

Velkommen til

Ballstadlandet 13, 8373 Ballstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ballstadlandet 13
8373 Ballstad

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1957
Etasje	2
BRA/BRA-i	125 / 78 m²
Soverom	3

Energimerke G

Velkommen til Ballstadlandet 13, en pen og innbydende enebolig - Presentert av EiendomsMegler1 Lofoten!

På populære Ballstad ligger denne fine boligen, som strekker seg over to plan, over kjeller. Boligen er etablert på en stor og pent opparbeidet tomt. På Ballstad bor man tilbaketrukket og idyllisk til, samtidig som man har kort avstand til barnehage, skole og dagligvarebutikk blant annet. Det er i tillegg kort avstand inn til Leknes sentrum.

Selve boligen er svært pent oppgradert i senere tid. På hovedplan har man praktisk entré og større gang med gode oppbevaringsmuligheter. Et flott bad-/vaskerom, soverom og en delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, samt utgang til en fantastisk uteplass!

På boligens loft er det to soverom, av god størrelse. Samt en flott balkong med fine sol- og utsiktsforhold.

Velkommen til en trivelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmeglerfullmektig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ballstadlandet 13, 8373 Ballstad

Registerbetegnelse
Gnr. 11, Bnr. 47, Vestvågøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 387 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 83 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 10 095,-
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 7 205,- pr. 2025

Faktureres to ganger årlig.
Tømming av septiktank er inkludert i avgifter til renovasjon.

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: 78 m²
BRA - e: 47 m²
BRA totalt: 125 m²
TBA: 49 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
På egen tomt. Det er montert el-billader.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 724 m² på eiet tomt.
Eiendommen har beregnet areal. I følge arealberegninger foretatt av kommunen er arealet anslått til 1 724. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Pent opparbeidet tomt med hage, grusbelagt gårdsplass, fantastisk terrasse, velholdt enebolig og stor fjøs/uthus. Det er fine solforhold på eiendommen, og tomten ligger skjermet til.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn
- Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter
- Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Terrengforhold
- Eiendommen rundt boligen har relativt slett terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger
- Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1957. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2000.

Byggeår
Enebolig ca. 1957 ifølge selger.
Fjøs/uthus ca. 1948 ifølge selger.

Innhold
ENEBOLIG

1. etasje
BRA-i 57 m²:
- Entré.
- Bad/vaskerom.
- Gang.
- Soverom.

- Stue/kjøkken.

TBA: 40 m².

2. etasje
BRA-i 21 m²:
- Gang.
- Soverom.
- Soverom 2.
- Bod.

TBA: 9 m²

FJØS/UTHUS:
BRA-e: 47 m²:
- Trimrom.
- Bod.

Fjøs oppført i bindingsverk av tre med stående trekledning. (Kledning direkte på bindingsverk) Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med metallplater. (Ingen undertak montert) Dører og vinduer i tre. Innlagt strøm.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger, datert 24.06.1970. Avviket som registreres er at det er satt inn balkongdør fra stuen i hovedetasjen, og ut til terrassen. (Fasadeendring). I tillegg er det bygget terrasse.
Kjøper overtar risiko og ansvar knyttet til dette.

Kommentar fra takstmann:
Det er utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år.

Standard
Enebolig fra 1957. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt.

Kjøkken:
- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:

- Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm pluss oppbrett ved dør. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Baderom grenser til yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

Innvendige overflater:
- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ikke isolert mellom krypkjeller og etasje.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har teglsteinpipe fra byggeår med innlagt stålrør. Vedovn montert i stue.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vannledninger:
- Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
- Det er avløpsrør av plast. Noe nyere avløpsrør fra rundt 2000, og noe fra rundt 1970.

Ventilasjon:
- Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i enkelte vindu og vindu som kan åpnes.

Varmtvannstank:
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2016. Bereder er plassert i en kasse på utsiden av boligen. Kassen opplyses isolert og enkel og komme til.

Elektrisk anlegg:
- Delvis åpent og delvis skjult elektrisk anlegg med automatsikringer. Stort sett fra 2014. noe igjen fra 1970. Samsvarserklæring på kjøkken, elbil og sikringsskap. El kontroll 2025. feil på inntak og noe jording. (under utbedring)

Branntekniske forhold:
- Boligen har røykvarslere og brannslukker.

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

TG2 - Utvendig:
Taktekking:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Nedløp og beslag:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Veggkonstruksjon:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. (Råteskadet bord gjelder kun noen bord ved inngangsdør i bunn av bord.)

Vinduer loft ved balkong og baderom:
- Mangler beslag i underkant av vindu samt værslitt utvendig. Dette gjelder vindu baderom.

Dører:
- Balkongdør loft har punktert glass. Inngangsdør har fuktskader i bunn.

Balkonger 2. etasje:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

TG2 - Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn:
- 15 mm skjevhet målt i stue/kjøkken del.

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

Krypkjeller:
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er manglende fuktsperre på bakken.

Innvendige trapper:
- Mangler håndløper mot vegg.

Bad/vaskerom:
- Mangler alulist i bunn av baderomsplater.

TG2 - Tekniske installasjoner:
Vannledninger:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avløpsrør:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Varmesentral:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmtvannstank:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TG2 - Tomteforhold:
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 vannledninger.

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
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja, dusj, servant og servantskap. Satt inn et høyskap på vegg og skiftet dolokk og bryter til do. 2024. Kjell Horn.

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- Ja, Fuktmerker i tak gang og bad, ingen fukt ble målt med måler ved overtakelse i 2018. Skiftet plater i tak i gang for det estetiske, vi la også dampsperre.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja, Skiftet tak-ess plater i tak i gang for det estetiske, vi la også dampsperre. 2024.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja, tettet vindu kjøkken, skiftet vindu kjøkken og stue (øst-fasade). Satt inn verandadør. 2021. Br. Skog.
Skrapet og malt. 2024.

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
- Ja, Verandadør soverom 2. etg: kondens.

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- Ja, Fuktmerker i gang tak og bad Ifølge tidligere eier; slutten av 80-tallet var det en lekkasje på altanen, dette ble reparert og det ble lagt et nytt dekke på altanen. Kondens kan være årsaken til merkene i taket.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja, Skiftet plater i tak i gang for det estetiske, vi la også dampsperre. i tak entré og bad. 2024.

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- Ja, Skjeggkre eller sølvkre, en stk. observert på kjøkken.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja, a ut gift, ikke observert skjeggkre/sølvkre siden. 2022. Pelias.

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

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
- Ja, pipe var tettet igjen grunnet mangler.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja, Rehabilitering av pipe, satt inn stålrør og vedovn. 2020. Rune TEFT.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja, Rehabilitering av pipe, satt inn stålrør og vedovn. 2020. TEFT.

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
- Ja, El-kontroll avdekket avvik: jordfeil og at ledninger på inntaksskap i 2. etg ligger uforsvarlig på vegg.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja, Lagt opp nye kurser til kjøkken, skiftet inntaksskap og sikringsskap. Byttet ut gamle skrusikringer m.m. 2020. Lofoten Elektro.

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
- Ja, Tinglysning: påkobling på vann- og avløpsrør for eiendom gnr 11 bnr 183.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, påbygg entré, bad og altan.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja, vi har ikke fått noen bemerkelser på at noe ikke er godkjent.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
- Ja, tidligere salgsrapport 2018.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- Ja, på baksiden, samt trapp ned til plen. 2020.

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja, Tinglysning om rett til påkobling vann- og avløpsrør for gnr 11 bnr 183.

Se vedlagt rapport og egenerklæring.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
- Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. isolert Taktekkingen er av aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takplatene er malt 2024. Takrenner og nedløp i aluminium.

Veggkonstruksjon:
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Noe eldre trekledning fra byggeår ved ytterdør. Isolert. Bordkledning røstvegg mot fjøs fra 2010.

Vinduer:
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vindu loft fra 2004 og 2021. Vinduer etasje fra 2009, 2021.

Dører:
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre. Balkongdør loft fra 2004. Balkongdør etasje fra 2021. Ytterdør fra rundt 2000.

Balkonger/terrasser:
- Platting oppført i impregnerte materialer med impregnert spilerekkverk.

Beliggenhet
Skolen som er like ved, har flere elever enn på lenge og Ballstad er i vekst som et veldig populært sted å bo. Kun et par minutter spasertur til barnehage. Fotballbanen er også innen gangavstand.

Naturen på Ballstad er spektakulær med mektige fjell som Skottindan på den ene siden og havet på den andre.

Det er et yrende fiskevær med aktivitet hele året, vinteren er eventyrlig med Lofotfiske rett utenfor.

Det er i tillegg restauranter, butikk og idrettstilbud på Ballstad.
Kort kjøretur til Leknes som har alt du trenger, blant annet kommunesenter, flyplass, butikksenter, legekontor, treningstilbud, restauranter osv.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1957, 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 ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger heller ikke attester for fjøs/uthus i hagen.
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Oppvarming
- Ved.
- Varmepumpe.
- Elektrisk.

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 er innlagt fiber fra Altibox i boligen.

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

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

Regulering
Eiendommen er regulert av kommuneplanens arealdel, hvor ca. 1 623 kvm er avsatt til nåværende boligbebyggelse. I tillegg er ca. 101 kvm avsatt til nåværende vei.
Eiendommen omfattes også av reguleringsplanen for Ballstad havn, som er under arbeid.

Se vedlagte kart.

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

Det er septiktank på eiendommen.
Septiktank hvor tømming er inkludert i de kommunale avgifter. 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 441 092,- for 2023
Sekundærverdi kr 1 764 368,-.

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
Øystein Haug og Marina Skog Haug

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 983
Dato: 04.04.1952
Registrering av grunn

Utskifting
Dagboknr.: 2894
Dato: 24.09.1955
Avløsningsforr.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 840
Dato: 01.03.1976
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.

Andre relevante opplysninger
Seng på soverom i hovedetasjen, vil medfølge i handelen.
Skap i gang hovedetasje vil medfølge i handelen.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 55 000 (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 tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:
•Boligselgerforsikring
•Boligkjøperforsikring
•Vend Marketplaces (Finn.no)
•Leverandør av overtakelsesprotokoll
•Banker i SpareBank 1- alliansen

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 24-08-2025 av Roger Håkonsen i Nordpå takst AS.
Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

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
Selgers egenerklæring
Energiattest
Bygningstegninger
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan

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
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

Fredrik Bakkejord
Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 971 09 321
E-post: fredrik.bakkejord@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Leknes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


23





























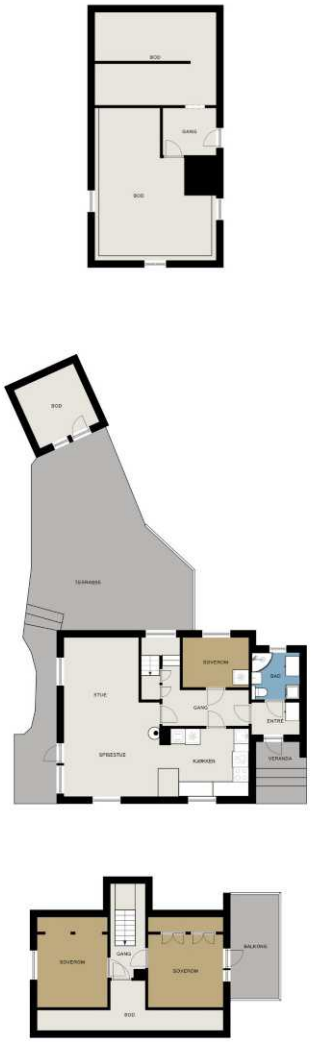



SWEET
DREAMS
MY
LOVE





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.





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

Øystein Haug

Marina Skog Haug

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ballstadlandet 13
8373 Ballstad

1860-11/47/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kjell horn

Beskrivelse av arbeidet: Byttet dusj, servant og servantskap. Satt inn et høyskap på vegg og skiftet dolokk og bryter til do.

Vet du om tettsjikt, 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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Fuktmerker i tak gang og bad, ingen fukt ble målt med måler ved overtakelse i 2018. Skiftet plater i tak i gang for det estetiske, vi la også dampsperre.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak-ess plater i tak i gang for det estetiske, vi la også dampsperre.

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?:** 2021

   Firmanavn: Br. Skog

   Beskrivelse av arbeidet: Tettet vindu kjøkken, skiftet vindu kjøkken og stue (øst-fasade). Satt inn verandadør

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Skrapet og malt tak

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

• Ja

Verandadør soverom 2. etg: kondens

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?

• Ja

Fuktmerker i gang tak og bad

Ifølge tidligere eier; slutten av 80-tallet var det en lekkasje på altanen, dette ble reparert og det ble lagt et nytt dekke på altanen. Kondens kan være årsaken til merkene i taket.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet plater i tak i gang for det estetiske, vi la også dampsperre. i tak entré og bad,

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

• Ja

Skjeggkre eller sølvkre, en stk observert på kjøkken

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Pelias

   Beskrivelse av arbeidet: La ut gift, ikke observert skjeggkre/sølvkre siden.

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?

• Ja

Pipe var tettet igjen grunnet mangler

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rune TEFT

   Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av pipe, satt inn stålrør og vedovn

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: TEFT
   Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av pipe, satt inn stålrør og vedovn

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

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

El-kontroll avdekket avvik: jordfeil og at ledninger på inntaksskap i 2. etg ligger uforsvarlig på vegg.

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

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Lofoten Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nye kurser til kjøkken, skiftet inntaksskap og sikringsskap. Byttet ut gamle skrusikringer m.m.

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?
• **Ja**

Tinglysning: påkobling på vann- og avløpsrør for eiendom gnr 11 bnr 183.

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

Påbygg entré, bad og altan

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Vi har ikke fått noen bemerkelser på at noe ikke er godkjent.

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

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

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

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

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

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

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
• **Ja**

Tidligere salgsrapport 2018

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

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

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

Generelt

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

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

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

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Veranda på baksiden, samt trapp ned til plen

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

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Ja**

Tinglysning om rett til påkobling vann- og avløpsrør for gnr 11 bnr 183.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Ballstadlandet 13 , 8373 BALLSTAD
VESTVÅGØY kommune
gnr. 11, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 15.08.2025 **Rapportdato:** 24.08.2025 **Oppdragsnr.:** 14545-1771 **Referansenummer:** EA2036

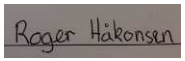
Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen **Sertifisert Takstingeniør:** Roger Håkonsen **Vår ref:**

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Ballstadlandet 13 , 8373 BALLSTAD
Gnr 11 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

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.



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.



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.



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1957. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt.

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

Enebolig - Byggeår: 1957

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. isolert
Taktekkingen er av aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takplatene er malt 2024
Takrenner og nedløp i aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning. Noe eldre trekledning fra byggeår ved ytterdør. Isolert. Bordkledning røstvegg mot fjøs fra 2010.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vidu loft fra 2004 og 2021
Vinduer etasje fra 2009, 2021
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.
Balkongdør loft fra 2004.
Balkongdør etaje fra 2021
Ytterdør fra rundt 2000.

Platting oppført i impregnerte materialer med imprgnert spilerekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ikke isolert mellom krypkjeller og etasje.

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

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår med innlagt stålrør. Vedovn montert i stue.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm pluss oppbrett ved dør
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Baderom grenser til yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast. Noe nyere avløpsrør fra rundt 2000, og noe fra rundt 1970.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i enkelte vindu og vindu som kan åpnes.

Det er installert varmepumpe fra Panasonic i 2011. Service utført 2024.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2016. Bereder er plassert i en kasse på utsiden av boligen. Kassen opplyses isolert og enkel og komme til.

