

Velkommen til

# Eggumsveien 794, 8360 Bøstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Eggumsveien 794
# 8360 Bøstad

# Informasjon om eiendommen

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 1 590 000,- |
| **Omkostninger** | kr | 40 840,- |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 1 630 840,- |

| | |
|---|---|
| Boligtype | Enebolig |
| Eierform | Eier |
| Byggeår | 1952 |
| BRA/BRA-i | 106 / 74 m² |
| Soverom | 4 |

**Energimerke** 


Velkommen til Eggumsveien 794!

Eiendommen ligger i det spektakulære landskapet i Eggum, hvor du kan oppleve midnattssolen fra første rad med Lofotfjellene som et dramatisk bakteppe. Rett utenfor døren venter en nydelig sandstrand og et variert turterreng som strekker seg langs kysten og innover fjellet. Dette er et sted som inviterer til et aktivt liv med kajakkpadling, fotturer til historiske Kvalhausen, eller rolige kvelder ute på terrassen.

For daglige behov er det kort kjøretur til Borg, omtrent ti minutter unna, her er det dagligvarebutikk, Bøstad skole og barnehage. Videre er det ca. 20-25 minutter inn til Leknes.

Boligen er opprinnelig fra 1952 og holder eldre standard der modernisering må påregnes, noe som gir en flott mulighet til å skape sitt eget hjem. Boligen går over 2 etasjer med kjeller (lav takhøyde) og inneholder blant annet stue, kjøkken, 4 soverom, bad og toalettrom.

# 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!



**Isak Nicolai Kristoffersen**
Eiendomsmegler

+47 941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Eggumsveien 794, 8360 Bøstad

**Registerbetegnelse**
Gnr. 86, Bnr. 139, Vestvågøy kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 1 590 000,- |
| Omkostninger | kr | 40 840,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 1 630 840,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 1 647 340,- |

**Omkostninger**
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 39 750,-
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 40 840,- 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 3 015,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det gjøres oppmerksom på at angitt kommunale avgifter baserer seg på fakturert beløp for 2025 opplyst av kommunen.

**Andre faste kostnader**
Vannavgift: kr 3 125,-
Faktureres en gang i året.

LAS opplyser at eiendommen ikke er registrert hos dem. Dersom boligen tas i bruk som helårsbolig, vil det påløpe kostnader til renovasjon. Se LAS sine nettsider for gjeldende priser. Faktureres to ganger i året.

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: 74 m²
BRA - e: 32 m²
BRA totalt: 106 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Loft: 27 m²,
Etasje: 47 m²,
Kjeller: 32 m²

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

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

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

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

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

**Antall soverom**
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller

kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

**Eierform**
Eier

**Boligtype**
Enebolig

**Parkering**
På egen tomt.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 816 m² på eiet tomt.
Eiendommen har beregnet areal med arealberegninger foretatt av kommunen. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Eiet tomt som er opparbeidet med plen og naturtomt. Eiendommen ligger i et skrånende terreng med flott utsikt mot havet og fjellene.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er vann fra Eggum vannverk.

Septiktank:
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1952.

**Byggeår**
1952 ifølge selger.

**Innhold**
Boligen er en enebolig over 2 plan med kjeller og inneholder følgende per etasje:

1. etasje
BRA-i 47 m²: Entré, toalettrom, bad, kjøkken, soverom, stue og gang med trapp.

Loft
BRA-i 27 m²: Gang og tre soverom.

I tillegg er det kjeller på 32kvm (BRA-e) med lav takhøyde, målt til 205cm.

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.

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

**Standard**
Eldre enebolig som holder normal standard iht. byggeår og fremstår normalt vedlikeholdt, men modernisering må påregnes.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøl/fryseskap og komfyr. Ventilasjon skjer via kjøkkenventilator med kullfilter. Det er kun kullfilterventilator og ingen mekanisk/forsert avtrekksløsning fra kokesonen. Vedovn med kokemuligheter er tilknyttet teglsteinpipe.

Bad:
Badet ble etablert i 1989 i et tidligere matbodrom. Rommet har belegg på gulv og plater på vegg. Det er montert vask og dusj direkte på vegg. Det er ikke dokumentert at tettesjikt, membran eller sluk er fornyet eller oppgradert. Badet har et omfattende oppgraderingsbehov og må totalrenoveres for å tilfredsstille dagens krav.

Toalettrom:
Toalettrommet har belegg på gulv og panel på vegg.

Overflater:
Gulv: Furu og belegg.
Vegger: Tapet og malte plater.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Det er en vedovn med kokemuligheter på kjøkken.

Innvendige trapper:
Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Ny stoppekrane ble montert i 2023.

Avløpsrør:
Avløpsrørene er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 50 liter.

Elektrisk anlegg:
Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Anlegget er opplyst skiftet i 1989, med nytt sikringsskap, ledninger, stikkontakter og brytere i alle etasjer. Arbeidet ble godkjent av Vestvågøy E-verk. Det foreligger kursfortegnelse.

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:
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fukt- og råteskader i takkonstruksjonen.
- Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punkterte eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt- og råteskader.
- Dører: Det er påvist dør(er) med fukt- og råteskader. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm, slik at kald trekk kan oppstå. Kjellerdør har råteskader i bunn. Inngangsdør tetter ikke mellom karm og dørblad.

Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Det er målt 27 mm skjevhet i gang og 45 mm skjevhet på loft.
- Våtrom - Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket.

- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Det er ikke fagmessig utførelse mellom tak- og veggbeslag på tilbygg. Det er påvist fuktskader innvendig på vegg ved balkongdør.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Grunnmur og fundamenter: Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger. Anleggene fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå.

- Tomteforhold - Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå.

Innvendig:
- Overflater: Det er påvist fuktskader på overflater rundt om i boligen. Det er påvist museavføring på gulv på baderom.
- Pipe og ildsted: Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Innvendig - Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå.
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank i henhold til gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år.
- Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og mangler bruksfunksjoner og løsninger som forventes på et kjøkken i dag.
- Kjøkken - Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og ingen mekanisk/forsert avtrekksløsning fra kokesonen.
- Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Toalettrommet har kun naturlig avtrekk. NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverk på balkong/terrasse: Åpninger i rekkverk og rekkverkshøyde er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre.
- Innvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
- Pkt. 2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 1989
Firmanavn: Eierne av Huset.

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble laget i ett gammelt mat bod rom i bislaget,og ble bygget etter datidenes gjeldende forskrifter,.standarder og anbeefalinger.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 1989
Beskrivelse av arbeidet: Det samme som faglært og ufaglært.
Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

- Pkt. 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?: 1998
Firmanavn: Arne Nyborg Bøstad
Beskrivelse av arbeidet: Taket er lagt med Planja plater og ny pipehatt.

- Pkt. 6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
Ja, det er vinduer som er punktert.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

- Pkt. 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: 1989
Firmanavn: Eier Leif Amundsen
Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap med sikringer. Strøm inn og strøm ut til Loft.etg-1 etg og Kjeller.etg. Med ledninger, stikkkontakter og brytere. Arbeidet er godkjent av Vestvågøya Everk.

**Byggemåte**
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp i aluminium.

Veggkonstruksjon:
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning som er direkte pålagt den eldre kledningen.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1989.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Veranda oppført i impregnert trevirke med rekkverk i tre.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Krypkjeller:
Bygning har kryprom under betongdekke.

**Beliggenhet**
Eiendommen ligger i Eggum, helt ute mot storhavet på yttersiden av Lofoten. Herfra kan du følge midnattssolen over horisonten fra første rad, med de mektige Lofotfjellene som et dramatisk bakteppe. Rett utenfor døren venter en nydelig sandstrand og et variert turterreng som strekker seg langs kysten og innover i fjellet.

Dette er et sted som inviterer til et aktivt liv i pakt med naturen. Mulighetene er mange, enten det er kajakkpadling i det turkise vannet, fotturer til historiske Kvalhausen, eller rolige kvelder ved rasteplassen tegnet av Snøhetta. Eggum naturreservat ligger like vest for bygda og er et viktig område for fugleliv og kystnatur.

For daglige behov er det en kort kjøretur til Borg, omtrent ti minutter unna. Her finnes dagligvarebutikk, Bøstad skole (1-10. trinn) og Borg vikingbarnehage. I Bøstad ligger også Blesthallen og andre idrettsanlegg. For et bredere utvalg av butikker, kafeer og tjenester, inkludert flyplass, er det rundt 20-25 minutters kjøring til kommunesenteret Leknes.

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

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

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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse. Selges med de møbler som er der på visningsdagen.

**Brukstillatelse/ferdigattest**
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1952, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

**Oppvarming**
- Elektrisk.
- Vedovn.

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.

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

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

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

**Regulering**
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel med planID 201810 innenfor et området avsatt til boligbebyggelse med områdenavn B9.

Kommunen opplyser om følgende:
Eiendommen ligger innenfor hensynssone for landbruk (H510_26) og hensynssone for landskap (H550_3).

Kommunedelplanens bestemmelser ligger ikke vedlagt. Kontakt megler eller Vestvågøy kommune for kopi av denne.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet privat vann via Eggum vannverk.

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig avløp, og LAS informerer om at det ikke er registrert septiktank ho dem. Selger informerer at de har privat septiktank på eiendommen, og at denne tømmes etter bestilling av dem selv. Kjøper overtar ansvar og risiko, dersom LAS skal overta ansvaret for tømming av denne (kommer da kostnader).
Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

**Skattemessig formuesverdi**
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 337 305,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 349 218,-.

# Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Eier**
Gjermund K M Jakobsen selger med fullmakt og er en av 4 hjemmelshavere.

**Heftelser og servitutter**
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900315
Dato: 15.07.1918
Uteglemt registrert
02.02.2022. Arkivref. 21/56497-5
Bestemmelse om havneanlegg
Al fornøden grund til anlægget, dets utførelse og vedlikehold
Samt grund i 5 meters bredde paa begge sider av landfæste for molo
Rettet etter tingl. §18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

DIVERSE PÅTEGNING
Dagboknr.: 138611
Dato: 04.02.2022
Punkt 5a skal bestå, resten er slettet

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 923969
Dato: 07.10.2015
Med flere bestemmelser

Rettighet
Dagboknr.: 417735
Dato: 27.05.2013
Leie av fallrettigheter til benyttelse i Heimerdalen kraftverk
Bestemmelse om utnyttelse av nedslagsfel og fall fra øvre og midtre Heimerdalsvann, kote 338 og 217 ned til kote 8, til kraftproduksjon
Bestemmelse om adkomstvei
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1400
Dato: 31.03.1982
KJØPEK0NTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
RETTIGHETSHAVER: SIMON KARSTEIN JAKOBSEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 721327
Dato: 10.08.2015
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

**Meglers vederlag**
Fastprovisjon kr 70 000 (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 19-05-2026 av Roger Håkonsen i Nordpå takst AS.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med

fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vedlegg**
Tilstandsrapport, datert 19.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 21.04.2026
Energiattest
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

**Oppdragsansvarlig**
Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

**Foretakets adresse og organisasjonsnummer**
EiendomsMegler 1 Leknes
Org.nr. 931262041

Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø




















HAND TO MOUTH
STREET ART NORWAY VOL. II



# Plantegning




*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.

