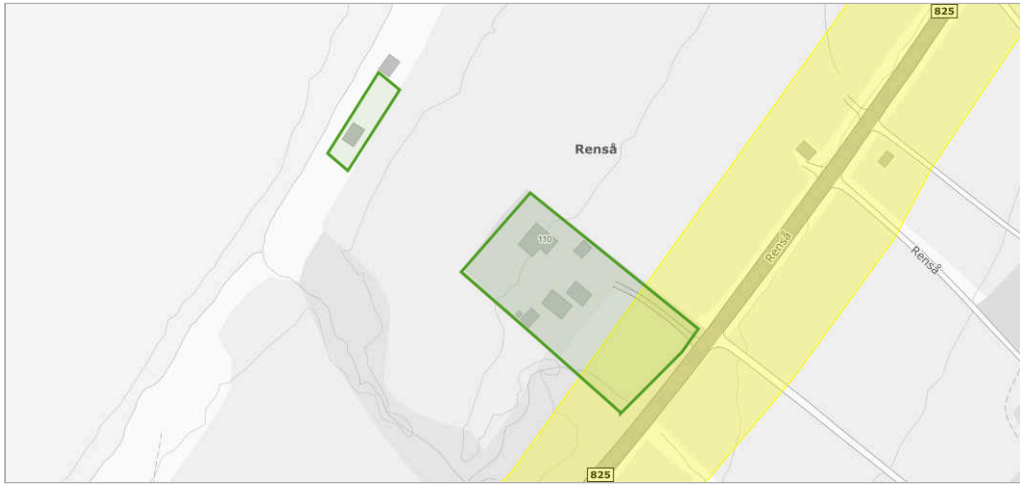
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
340

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	09.04.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_elv	Tovik Skånland bekkefelt	Troms og Finnmark FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Tovik Skånland bekkefelt	Troms og Finnmark FK	God	Naturlig

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

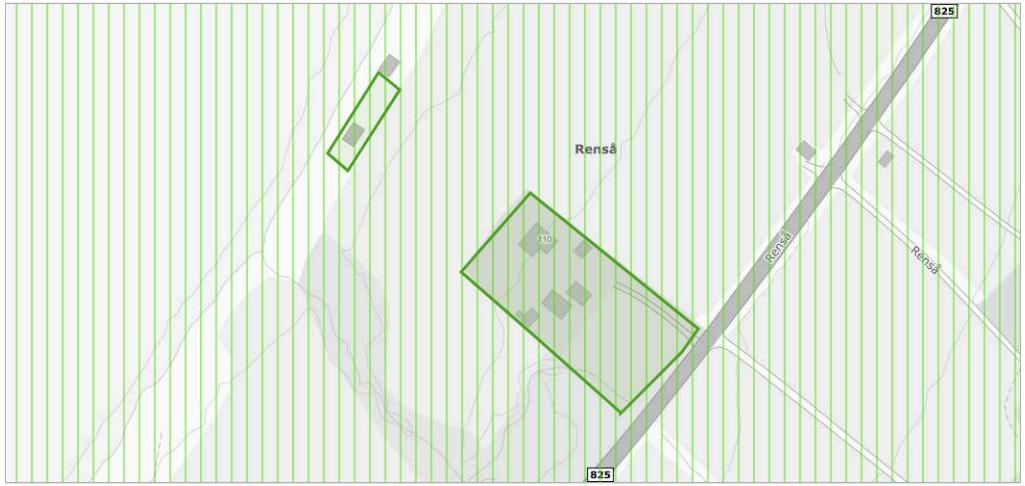
Fylkesveg
Fylkesveg
Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99669

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.: F-

Kommunens saksnr.:

Side: 1 av

Til kommune: Skånland Kommune

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
80	83			Geir Olsen

Adresse: Reneså — Postnr.: 9445 — Poststed: TOVIK

Foretak

Foretak: YIT Building Systems AS — Organisasjonsnr.: 959069743

Adresse: Rødbergveien 6 — Postnr.: 9408 — Poststed: HARSTAD

Telefon: 77057650 — Telefaks: — Kontaktperson: Knut Jakobsen — Mobiltelefon: 90190896

Ansvarsoppgave i samsvar med kontrollplan

Funksjoner (PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Fagområde og tiltaksklasse Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse
KUT/UTF.	Ans.utførende utskifting slamskiller i sommerbolig, Tiltakskl.2
KPR/KUT	prosjektering og Kontroll av prosjektering

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr. F-

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift
Foretak	YIT Buliding Systems AS
Dato / Underskrift	Dato / Underskrift: YIT Building Systems AS 250 Rødbergvn Postboks 3044 9480 HARSTAD Knut Jacobsen
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver: KNUT JAKOBSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato / Underskrift

© NBR nr. 5162-1 Juni-2001

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260103 / Øyvind Guldhaugen, tlf. 970 09 003
Renså 110, 9445 Tovik.
Gnr. 80, Bnr. 83, Tjeldsund kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 3260103
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.05.2026

Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no