Delvis åpent og delvis skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.
Stort sett fra 2014. noe igjen fra 1970.
Samsvarserklæring på kjøkken, elbil og sikringsskap
El kontroll 2025. feil på inntak og noe jording. (under utbedring)

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Eiendommen rundt boligen har relativt slett terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1957. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2000.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fjøs

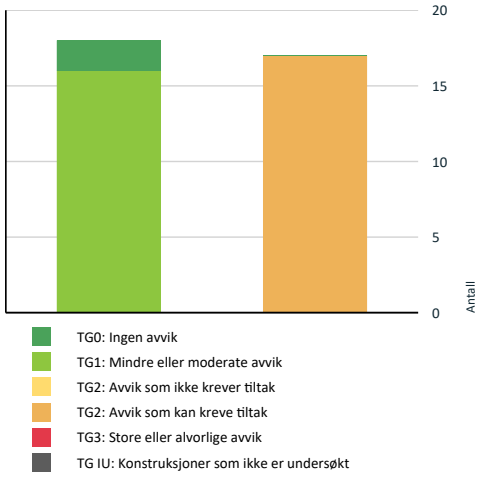
• Det foreligger ikke tegninger

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Ballstadlandet 13 , 8373 BALLSTAD
Gnr 11 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Krypkjeller — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmesentral — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kun oppmåling og enkelt besiktigelse av tilleggsbygg.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi en det som er nevnt i takstdokumentet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side
- Utvendig > Vinduer loft ved balkongdør og baderom — Gå til side
- Utvendig > Dører — Gå til side
- Utvendig > Balkonger 2 etasje — Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1957

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
1970	Tilbygg	Tilbygg bad og inngangsparti
2022	Modernisering	Nytt kjøkken

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takplatene er malt 2024

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.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i aluminium.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Noe eldre trekledning fra byggeår ved ytterdør. Isolert. Bordkledning røstvegg mot fjøs fra 2010.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Råteskadet bord gjelder kun noen bord ved inngangsdør i bunn av bord.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.





TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. isolert

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Vinduer loft ved balkongdør og baderom

Ballstadlandet 13 , 8373 BALLSTAD
Gnr 11 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Mangler beslag i underkant av vindu samt værslitt utvendig. Dette gjelder kun vindu baderom og loft andre etasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.
Balkongdør loft fra 2004 (punktert glass)
Balkongdør etaje fra 2021
Ytterdør fra rundt 2000. (fuktskader i bunn av dørblad)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
• Det er påvist andre avvik:

- Balkongdør loft har punktert glass
- Inngangsdør har fuktskader i bunn.

Konsekvens/tiltak
• Skadede dører må erstattes med nye.
• Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele døren eller kun selve glassene.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting oppført i impregnerte materialer med imprgnert spilerekkverk.



TG 2 Balkonger 2 etasje

Balkong over inngangsparti og bad med glassfibertekke og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ikke isolert mellom krypkjeller og etasje.

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

15 mm skjevhet målt i stue/kjøkken del.

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.

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår med innlagt stålrør. Vedovn montert i stue.



TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.
• Fuktsperre på bakken bør etableres.





TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Mangler håndløper mot vegg.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Ballstadlandet 13 , 8373 BALLSTAD
Gnr 11 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

Mangler alulist i bunn av baderomsplater.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm pluss oppbrett ved dør

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Baderom grenser til yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

Årstall: 1957



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Noe nyere avløpsrør fra rundt 2000, og noe fra rundt 1970.

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i enkelte vindu og vindu som kan åpnes.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra Panasonic i 2011. Service utført 2024.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2016. Bereder er plassert i en kasse på utsiden av boligen. Kassen opplyses isolert og enkel og komme til.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Tanken skal kobles til bryter og ikke vanlig stikkontakt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Delvis åpent og delvis skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Stort sett fra 2014. noe igjen fra 1970.

Samsvarserklæring på kjøkken, elbil og sikringsskap

Ell kontroll 2025. feil på inntak og noe jording. (under utbedring)

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring på kjøkken, elbil og sikringsskap. Ingen erklæring på jobb utført i 2014.

3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Ell kontroll 2025. Feil på inntak og noe jording. (under utbedring)

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

6. 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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Det anbefales og skifte ut det som står igjen av det eldre el anlegget fra 1970 tallet.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

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

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.





TG 0 Terrengforhold

Eiendommen rundt boligen har relativt slett terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1957. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• 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.

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2000.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

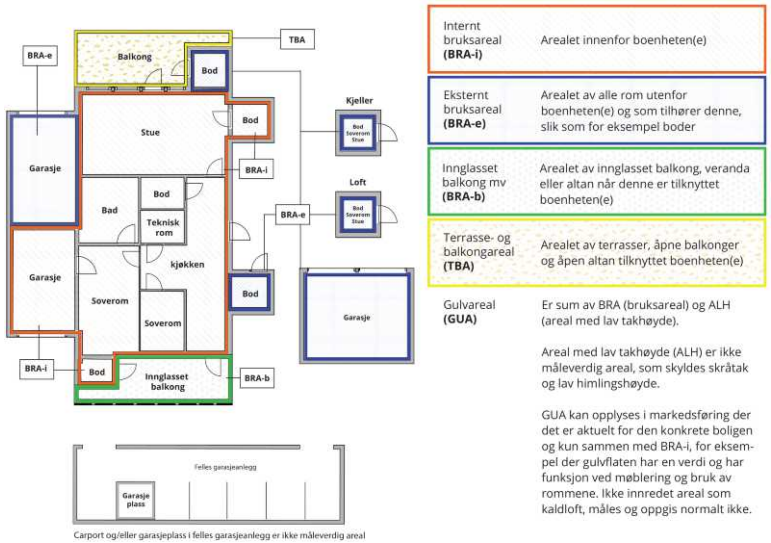
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Ballstadlandet 13 , 8373 BALLSTAD
Gnr 11 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	21			21	9
Etasje	57			57	40
SUM	**78**				**49**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, Soverom, Soverom 2, Bod		
Etasje	Entré, Bad/vaskerom, Gang, Soverom, Stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Fjøs

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		47		47	
SUM		**47**			
SUM BRA	**47**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	78	0
Fjøs	25	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.8.2025	Roger Håkonsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	11	47		0	1724.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ballstadlandet 13

Hjemmelshaver
Haug Marina Skog, Haug Øystein

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 320 000	2018

Bygninger på eiendommen

Fjøs



Anvendelse

Byggeår
1948

Kommentar

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Fjøs oppført i bindingsverk av tre med stående trekledning. (Kledning direkte på bindingsverk)

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med metallplater. (Ingen undertak montert)

Dører og vinduer i tre.

Innlagt strøm.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	22.08.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	22.08.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring	20.08.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	20.08.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eier	20.08.2025		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	20.08.2025		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	20.08.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.08.2025	
2	24.08.2025	
3	24.08.2025	
4	24.08.2025	
5	25.08.2025	
6	25.08.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 47	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Ballstadlandet 13, gatenr 2024 8373 Ballstad	**Grunnkrets:**	402	Reine
		Valgkrets:	1	Ballstad
Oppdatert:	20.09.2024	**Kirkesogn:**	10070501	Buksnes
		Tettsted:	7803	Ballstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Bergvoll	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	04.04.1952	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 724,2 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

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:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	130588	Haug Øystein Ballstadlandet 13, 8373 Ballstad	1/2	Bosatt i Norge
Hjemmelshaver	201293	Haug Marina Skog Ballstadlandet 13, 8373 Ballstad	1/2	Bosatt i Norge

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
Annen forretningstype	Forretning:	30.07.2025	Berørt	1860/11/24	0,0
	Matrikkelført:	30.07.2025	Berørt	1860/11/47	0,0
			Berørt	1860/11/48	0,0
			Berørt	1860/143/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	30.07.2025	Avgiver	1860/11/47	0,0
	Matrikkelført:	30.07.2025			
Annen forretningstype	Forretning:	30.07.2025	Berørt	1860/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.07.2025	Berørt	1860/11/24	0,0
			Berørt	1860/11/47	0,0
			Berørt	1860/11/48	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.06.2025	Avgiver	1860/11/47	-3 065,1
	Matrikkelført:	30.07.2025	Berørt	1860/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1860/11/24	0,0
			Berørt	1860/11/48	0,0
			Berørt	1860/143/1	0,0
			Mottaker	1860/11/183	3 065,1
Annen forretningstype	Forretning:	20.09.2024	Avgiver	1860/11/47	0,0
	Matrikkelført:	20.09.2024			
Skylddeling	Forretning:	01.03.1976	Avgiver	1860/11/47	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/11/105	0,0
Skylddeling	Forretning:	04.04.1952	Avgiver	1860/11/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/11/47	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ballstadlandet 13	Bolig	87,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	87,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	87,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189547153			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		57,0		57,0				
L01			30,0		30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

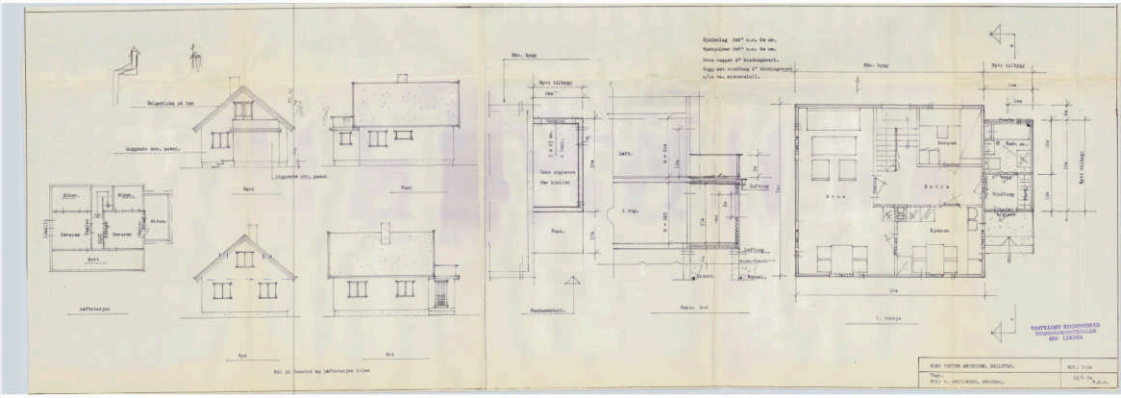
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189547145			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				47,0	47,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Vestvågøy kommune
Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes
Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 07.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	47	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	56541521	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	189547153	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Ballstadlandet 13, 8373 BALLSTAD

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.04.2025	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56541521

BruksenhetId	56541575	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189547145	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56541575.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ambita

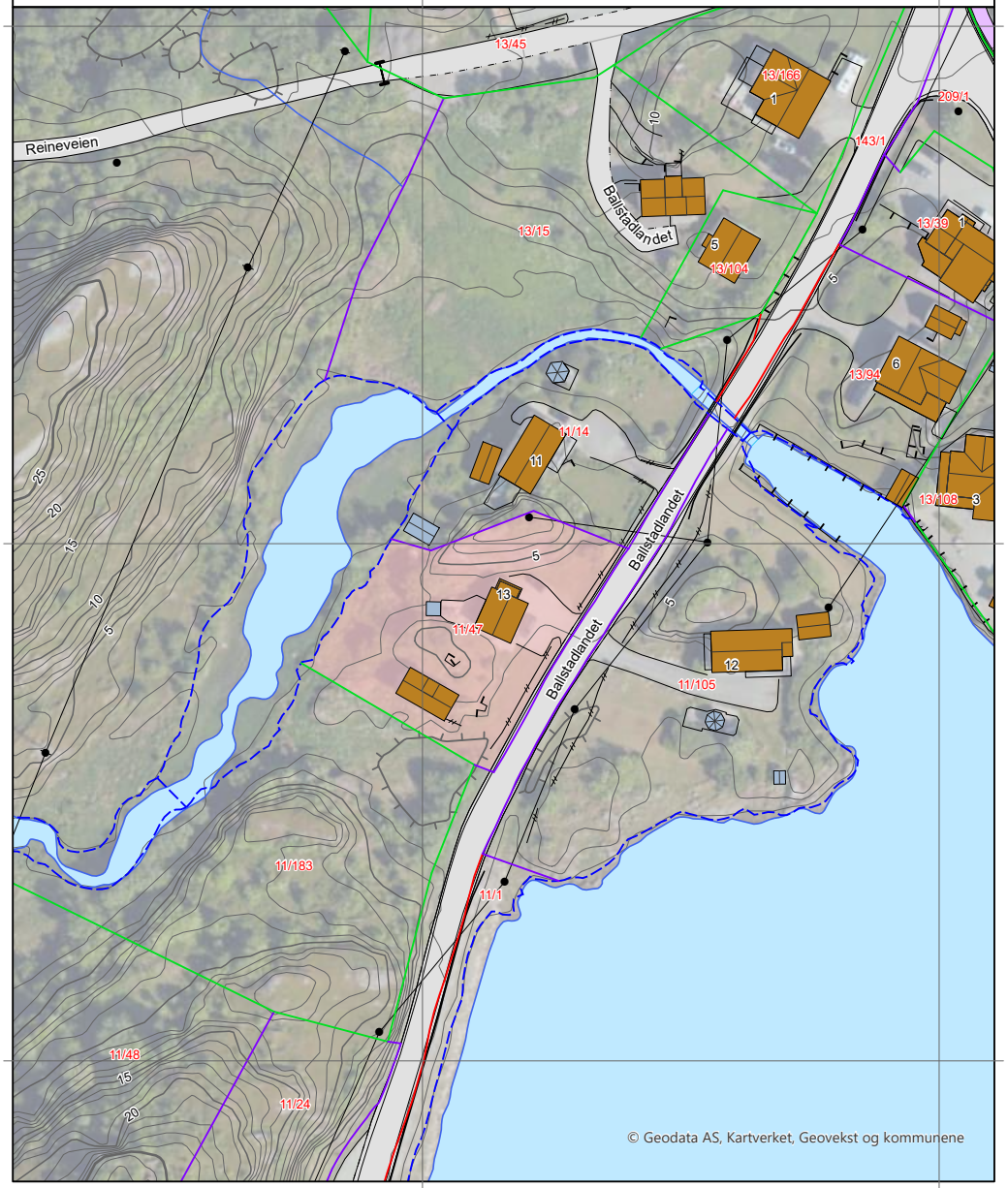
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/11/47/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.8.2025



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

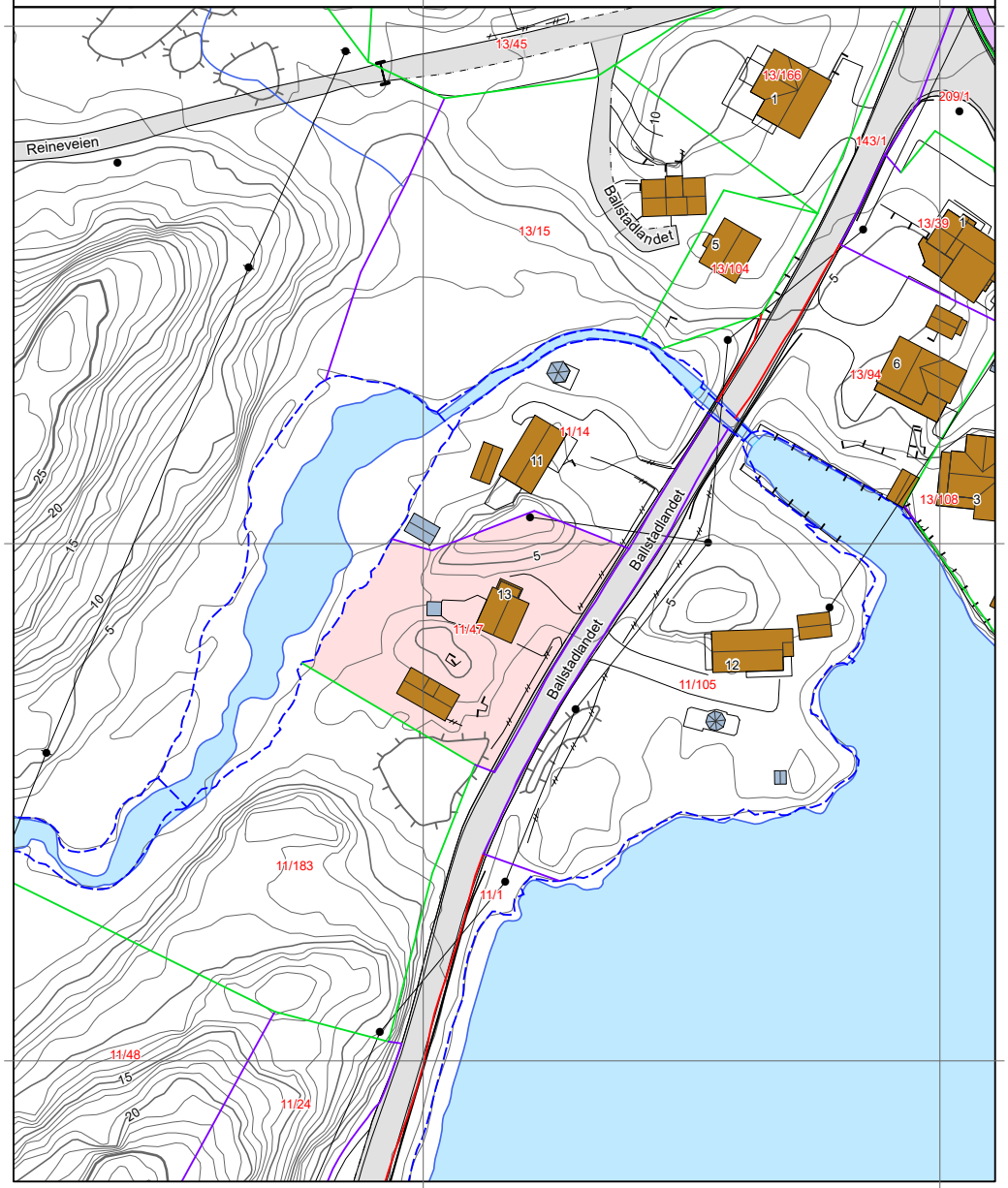
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/11/47/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.8.2025