# EGGUMSVEIEN 794

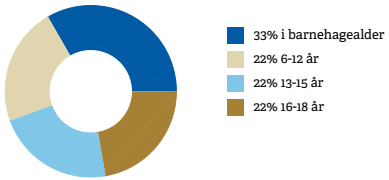
## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| **Eggum**<br>Linje 764 | **4 min**<br>0.4 km |
| **Leknes lufthavn** | **20 min** |
| **Svolvær lufthavn Helle** | **1 t 26 min** |

## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Bøstad skole (1-10 kl.)**<br>109 elever, 8 klasser | **8 min**<br>10.3 km |
| **Eltoft Montessoriskole (1-7 kl.)**<br>51 elever, 4 klasser | **12 min**<br>14.5 km |
| **Vestvågøy videregående skole**<br>410 elever, 17 klasser | **25 min**<br>23.9 km |
| **Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg**<br>150 elever | **1 t 15 min**<br>86.2 km |

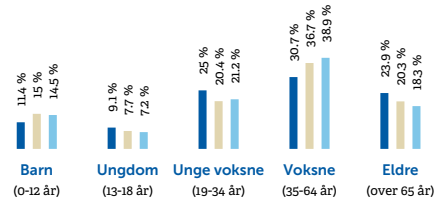
## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)




## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | **22%** | **33%** |
| **Ikke gift** | **61%** | **54%** |
| **Separert** | **10%** | **9%** |
| **Enke/Enkemann** | **7%** | **4%** |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Eggum | 83 | 63 |
| Kommune: Vestvågøy | 11 566 | 5 917 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| **Borg vikingbarnehage (1-5 år)**<br>32 barn | **9 min**<br>10.5 km |
| **Eltoft barnehage (1-5 år)**<br>24 barn | **13 min**<br>14.7 km |
| **Bjørnhaugen barnehage (1-5 år)**<br>39 barn | **22 min**<br>22.3 km |

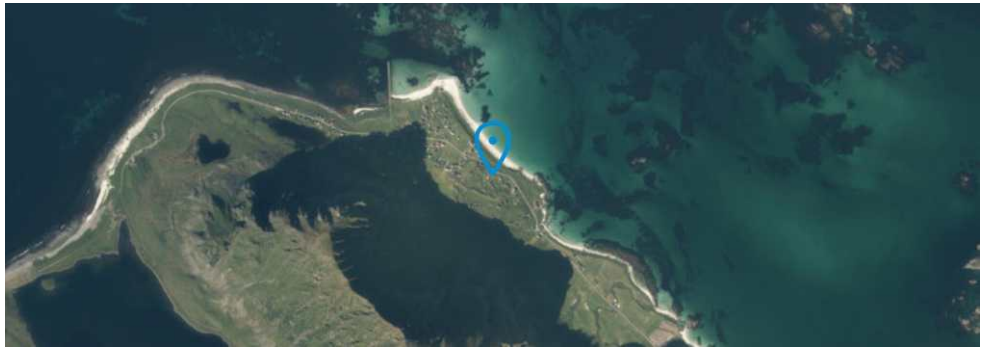
## DAGLIGVARE

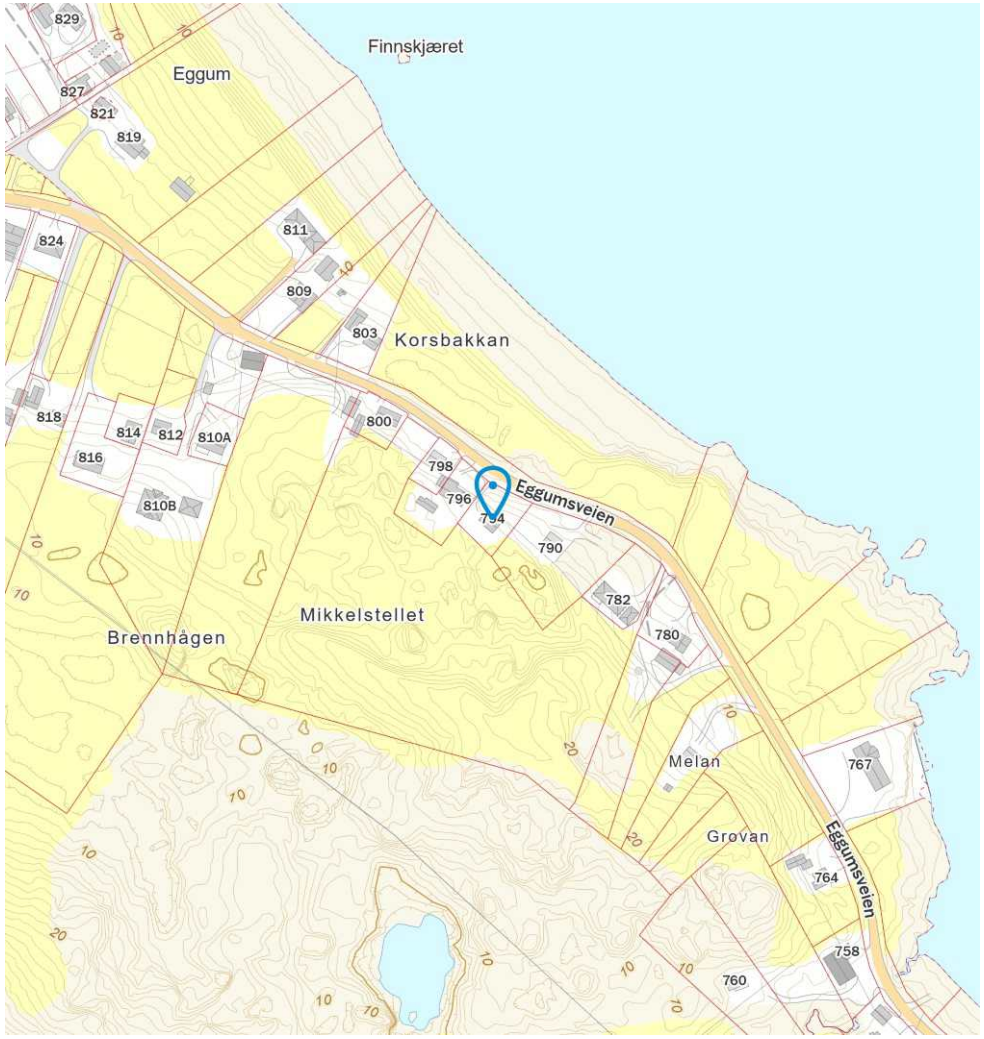
| | |
|---|---|
| **Spar Borg**<br>Post i butikk, PostNord | **9 min**<br>10.5 km |
| **Coop Extra Leknes**<br>PostNord | **21 min**<br>22.7 km |

## SPORT

| | |
|---|---|
| **Bøstad skole**<br>Ballspill, fotball | **8 min**<br>10.3 km |
| **Blesthallen**<br>Aktivitetshall | **9 min**<br>10.3 km |
| **Feel24 Leknes** | **20 min** |
| **Lofoten Helsetrim** | **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

# Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 86, Bruksnr 139 | **Kommune:** | 1860 | Vestvågøy |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Eggumsveien 794, gatenr 5013<br>8360 Bøstad | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 113<br>5 | Eggum<br>Bøstad |
| Oppdatert: | 06.08.2015 | **Kirkesogn:** | 10070401 | Borge |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 10.08.2015 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 816,7 kvm | **Skyld:** | | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.





### Forretninger:

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 28.07.2015 | Avgiver | 1860/86/11 | -816,6 |
| | Matrikkelført: | 06.08.2015 | Berørt | 1860/86/40 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1860/86/88 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1860/214/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1860/86/139 | 816,7 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eggumsveien 794 | Bolig | 73,0 | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 73,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 73,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 189589247 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 47,0 | | 47,0 | | | |
| L01 | | 26,0 | | 26,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskriftsdato: 15.04.2026

# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

## Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1860 | **Gårdsnr.** | 86 | **Bruksnr.** | 139 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Eggumsveien 794, 8360 BØSTAD | | | | | | | | |

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 201810 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2019-2023 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 20.05.2020 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 817 m$^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** B 9 |







**Skjøte**[1)]

Rekvirentens navn: Gerd Jacobsen
Adresse: Konnerud gt. 12B
Postnr. 3045 Poststed Drammen
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 111142[redacted] Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 923969 Tinglyst: 07.10.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)**[2)]

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1860 | Vestvågøy | 86 | 139 | | | 1/1 |

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☑ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☑ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale: ☑ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☑ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis
Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d: ☑ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet: ☑ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd
Bruk 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 32 668
Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☑ Nei
Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☑ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag**[3)]

kr 32 668 (dokumentavgiftslova § 7 fjerde ledd)

**4. Overdras fra**

| Fødselsnr./Org.nr.[4)] | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| 040234[redacted] | Liv Marit Eggvin | 1/1 |

**5. Til**

| Fødselsnr./Org.nr.[4)] | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| 111142[redacted] | Gerd Jacobsen | ☑ Ja ☐ Nei | 1/4 |
| 150139[redacted] | Harald Nyborg | ☑ Ja ☐ Nei | 1/4 |
| 130740[redacted] | Gjermund Jakobsen | ☑ Ja ☐ Nei | 1/4 |
| * 270730[redacted] | Leif Karsten Amundsen | ☑ Ja ☐ Nei | 1/4 |

**6. Særskilte avtaler**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det gis rett til å grave/legge vannledning, avløpsledning og avløpsanlegg over/på gnr.86 bnr.11 samt utføre nødvendig vedlikehold på nevnte rørledninger/ -anlegg.

Dato 180915 Utstederens underskrift Liv Marit Eggvin

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave / Skjøte Side 1 av 3

* Fnr. iht off reg 270730 379 35

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon** [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

| Dato | Sted |
|---|---|
| | |

| Kjøpers/erververs underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

**8. Erklæring om sivilstand mv.** [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

| Dato | Sted |
|---|---|
| 18.09.15 | EGGUM |

| Utsteders underskrift [7] | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| Liv-Marit Eggvin | LIV-MARIT EGGVIN |

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

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

| 1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

Adresse

| 2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

Adresse

| Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 18.09.15 | Liv-Marit Eggvin |





**10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver** [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?
☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☑ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☑ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

| Sted, dato | | |
|---|---|---|
| Eggum | | |
| **Fødselsnr./Org.nr.** | **Underskrift** | **Gjenta med blokkbokstaver** |
| 04023443002 | Liv-Marit Eggvin | LIV MARIT EGGVIN |

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

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

| 1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|
| Leif Erik Joakimsen | LEIFERIK JOAKIMSEN |
| **Adresse** | |
| EGGUMSVN. 821, 8360 BØSTAD | |
| 2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
| Arnt Solheim | ARNT SOLHEIM. |
| **Adresse** | |
| Eggumsveien 829, 8360 BØSTAD. | |