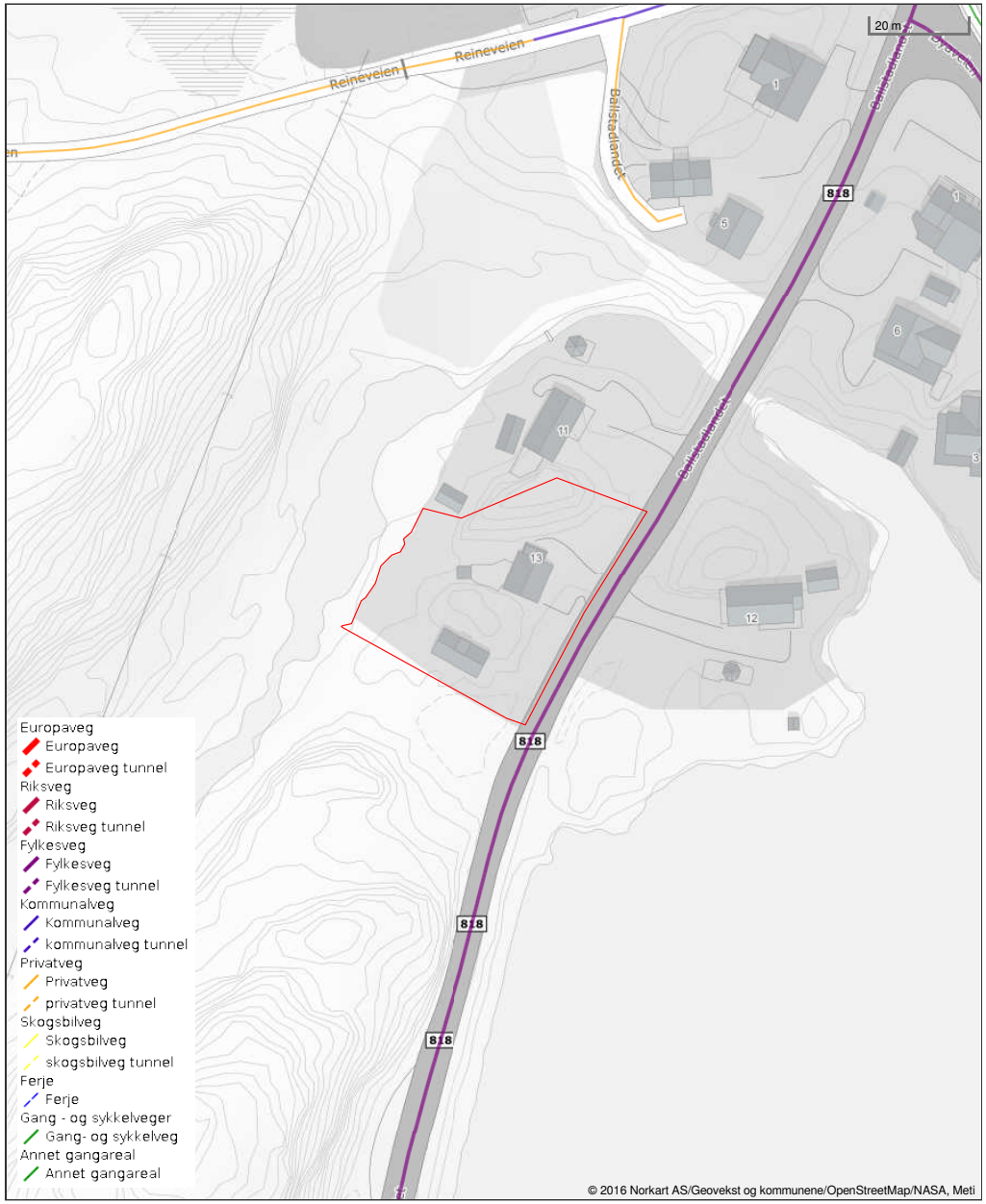


0 25 50 m

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

Utskriftsdato: 07.08.2025

Vegstatuskart for eiendom 1860 - 11/47//



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.

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

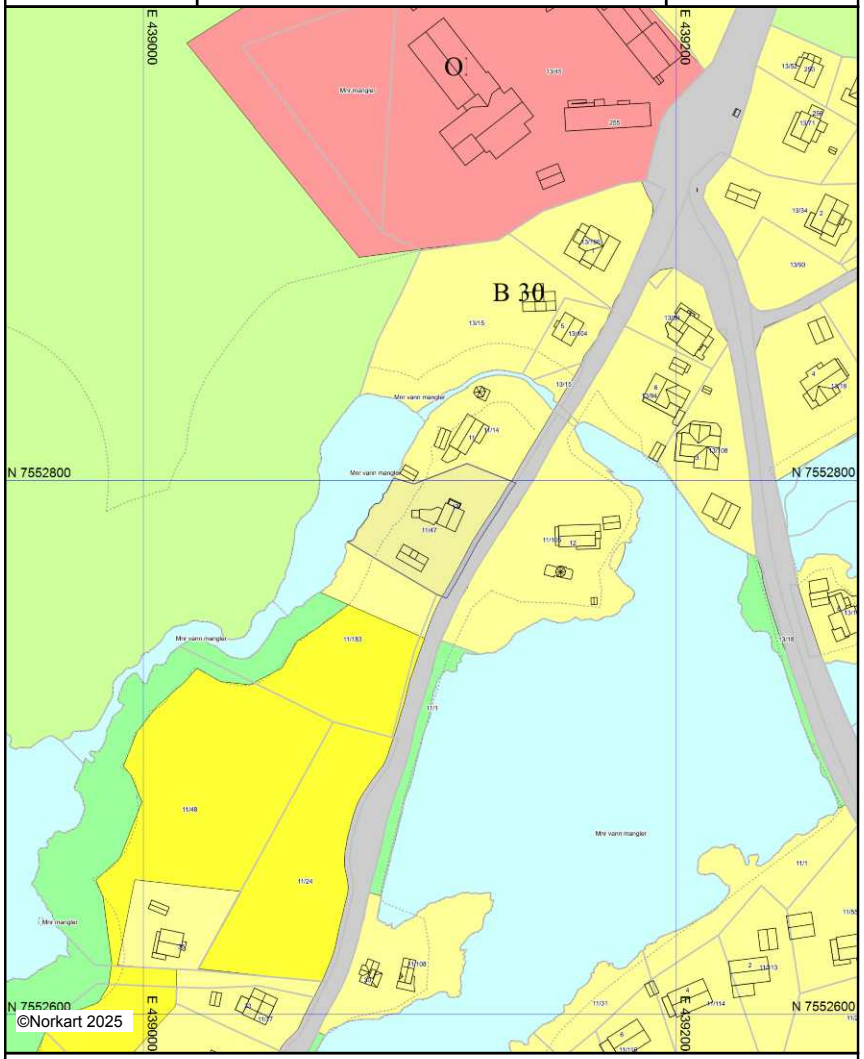
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/47
Adresse: Ballstadlandet 13
Utskriftsdato: 07.08.2025
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 2008

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

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Farled - nåværende
- Farled - framtidig
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

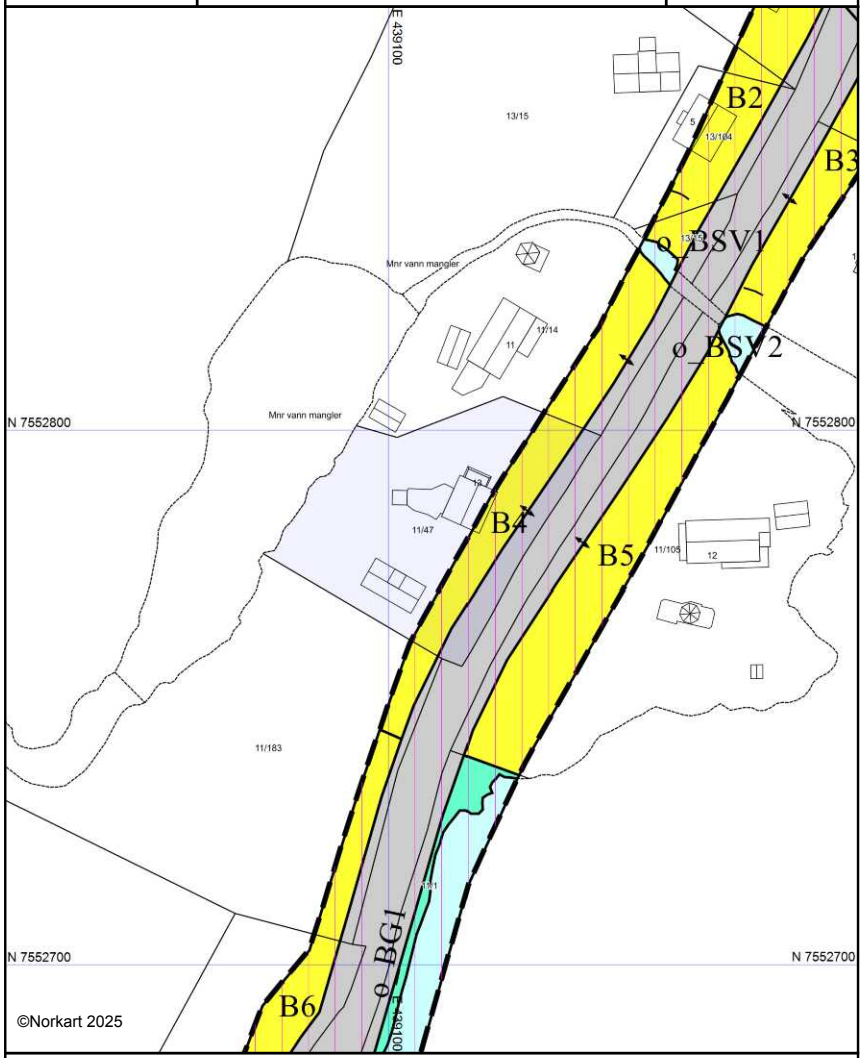
Vestvågøy kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 11/47
Adresse: Ballstadlandet 13
Utskriftsdato: 07.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse
- Veg
- Blågrønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Abc — Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplar
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Avkjørsel
- Abc — Påskriftfeltnavn

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250131
Vår referanse: 3810308/26913620
Bestilling: C3 2025-08-18 (4) 41

Dato
18.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
983	77	4.4.1952	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	11	1	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Utskrift fra utskiftingsprotokoll nr. 29 for Lofoten m utskiftingsdistrikt. (S ide 90-91).

983 - 52

Lofoten sorenskriverembede

S k y l d d e l i n g.
(Utskiftingslovens § 100).

T o m t XLIII, eier A/S Reine, fester Hanna Olsen, (Festekontrakt .....), ligger på begge sider av riksvegen mellom Lakselva og Gjernesosen. Parsellen grenser især til tomtene XLII og XLI etter en linje som fra gl. kors i stein i vegmuren mp. 292 går i retning V (8,5 m.) til gl. kors i berg mp. 291, (22,8 m.) til do.mp. 287.Herfra i retning V t N 1/2 N (42,0 m). til tidligere nedsatt stein mp. 288 og videre i samme retning (22,0m). til Lakselva. Parsellen grenser i vest nord til Lakselva,i nord til br.nr.14 etter en linje som fra Lakselva går i retning O 1/2 S (3,3 m.) til tidligere nedsatt stein mp. 293,(4,0 m.) til gl. kors i berg mp. 294.Herfra i retning NO t O (21,0 m.) til gl. kors i berg mp. 295,herfra iretning O t S (16,6 m)til gl. kors i jordfast stein mp. 296 og videre (3,5 m.) til riksvegen. På østre side grenser dennem del av parsellen til riksvegen.

Den østre del av parsellen er i sin helhet begrenset av riksvegen, Gjernesosen, og Lakselva.

Foran beskrevne tomt gas under iakttakelse av reglene herom i lovgivingen gr.nr.11.br.nr. .... med en skyld av 2.øre og brukesnevnet Bergvoll.

Reine 11. mai 1951.

J. Staburevik. Anton Hammer. Iver Brekken.

Rett utskrift bekreftes.

Tomten har et areal på 8,9 da. Grensene med de angitte merker og avstande er avsatt på kart over Reine sondre.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1952/983/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:17
Side 2 av 2

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250131
Vår referanse: 3810306/26913610
Bestilling: C3 2025-08-18 (4) 39

Dato
18.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
840	77	1.3.1976	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	11	47	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV 002/76

År 19 76 den 18/2 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: gnr. 11/47 – "Bergvoll" Reine.

Forretningen er rekvirert av Laila og Petter Amundsen som er heimelshaver ~~med fullmakt fra heimelshaveren~~. *

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede: Gunnar Tang–Wa

Alle vedkommende var lovlig varslet den

Ved forretningen møtte: for kommunen Johs. Hågensen. Videre møtte Petter Amundsen, samt kjøper Sverre Henriksen. Parsellens grenser, beliggenhet, størrelse og form fremgår av etterstående beskrivelse samt kart i M = 1:500.

Grensebeskrivelse:

Parsellen som mot nordvest grenser til rv. 818, mot nordøst til Lakselva, mot øst og sydøst til Gjernesosen har et areal på 2.765,24 m² som trekkes fra gnr. 11/47 og gis eget

Matr: gnr. 11, bnr. 105 br.navn "SOLTUN"

Retten gjengivet attestert:
Sverre Tollefsen Arne S. Nilsen

Arealet utgjør 2.765,24 m².

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: boligtomt

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 1 øre uten fradr. fra hovedbr.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 18/2 19 76

42383 Johs. Hågensen

Harald Jakobsen

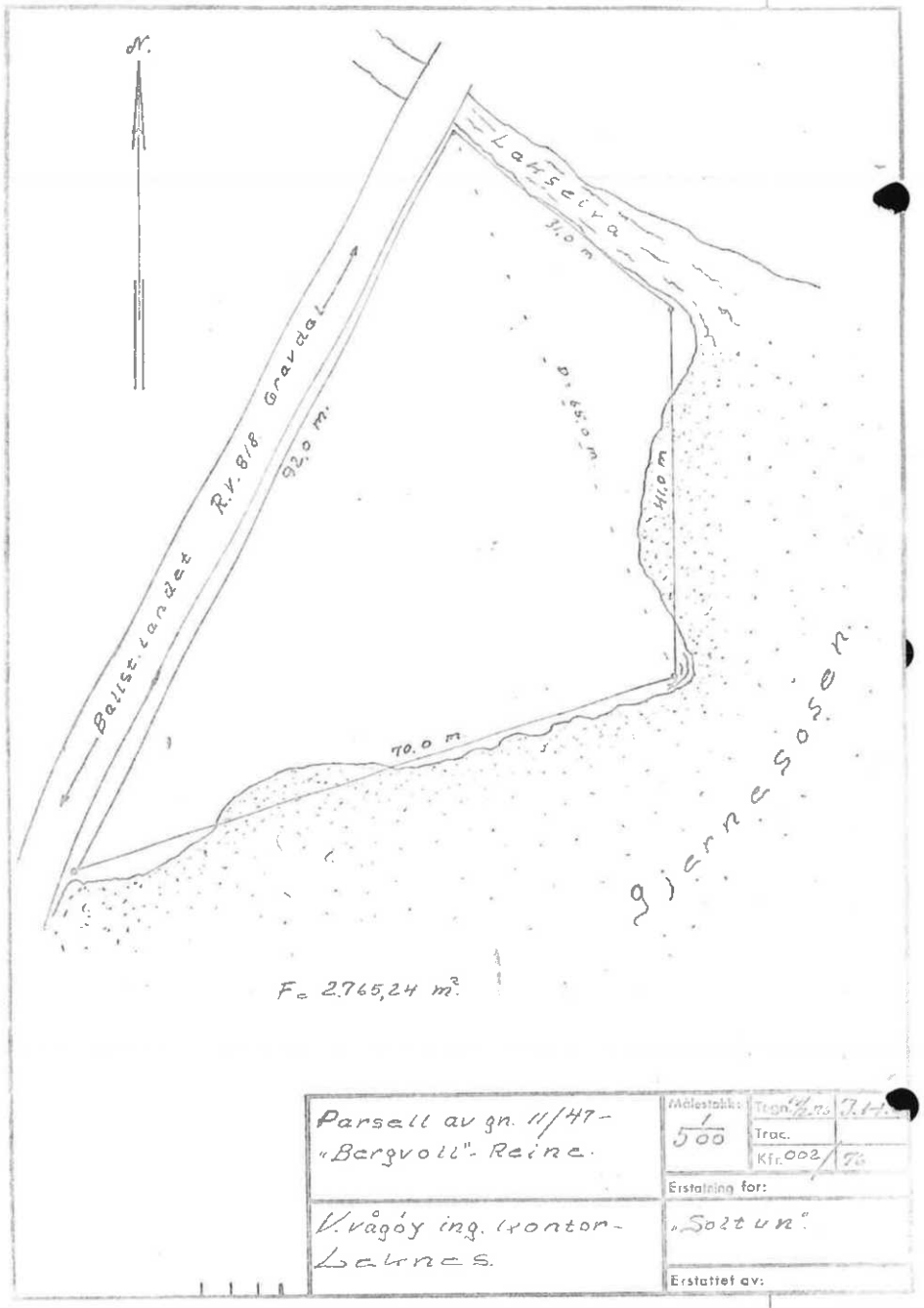
39949 Harald Jakobsen

Johan Juliussen

43146 Johan Juliussen

Nr. 2254 a

*Stryk det som ikke passer



Påtegninger:

VESTVÅGØY JORDSTYRE
LEKNES I LOFOTEN

ATTESTASJON
G. 11/47.
KO/bn

20.2.76.

Fradelingen ligger innenfor området som i henhold til fylkeslandbruksstyrets sak 48/67 er frigitt til andre formål enn jordbruksproduksjon.

Kåre Olsen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/840/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:13

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250131
Vår referanse: 3810307/26913615
Bestilling: C3 2025-08-18 (4) 40

Dato
18.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2894	77	24.9.1955	UTSKIFTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	11	1	0	0

[√] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Avskrift av Vedleggsbl dagbok nr. 2894/1955
Lofoten sorenskriverembete

U T S K R I F T F R A U T S K I F T I N G S P R O T O K O L L
NR. 28 og 29 F O R L O F O T E N U T S K I F T I N G S-
D I S T R I K T.

(Avløsingsforretning utparsellering og skylddelinger under gr.nr.11.br.nr.1, Reine søndre i Buksnes herred.)

Ar 1946 den 4.mai ble utskiftingsrett satt på Reine gr.nr.11 br.nr.1 i Buksnes herred.

Rettens formann:
Utskiftingsformann J.Staburevik.
Utskiftingsmenn: Iver Brekken, Øverstad og Anton Hammer, Storeidet.

Sistnevnte møter som varamann for den oppnevnte utskiftingsmann Sverre Christoffersen, Skotnes, der har meldt sykdomsforfall.
Protokollfører: Lagm. M.Rongen.
Retten erklærte seg habil i henhold til Domstollovens §§ 106-108, og samtlige har avlagt lovbefalt forsikring.

Hvor da foretokes sak 12/1945, avløsingsforretning av br.nr.5's beiterett i gr.nr.11.br.nr.1's utmark, forlangt 8.november 1945 av høyesterettsadvokat Roald Engell på vegne av eieren av gr.nr.11.br.nr.1, a/s Reine.

Under et forberedende møte holdt av utskiftingsformann gr.nr.11.br.nr.1 Klyve 1. august 1946, forlangte eieren av a/s Reine v/ hr. ingeniør Eilert Schjølberg, samtlige beiteretter som hviler på bruket avløst, samt utparselleringer og skylddelinger av fiskerbureisingsbruk og tomter.

Rettens formann la fram:

Dok.nr.1. Rekvisisjon av 9. november 1945 vedlagt berammelse av forretningen til idag ved møtet menns oppnevnelse.

2

Dok. nr.2. Mindelig varsel vedtakelse til møtet i dag undertegnet av:

For gr.nr. 11.br.nr.5, Magnus Ludviksen, videre av Kr. Gjerstad, Enok Ludviksen, Enevold Johansen, Nille Berglund, Th.Rist, Hanna Olsen, Johan Karlsen, Jørgen Arctander, Holger Arctander, (tilstøtende nabo) Edvard Pettersen, Mathias Nilsen, Adolf Strand, Laurits Monsen.

Fremmøtt var:

Ingverd Storås for rekvirenten a/s Reine i flg. skr. fullmakt dok. nr.3. For br.nr.5, Magnus Ludviksen, for br. nr.12, Enok Ludviksen, for br. 10, Richard O.Leknes for dok.3. Nille berglund i flg. skr.fullmakt dok.nr.4. dok.4.

Ricard O.Leknes møter også for for Hanna Olsen i flg. skr. fullmakt do.nr.5. Jørgen Arctander for br.nr.9, Reine nordre gr.nr.11 dok. 5. Holger Arctander for nabogården br.nr. 3 og 4, Edvard Pettersen for br.nr.17, Enevold Johansen, fester av bruk under br.nr.1, Kristian Karlsen for Johan Karlsen, bygsler under br.nr.1. i flg. skr. fullmakt, dok.nr.6. videre møtte Otto Karlsen, også fester under br.nr.1. dok.6.

Formannen la videre frem som dok.nr.7. referat fra det forberedende møte på Reine 1. august 1946, undertegnet av: Eilert Schjølberg, Sigurd Klyve, Haldor Skulbru (form. i Buksnes jordstyre-) J.Staburevik og Nils Holm. dok.7.

Som dok. nr.8. kart over Reine søndre opptatt september 1929 av fag. Soldal. Kartet er kotelagt og tegnet i 1:1000 dok.8.

Som dok. nr.9- foreløbige - arealberegninger utført av utskiftingsformann Klyve dok.9.

Som dok. nr.10 foreløbige fasterings - og skifteberegninger utført av utskiftn. fom. Klyve dok.10.

Som dok.nr.11. foreløbig utkast til utparsellering av gr.nr.11.br.nr.1 avlagt på kartet - dok.nr.8 - med rød blyant. dok.11.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

3.

Dok. nr. 12 bekreftet avskrift av gavebrev fra Edvard Andreassen til Ludvig Eliassen av 23mai 1893 vedrørende eiendommen Reine søndre matr.nr. 13 løbe nr. 26 ab, Magnus Ludvigsen la fram som dok.nr. 13.delings - og skyld-delingsforretning vedrørende samme bruk. Som dok.nr.14 la han fram brev fra Edvard Andreassen, Håkvik til sin svoger Ludvig Eliassen datert 30/10 1916.

Etter de framlagte dokumenter nr. 12-13 har br.nr. 5, "------ fri havnegang i gårdens utmark for de kreaturer som føres av parsellen."

Jørgen Arctander br.nr.4 foreviste skylddelingsforretning av 4/12-1915 tgl. 15/2-1916 vedrørende en avgrenset tomt med veg og vannrett.

Edvard Pettersen forevist skyldd ling for br.nr. 14, tgl. 2/3 -1935. Fra denne hitsettes:" Parsellen skal be fri havne-gang for de kreaturer som fødes (?) (føres) av parsellen.

Johan Karlsen forevidste festekontrakt på et nærmere avgrenset stykke mark. "----Festeren har rett til fri havnegang for de kreaturer som føres av xxxxxxx stykket. Festetiden 40. år.

Richard O.Leknes foreviste skylddelingsforretning for br.nr. 10. tgl. 15/2 1917. Fra denne hitsettes:"-----Parsellen har rett til fri havnegang for de kreaturer som føres på denne--"

De framlagte dokumenter opplest og vedlagt protokollen.

Utskiftingsretten sammen med representanten for br.nr.1 , Ingvard Storås, Magnus og Enok Ludviksen og Richard O.Leknes, foretok befaring av gr.nr. 11.br.nr.1's eiendom, unntatt fjellet. Befaringen fortsatte videre den 5.mai med unntakelse av Richard O. Leknes, hvis eiendom ble befart av forannevnte med 5.

Forretningen utsatt til lørdag 8.mai kl. 9.00.

Utskiftingsformannxx Stabursvik og landmåler Rongen foretar imellomtiden endel tilleggsmåling av grenser m.v. for

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

4.

suplering av det framlagte kart.

Reine 5.mai 1948.

J.Stabursvik. Iver Brekken. Anton Hammer.

Den 8.mai,fortsattes med samme rettspersonale.

Frammøtt var:

For gr.nr.11.br.nr.1, ingeniør Eiler Schjølberg.

" " " " 5, Magnus Ludvigsen.

" " " " 12, Enok Ludvigsen.

" " " " 10, Richard O. Leknes, som også møter for Hanna Olsen. Av tomteeiere og festere samt eventuelle kjøpere av nye tomter under br.nr.1. møtte: Otto Karlsen, Neliot Jakobsen v/hustruen Anna Jakobsen, Enevold Johansen, Alvin Iversen, Egil Sørensen, Ingvart Johansen,for Ebenhard Johansen, Sverörup Svendsen , og Sverdrup Tobiasen.Buksnes kommune v/ varaordføreren, Richard O. Leknes. Mathias Nilsen v/ sønnen Aksel Nilsen, Adolf Strand v/ sønnen Adolf Strand jun. Johan Karlsen v/ sønnen Kristian Karlsen,Kjerskov Pedersen, Peder Myrland.Ragnhild Henriksen v/ sønnen Karl Olsen, Hagbart Willumsen, Mathias Johansen v/sønnen Levi Johansen. Albert Iversen, Kr. Arentsen v/ svigersønnen Hildor Sørensen, Oskar Sivertsen, Kr. Jakobsen, Margon Johansen.

Utskiftingsretten sammen med de forannevnte møtende fortsatte befaringen av gr.nr.11.br.nr.1's eiendom med drøftelse av avløsingsspørsmålet vedrørende beiteretter og utparsellering av tomter m.v. Herunder ble bestemt hvor br.nr. 10's beiterett skal utlegges.

Eiler Schjølberg for br.nr.1 framsatte forslag om avløsing av br.nr.5's beiterett ved et nærmere bestemt stykke mark. Otto Karlsen der er fester av bruk med beiterett ble også tilbudt et bestemt stykke mark som erstatning for beiteretten.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

5.

Eieren av br.nr.5, bad om utsettelse med avgjørelse om spørsmålet til 11. mai,1948. hvorfor forretningen utsettes til denne dag. Utskiftingsformann Staburøvik og landmåler Rongen fortsetter suplerings-målingen til dem tid.
Tilstede ved protokollens opplesing var Ingvard Storås, fullmektig for A/S Reine, Magnus Ludvigsen og Enok Ludvigsen.
Reine 8.mai 1948. Rothen Secret.

J.Staburøvik. Anton Hammer. Iver Brekken.

Tirsdag 11.mai fortsattes forretningen med samme rettspersonale.
Tilstede var: Ingvard Storås for A/S Reine.
Magnus Ludviksen, Enok Ludviksen, Alvin Iversen, Egil Sørensen og Anna Jakobsen. Hagbart W illumsen var varslet til møtet i dag, men møtte ikke.
Sakfører Ostad avgav møte som konsulent for Magnus og Enok Ludviksen.
Etter endel forhandling ble inngått sådant

F o r l i k:

Eieren av br.nr.5. Magnus Ludviksen meddelte at han godtok det fremsatte tilbud fra A/S Reine ved Eiler Schjølberg om avløsing av brukets beiterett.
Stykket er på kartet inntegnet med blyant.
Det strekker seg fra søndre kant av br.nr.5's innmark og over søndre kant av Hundmyra til Lågvatnet og sørover til den gamle grense for August Johansens tidligere festebruk ved Skyvatnet og over Øvreporten til fjellet. Mot fjellet fra Sørbukta i Lågvatnet og sørover etter utskiftingsrettens bestemmelse.
Opplest.
Forliket godtas.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

6.

Magnus Ludviksen. Ingv. Storås.

Utskiftingsformann Staburøvik og landmåler Rongen sammen med A/S Reines fullmektig, Ingvard Storås, Hagbart Villumsen,Egil Sørensen,Alvin Iversen,og Anna Jakobsen den sistnevnte på vegne av Neliot Jakobsen forelå avmerking av fire tomter som de fire sistnevnte har fått tilsagn om å kjøpe av eieren av gr. nr.11. br.nr.1.

S k y l d d e l i n g e r:

Under iakttagelse av reglene herom i lovgivingen ble følgende skylddelinger foretatt:

I. (Tomt nr.1). Gr.nr.11.br.nr.18,skyld 1.øre,eier A/S Reine, (kjøper Hagbart Villumsen), og med eier og kjøpers samtykke bruksnavnet S o l h e i m.

II. (Tomtnr.2).Gr.nr.11.br.nr.19,får en skyld av 1.øre,eier A/S Reine, (kjøper Neliot Jakobsen),bruksnavnet H e g g l i.

III. (Tomt nr.3), Gr.nr.11.br.nr.20,får en skyld av 1.øre, eier A/S Reine,(kjøper Alvin Iversen)bruksnavnet H ø g l i.

IV. (Tomt nr.4).Gr.nr.11.br.nr.22 får en skyld av 1.øre, bruksnavnet F j e l l g å r d,eier A/S Reine.(kjøper Egil Sørensen.
Tomtene er utskilt som byggetomter,og utskiftingsretten finner at skylddeling kan finne sted uten hinder av §§ 1 og 2 i lov av 21 august 1915.
Tomtenes avmerking vil senere under forretningen bli beskrevet.
Da rettens formann har berammet en annen forretning til i morgen utsattes forretningen på ubestemt tid.
Omkostningene ved denne sesjon kr. 158,80 forskutteres

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

7.

av rekvirenten.
Utlånte dokumenter ble tilbakelevert.
Reine 11. mai 1948.

Retten hevet.

J.Staburøvik. Anton Hammer. Iver Brekken.

Ar 1950 den 28 septemberble utskiftingsrett atter satt på Reine søndre i Buksnes.
Rettens formann: Utskiftingsformann J.Staburøvik.
Utskiftingsmenn: Gardbrukerne Anton Hammer, Storeidet og Iver Brekken Gjerstad. Protokollfører: Landmåler Yngve Brekken.
Hvor da foretokes sak 12/45, fortsettelse fra 11. mai 1948 utsatte avløsing- utparsellering - og skyddelingsforretning vedrørende gr. nr.11.
Fremmøtt var for gr.nr.11.br.nr.1, ingeniør Eiler Schjølberg for br.nr.5. Magnus Ludviksen, for br.nr.10, Nille Berglund møtte hennes fullmektig, Richard O.Leknes, som også møtte for Buksnes kommune.
Rettens formann la fram som dok. nr. 15, skriv av 12/6 -1950 fra Magnus Ludviksen, hvor han framholder at de utgåtte grenser for det omforente vederlagsstykke for br.nr.5's beiterett ikke er i overensstemmelse med det den 11. mai 1948 inngåtte forlik.
Magnus Ludviksen framholdt i dag at utgangspunktet og retningen for vederlagsteigens nordgrense ikke var i overensstemmelse med forliket. Denne grense(nordgrensa) skulle gå ut fra br.nr.5's innmark lengere nord enn den er avmerket. Likeledes mente han at grensa mot fjellet skulle gå høgre oppe.
Utskiftingsretten sammen med Magnus Ludviksen og Eiler Schjølberg for A/S Reine foretok deretter befaring hvorunder Magnus Lusviksen påviste hvor han mente grensene skulle være etter forliket.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

8.