**Noter:**

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 18.09.15 | Liv-Marit Eggvin |

ambita

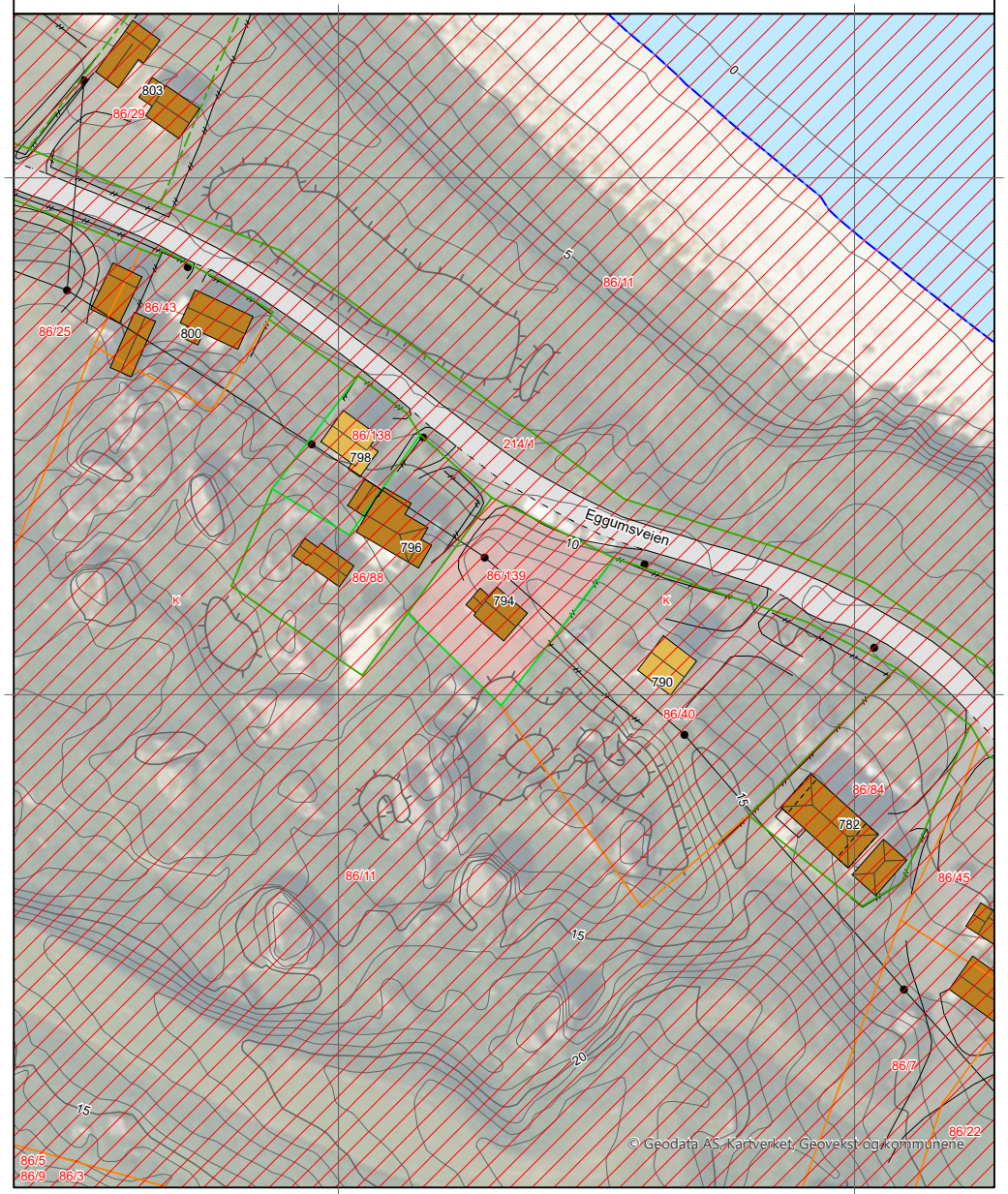
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/86/139/0/0

**Eiendomsgrenser**

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.4.2026




0 25 50 m

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

ambita

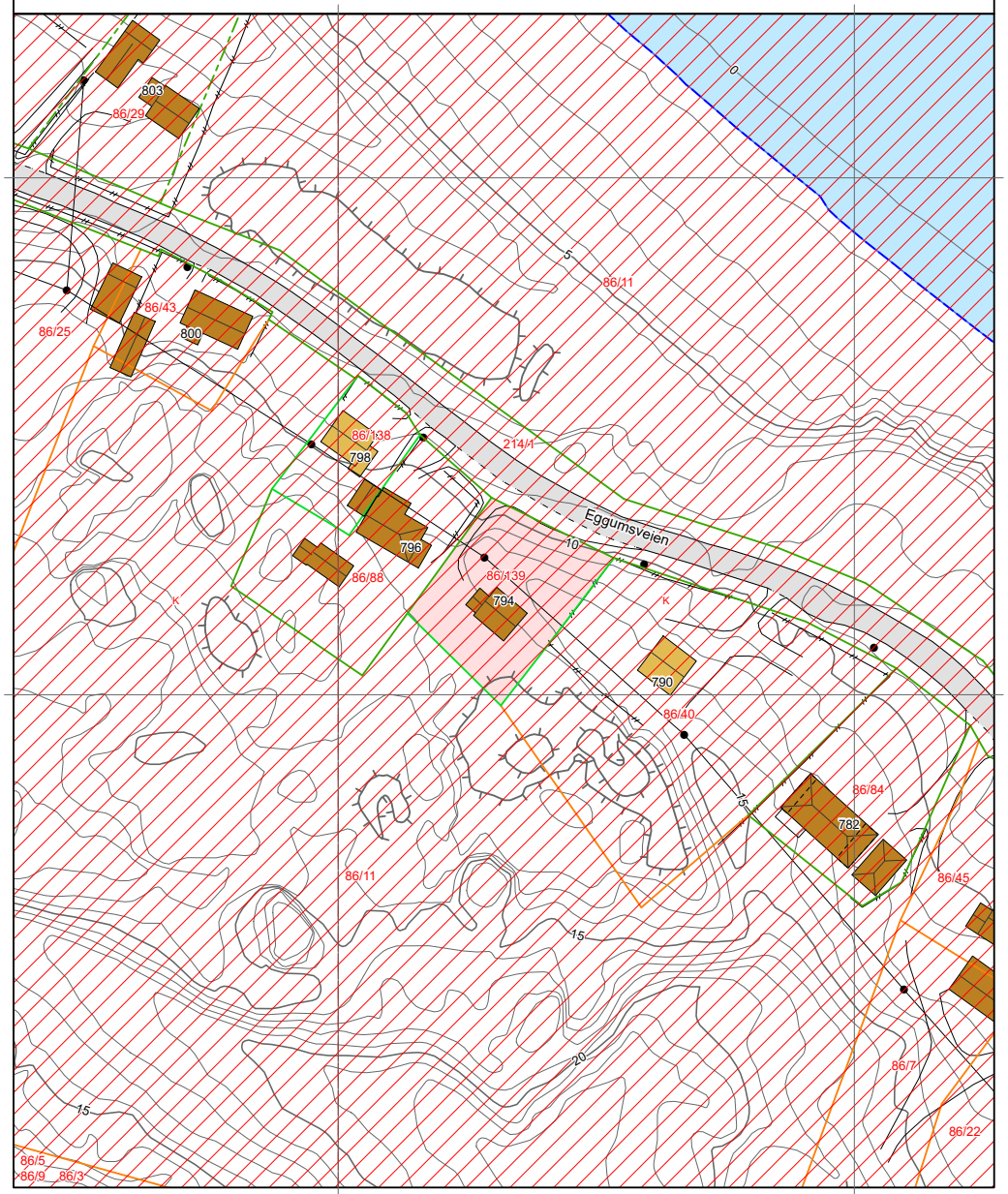
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/86/139/0/0

**Eiendomsgrenser**

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.4.2026




0 25 50 m

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

## Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

**Eiendomsgrenser**

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

**Høydekurver**

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

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

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

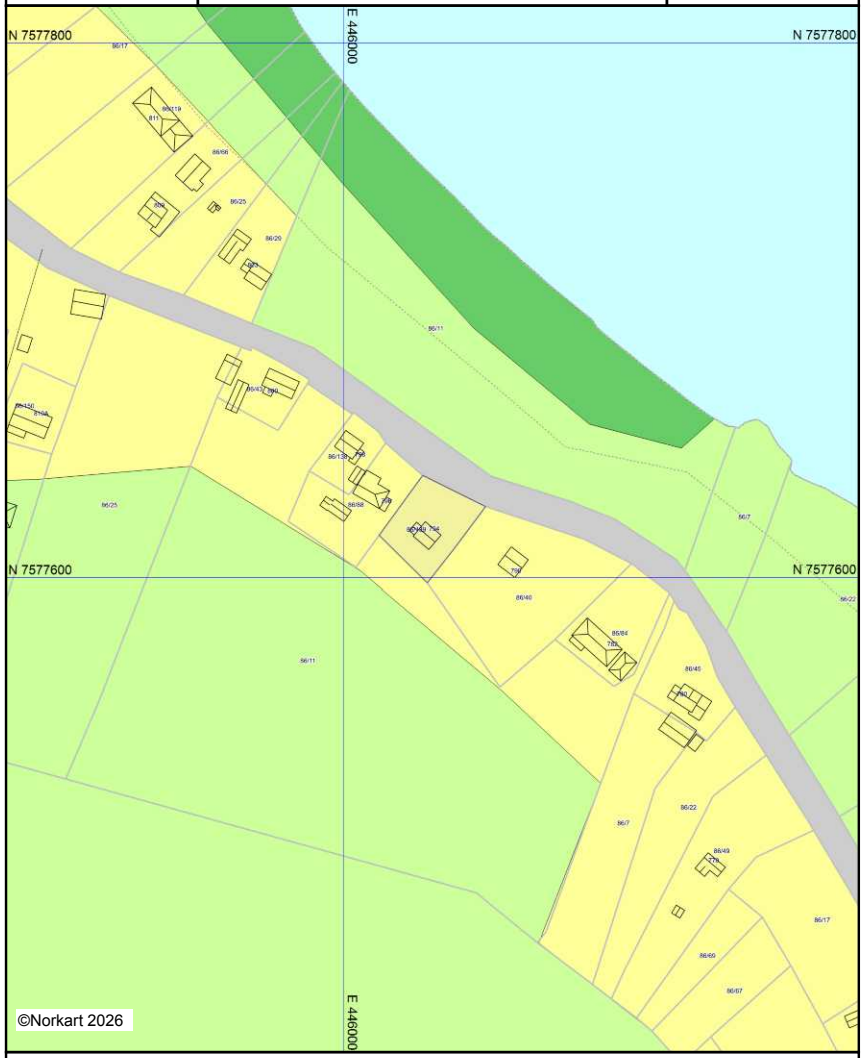
# Kommuneplankart

Vestvågøy kommune

Eiendom: 86/139
Adresse: Eggumsveien 794
Utskriftsdato: 15.04.2026
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/Kommunedelplan PBL 200*

- Boligbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Forbudsgrense sjø

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Grense for arealformål
- Adkomstveg - nåværende





# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

| Innsenders navn (rekvirent): | | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|---|
| Lofotkraft Produksjon AS | | Doknr: 417735 Tinglyst: 27.05.2013 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM |
| Adresse: Valgata 1 | | |
| Postnummer: 8305 | Poststed: Svolvær | |
| Fødselsnr./Org.nr. 987081414 | Ref.nr. | |

**1. Hjemmelshaver (avgiver)**

| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| Se vedlegg 1 | |

**2. Eiendom (avgivers) [3]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1860 | Vestvågøy | 86 | Se vedlegg | 1 | |

**3. Rettighetshaver** – fyll ut enten alternativ A eller B

A

**Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

B

**Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| Lofotkraft Produksjon AS | 987081414 |

| Dato | Hjemmelshavers underskrift [5] |
|---|---|
| Se vedlegg 1 | |

**4. Beskrivelse av rettigheten** [6]

Leie av fallrettigheter til benyttelse i Heimerdalen kraftverk.