Etter å ha fått påvist Magnus Ludviksens påstander og sammenholdt de avmerkede grenser med grønsenes slik de er beskrevne i forliket og avlagt på det brukte kartkopi finner utskiftingsretten at de avmerkede grenser er i overensstemmelse med forliket av 11. mai 1948.

Jørgen Arctander for br.nr.9 og Eiler Schjølberg på vegne av A/S Reine var blitt enige om at førstnevnte skulle få tillagt et mindre areal til br.nr.9. Grensene for tillegget ble forvist for utskiftingsretten. Tillegget ligger noveså særlig på østre side av bruks nr.9. Da grensene for dette bruk ikke lengere i sin helhet kan påvises, i det to av de fire merker i de gamle grenser er forsvunnet blir brukei med tilleg å avmerke på ny.

Richard O. Leknes på vegne av Nille Berglund og Eiler Schjølberg for A/S Reine ble enige om at et nærmere påvist areal skulle være vederlag for brukets beiterett. (Storfebeite).

Eiler Schjølberg for A/S Reine og Enevåld Johansen for festebruket Sjøskaret påviste for utskiftingsretten de omforente grenser for utvidelse av det gamle festebruk Sjøskaret. Dette og br.nr.10's vederlagsteig vil senere bli avmerket og beskrevet sammen med utparsellering av tomter.
Br.nr.14 er tilhjemlet beiterett for de kreaturer som føres av parsellens avkastning. Da hele parsellen med tomtene har et areal på 1,2 da. mener utskiftingsretten, at retten til beite må gjelde for småfe -(sauer). Da sauebeitet i fjellet fremdeles vil bli liggende i fellesskap finner ikke utskiftingsretten å kunne gå til avløsing av denne beiterett.
Forretningen utsatt på ubestemt tid.
Reine 28. september 1950. Retten hevet.

J.Staburøvik, Anton Hammer. Iver Brekken.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

9

År 1951 den 11. mai ble utskiftingsrett atter satt på Reine søndre i Buksnes.

Rettens formann: utskiftingsformann J. Staburšvik. Utskiftingsmenn gårdbrukerne Anton Hammer, Storeidet og Iver Brekken, Gjerstad.

Protokollfører: landmåler Y. Brekken.

Retten erklærte sig habil i henhold til domstollovens §§ 106 - 108.

Hvor da foretokes sak 12/45, den fra 28. sept. f.å. utsatte avløsnings-, utparsellerings- og skylddelings-forretning.

Fremmøtte parter: for bnr. 1 eier A/S Reine møtte Ingvard Storås iflg. muntlig fullmakt, Magnus Ludviksen for bnr. 5, Enok Ludviksen for bnr. 12, Nille Berglund for bnr. 10 med sønnen, av tomtefestere eller kjøpere av tomter: Margon Johansen, Einar Bolle, Kjerskov Pedersen, Hans Rafaelsen, Peder Myrland, Hans Klausen, Oskar Sivertsen, Hildor Sørensen, Albert Iversen, Levion Johansen, Karl Olsen og Kristian Karlsen.

Etter tidligere inngåtte overenskomster mellom representanten for bnr. 1 og rettighetshaverne og bestemmelser om utparsellering av nye bruk og tomter, er grensene for vederlagsteiger, bruk og tomter avmerket som nedenfor beskrevet.

Gnr. 11, bnr. 5 eier Ludvika Magnus Ludviksen har fått avløst sin beiterett (jfr. forlik av 11.mai 1948) i bnr. 1's utmark.

Teigen grenser i ONO til den gamle innmarksgrense der går fra Skyvatnet i retning NNV ca. 45 m til bnr. 5's innmark. I nord er den begrenset av en linje som går i retning V litt N 6.8 m fra innmarksgrensen over kors i jordfast stein mp.1, 30.8 m til

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

10

kors i berg mp 2, 54.2 m til nedsatt stein mp.3 på Hundmyra, 44.8 m til kors i jordfast stein mp 4, 39.1 m til do mp 5 på Reinryggen, 28.6 m til do mp 6, 23.2 m til do mp 7 og 11.1 m til Lågvatnet. På vestre side av teigen er teigen begrenset av Lågvatnet. På sørvestre side er den begrenset av en linje som går i retning SO litt S fra kors i stein mp 8 i vasskanten i Sørbukta i Lågvatnet, (30.5)m til do mp 9, videre 21.0 m til do.mp.10, 42.-m til do. mp.11, 46.7m til do. mp.12 23.2 m.til do. mp 13 og videre 1.- m til dp 14. På søraustre side er teigen begrenset av en linje som begynner i dp 14 og går i retning ONO 2.3 m til nedsatt stein mp 15, 29.- m til kors i jordfast stein mp 16, 47.2 til do mp 17, 34.2 m til do. mp.18, 30.4 m til kors i stor steinblokk mp.19. og herfra videre i samme retning over gårdsvegen til Skyvatnet. På austre side begrenset av Skyvatnet (vanlig vannstand). Teigen overskjæres av veg til brukets innmark og til Hundmyra.

Gr. nr.11, br.nr.10 har fått et stykke mark som vederlag for brukets beiterett. Det nevnte stykke ble forevist for brukeren representant R.C.Bekken den 28 september 1950 og av ham godtatt som avløsing for brukets beiterett.

Teigen begrenses i øst av en linje der utgår fra gammel kors i stor stein mp. 33 i vestre hjørne av brukets innmark og går i retning SSV (18,5 M) til kors i jordfast stein mp. 24 på nordre side kant av en arm av veg nr. 2 og videre over denne 4,4 m til kors i stor stein mp. 25. Herfra i retn. S 1/2 V 42,8 m. til kors i berg mp. 26, 22,7 m. tilnedsatt stein mp. 27 og 3,7 m. til dp. 28. På sørvestre side er teigen begrenset av en linje som utgår fra dp. 28 med retn. NV 1/2 V 3,6 m. til nedsatt stein mp. 29, 31,7 m. til kors i berg mp. 30, 33,8 m. til do. mp. 31 og 3,8 m. til dp. 32. Herfra utgår vestgrense med retn. NNO 1,4m til nedsatt stein mp. 33, 9,2 m. til kors i berg mp. 34 , 12,2 m.

4.

til kors i jordfast stein mp. 35, 33,7 m. til kors i berg mp. 36, 36,7 m. til kors i berg mp. 36. Herfra med retn. NNØ litt N 19,2 m. til dp. 37, herfra i retn. N01/2Ø, 0,5 m til kors i berg mp.38, 14,3 m. til do. mp. 39, 14,7 m. til do. mp. 40 og 10,- m. til do.mp. 41. Herfra i retning N litt V 16,3 m. til kors i berg mp. 42. Hvorfra nordgrense utgår med retning Ø 1/2 N 41,0 m. til kors i berg mp.43, 31,0 m.til do. mp. 44. (12,5 m.) til dp. 45 og i samme retning (10,4m) Til kors i berg mp. 46 (avstand mellom mp. 44 og 46 er målt til 22,6 m.). Herfra i retn. Ø t S (5,0 m.) til dp. 47 og videre i samme retning (12,5 m.) til gammelt kors i jordfast stein mp. 48. Avstand mellom mp. 46 og 48 er målt til 17,5m. På østaustre side er teigen begrenset avbrukets innmerk fra mp. 48 til mp 23.

Brukets innmarksgrense mot den utlagte vederlagsteigen var mangelfullt avmerket hvorfor den nå er forsynt med en del nye grensemerker, således som nedenfor beskrevet.

Fra gammelt kors i stor stein mp. 23 i innmarksgrensen ens vestre hjørne går grense i retn. SØ t Ø 1/2 Ø 35,4 m. til kors i jordfast stein mp. 22, 60,7 m. til gammelt kors i jordfast stein mp. 21, herfra i retn. Ø t S 12,3 m. til nytt kors i jordfast stein mp. 20 og videre i samme retning til merbakken eller 2. m. dyp ved vanlig lavvann.

Vederlagsteigen overskjæres av en arm av veg nr.2.

De til br.nr. 5 og 10 utlagte vederlagsteiger er avløsing for storfebeite. Sauebeitet i fjellet er fremdeles felles for hovedbruket og de beiteberettigede bruk.

SKYLDDELINGER.

12,

A. Ny utlagte bruk.

Etter begjæring fra eierne av br.nr. 1 er det mellom Skyvatnet og Lågvatnet, på strekningen fra greasa mot Reine nordre til br.nr. 5's vederlagsteig utlagt 4 fiskerbureisingsbruk. Disse er på kartet betegnet med I - IV.

Parsell I: På søre side mot parsell II er parsellen begrenset av en linje som fra kors i jordfast stein i vasskanten (Skyvatnet) mp 49 går i reta. SV 3/4 V 37,9 m til kors i stor steinblokk mp 50, 50,7 m til kors i stein mp 51, 44,2 m til do mp 52 og videre i samme retning 13,4 m til dp 53. Herfra i reta. V 10,5 m til kors i jordfast stein mp 54, 13,- m til do mp 55, 24,7 m til nedsatt stein mp 56 og videre 12,0 m til Lågvatnet. På vestre side begrenset av Lågvatnet mellom foran beskrevne linje og Reine nordre. Mot nord greaser parsellen til Reine nordre mellom Lågvatnet og Skyvatnet etter oppsatt gjerde. På austre side er den begrenset av Skyvatnet.

Parsellen overskjæres av veg til Reine nordre veg nr. 5.

Foran beskrevne parsell som eies av s/s Reine gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 23 og en skyld av 0,03 skyldmark.

Veg nr. 5 er parsellens adkomstveg.

Parsell II:

Grenser på søre side mot parsell III etter en linje som fra kors i jordfast stein mp 57 i vasskanten (i Skyvatnet) går i retning V 3/4 S (49,1 m) til kors i berg (mp 58, 61,2 m til kors) i stor steinblokk mp 59, 37,6 m til kors i jordfast stein mp 60. Herfra i retning V 1/4 N 7,2 m til kors i jordfast stein mp 61, 35,6 m til kors i berg mp 62 på Reiaryggen, 25,8 m til kors i jordfast stein mp 63, 42,- m til do mp 64 i vasskanten (i Lågvatnet). Teigen begrenses på vestre side av Lågvatnet, på nordre side av parsell I og i øst av Skyvatnet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

13.

Parsellen overskjæres av veg nr. 5.

Foran beskrevne parsell som eies av a/s Reiae gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 65 og en skyld av 0,03 skyldmark og med navnet Steinbakken.

Parsellen har adkomstveg etter veg nr.5.

Parsell III:

Grenser i søraust til br.nr. 5's innmark. Grense mellom parsell III og denne innmark ble avmerket saledes fra kors i jordfast stein mp 64a 5,- m fra Skyvatnet går linjen i retning SV t V 54,4 m til kors i berg mp 64b og videre (55,5 m) til nyoppfrisket gammelt kors i berg mp 65 i vestre hjørne av br.nr. 5's innmark. Herfra grenser parsellen mot parsell IV etter en linje som går i retning V 57,7 m til nedsatt stein mp 66 på Hundmyra, 50,6 m til kors i jordfast stein mp 67 under Reinryggen, 52,7 m til kors i jordfast stein mp 68 på Reinryggen, 62,8 m til do mp 69 og 19,- m til Lågvatnet. I vest er parsellen begrenset av Lågvatnet, i nord er den begrenset av parsell II og i nordaust begrenset av Skyvatnet.

Parsellen overskjæres av veg nr. 5.

Foran beskrevne parsell som eies av a/s Reiae gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 64 og en skyld av 0,03 skyldmark, og med bruksnavnet H e s m y r a.

Parsellen har adkomstveg etter veg nr. 5.

Parsell IV:

Grenser på søre side til br.nr. 5's vederlagsteig, i vest av Lågvatnet, i nord til parsell III og i aust til br.nr. 5's innmark. Parsellen overskjæres av veg nr. 5.

Foran beskrevne parsell ~~gnr nnnnr~~ som eies av a/s Reiae gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 63 og en skyld av 0,04 skyldmark og med bruksnavnet Hundmyra.

Parsellen har adkomstveg etter veg nr. 5.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

14.

Parsell V:

Otto Karlsens tidligere festebruk (festekontrakt tgl. 1/2-1934) er tillagt en del utmark som er begrenset således. I sør og aust mot br.nr. 22 av en linje som fra veg til Nesset veg nr. 5 går i retning V t S 15,6 m til kors i stein mp 70, 19,7 m til do mp 71, 19,6 m til do mp 72. Herfra i retning S 1/2 V 15,- m til kors i jordfast stein mp 73, 17,9 m til do mp 74. Herfra i sør og vest mot br.nr. 1 av en linje som går i retning VSV 17,3 m til kors i jordfast stein mp 75, 42,2 m til do mp 76, 3,8 m til dp 77, herfra i retning NV t N 1/2 N 7,5 m til kors i jordfast stein mp 78, 36,8 m til do mp 79, 39,3 m til do mp 80, 31,- m til do mp 81, 30,8 m til do mp 82 og 6,7 m til dp 14. På nordre side begrenses parsellen av søre grense for br.nr. 5's vederlagsteig fra dp 14 til vegen til Nesset veg nr. 5. På austre side begrenset av vegen til Nesset.

Foran beskrevne parsell som eies av a/s Reiae gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 62 og en skyld av 0,04 skyldmark og med bruksnavnet Myrhaug.

Parsellen har adkomstveg etter veg nr. 5.

Parsell VI:

Enevold Johansens festebruk er etter overenskomst av 28. september 1950 mellom a/s Reiae v/ Eiler Sohjølberg og festeren tillagt en del jord.

Parsellen begrenses på søre og austre side av en linje som fra kors i jordfast stein mp 95 går i retning ONO (27,5 m) til dp 96, herfra i retning N t O 1/2 O (3,- m) til kors i jordfast stein mp 97, (28,- m) til kors i berg mp 98, videre i retning N litt O (24,- m) til kors i berg mp 99. Herfra utgår nordgrense i retning V t N (16,4 m) til kors i stor steinblokk mp 100, 42,8 m til kors i berg mp 101. Herfra

i retning VNV 24,5 m til kors i jordfast stein mp 102, 24,- m til do mp 103 i vasskanten i Skyvatnet. Herfra utgår vestgrensa i retning SV t S ½ S 39,8 m til kors i jordfast stein mp 104, og videre i samme retning til vegen til Nesset (veg.nr.5). På sørvestre og søre side begrenses parsellen av nevnte veg.

Foran beskrevne parsell som eies av a/s Reine gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 46 og en skyld av 0,03 skyldmark.

Parsellen har adkomstveg etter veg nr. 5.

B. T o m t e r.

Tomt VII:

Kristian Jakobsens festekxxxkxx tomt eier a/sK Reine er avmerket på følgende måte. På nordre side begrenset av en linje som går i retning VSV over kors i jordfast stein mp 90 ca. 5,- m fra riksvegen, 27,3 m til do mp 91, hvorfra vestgrensa utgår med retning SSO 21,1 m til kors i jordfast stein mp 92 på søre side av Heggedalselva. På søre side grenser tomta til nevnte elv og på austsia til riksvegen. Br.nr. 1's vannledning fra Heggedalsdammen går over tomten og br.nr. 1 har fri rett til reparasjon av denne.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 45 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt VIII; eier a/s Reine.

Tomten grenser i nord til tomt nr. VII (nordre side av Heggedalselva), på sørvestre side av en linje som fra nordre kant av Heggedalselva går over kors i jordfast stein mp 92 på søre side av elva i retning SO t O (22,8 m) til kors i jordfast stein mp 93, (22,- m) til do mp 94 og ca. 1,5 m til grensa mot Ballstad gr.nr. 9. På søraustre grenser tomten til Ballstad og på nordaustre side til riksvegen.

Helga Rises stuetomt festekontrakt tgl. 28. jan . 1938 ligger

innefor tomt nr. VIII's grenser.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 44 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt IX, eier a/s Reine fester Ingvart Johansen.

Tomten er begrenset på følgende måte: På sørvestre side av en linje som fra kors i berg mp 105 går i retning NNV litt N 21,7 m til kors i jordfast stein mp 106, 25,9 m til nedsatt stein mp 107 og 1,3 m til dp 108. Herfra utgår nordgrensa i retning NO t O 1/4 O 1,3 m til nedsatt stein mp 109, 26,5 m til do mp 110 og 2,7 m til dp 111. Herfra utgår austgrensa med retning SSO litt S 1,4 m til nedsatt stein mp 112, 15,6 m til kors i berg mp 113, og 30,- m til do mp 114. Herfra utgår sørgrensa med retning SV 3/4 V 15,3 m til kors i jordfast stein mp 115, 0,7 m til dp 116 og 18,3 m til kors i berg mp 105 (utgangspkt.)

Den skylddelte tomt har samme adkomstveg som festetomten, (på sørvestre side av tomt XI).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 61 og en skyld av 0,01 skyldmark og med navnet S o l b a k k e n.

Tomt X, eier a/s Reine fester Margon Johansen.

Tomten grenser i vest til tomt nr. IX, i sør til en linje som utgår fra mp 114 i retning NO ½ O 5,1 m til dp 117, 17,6 m til kors i jordfast stein mp 118, 12,9 m til do mp 119, 9,7 m til nedsatt stein mp 120 og 1,4 m til dp 121. Herfra utgår austgrensa i retning NNV 3,1 m til kors i berg mp 122, 7,3 m til do mp 123, 24,4 m til kors i jordfast stein mp 124 og (5,- m) til dp 125. Herfra utgår nordgrensa i retning SV t V 1/4 V 6,9 m til kors i jordfast stein mp 126, 38,2 m til do mp 127 og 1,1 m til dp 111. Herfra utgår vestgrensa med retning SSO litt S 1,4 m til nedsatt stein mp 112, 15,6 m til kors i berg

17.

mp 113, 30,- m til do mp 114.

Tomten har adkomstveg til riksvegen på austre side av tomt XII.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 60 og en skyld av 0,01 skyldmark og med navnet S t r a n d b a k k e n.

Tomt XI, eier a/s Reine fester Nils Olsen.

Tomten grenser i nordnordvest til tomtene X og IX fra dp 117 og går i retning SV 3/4 V 5,1 m til kors i berg mp 114, 15,3 m til kors i jordfast stein mp 115 og videre i samme retning 0,7 m til dp 116. Herfra utgår vestgrense med retning SSO 0,6 m til kors i jordfast stein mp 128 (mp 115 og 128 i samme steinblokk), 21,3 m til kors i jordfast stein mp 129 like ved riksvegen. Herfra i sør grenser tomten til riksvegen i en lengde av 28,5 m. Herfra utgår austgrense med retning NV t N 1,2 m til kors i jordfast stein mp 130, 17,2 m til kors i berg mp 131 og 1,3 m til utgangspunktet (dp 117).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr.43 og en skyld av 0,01 skyldmark. Adkomstveg direkte fra riksvegen og eller sammen med tomt IX.

Tomt XII, eier a/s Reine.

Tomten grenser i vest og nord til tomtene XI og X. Vestgrense utgår fra riksvegen med retning NV t N 1,2 m over kors i jordfast stein mp 130, 17,2 m til kors i berg mp 131 og 1,3 m til dp 117 i grense mot tomt X. Herfra utgår nordgrense med retning NO ½ O 17,6 m til kors i jordfast stein mp 118, 12,9 m til do mp 119. Herfra mot veg nr 4 i retning O 6,8 m til kors i jordfast stein mp 132. Herfra utgår austgrense i retning SO 19,8 m til kors i jordfast stein mp 133 og videre i samme retning 2,8 m til riksvegen, som begrenser tomten på søre side i en lengde av 42,5 m.

18.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.42 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XIII, eier a/s Reine, fester Einar Bolle festekontrakt tgl. 24. november 1941, grenser på sørvestre side til en linje som utgår fra riksvegen og går i retning NV 3/4 V over kors i berg mp 134 1,- m fra riksvegen, 11,5 m til do mp 135, 14,9 m til do mp 136 og 2,8 m til dp 137. Herfra utgår nordvestgrense i retning NO t N 1/4 N 2,8 m til kors i berg mp 138, 13,5 m til do mp 139, 11,1 m til do mp 140 og 2,8 m til dp 141. Herfra utgår nordaustgrense med retning SO t S 1/4 S 0,2 m til nedsatt stein mp 142, 14,4 m til kors i berg mp 143, 15,4 m til kors i jordfast stein mp 144 i vegkanten. På søraustsia begrenses tomten av riksvegen.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.59 og en skyld av 0,01 skyldmark og med bruksnavnet S j ø t u n.

Lauritz Monsens festebruk er utparsellert i tomtene XIV-XVIII.

Tomt XIV, eier a/s Reine fester Lauritz Monsen (festekontrakt), grenser i nordvest til riksvegen og i nordaust til en linje som fra riksvegen går i retning SO ½ O 10,- m til kors i jordfast stein mp 145, 25,7 m til dp 146, videre i samme retning 11,1 m til kors i jordfast stein mp 153, 14,5 m til do mp 154. Herfra utgår sørgrense i retning V t S litt S 40,- m til kors i berg mp 155 og videre i samme retning (48,- m) til kors i jordfast stein mp 313.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.41 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XV, eier a/s Reine fester Lauritz Monsen, grenser i sørvest mot tomt XIV etter en linje som fra riksvegen går i retning SO ½ O 10,- m til kors i jordfast stein mp 145, 25,7 m til dp 146. Herfra utgår søraustgrense i retning NO t N 1/4 N 3,5 m

19.

til kors i jordfast stein mp 147, 8,8 m til do mp 148, 11,5m til do mp 149 og videre 3,- m til dp 150. Herfra utgår nordaust-grensa med retning NV t V 17,9 m til kors i jordfast stein mp 151, 16,- m til do mp 152 og videre 1,4 m til riksvegen. I nordvest er tomten begrensa av riksvegen. Langs nordaustgrensa er forbeholdt 2,- m's veggrunn fra riksvegen til tomtene XVI og XVII.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lov-givningen gr.nr.11 br.nr.40 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XVI, eier a/s Reine fester Lauritz Monsen, grenser i sørvest til tomt nr. XIV etter en linje som utgår fra dp 146 og går i retning SO ¼ O 11,1 m til kors i jordfast stein mp 153, 14,5m til do mp 154. Her bøyer grensa går i retning O t S - mot br.nr. 1's eiendom - 10,4 m til kors i berg mp 156. Herfra utgår sørvest-grensa i retning NO t N 22,6 m til kors i berg mp 157 og 1,5 m til dp 158, herfra utgår nordaustgrensa - mot tomt XVII - i retn. NV t V 2,8 m til kors i berg mp 159, 17,9 m til kors i jordfast stein mp 160 og 14.8 m til dp 150. Herfra utgår nordvestgrensa - mot tomt XV - i retning SV t S 1/4 S 3,- m til kors i jordfast stein mp 149, 11,5 m til do mp 148, 8,8 m til do mp 147 og 3,5 m til dp 146. Adkomst etter veg nr. 3.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lov-givningen gr.nr.11 br.nr.39 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XVII, eier a/s Reine fester Lauritz Monsen, grenser i sørvest til tomt XVI etter en linje som fra dp 158 går i retning NV t V 2.8 m til kors i berg mp 159, 17,9 m til kors i jordfast stein mp 160 og 14,8 m til dp 150. Herfra utgår nordvestgrensa - mot tomt XVIII - i retning NO t N 1/4 N 9,2 m til kors i jord-fast stein mp 161, 17,3 m til nedsatt stein mp 162 og videre 2,4 m til dp 163. Herfra utgår nordaustgrensa med retning SO t O 6,- m til kors i jordfast stein mp 164, 27,6 m til kors i berg mp 165 og 2,- m til dp 166. Herfra utgår sørøstgrensa - mot

20.

br.nr. 1 med retning SV t S 3,9 m til kors i berg mp 167, 22,2 m til do mp 168 og 3,6m til dp 158. Adkomst etter veg nr. 3.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.38 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XVIII, eier a/s Reine fester Lauritz Monsen, grenser i sørvest til tomt XV etter en linje som fra riksvegen går i retning SO t O 1,4 m til kors i jordfast stein mp 152, 16,- m til do mp 151 og 17,9 m til dp 150. Herfra utgår sørøstgrensa mot tomt XVII i retning NO t N 1/4 N 9,2 m til kors i jordfast stein mp 161, 17,3 m til nedsatt stein mp 162 og 2,4 m til dp 163. Herfra utgår nordaustgrensa mot tomtene XX og XIX i retn. NV t V 11,6 m til kors i berg mp 169 og 1,1 m til dp 170, herfra med retning VNV 0,5 m til kors i berg mp 171, 23,3 m til kors i jordfast stein mp 172 ved riksvegen. På nordvestsia begrenses tomten av riksvegen. Langs sørvestgrensa, mot tomt XV, er forbeholdt 2,- m's veggrunn fra riksvegen til tomtene XVI og XVII.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.37 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XIX, eier a/s Reine fester Kjerskov Pedersen, grenser på nordre side til veg nr. 2 etter en linje som fra riksvegen går i retning O t S 3,5 m til kors i jordfast stein mp 173, 10,8 m til do mp 174, 37,9 m til dp 175. Herfra utgår aust-grensa mot tomt XXI i retning SSV 1,4 m til kors i berg mp 176, 10,8 m til do mp 177 og videre 3,- m til dp 178. Herfra utgår sørøstgrensa mot tomt XX i retning SV t V 1/4 V 2,5 m til nedsatt stein mp 179, 23,1 m til kors i berg mp 180 og 2,6 m til dp 170. Herfra utgår sørvestgrensa mot tomt XVIII i retn. VNV 0,5 m til kors i berg mp 171, 23,3 m til kors i jordfast stein mp 172 ved riksvegen. Tomten grenser på vestsia til riksvegen.

F 21.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr. 58 og en skyld av 0,01 skyldmark og med bruksnavnet Heimly.

Tomt XX, eier a/s Reine fester Hans Rafaelsen, grenser på nordvestre side til tomt XIX etter en linje som fra dp 178 går i retning SV t V 1/4 V 2,5 m til nedsatt stein mp 179, 27,1 m til kors i berg mp 180 og 2,6 m til dp 179 i nordaustgrensa for tomt XVIII. Herfra utgår sørvestgrensa i retning SO t O 1,1 m til kors i berg mp 169, 11,6 m til dp 163, i grensa mellom tomtene XVII og XVIII, videre i samme retning mot tomt XVIII 8,0 m til kors i jordfast stein mp 164, 27,6 m til kors i berg mp 165 og 2,- m til dp 166. Herfra utgår austgrensa mot br.nr. 1 i retn. N t V 1/2 V 1,8 m til kors i berg mp 181, 11,2 m til do mp 182, 28,2 m til nedsatt stein mp 183 og 1,7 m til dp 184. Herfra utgår nordgrensa mot tomt XXI i retning V 3,6 m til kors i jordfast stein mp 185, 22,5 m til do mp 186 og 3,7 m til dp 178 (utgangspunktet for tomtebeskrivelsen).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.36 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXI, eier a/s Reine, grenser på sørsia til tomt XX etter en linje som fra dp 184 går i retning V 3,6 m til kors i jordfast stein mp 185, 22,5 m til do mp 186 og 3,7 m til dp 178. Herfra utgår nordvestgrensa mot tomt XIX etter en linje som går i retning NNV 3,- m til kors i berg mp 177, 19,3 m til do mp 176 og 1,4 m til dp 175. Herfra utgår nordgrensa mot veg nr. 2 i retning O t S 3,7 m til kors i berg mp 187, herfra med retn. ONO 21,6 m til kors i jordfast stein mp 188. Herfra utgår nordaust og austgrensa, mot veg nr. 2, først med retning SO 6,9 m til kors i jordfast stein mp 189, herfra med retning S t V 1/4 V 24,1 m til kors i jordfast stein mp 190 og 9,3 m til dp 184 (ut-

22.

gangspunktet for tomtebeskrivelsen).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.35 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXII, eier a/s Reine fester Peder Myrland, begrenses på austsia mot tomt XXIII av en linje som begynner i kors i jordfast stein i fjæra (Gjernesosen) mp 191 og går i retning SSO 10,2 m til kors i jordfast stein mp 192, herfra i retning S t V 12,2 m til kors i jordfast stein mp 193, 18,9 m til kors i berg mp 194 og 3,8 m til dp 195. Herfra utgår sørgrensa mot veg nr. 2 i retning V t S 0,4 m til kors i berg mp 196, 30,6 m til kors i jordfast stein mp 197, 17,8 m til do mp 198, herfra i retning NV 4,7 m til kors i jordfast stein mp 199 ved riksvegen. På vestsia er tomten begrenset av riksvegen og på nordsia av sjøen (middel høg vannstand) i Gjernesosen.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br. nr. 57 og en skyld av 0,01 skyldmark og med bruksnavnet M y r l a n d.

Tomt XXIII, eier a/s Reine, grenser på vestsia til tomt XXII etter en linje som fra kors i jordfast stein i fjæra (i Gjernesosen) mp 191 går i retning SSO 10,2 m til kors i jordfast stein mp 192, herfra i retning S t V 12,2 m til kors i jordfast stein mp 193, 18,9 m til kors i berg mp 194 og 3,8 m til dp 195. Herfra utgår søraustgrensa mot veg nr. 2 med retning ONO 2,7 m til kors i berg mp 200, 18,2 m til kors i jordfast stein mp 201 og videre 16,7 m i samme retning over veg nr. 2 til dp 32 i grensa mot br.nr. 10's vederlagsteig. Herfra utgår austgrensa i retning NNO 1,4 m til nedsatt stein mp 33, 9,2 m til kors i berg mp 34, 12,2 m til kors i jordfast stein mp 35. Herfra utgår nordaustgrensa i retning NV

23.

1/2 V over veg nr. 2 og mot tomt XXIV 14,7 m til kors i jordfast stein mp 203, 13,2 m til do mp 204 og videre til Gjernesosen (middel høg vannstand). På nordsia begrenses tomten av Gjernesosen. Tomten beskjæres i austre kant mellom dp 32 og mp 35 av veg nr. 2. Vegen er utlagt i en bredde av 4 m.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.34 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXIV, eier a/s Reine, grenser på søre side til tomt XXIII etter en linje som går fra sjøen i Gjernesosen over kors i jordfast stein mp 204 i retning SO 1/2 O 13,2 m til do mp 203 og 14,7 m til do mp 35. Herfra utgår austgrense mot br.nr. 10's vederlagsteig i retning NNO 33,7 m til kors i berg mp 36. Herfra utgår nordaustgrensa mot tomt XXV i retning NV 1/2 V 24,5 m til kors i berg mp 205 og videre ca. 9,- m til sjøen i Gjernesosen. I nordvest grenser tomten til sjøen i Gjernesosen (middel høg vannstand).

Tomten beskjæres i austre kant mellom mp 35 og mp 36 av veg nr. 2. Vegen er utlagt i en bredde av 4 m.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.33 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXV, eier a/s Reine, grenser i sørvest til tomt XXIV etter en linje som fra sjøen i Gjernesosen går i retning SO 1/2 O ca. 0,- m til kors i berg mp 205, 24,5 m til do mp 36. Herfra sørausgrensa mot br.nr. 10's vederlagsteig med retning NNO litt N 19,2 m til dp 37, videre i samme retning 33,4 m til kors i berg mp 208. Herfra utgår nordaustgrensa mot tomt XXVI i retning NV 3/4 V 21,8 m til kors i berg mp 210 og videre 5 - 6 m til sjøen(Gjernesosen). På nordvestsia begrenses tomten av sjøen i Gjernesosen (middel høg vannstand).

Tomten beskjæres i austre kant mellom mp 36 og mp 208 av veg nr 2.

24.

Vegen er utlagt i en bredde av 4 m.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.32 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXVI, eier a/s Reine, grenser i sørvest til tomt XXV etter en linje som fra sjøen i Gjernesosen går i retning SO 3/4 O 5 - 6 m til kors i berg mp 210, 21,8 m til do mp 209. Herfra utgår søraustgrensa mot tomt XXVII i retning NO 1/4 N (26,5 m) til kors i jordfast stein mp 207. Herfra utgår austgrensa mot br.nr. 1 i retning NNV 29,2 m til kors i jordfast stein i fjæra mp 211. Tomten begrenses i nordvest av sjøen i Gjernesosen (middel høg vannstand).