1. Enerett for Lofotkraft Produksjon AS som leier av fallrettigheten, og eventuelle senere eiere, til å utnytte nedslagsfelt og fall fra Øvre og Midtre Heimerdalsvann (kote 338 og 217 ned til kote 8, se skissert område i vedlagte kart) til kraftproduksjon. Dersom Leier finner å nedlegge kraftstasjonen og fossen således ikke blir benyttet, går fallrettighetene tilbake til grunneierne.

2. Leietaker skal holde adkomstvei, fra kraftstasjon til grind nordlig ende av nedre Heimerdalsvann, i forsvarlig stand for anleggsdrift. Veien skal ikke være åpen for alminnelig ferdsel. Leietaker skal etter beste evne hensynta at utmarksområdet rundt kraftanlegget er beiteområder.

3. Avtalen gjelder så lenge Leier har og oppnår nødvendige konsesjoner for utnyttelse av fallrettigheter i Heimerdalsfossen.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

**5. Andre avtaler** (som ikke skal tinglyses) [7]

Årlig vederlag for fallrettsleie er på tilsammen kr 300,- (tre-hundre-kroner)
Tilleggskompensasjon betales som verdien 8 % av årets produksjon i kraftverket x gjennomsnittlig kraftpris for området (Nordpools Tromsøpris)

**6. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8] |
|---|---|
| Se vedlegg 1 | |

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Side 5 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Kartverket

Vedlegg 1

## Vedlegg for tinglysingserklæring

Undertegnede er hjemmelshavere i felles utmark på gården Eggum, gnr. 86 i Vestvågøy kommune. Vi som hjemmelshavere bekrefter at Lofotkraft Produksjon AS får tinglyse rettigheter i forbindelse med drift av kraftverk, samt til utnyttelse av nedslagsfelt og fall fra Midtre og Øvre Heimerdalsvann i Vestvågøy kommune på våre eiendommer, som angitt nedenfor. Rettwn gjelder kun for Lofotkraft Produksjon AS (organisasjonsnummer 987 081 414) og rettigheter nødvendige for å drifte Heimerdalen kraftverk.

Vi eier følgende eiendommer i Vestvågøy kommune:

1 = Andel i hjemmel betyr hvor mange andeler hver enkelt delhjemmelshaver råder over. Er du enehjemmelshaver er forholdet 1/1

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/7 | 1/1 | INGER H. NILSEN | Inger Hanne Nilsen | 080452 [redacted] | Eggum 27/6-12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/22 | 1/1 | INGER H. NILSEN | Inger H. Nilsen | 080452 [redacted] | Eggum 27.06.12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/4 ~~86/4~~ | 1/1 | Hermod Andersen | Hermod Andersen | 071140 [redacted] | Eggum 27/6-12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/39 | 1/1 | REIDAR JOHANSEN | Reidar Johansen | 070530 [redacted] | EGGUM 27.06.2012 |



Side 4 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Kartverket

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/14 | 1/1 | HUNT-ARNE KVAMMEN | | 060362 [redacted] | Eggum 27/6 2012 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/8 | 1/1 | NORTEN-ERIK KRISTIANSEN | | 060463 [redacted] | Eggum 27/6 2012 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/20 | 1/1 | INGER H. NILSEN | | 080452 [redacted] | Eggum 23.06.12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/12 | 1/1 | FINN-EIRIK | | 260371 [redacted] | Eggum 27/6-12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/3 | 1/1 | TORSTEIN THOMASSEN | | 070652 [redacted] | Eggum 3/7-12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/50 | 1/1 | LIV PEDERSEN | | 160325 [redacted] | Eggum 3/7. 2012 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/51 | 1/1 | LIV PEDERSEN | | 160325 [redacted] | Eggum 3/7. 2012 |

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/11 | 1/1 | LIV-MARIT EGGEVIN | Liv-Marit Eggevin | 040234 [redacted] | Eggum 03.07.12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/17 | 1/4 | ORNULF RONDSENHEIM | [redacted] | 161156 [redacted] | Eggum 3/7-2012 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/38 | 1/1 | ELSA PAULINE FJELLSTAD | Elsa Fjellstad | 140926 [redacted] | Stamsund 3/7-2012 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |

## Vedlegg for tinglysingserklæring

Undertegnede er hjemmelshavere i felles utmark på gården Eggum, gnr. 86 i Vestvågøy kommune. Vi som hjemmelshavere bekrefter at Lofotkraft Produksjon AS får tinglyse rettigheter i forbindelse med drift av kraftverk, samt til utnyttelse av nedslagsfelt og fall fra Midtre og Øvre Heimerdalsvann i Vestvågøy kommune på våre eiendommer, som angitt nedenfor. Retten gjelder kun for Lofotkraft Produksjon AS (organisasjonsnummer 987 081 414) og rettigheter nødvendige for å drifte Heimerdalen kraftverk.

Vi eier følgende eiendommer i Vestvågøy kommune:

1 = Andel i hjemmel betyr hvor mange andeler hver enkelt delhjemmelshaver råder over. Er du enehjemmelshaver er forholdet 1/1

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/47 | 1/4 | SIGRUN SOLHEIM | Sigrun Solheim | 13053 [redacted] | Oslo 4/7-12 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| | | | | | |

## Vedlegg for tinglysingserklæring

Undertegnede er hjemmelshavere i felles utmark på gården Eggum, gnr. 86 i Vestvågøy kommune. Vi som hjemmelshavere bekrefter at Lofotkraft Produksjon AS får tinglyse rettigheter i forbindelse med drift av kraftverk, samt til utnyttelse av nedslagsfelt og fall fra Midtre og Øvre Heimerdalsvann i Vestvågøy kommune på våre eiendommer, som angitt nedenfor. Retten gjelder kun for Lofotkraft Produksjon AS (organisasjonsnummer 987 081 414) og rettigheter nødvendige for å drifte Heimerdalen kraftverk.

Vi eier følgende eiendommer i Vestvågøy kommune:

1 = Andel i hjemmel betyr hvor mange andeler hver enkelt delhjemmelshaver råder over. Er du enehjemmelshaver er forholdet 1/1

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/20 | 1/2 | FAY-RENÉE JOHANSEN | Fay-Renée Johansen | 09.11.90 [redacted] | Eggum 03/09/1 |
| 86/20 | 1/2 | ALEKSANDER EDVARDSEN | Aleksander Edvardsen | 15/06/90 [redacted] | Eggum 03/09/1 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | |

## Vedlegg for tinglysingserklæring

Undertegnede er hjemmelshavere i felles utmark på gården Eggum, gnr. 86 i Vestvågøy kommune. Vi som hjemmelshavere bekrefter at Lofotkraft Produksjon AS får tinglyse rettigheter i forbindelse med drift av kraftverk, samt til utnyttelse av nedslagsfelt og fall fra Midtre og Øvre Heimerdalsvann i Vestvågøy kommune på våre eiendommer, som angitt nedenfor. Retten gjelder kun for Lofotkraft Produksjon AS (organisasjonsnummer 987 081 414) og rettigheter nødvendige for å drifte Heimerdalen kraftverk.

Vi eier følgende eiendommer i Vestvågøy kommune:

1 = Andel i hjemmel betyr hvor mange andeler hver enkelt delhjemmelshaver råder over. Er du enehjemmelshaver er forholdet 1/1

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/25 | 1/1 | ASBJØRN DAVIDSEN | Asbjørn Davidsen | 010434 [redacted] | Eggum, 5/7-12 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |

Side 17 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Kartverket

## Vedlegg for tinglysingserklæring

Undertegnede er hjemmelshavere i felles utmark på gården Eggum, gnr. 86 i Vestvågøy kommune. Vi som hjemmelshavere bekrefter at Lofotkraft Produksjon AS får tinglyse rettigheter i forbindelse med drift av kraftverk, samt til utnyttelse av nedslagsfelt og fall fra Midtre og Øvre Heimerdalsvann i Vestvågøy kommune på våre eiendommer, som angitt nedenfor. Retten gjelder kun for Lofotkraft Produksjon AS (organisasjonsnummer 987 081 414) og rettigheter nødvendige for å drifte Heimerdalen kraftverk.

Vi eier følgende eiendommer i Vestvågøy kommune:

1 = Andel i hjemmel betyr hvor mange andeler hver enkelt delhjemmelshaver råder over. Er du enehjemmelshaver er forholdet 1/1

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/33 | 1/2 | SVEIN SIMONSEN | Svein Simonsen | 190849 [redacted] | Rossfjord 13/7 20 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/49 | 1/2 | SVEIN SIMONSEN | Svein Simonsen | 190849 [redacted] | Rossfjord 13/7 20 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/33 86/~~33~~ | 1/2 | GEIR SIMONSEN | Geir Simonsen | 160455 [redacted] | Tromsø 24/7.1 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/49 | 1/2 | GEIR SIMONSEN | Geir Simonsen | 16045 [redacted] | Tromsø 24/7. |



Side 16 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Kartverket

## Vedlegg for tinglysingserklæring

Undertegnede er hjemmelshavere i felles utmark på gården Eggum, gnr. 86 i Vestvågøy kommune. Vi som hjemmelshavere bekrefter at Lofotkraft Produksjon AS får tinglyse rettigheter i forbindelse med drift av kraftverk, samt til utnyttelse av nedslagsfelt og fall fra Midtre og Øvre Heimerdalsvann i Vestvågøy kommune på våre eiendommer, som angitt nedenfor. Retten gjelder kun for Lofotkraft Produksjon AS (organisasjonsnummer 987 081 414) og rettigheter nødvendige for å drifte Heimerdalen kraftverk.