Tomten beskjæres i søraustre kant mellom mp 208 og mp 207 av veg nr. 2. Vegen er utlagt i en bredde av 4 m.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.31 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXVII, eier a/s Reine, grenser på søre side til br.nr. 10's vederlagsteig etter en linje som fra dp 37 går i retning NO 1/2 O 0,5 m til kors i berg mp 38, 14,3 m til do mp 39, 14,7 m til do mp 40 og 10,- m til do mp 41. Herfra austgrensa i retning N litt V 16,3 m til kors i berg mp 42,(mot br.nr. 10's vederlagsteig), herfra mot tomt XXVIII i retning N tV 3/4 V 17,5 m til kors i jordfast stein mp 207. Herfra utgår nordvestgrensa mot tomtene XXVI og XXV i retning SV 1/4 S (26,5 m) til kors i berg mp 208, herfra med retning S t V 1/2 V 33,4 m til dp 37 (utgangspunktet). Adkomst etter veg nr. 2.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.30 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXVIII, eier a/s Reine, grenser på søre side til br.nr. 10's vederlagsteig etter en linje som fra mp 42 (kors i berg) går i retning O 1/2 N 41,- m til kors i berg mp 43. Herfra

utgår austgrensa mot tomt XXXI i retning N 1/2 O 8,-m til kors i berg mp 213. Hrvofra nordaustgrensa mot tomt XXIX utgår med retning NV 3/4 V 16,6 m til kors i jordfast stein mp 214, 18,6 m til do mp 215. Herfra utgår nordvestgrensa mot veg nr. 2 i retning SV 1/4 V 27,9 m til kors i jordfast stein mp 207. Herfra utgår vestgrensa mot tomt XXVII med retning SSO 17,5 m til kors i berg mp 42 (utgangspunktet). Adkomst vegen Skotnes - Ballstadøya over br.nr. 1 (veg nr. 2).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 56 og en skyld av 0,01 skyldmark og med bruksnavnet M y r b a k k e n.

Tomt XXIX, eier a/s Reine, grenser i sørvest til tomt XXVIII etter en linje som fra kors i berg mp 213 går i retning NV 3/4 V 16,6 m til kors i jordfast stein mp 214, 18,6 m til do mp 215. Herfra utgår nordvestgrensa mot br.nr. 1 i retning NO t N 27,9 m til kors i jordfast stein mp 228. Herfra utgår nordaustgrensa mot tomt XXX i retning S 1/2 O (6,5 m) til kors i jordfast stein mp 217, herfra i retning SO 1/2 S 23,3 m til kors i berg mp 218 og 0,8 m til dp 219. Herfra utgår austgrensa mot tomt XXXI i retning S 1/2 V 17,5 m til kors i berg mp 213 (utgangspunktet). Adkomst fra vegen Skotnes - Ballstadøya over br.nr.1(veg nr.2).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.29 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXX, eier a/s Reine fester Oskar Sivertsen, festekontrakt utstedt 27. oktober 1950, grenser i sørvest til tomt XXIX etter en linje som fra kors i jordfast stein mp 228 går i retning S 1/2 O (6,5 m) til kors i jordfast stein mp 217, herfra i retning SO 1/2 S 23,3 m til kors i berg mp 218 og 0,8 m til dp 219. Herfra utgår søraustgrensa mot tomt XXXI i retning NO t O 1/2 O 1,3 m til kors i berg mp 220, 16,3 m til kors i jordfast stein

mp 221, 16,- m til do mp 222. Herfra utgår austgrensa mot utlagt veg for tomt XXXI i retning NNO 6,- m til kors i jordfast stein mp 223, herfra med retning N t V 1/2 V 9,7 m til kors i jordfast stein mp 224, 20,3 m til do mp 225 og videre i samme retning til vegen Skotnes - Ballstadøya. På nordaustre side er tomten begrenset av denne veg i en lengde av (13,4 m). Hvorfra nordvestgrensa utgår med retning SV t S 1/2 S 4,- m til kors i jordfast stein mp 226, 29,6 m til nedsatt stein mp 227, 11,- m til kors i jordfast stein mp 228 (utgangspunktet). Adkomst direkte fra vegen Skotnes - Ballstadøya eller sammen med tomt XXXI.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 55 og en skyld av 0,01 skyldmark og med navnet K v e l d r o.

Tomt XXXI, eier a/s Reine, grenser på vestre side til tomtene XXVIII og XXIX etter en linje som fra kors i berg mp 43 går i retning N 1/2 O 8,- m til kors i berg mp 213, 17,5 m til dp 219. Herfra utgår nordgrensa mot tomt XXX etter en linje som går i retning NO t O 1/2 O 1,3 m til kors i berg mp 220, 16,3 m til kors i jordfast stein mp 221, 16,- m til do mp 222. Herfra mot veg nr 6 i retning OSO (9,- m) til kors i berg mp 232. Herfra utgår austgrensa mot tomt XXXII etter en linje som går i retning S 10,8 m til kors i jordfast stein mp 233, 17,5 m til kors i berg mp 234 og 2,3 m til dp 45 i grensa mot br.nr. 10's vederlagsteig. Herfra utgår sørgrensa mot denne teig med retning V t S litt S (12,2 m) til kors i berg mp 44, 51,- m til do mp 43. Tomten er tillagt veggett fra vegen Skotnes - Ballstadøya mellom tomtene XXX og XXXII.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.28 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXXII, eier a/s Reine, grenser på vestre side til utlagt

27.

veg og tomt XXXI etter en linje som fra vegen Skotnes - Ballstadøya går i retning S over kors i jordfast stein mp 229 (ved vegen) 9,8 m til kors i jordfast stein mp 230, herfra i retning SSØ 8,2 m til kors i jordfast stein mp 231, 20,6 m til kors i berg mp 232. Herfra mot tomt XXXI med retning S 10,8 m til kors i jordfast stein mp 233, 17,5 m til kors i berg mp 234 og 2,3 m til dp 45 i grensa mot br.nr. 10' vederlagsteig. Herfra utgår sørgrensa mot dette bruk i retning Ø t N litt N (10,4 m) til kors i berg mp 46, herfra i retning Ø t S (5,- m) til dp 47. Herfra utgår austgrensa mot tomt XXXIII etter en linje som går i retning N litt Ø 4,6 m til kors i berg mp 235, 18,4 m til do mp 236, 32,6 m til kors i jordfast stein mp 237 og ca. 3,- m til vegen Skotnes - Ballstadøya. På nordre side grenser tomten til denne veg.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.27 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXXIII, eier a/s Reine, grenser på vestsia til tomt XXXII etter en linje som fra dp 47 i grensa mot br.nr. 10's vederlagsteig går i retning N litt Ø 4,6 m til kors i berg mp 235, 18,4 m til do mp 236, 32,6 m til kors i jordfast stein mp 237 og ca. 3,- m til vegen Skotnes - Ballstadøya. På nordre side grenser tomten til denne veg i en lengde av ca. 27,5 m. På austsia grenser den mot tomt XXXIV etter en linje som fra vegen går i retning S litt Ø 5,1 m til kors i jordfast stein mp 238, 25,1 m til kors i berg mp 239, 22,6 m til borehull i fjell (triangelpunkt VIII) mp 240 og videre i samme retning 4,6 m til dp 241 i br.nr. 10's innmarksgrense. På søre side grenser tomten til br.nr. 10's innmark etter en linje som fra dp 241 går i retning VNV (21,- m) til gammel kors i jordfast stein mp 48, herfra mot br.nr. 10's vederlagsteig i retning V t N litt N (12,5 m) til dp 47 (utgangspkt.).

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr. 25 og en skyld av 0,01 skyldmark.

28.

Tomt XXXIV, eier a/s Reine, grenser i vest mot tomt XXXIII etter en linje som fra vegen Skotnes - Ballstadøya går i retning S litt Ø 5,1 m til kors i jordfast stein mp 238, 25,1 m til kors i berg mp 239, 22,6 m til borehull i fjell (triangelpunkt VIII) mp 240 og videre i samme retning 4,6 m til dp 241 i br.nr. 10's innmarksgrense. Herfra utgår sørgrensa mot br.nr. 10's innmark i retning OSØ (13,- m) til dp 242. Herfra utgår søraust grensa mot br.nr. 13 i retning NØ 1/2 Ø (5,- m) til kors i berg mp 243, 17,7 m til do mp 244, 22,9 m til do mp 245 og 1,- m til vegen Skotnes - Ballstadøya. På nordaustsia grenser tomten til denne veg.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.26 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XXXV, eier a/s Reine fester Kristian Arentsens enke, grenser i nordvest til br.nr.1 etter en linje som fra kors i stor stein mp 246 i fjæra går i retning SSV litt V 32,9 m til kors i jordfast stein mp 247, 16,2 m til do mp 248 og 3,5m til vegen Skotnes - Ballstadøya. Denne veg begrenser tomten i sørvest i en lengde av (29,0 m). Hvorfra søraustgrensa utgår i retning NØ 1/4 N 4,5 m til kors i jordfast stein mp 249, 47,3 m til do mp 250, 36,6 m til do mp 251 og ca. 2,- m til sjøen. På nordaustre og nordre side grenser tomten til sjøen (middel høg vannstand).

Tomten forbeholdes rett til den del av gårdsvegen som går over et hjørne av br.nr. 1's grunn.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.54 og en skyld av 0,01 skyldmark og med navnet N y h e i m.

Tomt XXXVI, eier a/s Reine fester Albert Iversen, grenser på nordvestre side til tomt XXXV etter en linje som fra vegen Skotnes - Ballstadøya går i retning NØ 1/4 N 4,5 m til kors i

jordfast stein mp 249, 47,3 m til do mp 250, 36,5 m til do mp 251 og videre ca . 2,- m til sjøen. På nordaustre side grenser tomten til sjøen (middel høg vannstand). På søraustre side grenser den til tomt XXXVII etter en linje som fra sjøen går i retning SV ca. 14,- m til kors i berg mp 252, 42,9 m til do mp 253, 20,2 m til kors i jordfast stein mp 254 og 5,7 m til vegen Skotnes - Ballstadøya. På sørvestre side grenser tomten til denne veg.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.53 og en skyld av 0,01 skyldmark og med bruksnavnet S o l s t a d.

Tomt XXXVII, eier a/s Reine fester Levion Johansen. Tomten er delt i to av vegen Skotnes - Ballstadøya. Den delen som ligger på nordre side av vegen grenser på nordvestre side til tomt XXXVI etter en linje som fra sjøen går i retning SV ca. 14,- m til kors i berg mp 252, 42,9 m til do mp 253, 20,2 m til kors i jordfast stein mp 254 og 5,7 m til vegen. På søre side grenser denne del av tomten til vegen Skotnes - Ballstadøya til "Storbrua" og er forøvrig begrenset av sjøen (middel høg vannstand). Den delen av tomten som ligger på søre side av vegen grenser i sørvest ~~xii~~ og nordvest til br.nr. 18 etter en linje som fra vegen går i retning SO t S 1/4 S over kors i jordfast stein mp 255, 25,4 m til kors i berg mp 256, 7,1 m til do mp 257, herfra i retning SV 17,1 m til kors i berg mp 258 og videre i samme retning til sjøen. Herfra til "Storbrua" er stykket begrenset av sjøen (middel høg vannstand). På nordre side grenser den til vegen Skotnes - Ballstadøya.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.52 og en skyld av 0,01 skyldmark og med bruksnavnet G j e r n e s b a k k e n.

Tomt XXXVIII, eier a/s Reine fester Ragnhild Hendriksen, grenser

på nordre side til en utlagt almenning etter en linje som fra kors i stor stein mp 260 ved sjøen går i retning VNV litt N 74,- m til kors i jordfast stein mp 261, 41,7 m til do mp 25 i grensa mot br.nr. 10's vedrelagsteig. På vestre side grenser tomten til dette bruk etter en linje som fra mp 25 går i retn. S 1/2 V 42,8 m til kors i berg mp 26, 22,7 m til medsatt stein mp 27 og 5,7 m til dp 28. Herfra utgår sørvestgrensa mot br.nr. 1 i retning SO t O 1/2 O 2,4 m til kors i berg mp 262, 47,6 m til do mp 263, 23,1 m til do mp 264, 24,4 m til kors i jordfast stein mp 265 og videre i samme retning til sjøen. Tomtens sør- og nordgrense går utover sjøen til marbakken eller 2 m dyp ved alminnelig lav vannstand.

Parsellen er utlagt grunn til en 4 m brei veg (en arm av veg nr.2) fra parsellens nordvestre hjørne til veg nr.2 ved tomt XXV.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.51 og en skyld av 0,02 skyldmark og med bruksnavnet B e r g.

Tomt XXXIX, eier a/s Reine fester Adolf Strand sen., Tomten ligger ved riksvegen Ballstad - Leknes. Tomten grenser i sør og vest til br.nr.1 etter en linje som fra riksvegen går i retning V litt S 1,8 m til kors i jordfast stein mp 266, 13,2 m til do mp 267, 19,4 m til kors i berg mp 268, herfra i retn. N 3/4 V 22.2 m til kors i jordfast stein mp 269. På nordvestsia grenser tomten til tomt XL etter en linje som fra mp 269 går i retning N t O 1/2 O 25,5 m til kors i jordfast stein mp 270, 17,6 m til kors i berg mp 271 og videre i samme retning 3,9 m til riksvegen. På austsia begrenses tomten av riksvegen Ballstad - Leknes i en lengde av ca. 46,- m. Tomtens brønn og vannanlegg på br.nr. 1 faller bort i tilfelle tilknytning til offentlig vannanlegg.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr. 50 og en skyld av 0,01 skyldmark, med bruksnavnet S t r a n d h e i m.

Tomt XL, eier a/s Reine fester Mathias Nilsen, ligger også til riksvegen mellom tomt XXXIX og br.nr. 17. Tomten grenser på nordre side til br.nr. 17 etter en linje som fra riksvegen går i retning VNV over kors i berg mp 272 ved vegen, 17,- m til kors i jordfast stein mp 273, herfra i retning NNV 7,- m til kors i jordfast stein mp 274, herfra i retning V 14,- m til nedsatt stein mp 275, herfra i retning N 7,5 m til kors i jordfast stein mp 276. Herfra mot utlagt veg nr. 1 med retning V t S 22,2 m til kors i jordfast stein mp 277, 22.4 m til do mp 278. Herfra utgår nordvestgrensa mot br.nr. 1 i retning SV t S 27,4 m til kors i jordfast stein mp 279, herfra utgår sørvestgrensa med retning S0 t O 1/4 O 36,9 m til kors i jordfast stein mp 280, 21,5 m til do mp 269. Herfra grenser tomten i søraust mot tomt XXXIX etter en linje som går i retning NO t O 1/2 O 25,5 m til kors i jordfast stein mp 270, 17,6 m til kors i berg mp 271 og videre i samme retning 3,9 m til riksvegen. På austre side begrenses tomten av riksvegen Ballstad - Leknes i en lengde av (18,5m

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.49 og en skyld av 0,02 skyldmark og med bruksnavnet L a k s e l v m y r a.

Tomt XLI, eier a/s Reine fester Johan Karlsen, grenser på søre side mot br.nr. 1 og veg nr. 1 etter en linje som fra kors i stor stein mp 281 i Skyvatnet går med retning S0 t O 26,5 m til nedsatt stein mp 282. Herfra i retning O 1/2 N mot utlagt veg nr 1, 20,- m til kors i jordfast stein mp 283, 17,4 m til do mp 284. Herfra utgår austgrensa mot tomt XLII over Storhaugen med retning NNO litt N (52,0 m) til kors i berg mp 285, herfra i retning N t O 3/4 O (33,- m) til kors i berg mp 286, herfra i retning

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

NNO (20,- m) til gammel kors i berg mp 287. Herfra utgår nordgrensa mot tomt XLIII i retning V t N 1/2 N (42,- m) til tidligere nedsatt stein mp 288 og videre i samme retning (22,- m) til Lakselva. På vestre side begrenses tomten av Lakselva og Skyvatnet. Adkomst etter veg nr. 1 fra riksvegen Ballstad - Leknes.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr. 11 br.nr. 48 og en skyld av 0,02 skyldmark og med bruksnavnet L a k s e l v h a u g e n.