Vi eier følgende eiendommer i Vestvågøy kommune:

1 = Andel i hjemmel betyr hvor mange andeler hver enkelt delhjemmelshaver råder over. Er du enehjemmelshaver er forholdet 1/1

| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/13 | 1/2 | ANDERS EIDORI | Anders Eidori | 020780 [redacted] | Eggum 31/7 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/13 | 1/2 | ANDERS EIDORI | Anders Eidori | 020780 [redacted] | Eggum 31/7 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| 86/31 | 1/2 | ANDERS EIDORI | Anders Eidori | 020780 [redacted] | Eggum 31/7 |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
| | | | | | |

Side 21 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Kartverket

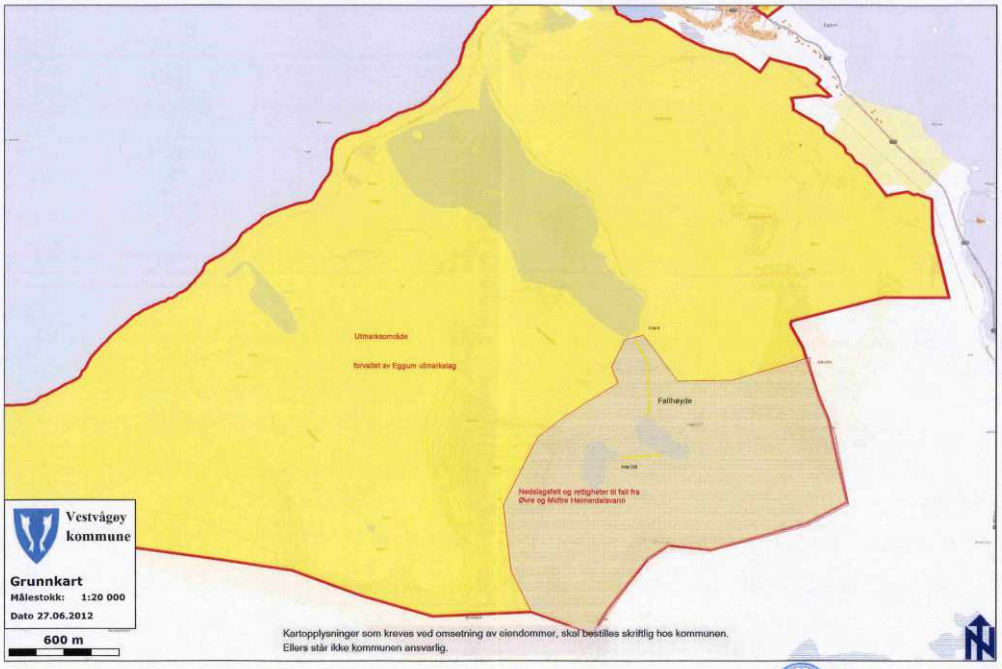
| Gnr./bnr. | Andel i hjemmel [1]: | Navn med blokkbokstaver: | Signatur hjemmelshaver: | Fødsels-/personnummer: (11 siffer) | Sted/dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 86/13 | 1/2 | SVEIN-JOHNNY ELIOFI | Svein-Johnny Eliofi | 280474 [redacted] | Eggum 31/7-12 |
| 86/18 | 1/2 | SVEIN-JOHNNY ELIOFI | Svein-Johnny Eliofi | 280474 [redacted] | Eggum 31/7-12 |
| 86/31 | 1/2 | SVEIN-JOHNNY ELIOFI | Svein-Johnny Eliofi | 280474 [redacted] | Eggum 31/7-12 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



Side 20 av 24
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Kartverket

IS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

http://webhotel2.gisline.no/gislinewebinnsyn_vestvagoy/AdvancedPrintComponent/PrintForm.aspx?...




1860 Vestvågøy kommune - gnr. 86 Eggum

Rett kopi bekreftes

1 av 1

27.06.2012 09:54

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/417735/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:32
Side 24 av 24

bankID SIGNERT 21.04.2026
Jakobsen, Gjermund Kristian M...

# 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

Gjermund K M Jakobsen

## Boligen

Eggumsveien 794
8360 Bøstad

1860-86/139/0/0

- Boligen ble kjøpt 1986
- Selger har ikke 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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

**Faglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1989

**Firmanavn:** Eierne av Huset.

**Beskrivelse av arbeidet:** Badet ble laget i ett gammelt mat bod rom i bislaget,og ble bygget etter datidenes gjeldende forskrifter,.standarder og anbeefalinger.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1989

   **Beskrivelse av arbeidet:** Det samme som faglært og ufaglært.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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?:** 1998

   **Firmanavn:** Arne Nyborg Bøstad

   **Beskrivelse av arbeidet:** Taket er lagt med Planja plater og Ny pipehatt

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

Det er vinduer som er punktert.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

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

# Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

# Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Faglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1989

**Firmanavn:** Eier Leif Amundsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt sikringsskap med sikringer. Strøm inn og strøm ut til Loft.etg-1 etg og Kjeller.etg. Med ledninger, stikkkontakter og brytere. Arbeidet er godkjent av Vestvågøya Everk.

# Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?





• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

# Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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



# Tilstandsrapport

Enebolig
Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
VESTVÅGØY kommune
gnr. 86, bnr. 139

**Sum areal alle bygg: BRA: 106 m² BRA-i: 74 m²**



**Befaringsdato:** 05.05.2026 **Rapportdato:** 19.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14545-1961 **Eiendomsverdi ref nr:** RY9326

**Autorisert foretak:** Takstmann Roger Håkonsen **Sertifisert Takstingeniør:** Roger Håkonsen

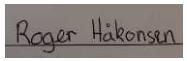
NORDPÅ TAKST

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.

## Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig



Roger Håkonsen

roger@nordpatakst.no
915 77 823



Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

# 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.

# 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





Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1952. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

**Enebolig - Byggeår: 1952**

UTVENDIG Gå til side

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning som er direkte pålagt den eldre kledningen.
Taktekkingen er av aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp i aluminium.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1989
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Veranda oppført i imprgnert trevirke med rekkverk i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Vedovn med kokemuligheter på kjøkken.

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bygningen har kryprom under betongdekke.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Baderom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med belegg på gulv og plater på vegg.
Montert vask og dusj direkte på vegg.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til yttervegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulv og panel på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Ny stoppekrane montert 2023.
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 50 liter.

Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Opplyst skiftet 1989.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningen har betonggrunnmur.

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er vann fra Eggum vannverk.

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1952.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

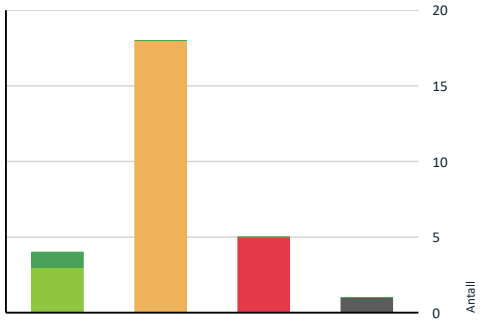
**Lovlighet** Gå til side

**Enebolig**

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

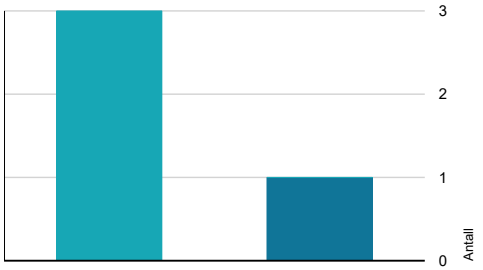
## Fordeling av tilstandsgrader




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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Generell** | Gå til side |

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| **Utvendig > Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Innvendig > Overflater** | Gå til side |
| **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |
| **Innvendig > Rom Under Terreng** | Gå til side |
| **Innvendig > Krypkjeller** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** | Gå til side |



Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

# Sammendrag av boligens tilstand

| | |
|---|---|
| **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Septiktank** | Gå til side |
| **Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** | Gå til side |
| **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |
| **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk** | Gå til side |

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

| | |
|---|---|
| Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. | Gå til side |
| Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. | |
| Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. | |
| Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. | |
| Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. | |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
1952

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**
Normal standard

**Vedlikehold**
Normalt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**
Taktekkingen er av aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

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

Tidspunkt for utskiftning av taktekking og undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig for å oppdage eventuelle skader eller lekkasjer tidlig, da risikoen for svikt øker når forventet brukstid er passert.



### TG 2 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**
Takrenner og nedløp i aluminium.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fukt- og vannskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner. Manglende bortledning kan føre til fuktskader, forringelse av bygningsmaterialer og i verste fall strukturelle skader over tid.



### TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning som er direkte pålagt den eldre kledningen.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er påvist andre avvik:

- Ikke fagmessig utførelse mellom tak/veggbeslag på tilbygg.
- Fuktskader innvendig på vegg ved balkongdør.

**Konsekvens/tiltak**
• Musesperre må etableres.
• Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres utbedringer av overgang mellom tak og veggbeslag på tilbygget for å sikre fagmessig utførelse og hindre vanninntrenging.

Fuktskader på vegg ved balkongdør må utbedres, og årsaken til fukten må kartlegges og utbedres for å unngå videre skader og redusert levetid på konstruksjonen.

Manglende musesperre bør etableres for å hindre skadedyr i å komme inn i konstruksjonen, da dette kan føre til ytterligere skader og redusert inneklima.



Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport







### TG 3 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

**Konsekvens/tiltak**
• Påviste skader må utbedres.
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

De påviste fukt- og råteskadene må utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for svekket bæreevne, soppvekst og skadedyrangrep i takkonstruksjonen.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



### TG 3 Vinduer

**Beskrivelse**
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1989

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

**Konsekvens/tiltak**
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**





# Tilstandsrapport





## TG 3 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

- Kjellerdør har råteskader i bunn
- Inngangsdør tetter ikke mellom karm og dørblad.

**Konsekvens/tiltak**

• Dører må justeres.
• Døren(e) står foran utskiftning.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**





## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Veranda oppført i imprgnert trevirke med rekkverk i tre.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

• Beslag må skiftes ut/monteres.





## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

**Beskrivelse**

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist andre avvik:
• Det er påvist fuktskader på overflater.



Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

- Fuktskader på overflater rundt om.
- Museavføring på gulv på baderom.

**Konsekvens/tiltak**

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Fuktskader på overflater bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling, som kan føre til råte, soppdannelse og forringelse av inneklimaet.

Museavføring på gulv på baderom bør fjernes, og det bør gjennomføres tiltak for å hindre videre inntrenging av skadedyr, da dette kan medføre helserisiko og ytterligere skader på bygningen.









## TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

**Vurdering av avvik:**

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

27 mm skjevhet gang
45 mm skjevhet loft

**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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres for å kartlegge omfanget av utbedringsbehovet.
Dersom skjevhetene ikke utbedres, kan det føre til redusert bokomfort, problemer med gulvbelegg og økt risiko for følgeskader på konstruksjonen.

## TG 2 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Vedovn med kokemuligheter på kjøkken.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

**Konsekvens/tiltak**

• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
• Det må foretas lokal utbedring.

Det bør gjennomføres en fagmessig vurdering og utbedring av sprekker og riss i pipen for å sikre brannsikkerheten.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette medføre økt risiko for røyklekkasje, kondensskader og redusert konstruksjonssikkerhet.

# Tilstandsrapport



### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

**Beskrivelse**

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

**Konsekvens/tiltak**

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

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrengingen i kjellermuren, for eksempel ved å forbedre drenering eller fuktsikring.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av konstruksjonen over tid.



### TG 2 Krypkjeller

**Beskrivelse**

Bygningen har kryprom under betongdekke.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

**Konsekvens/tiltak**

• Bedre ventilering må etableres.

Det bør etableres bedre ventilering av krypkjelleren for å sikre tilstrekkelig luftutskifting. Mangelfull ventilering kan føre til økt fuktighet, som igjen kan gi risiko for råte, muggdannelse og skader på konstruksjonen.



### TG 1 Innvendige trapper

**Beskrivelse**

Boligen har lakkert tretrapp.

### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

ETASJE > BAD

### TG 3 Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med belegg på gulv og plater på vegg.
Montert vask og dusj direkte på vegg.

**Vurdering av avvik:**

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**





Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport







ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til yttervegg.

## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap og komfyr.

**Vurdering av avvik:**

• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Det bør vurderes oppgradering eller utskifting av kjøkkeninnredningen for å oppnå tilfredsstillende funksjonalitet og standard. Manglende bruksfunksjoner kan medføre redusert brukervennlighet og lavere verdi på kjøkkenet.





ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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

## SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Toalettrom med belegg på gulv og panel på vegg.

**Vurdering av avvik:**

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

**Konsekvens/tiltak**

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

# Tilstandsrapport

Det bør etableres mekanisk avtrekk på toalettrommet for å oppfylle kravene i NS 3600 og redusere risiko for dårlig luftkvalitet.





## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av kobber. Ny stoppekrane montert 2023.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader på bygningen.



### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner ved eventuell svikt i rørsystemet.

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Boligen har naturlig ventilasjon.

### TG 2 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 50 liter.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift, og vurderes utskifting av varmtvannstanken grunnet alder.

Konsekvensen av manglende el-tilkobling og høy alder på tanken er økt risiko for funksjonssvikt, lekkasje eller brann.





Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Tilstandsrapport





### 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 elektrisk anlegg med automatsikringer. Opplyst skiftet 1989.

**Spørsmål til eier**

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1989**

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

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Nei**

4. 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?
   **Ukjent**

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Ukjent**

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

**Generelt om anlegget**

7. 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**

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Ukjent**

**Inntak og sikringsskap**

9. 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?
   **Ukjent**

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

11. 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 På eldre anlegg som er fra før 2000 anbefales det en utvidet el kontroll.**

    **Et elektrisk anlegg fra 1989 er trolig utdatert og kan utgjøre en sikkerhetsrisiko, da en forventet levetid er rundt 25-30 år. Du bør få anlegget kontrollert av en autorisert elektriker og vurdere en total utskifting hvis det oppdages slitasje eller mangler, spesielt med tanke på svekket isolasjon og aldret utstyr.**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er ukjent byggegrunn.

Oppdragsnr.: 14545-1961 Befaringsdato: 05.05.2026 Side: 15 av 21

# Tilstandsrapport

## TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

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

**Konsekvens/tiltak**
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Det bør etableres utvendig fuktsikring av grunnmuren for å redusere risikoen for fuktinntrengning i kjeller/underetasje. Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring kan føre til fuktskader, muggdannelse og redusert levetid på konstruksjonen.

## TG 2 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**
Bygningen har betonggrunnmur.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring må utføres.

Sprekkene bør utbedres og overflatebehandles for å hindre at fukt trenger inn i konstruksjonen, noe som kan føre til ytterligere skader på grunnmur og tilstøtende bygningsdeler.





## TG 0 Terrengforhold

**Beskrivelse**
Eiendommen ligger i skrående terreng.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

**Beskrivelse**
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er vann fra Eggum vannverk.

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

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

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av utvendige vann- og avløpsledninger for å avdekke tilstand og eventuelle behov for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på eiendommen, noe som kan medføre betydelige kostnader.

## TG 2 Septiktank

**Beskrivelse**
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1952.

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

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

Det anbefales å vurdere tilstand og funksjon på septiktanken, samt eventuelt gjennomføre kontroll eller utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, forurensning og funksjonssvikt.

## 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**
HMS

**Vurdering av avvik:**
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Eggumsveien 794 , 8360 BØSTAD
Gnr 86 - Bnr 139
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Rekkverket på balkong eller terrasse bør oppgraderes til dagens krav for høyde og åpninger for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør vurderes, da forhøyet radonnivå kan medføre helserisiko for beboere.

Håndløper bør monteres på vegg i det innvendige trappeløpet, og rekkverk bør installeres på innvendig trapp for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fall.



# 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

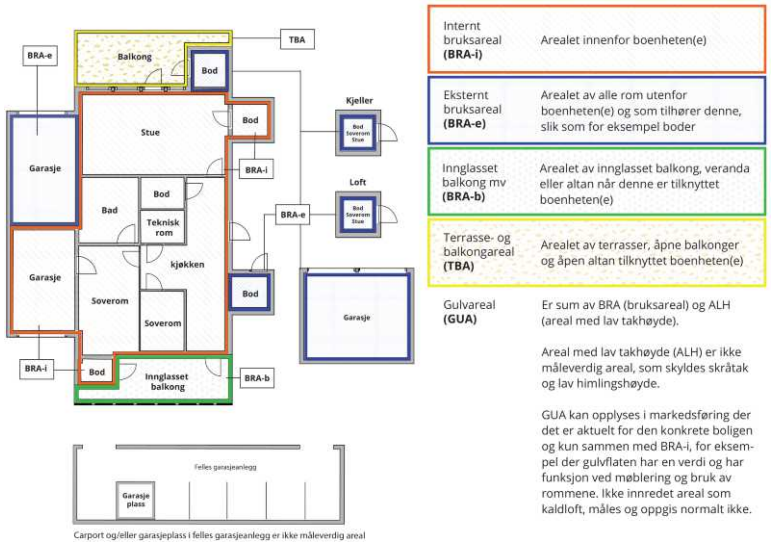
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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





# Arealer

## Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Loft | 27 | | | 27 | |
| Etasje | 47 | | | 47 | |
| Kjeller | | 32 | | 32 | |
| **SUM** | **74** | **32** | | | |
| **SUM BRA** | **106** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Loft | Gang, soverom, soverom 2, soverom 3 | | |
| Etasje | Entré, toalettrom, bad, kjøkken, kjøkken, soverom, stue, gang med trapp | | |
| Kjeller | | Bod | |

**Kommentar**

takhøyde kjeller 205 cm

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Enebolig** | 74 | 32 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 05.5.2026 | Roger Håkonsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1860 VESTVÅGØY | 86 | 139 | | 0 | 816.7 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Eggumsveien 794

**Hjemmelshaver**
Jacobsen Gerd Ragnhild, Jakobsen Gjermund Kristian Martinus, Nyborg Harald, Amundsen Leif Karsten

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæringsskjema | 18.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Fra Infoland | 18.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 15.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Grunnbokutskrift | 15.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Situasjonskart | 15.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 19.05.2026 | |
| 2 | 19.05.2026 | |
| 3 | 20.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside





# 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.

Form. 5.
1916.

S. H. V. 4D. J. Nr. 1141/1916.

J.No 0223/1918 H.

# Grundeiererklæring.

(Fastsat ved Arbeidsdepartementets skrivelse av 14de august 1916 H. D. J. no. 2130/1916).

H D 2160

Forsaavidt der blir besluttet anlæg for Statens havnevæsens regning ved

Eggum i Borge

H.D 2160 1918

overtar undertegnede eiere og brukere av Eggum

gaards-nr. 18 bruks-nr. 1-18 av skyld ..... mark ..... øre,

Borge tinglag uten betaling følgende forpligtelser, der blir bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile paa eiendommen som en stedsevarende heftelse:

1. Vi avstaar al fornøden grund til anlægget, dets utførelse og vedlikehold efter de til enhver tid gjældende planer, heri indbefattet grund til opsætning av hus, anlæg av veier, transportbaner, lossebrygger (lossekaier) m. m. samt grund i 5 meters bredde paa begge sider av landfæste for molo eller vor.
2. Vi tillater havnevæsenet at ta paa vor grund alt nødvendig bygningsmateriale, saasom fjeld, sten, grus, sand m. m. baade under arbeidet og til anlæggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plads paa land til oplægning av mudder og fyldmasser, om dette maatte bli krævet under mudringsarbeider. Havnevæsenet skal i saa fald paa forlangende avspade matjorden, planere masserne og derefter dække dem med den jord, som er lagt tilside.
4. Vi avstaar til havnevæsenet til eiendom følgende grundstykker, der paa medfølgende av os undertegnede kart er betegnet med bokstaverne ..... og grøn farve:

Alle fremmede har adgang til alle steder.

—o—

Samtlige undertegnede er enige om at bære den ved transportveiens eventuelle forvoldte fordelaktige forøkelse i forhold til matrikulakten.

Disse grundstykker blir at stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, baatoptræk, landingspladser eller lignende.

1009486

* Punkt 5a er rettighet til fordel for kommune. Vidertføres

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Doknr: 138611 Tinglyst: 04.02.2022
STATENS KARTVERK



5. Vi forpligter os videre til:
   a. At tillate stat og kommune at anlægge vandledning og kloak over vor ubebyggede grund og foreta vedlikeholdsarbeider vedkommende samme.
   b. At avstaa efter Arbeidsdepartementets nærmere bestemmelse fornøden tomt til post- og telegraflokale med nødvendige uthuser og adkomstveier.
   c. At besørge ekspeditionen av post fra og til postførende dampskibe mot godtgjørelse, som i tilfælde av tvist fastsættes av vedkommende departement.
6. Vi forpligter os til, naar arbeidet er færdig at utvise og bortleie:
   a. ~~Til~~ fiskere tomter til hjellbruk, saltepladser, agneboder, fiskestuer, fiskeboder og rorboder (logihuser).
   b. Til opkjøpere og selskaper tomter til saltepladser, sjøhuser, trandamperier og boder.
   c. Til indtil 2 handelsmænd tomter til almindelig handelsforretning.

   Disse tomter, der paa vedlagte kart er betegnet med bokstaverne a. f. g. l. j. og gul farve, er beliggende ved det areal, som indvindes eller dækkes ved havnearbeidet. Tomterne begrænses saaledes:

Grænsen mot øst er parallel med nedre grænse og gaar 13 m fra fyrlygten. Grænsen mot syd er 40 m lang i flugt med nedre vegg av bebyggelsen paa Hans Ulriksens eiendom. Grænsen mot vest gaar fra nordvestre hjørne av denne bebyggelse i skillet mellem Hans Ulriksen og Gulbrand Iversen til høivandslinjen, 45 m. Herfra 24 m i nordvestlig retning, idet utmyningen bakom pakhus mot landets sydvestre hjørne. Herfra nordover med utmyning bakom mot midten av Jakobine Simonsens nedre mørt.

Dette anførte partiet utmyning, Helmin indbefattet den nedre utmyning foran Hans Ulriksen, Edvard Hansen og Schiønning Hansen.

Der betales for disse tomter en rimelig indfæstning eller avgift, som i mangel av enighet bestemmes ved skjøn, der avholdes overensstemmende med lov av 20de mai 1899 om ophævelse av adgang til at betinge forkjøpsret i visse tilfælde m. v.

Frem- eller tilbakeleie av fæstede tomter er forbudt.

Vi forbeholder os selv bruken av de arealer, som ikke er nævnt i denne grundeiererklæring.

7. Vi forpligter os til paa vor gjenværende eiendom at tilstaa fremmede fiskere uhindret og avgiftsfri adgang til at landsætte sine baater, tørre sine fiskeredskaper, tilvirke sin fisk, hente vand osv. — Dog skal saadan færdsel alene finde sted i fjæren, paa almindelig brukte kaier, landingspladser og almenninger, paa veier og i utmark. Private brønder maa ikke benyttes uten særskilt tilladelse.
8. Vi tilstaar det Offentlige ret til uten vederlag at anbringe fæstigheter og forløininger, naar disse blir sat mellem sjøhusgrunder eller paa ubebygget grund og ikke anbringes saaledes at de lægger hindringer iveien for adkomsten til de til disse strækninger støtende sjøhuser og lignende.
9. Vi forpligter os til at ordne en fremtidig bebyggelse paa vor eiendom saaledes, at der blir aapen, 4 meter bred vei til de moloer, kaier, almenninger og støer m. v., som er anlagt av havnevæsenet.

Herredsstyret skal være berettiget til at gi regler for regulering av bebyggelsen, saa længe den almindelige bygningslovgivning ikke er gjort gjældende for stedet.

10. Vi frafalder for vore eiendomme, bygninger, fiskerier og anden næring krav paa erstatning for enhver skade, der maatte bli en følge av vedkommende anlæg eller arbeide.
11. Dette dokument kan naarsomhelst tinglæses for det Offentliges regning.

Eggum den 23de desbr. 1916

August Kristoffersen. Kristian Joakimsen
Hans Hansen. Peder Mathisen
Edvard Hansen. Jakob Monsen
Ulrik Larsen. Leonhard Edvardsen
Jens Hansen. Joakim Simonsen
Edvard Olsen. Hemming G. Hansen
M. Jansen. Marselius Langseth
Lars Hansen. Jakob Mathisen
Toralv Hansen. Søren Joakimsen
Edv. Joakimsen. Thorvald Joakimsen
Jens Joakimsen. Anders Andersen
Schøning Hansen. Jørgen Pettersen

Læst inden Retten ved Extrathinget for Lofoten-Søndmørens Sorenskriveri den 15 Juli 1918, indført i Panteboken No. 10 Fol. 17 og extraheret i Reg. Aar

Borge: Fol. 194, 195, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 225.

Hefteleer ikke anm.

Med Hensyn til Hjemmelen bemerkes:
Sdl. Cno. 18 Bno. 1 Eggum-Fageheim: Hjemmelen indehas av Joakim Simonsen og Kristoffer Simonsen
" Cno. 18 Bno. 2 Eggum: Hjemmelen indehas av Peder Monsen

Gjort kopi bekreftes: Johnsrud
STATENS KARTVERK



*Anmerkning:* Lov av 20de mai 1899 bestemmer:

§ 1. Ved bortleie eller avhændelse av jord, grund eller hus saavelsom ved utleie av husrum, skal det være utleieren eller avhænderen forbudt at betinge sig eller andre forkjøpsret eller paabinde nogen salgspligt med hensyn til fisk eller fiskeprodukter; ved bortleie eller utleie som ovenfor nævnt, skal det derhos paa de i § 3 omhandlede fiskevær være utleieren forbudt at betinge leien erlagt i fisk eller fiskeprodukter.
Handles herimot, er overenskomsten forsaavidt ugyldig.
Eier eller utleier av jord, grund, hus eller husrum, som har overtraadt eller omgaat foranstaaende forbud, dømmes til bøter, der tilfalder stedets kommunekasse.
Sak av denne beskaffenhet anlægges som politisak efter klage fra nogen, mot hvem krav paa forkjøpsret eller salgspligt har været fremsat.

§ 2. Det i § 1 indeholdte forbud mot betingelse av forkjøpsret eller paabindelse av salgspligt med hensyn til fisk eller fiskeprodukter gjælder ogsaa, med det der fastsatte ansvar, hvor eieren ved overenskomst, ændre end den ved nærværende lov ophævede lov av 6te juli 1892, er bunden til at forbeholde tredjemand en saadan ret.
Saafremt saadan forkjøpsret eller salgspligt ved salg av eiendom, foregaat før nævnte lov av 6te juni 1892, er paahæftet samme som en stedsevarende hefteelse, skal eieren være berettiget til at forlange hefteelsen avløst mot erstatning til den berettigede, bestemt ved skjøn efter foranstaaende forliksmægling.

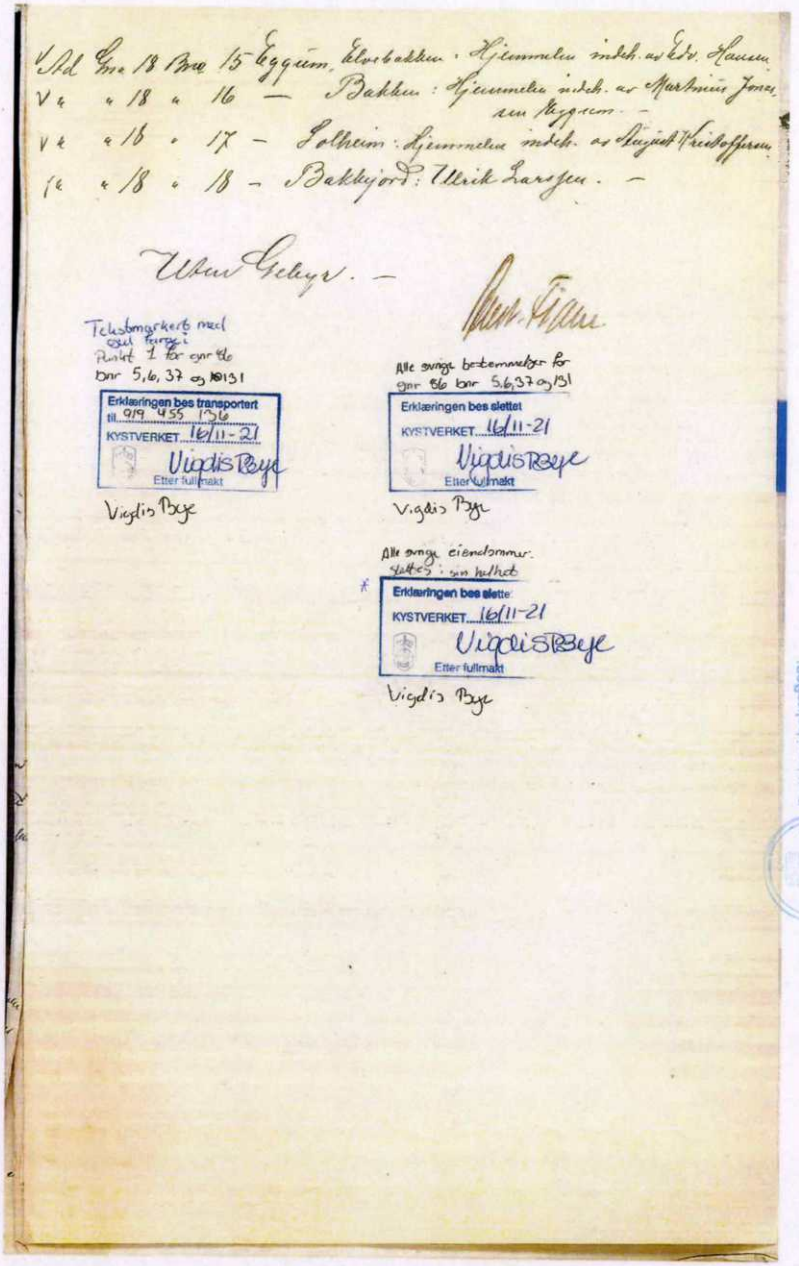
§ 3. Naar fiskere, der under fisketiden har søkt eller agter at søke tilhold paa fiskevær i Romsdals, Nordmør eller Fosens fogderier eller paa de inden Kristiansunds grænse liggende fiskevær, finder den leie uforholdsmæssig høi, som avkræves for bruken av hus og for adgang til været, kan leien for samtlige de til været søkende fiskeres vedkommende, som værieren gir adgang til været, bestemmes ved skjøn, naar mindst 5 baatlag forlanger det.
Skjønnet skal ogsaa under de samme betingelser kunne omfatte betalingen for salteplads, som av værieren maatte tilstaaes nogen.
Adgang til at forlange optat saadant skjøn, som i denne paragraf omhandlet, tilkommer ogsaa ethvert kommunestyre, som deri finder at ha interesse.

§ 4. Til de i § 3 omhandlede skjøn gives alle vedkommende varsel med mindst 14 dages frist gjennem indkaldelse, som opslaaes paa været og indrykkes i tvende blade efter skjønsadministrators bestemmelse. Værieren maa særskilt varsles.
Forliksmægling finder ikke sted.
Overskjøn kan kræves av værieren eller av mindst 5 baatlag eller av ethvert kommunestyre, som deri finder at ha interesse; det maa i tilfælde være forlangt inden 14 dage fra underskjønnets avholdelse og avholdes med samme varsel og med samme indkaldelsesmaate som for underskjønnet bestemt.
Skjønnet gjælder for et tidsrum av 5 aar.

§ 5. Ved saavel under- som overskjøn efter §§ 2 og 3 erlægges ingen betaling til statskassen. De øvrige omkostninger utredes ved underskjøn av den, der har forlangt det. Ved overskjøn avgjør skjønsretten, hvilken av parterne omkostningerne skal paahvile.

§ 6. Lov om ophævelse av adgang til at betinge forkjøpsret i visse tilfælde m. v. av 6te juli 1892 og tillægslov til samme av 26 juni 1893 sættes herved ut av kraft. De ved førstnævnte lovs § 4 ophævede lovbestemmelser, som gir jorddrotten forkjøpsret til leilændingens varer, vedblir at være ute av kraft.

Cno. 18 Bno. 3 Eggum: Hjemmelen indehas av Peder Monsen
" " 18 " 4 Eggum: Hjemmelen indeh. as Hans Mikal Johannes
" " 18 " 5 Eggum: Hjemmelen indeh. av Jens Hansen.
" " 18 " 6 Eggum: Hjemmelen indeh. av Kristian Joakimsen.
" " 18 " 7 Eggum: Hjemmelen indeh. av Schøning Hansen
" " 18 " 8 Eggum: Hjemmelen indeh. av Jakob Mathiesen
" " 18 " 9 Eggum: Hjemmelen indeh. av Toralv Hansen og Lars Han
" " 18 " 10 Eggum: Hjemmelen indeh. av Edvard Hansen. Han
" " 18 " 11 Eggum: Hjemmel er dog ikke i orden. —
Hans P. Pedersen og efter dennes d. Kirsti
Død u. Schøning Hansen indehaver av Hjemmel
" " 18 " 12 Eggum: Hjemmelen indeh. av Peter Mathiesen.
" " 18 " 13 — Skutepparten: Hjemmelen indeh. av Edv. Olsen
" " 18 " 14 — Teiepparten: Hjemmelen indeh. av Leonhard Edvar
den Hans Hjemmel er dog ikke i orden.



Vdl Gnr 18 Bnr 15 Eggum, Elvebakken : Hjemmelen inneh. av Edv. Hansen
Vdl " 18 " 16 — Bakken : Hjemmelen inneh. av Martinius Jonsen Eggum. —
Vdl " 18 " 17 — Solheim : Hjemmelen inneh. av Sigrid Kristoffersen
Vdl " 18 " 18 — Bakkejord : Ulrik Larsen. —

Ulrik Gelmyr. —

Telefonmerket med oval frimerke i Punkt 1 for gnr 86 bnr 5, 16, 37 og 131

Erklæringen bes transportert til 919 455 1916
KYSTVERKET 16/11-21
Etter fullmakt
Vigdis Bye

Vigdis Bye

Alle øvrige bestemmelser for gnr 86 bnr 5, 6, 37 og 131

Erklæringen bes slettet
KYSTVERKET 16/11-21
Etter fullmakt
Vigdis Bye

Vigdis Bye

Alle øvrige eiendommer slettes i sin helhet

Erklæringen bes slettet
KYSTVERKET 16/11-21
Etter fullmakt
Vigdis Bye

Vigdis Bye

Rett kopi bekreftes:





KYSTVERKET

Statens Kartverk
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

| Deres ref.: | Vår ref | Arkiv nr | Saksbehandler | Dato |
|---|---|---|---|---|
| | 2021/215-2 | | Tonje Dowerdock | 19.08.2021 |

**Deltransport og delavlysing av rettigheter - Eggum fiskerihavn i Vestvågøy kommune**

Kystverket ber om at følgende disposisjoner utføres på grunneiererklæring datert 3.12.1916, tinglyst 15.07.1918 med diverse dokumentnummer til fordel for Statens havnevesen på følgende eiendommer i Vestvågøy kommune.

- Gnr 86 bnr 3 med dokumentnummer 900315
- Gnr 86 bnr 4 med dokumentnummer 900316
- Gnr 86 bnr 5 med dokumentnummer 900317
- Gnr 86 bnr 6 med dokumentnummer 900318
- Gnr 86 bnr 7 med dokumentnummer 900319
- Gnr 86 bnr 8 med dokumentnummer 900320
- Gnr 86 bnr 9 med dokumentnummer 900321
- Gnr 86 bnr 10 med dokumentnummer 900322
- Gnr 86 bnr 11 med dokumentnummer 900323
- Gnr 86 bnr 12 med dokumentnummer 900324
- Gnr 86 bnr 13 med dokumentnummer 900325
- Gnr 86 bnr 14 med dokumentnummer 900326
- Gnr 86 bnr 15 med dokumentnummer 900327
- Gnr 86 bnr 16 med dokumentnummer 900328
- Gnr 86 bnr 17 med dokumentnummer 900329
- Gnr 86 bnr 18 med dokumentnummer 900330
- Gnr 86 bnr 21 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 24 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 25 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 26 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 29 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 30 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 31 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 32 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 33 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 34 – ikke fremført

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND
Telefon: 07847 Org.Nr.: 874783242
E-post: post@kystverket.no Bankgiro: 7694 05 06766
Internett: https://kystverket.no

Rett kopi bekreftes:

- Gnr 86 bnr 35 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 36 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 37 – ikke fremført *
- Gnr 86 bnr 38 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 39 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 40 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 41 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 43 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 44 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 45 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 55 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 56 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 57 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 58 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 60 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 61 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 63 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 65 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 66 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 67 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 69 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 70 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 71 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 72 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 82 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 84 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 87 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 88 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 89 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 93 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 95 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 96 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 97 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 98 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 99 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 104 sammenslått med bnr 103 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 105 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 109 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 110 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 115 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 116 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 117 – sammenslått med bnr 68 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 118 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 119 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 120 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 122 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 125 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 126 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 127 – sammenslått med bnr 128
- Gnr 86 bnr 128 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 130 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 131 – ikke fremført *
- Gnr 86 bnr 133 – ikke fremført





- Gnr 86 bnr 134 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 135 – sammenslått med bnr 97
- Gnr 86 bnr 136 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 137 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 138 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 139 – ikke fremført
- Gnr 86 bnr 140 – sammenslått med bnr 39
- Gnr 86 bnr 141 med dokumentnummer 900327
- Gnr 86 bnr 143 med dokumentnummer 900329
- Gnr 86 bnr 148 med dokumentnummer 900315
- Gnr 86 bnr 150 med dokumentnummer 900320

*Heftelsen er ikke fremført i elektronisk grunnbok ved fradeling. Kystverket ber om at Kartverket fremfører heftelsen, slik at Kystverket kan utføre våre disposisjoner.

Kystverket har avhendet Eggum fiskerihavn til Eggum bygdelag, org.nr 919 455 136 i henhold til vedlagt kontrakt.

Kystverket ønsker å utføre følgende disposisjoner:
Følgende bestemmelser (Punkt 1) i overnevnte grunneiererklæring transporteres til Eggum bygdelag, org.nr 919 455 136 gjeldende for gnr 86 bnr 5, 6, 37 og 131.
Punkt 1 følgende tekst:
«*al fornøden grund til anlægget, dets utførelse og vedlikehold*»
«*samt grund i 5 meters bredde paa begge sider av landfæste for molo*»

Alle øvrige bestemmelser i overnevnte tinglyste dokument avleses for gnr 86 bnr 5, 6, 37 og 131

Alle øvrige eiendommer avleses dokumentet i sin helhet.

Transporten og avlesingen gjelder på samtlige eiendommer dokumentet hefter ved, inkludert også senere utskilte parseller.

Vi ber om at stempel som bekrefter tinglysing påføres originaldokumentet som følger vedlagt og at originaldokumentet returneres til Kystverket. Vi ber også om å få tilsendt bekreftede grunnboksutskrifter for alle eiendommene som berøres av transporten og avlesingen.

Erklæringen er underskrevet av Vigdis Bye i henhold til Kartverkets rundskriv punkt 4.3. Underskriften er påført selve rettighetsdokumentet.

Det tidligere Statens Havnevesen er i dag, som en konsekvens av sammenslutningen av Havne-, Fyr-, og Losdirektoratet til Kystdirektoratet i 1974 og videre sammenslutning av Statens Havnevesen, Norges (Statens) Fyrvesen og Statens Losvesen til Kystverket i 1981, ikke en selvstendig etat, men kun en tjenestegren innenfor Kystverket.

Merk faktura med referanse: 32601303 2021/215

Rett kopi bekreftes

Med hilsen

Vigdis Bye
avdelingsdirektør

Tonje Dowerdock
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Vedlegg:
1 Eggum signert kjøpekontrakt 14.1.2021
2 Grunneiererklæring Eggum fiskerihavn

Side 4

enova

# Energiattest

| | |
|---|---|
| Adresse | **Eggumsveien 794, 8360 BØSTAD** |
| Dato for energimerking | **19.05.2026** |
| Merkenummer | **Energiattest-2026-297763** |
| Bygningskategori | **Småhus** |
| Bygningsnummer | **189589247** |
| Gårdsnummer | **86** |
| Bruksnummer | **139** |
| 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 **1952** | Bygningstype **Enebolig** |
| Bruksareal **106,0 m²** | Oppvarmet bruksareal **74,0 m²** |
| Oppvarmet etasje **2** | Bygningsmateriale **Tre** |
| Oppvarming **Ved** | |
| Ventilasjon **Naturlig ventilasjon** | |

## 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 **500,85 kWh/m²**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år **628,86 kWh/m²** | Totalt levert pr. år **46 535 kWh** |

# Eggumsveien 794, 8360 BØSTAD

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Eggumsveien 794, 8360 BØSTAD

## Tiltak

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: 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 2: Montering tetningslister

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

#### Tiltak 3: 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 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

#### Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

### Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 18: 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 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## 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

DAGBOKFØRT
31.03-82 1400
31 MAR 82 01400
SORENSKRIVEREN I LOFOTEN

Kjøpekontrakt om fast eiendom (tomt og bebyggelse)

# KJØPEKONTRAKT

mellom

| | Navn og adresse | Fødsels-/foretaksnummer |
|---|---|---|
| selger | Irène Brandt<br>Sofielundsvegen 23 C,<br>S 21425 Malmø Sverige | 12o4o2-[redacted]<br>tlf.40/ 969407. |

og

| | Navn og adresse | Fødsels-/foretaksnummer |
|---|---|---|
| kjøper | Simon Karstein Jacobsen<br>Hvalsenga 6 A,<br>N 1900 Fetsund. | 190610[redacted]<br>tlf. o2/ 721296. |

§ 1

Selgeren forplikter seg til å overdra til kjøperen sin

eiendom[1]) Gnr, bnr og eiendommens navn eller gate-/veinavn og nr, kommune

sit hus som står på ufestet grunn av eiendommen g.nr 86, b.nr 11 på Eggum i Vestvågøy.
Det påhviler kjøperen å ordne med festekontrakt.

for kjøpesum

Kr 8000.00 Kr m/bokstaver Åttetusen kroner

Kjøpesummen avgjøres slik –

Når kontrakten er tinglyst og mottatt av kjøper, overføres kjøpesummen til selgerens bank: Sparbanken Malmøhus, Omgående.

§ 2

Overdragelsen omfatter løst og fast tilbehør samt rettigheter og plikter som vanligvis følger eiendommen. Følgende utstyr ~~medfølger~~/medfølger ikke [2]) –

Innbo som har tilhørt familien Brandts gamle hjem. Det øvrige innbo skal, etter avdødes ønske selges til inntekt for misjonsarbeidet. Det påhviler Kjøperen å ordne med dette.

1) Hvis grunnen er festet, skrives "hus på festet grunn med festerett til gnr, bnr " osv.
2) Stryk det som ikke passer

Nr 40 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81





§ 3

Kjøperen overtar eiendommen som besiktiget. Selgeren overtar intet ansvar for skjulte feil og mangler, men kjenner ikke til at slike forekommer.

Eiendommen overtas den –

Dato 1 mai 1982.

Til samme tidspunkt utsteder selgeren skjøte mot at kjøperen har oppfylt sine plikter etter kjøpekontrakten. Skjøtet skal være fritt for alle pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen etter § 1. Det foretas pro et contra oppgjør av eiendommens løpende utgifter, herunder –

Kjøperen overtar ansvaret for løpende utgifter med de unntak som måtte følge av eventuelle heftelser.

§ 4

Omkostningene i forbindelse med kjøpekontrakten og overdragelsen bæres av kjøperen, herunder gebyr for oppmåling, eventuell pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr, samt tariffmessig meglerprovisjon til –

§ 5

Selger og kjøper er forøvrig enige om følgende: (her nevnes forhold av betydning, f.eks. angående bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy/lukt, opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann, kloakk etc. samt eventuell konsesjon.)

Det opprettes ny festekontrakt med eieren av grunnområdet Liv-Marit Eggvin.

Årsaksforhold: Selgerens mann Oskar Brandt eide familiens gamle hus på Eggum, dette ble revet av Oskars bror Gideon, som førte opp et mindre hus på en tomt av nevnte eiendom, -eier av grunnen dengang var Hans Eggvin, hvor de revne materialer hovedsakelig ble brukt.
Det ble hevdet at det nye hus eides av Oskar etter avtale mellem brødrene.
Huset var Gideon Brandt[s] og hans hustru Regines hjem frem til deres død.
Kjøperen er bror av Regine Brandt.

Gideon Brandt død 3/3 - 1976
Regine Brandt " 1/7 - 1981
Oskar Brandt selgerens mann " 12/2 - 1981

§ 6

Denne kjøpekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav selger og kjøper beholder hvert sitt.

*Kjøperen kan tinglyse kontrakten på eiendommen.* (Tinglyses)

Sted og dato

Malmø den 10/3 1982 Fetsund den 4/3-1982

| Selger | Kjøper |
|---|---|
| Irène Brandt<br>(enka efter Oskar Brandt.) | Simon K Jacobsen |

Rett kopi bekreftes: .....

# Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601880376
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 974792052 | VESTVÅGØY KOMMUNE PLAN OG TEKNIKK | Postboks 203, 8376 LEKNES |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Ulik hjemmelshaver: NEI |
|---|---|---|---|---|
| 040234 | EGGVIN LIV MARIT | | EGGUMSVEIEN 833, 8360 BØSTAD | |

## Avgivereiendom(mer)

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr |
|---|---|---|---|
| 1860 | 86 | 11 | |

## Ny matrikkelenhet

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1860 | 86 | 139 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24




06.08.2015 12.48

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/721327/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 14:27
Side 1 av 1

# 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

# 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: 17260052 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Eggumsveien 794, 8360 Bøstad.
Gnr. 86, Bnr. 139, Vestvågøy 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: 17260052
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.05.2026

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no