Tomt XLII, eier a/s Reine, grenser på søre side til utlagt veg nr. 1 etter en linje som fra riksvegen går i retning V 1/2 S over kors i jordfast stein mp 289 (ca. 5,5 m) fra riksvegen, 19,9 m til do mp 290, 27,7 m til do mp 284. Hvorfra vestgrensa mot tomt XLI utgår med retning NNO litt N (52,- m) til kors i berg mp 285, herfra i retning N t O 3/4 O (33,- m) til kors i berg mp 286, videre herfra i retning NNO (20,- m) til gammelt kors i berg mp 287. Herfra utgår nordgrensa mot tomt XLIII i retning O (22,8 m) til gammelt kors i berg mp 291, (8,5 m) over riksvegen til gammelt kors i stein i vegmuren mp 292. På austre side grenser tomten til riksvegen.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.24 og en skyld av 0,01 skyldmark.

Tomt XLIII, eier a/s Reine fester Hanna Olsen, ligger på begge sider av riksvegen mellom Lakselva og Gjernesosen. Parsellen grenser i sør til tomtene XLII og XLI etter en linje som fra gammel kors i stein i vegmuren mp 292 går i retning V (8,5 m) til gammelt kors i berg mp 291, (22,8 m) til do mp 287. Herfra i retning V t N 1/2 N (42,- m) til tidligere nedsatt stein mp 288 og videre i samme retning (22,- m) til Lakselva. Parsellen grenser i nordvest til Lakselva. I nord grenser den

mot br.nr. 14 etter en linje som fra Lakselva går i retning O 1/2 S (3,3 m) til tidligere nedsatt stein mp 293, (4,- m) til gammelt kors i berg mp 294, herfra i retning NO t O (21,- m) til gammelt kors i berg mp 295, herfra med retning O t S (16,6 m) til gammelt kors i jordfast stein mp 296 og videre (3,5 m)til riksvegen. På østre side grenser denne del av parsellen til riksvegen.

Den østre del av parsellen er i sin helhet begrenset av riksvegen, Gjernesosen og Lakselva.

Foran beskrevne tomt gas under iakttagelse av reglene herom i lovgivningen gr.nr.11 br.nr.47 og en skyld av 0,02 skyldmark, med bruksnavnet B e r g v o l l.

Hovedbruket beholder sitt gamle nr. og navn og en gjenværende skyld av 1,20 skyldmark.

Beskrivelse av tidligere skylddelte tomter.

Gr.nr. 11 br.nr. 18 Solheim, eier a/s Reine kjøper Hagbart Willumsen, melding om skylddeling tingl. 24/8-48.

Tomten grenser i nordvest til tomt XXXIV etter en linje som begynner i dp 242 i grensa mot br.nr. 10's innmark og går i retning NO 1/2 O 45,- m) til kors i berg mp 243, 17,7 m til do mp 244, 22,9 m til do mp 245 og videre 1,- m til vegen Skotnes - Ballstadøya. Denne veg begrenser tomten på nordre side til tomt XXXVII. Tomten grenser i nordaust og søraust til denne tomt etter en linje som begynner i vegen og går i retning SO t S 1/4 S (4,5 m) over kors i jordfast stein mp 255, 25,4 m til kors i berg mp 256, 7,1 m til do mp 257, herfra i retning SV 17,1 m til kors i berg mp 258 og videre til sjøen (middel høg vannstand). På søre side grenser tomten til sjøen vestover til br.nr. 10's innmarksgrense. På sørvestsia grenser tomten til br.nr. 10's innmark fra sjøen nordover til dp 242 i samme grense.

Over tomten går gårdsvegen til br.nr. 10.

Gr.nr. 11 br.nr. 19, Heggli, skyld 1 øre (melding om skylddeling tingl. 24/8-48).

Tomten ligger på søre side av vegen til Nesset og på vestre side av vegen til br.nr. 9. På vestre side grenser tomten til br.nr. 1 etter en linje som begynner ved vegen til Nesset og går i retning S t V 3,8 m til nedsatt stein mp 301, 18,5 m til kors i jordfast stein mp 302, 8,7 m til nedsatt stein mp 303 og 0,4 m til dp 303a. Herfra grenser tomten på søre side til br.nr. 20 etter en linje som går i retning O 1/4 S 0,7 m til nedsatt stein mp 303b, 25,3 m til do mp 304 og 2,3 m til vegkant. På østre side grenser tomten til vegen til br.nr. 9 og på nordre side til vegen til Nesset. Adkomstveg sammen med br.nr. 9 og 20 med 1/3 av vedlikeholdet av vegen.

Gr.nr. 11 br.nr. 20, Høgli skyld 1 øre (melding om skylddeling tingl. 24/8-48).

Tomten ligger på søre side av br.nr. 19 og grenser til denne etter en linje som utgår fra vegen til br.nr. 9 med retning V 1/4 N 2,3 m til nedsatt stein mp 304, 25,3 m til do mp 303b og 0,7 m til dp 303a. Herfra utgår vest-, sør- og søraustgrensa mot br.nr. 1 først med retning S t V 38,6 m til kors i berg mp 305, herfra i retning O 20,4 m til nedsatt stein mp 306 og 0,4 m til dp 307. Herfra med retning NO 0,4 m til nedsatt stein mp 308, 19,1 m til do mp 309 og 2,3 m til vegkant. På østre side grenser tomten til vegen til br.nr. 9. Adkomstveg sammen med br.nr. 9 og 19 med 1/3 av vedlikeholdet.

Gr.nr. 11 br.nr. 22, Fjellgård skyld 1 øre (melding om skylddeling tinglest 24/8- 48).

Tomten ligger ved vegen til Nesset og grenser til parsellen V Myrhaug, etter en linje som fra vegen går i retning V t S 15,6 m til kors i stein mp 70, 19,7 m til do mp 71, 19,6 m til do mp 72, herfra med retning S 1/2 V 15,- m til kors i jordfast

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

stein mp 73, 17,9 m til do mp 74. Herfra utgår søraustgrensa mot br.nr. 1 i retning ONO 29,6 m til kors i jordfast stein mp 299, 32,- m til do mp 300 og videre 9,4 m til vegkanten. På austre side grenser tomten til ovenfor nevnte veg i en lengde av 18,3 m.

Gr.nr. 11 br.nr. 9 eier Jørgen Arctander, skylddelingsforretning tinglest 15. februar 1916, har fått tillagt et lite areal til sin gamle tomt. Tomtens grenser (den gamle tomt med tillegg) er nå som nedenfor beskrevet: Nordgrensa utgår fra kors i jordfast stein mp 83 i tomtens nordaustlige hjørne og går i retning VSV 14,3 m til kors i jordfast stein mp 84, 23,- m til do mp 85 i tomtens nordvestre hjørne. Herfra utgår vestgrensa med retning SSO 41,8 m til kors i jordfast stein mp 86 i tomtens sørvestlige hjørne. Herfra utgår sørgrensa med retning NO t O 23,9 m til kors i jordfast stein mp 87, 13,3 m til kors i berg mp 88 i tomtens søraustre hjørne. Herfra utgår austgrensa med retning NNV 20,-m til kors i jordfast stein mp 89 og 17,- m til utgangspunktet. På alle sider grenser tomten til br.nr. 1.

Tomtens adkomstveg til vegen til Nesset på austre side av br.nr. 19 og 20 opprettholdes med sin nåværende bredde. br.nr. 19 og 20 har rett til å bruke vegen. Den vedlikeholdes med 1/3 på hvert av br.nr. 9,19 og 20. Br.nr. 9's matrikkelskyld er uforandret.

Gamle festetomter som nå er avmerket.

Birger Holms festetomt i værret på vestre side av riksvegen er på nordre side begrenset av en linje som fra kors i jordfast stein mp 316 i tomtens nordaustre hjørne går i retning V (44,9 m) til kors i berg mp 99 i tomtens nordvestlige hjørne, Herfra utgår vestgrensa mot parsell VI i retning S litt V (24,- m) til kors i berg mp 98 i tomtens sørvestlige hjørne. Hvorfra sørgrensa utgår med retning O (38,9 m) til kors i berg mp 317 ix tomtens søraust-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

lige hjørne. Herfra utgår austgrensa med retning NO 6,1 m til kors i berg mp 318, videre i retning N 3/4 O 18,2 m til mp 316 (utgangspunktet). Under avmerkingen var festeren Birger Holm og I. Storås for a/s Reine tilstede.

Johan Rists festetomt i "værret" nord for damperiet er i sør begrenset av en linje som fra kors i stein i en mur ved sjøen mp 319 går i retning VNV 7,8 m til kors i jordfast stein mp 320 i tomtens sørvestre hjørne. Herfra utgår vestgrense med retning N 3/4 O 7,6 m til kors i jordfast stein mp 321, 14,- m til do mp 322 og videre i samme retning 2.3 m til dp 323. Herfra utgår nordgrensa med retning O 3/4 S 9,5 m til dp 324, herfra atter i vest med retning NNO 6,- m til kors i jordfast stein mp 325 og videre i samme retning 10,- m til dp 326 og endelig mot nord med retning OSO 8,4 m til kors i berg mp 327 i fjæra. Under utmålingen var festereh Johan Rist og I. Storås for a/s Reine tilstede.

På br.nr. 1's grunn er utlagt tre almenninger - en i "Værret", en i Gjernesset og en oppe i Gjernesosen.

Almenningen i "Værret" på søraustre kant av riksvegen er avmerket således:

På sørvestre side begrenset av en linje der fra kors i stein mp 311 ved riksvegen går i retning SO 1/4 S 19,- m til kors i stein mp 312 ute på fjæra og videre utover til marbakken eller 2 m dyp ved alminnelig lav vannstand. På austre side begrenset av en linje der fra kors i stein mp 313 ved riksvegen går i retning S 17,6 m til kors i stein mp 314. Herfra i retning SO t S litt S 16,2 m til kors i berg mp 315 i fjæra og videre herfra i retning SO 1/4 S utover til marbakken eller 2 m dyp alminnelig lav vannstand. På nordvestre side grenser almenningen til riksvegen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

2. Almenningen i Gjernesset mellom br.nr. 10's innmark og parsell XXXVIII. På vestre side begrenset av br.nr. 10's vederlagsteig mellom merkepunktene 23 og 24 og for et kort stykke i vest til en arm av veg nr. 2.

Utover sjøen til marbakken eller 2 m dyp ved alminnelig lavvann er begrensningen på vestre side forlengelse av nordgrensa for parsell XXXVIII og på nordre side til forlengelse av siste retning mellom merkepunktene 21 og 20 i br.nr. 10's innmarksgrense.

3. Inntatt etter bestemmelsene om veg og veggrunn.

Veger og veggrunn.

1. Fra riksvegen til Skyvatnet er arealet mellom tomtene XLII og XLI på nordre side, br.nr. 17 og tomt XL på søre side utlagt som felles veggrunn.

2. Arealet mellom sjøen - Gjernesosen - og tomtene XXX, XXIX og XXVIII fra "Lillebroen" til tomt XXVI og videre herfra i en bredde av 4,- m over tomtene XXVI, XXV, XXIV og delvis over tomt XXIII, videre mellom tomtene XXIII og XXII på nordre side og tomtene XXI og XIX på søre side fram til riksvegen og med en arm fra tomt XXV over br.nr. 10's vederlagsteig til parsell XXXVIII og almenningen i Gjernesset. Vegen er på søre side avmerket i marken. En arm fra veg nr. 2 på austre side av tomt XXI sørover til tomt XX.

3. På begge sider av grensa mellom tomtene XV og XVIII og inn på tomtene XVI og XVII er utlagt felles veggrunn med 2,- m på hver side av grensa. Vegen er ikke avmerket i marken.

4. Det er forbeholdt grunn til veg fra riksvegen på austre side av tomt XXI fram til tomt X.med 4,- m bredde. Vegen er ikke avmerket i marken.

5. Sjøskarvegen - vegen fra "Værret"til "Nesset" er forbeholdt med en bredde av 5,- m og forlenget over de utlagte parseller

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/2894/77
Attesteringstidspunkt 2025-08-18 10:14

fram til grensa mot Reine nordre. Vegen kan omlegges jfr. lov av 14. desember 1917 om forandring i lov angående visse bruksrettigheter over fremmed eiendom av 23. mai 1874 §3.

Over de utlagte parseller og tomter forbeholdes gjensidig fri til stolpefeste for telefon - og lågspentledninger.

De festere som har ordnet festeforhold har sine rettigheter ubeskåret etter festekontraktene for resten av festetiden - eller så lenge festeforholdet opprettholdes - uansett om deres festetomter ved nærværende utparsellering er berørt av denne.

Br.nr. 5, 10 og 14's rett til saubeite for det hittil vanlige antall sauer på disse bruk er framdeles felles i fjellet sammen med hovedbruket. Det samme gjelder for de festebruk som holder sauer.

En felles adkomst til sjøen aust for vegen Skotnes - Ballstadøya ved brua over Gjernesosen ("Lillebrua"). Den grenser på austre side til en linje som fra vegen går i retning omtrent NNO 2,5 m over kors i berg, 11,- m til kors i stein i fjæra. Forøvrig begrenset av vegen Skotnes - Ballstadøya og sjøen.

Gjerdeplikt.

Utskiftingsretten fandt ikke å kunne pålegge gjerdeplikt i vederlagsteigenes grenser.

Rettens formann gjorde rede for til hvem, på hvilken måte og innen hvilken tidsfrist anke kan finne sted.

Omkostninger ved forretningen.

Rettsmøte 11/5 - 1948		kr. 158,50
" 29/9 - 1950		" 47,50
" 11/5 - 1951:		
Porto og telefon	kr. 30,95	
	kr. 30.95	kr. 206.00

39.

Overført	kr. 30,95	kr. 206,00
Utskrift 2 eks. a 22 ark a 2/-	" 88,00	
Ekstra utskrift 44 skylddelinger a 2/-	" 88,00	
Tinglysningsgebyr 45 stk. a 5/-	" 225,00	
Utskiftn. m. Brekken 1. dag	" 18,00	
" " Hammer 1 dag + skyss	" 34,00	" 483,95
		Kr. 689,95

som etter utskiftingsrettens skjønn fordeltes og betaltes således:

br.nr. 1	kr. 629,95
" " 5	" 40,00
" " 10	" 20,00
	Kr. 689,95

Forretningens ikrafttreden.

Utskiftingsretten avsa sådan

kjennelse

foran beskrevne avløsnings -, utparsellerings - og skylddelingsforretningen trær i kraft 12. juli 1951.

Tinglest utskrift oppbevares av eieren av br.nr. 1, likeså kopi av det private kart som er brukt under forretningen.

Opplest.

Reine 11. mai 1951.

Retten hevet.

J. Staburevik.

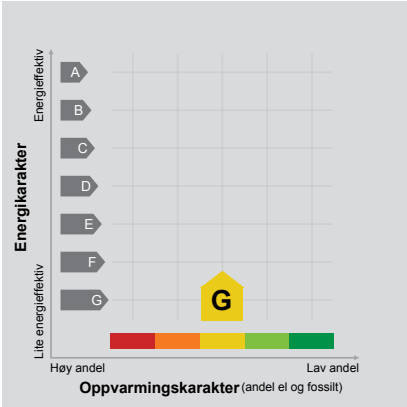
A. Hammer. Iver Brekken.

Rettsskrift.

Kunngjort på:
Gnr. 11 bnr. 1, 5, 9, 10 og 18-65.

ENERGIATTEST

Adresse	Ballstadlandet 13
Postnummer	8373
Sted	BALLSTAD
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189547153
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-159495
Dato	25.08.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering tetningslister
- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1957
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	78
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/lister-til-energimerking/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Etterisolering av yttervegg

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

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: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 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: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 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 sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

BALLSTADLANDET 13

Nabolaget Ballstad - vurdert av 17 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Skotnes kryss	Linje 766	**2 min** 0.2 km
Leknes lufthavn		**13 min**
Svolvær lufthavn Helle		**1 t 14 min**

SKOLER

Ballstad skole (1-10 kl.)	150 elever, 10 klasser	**3 min** 0.3 km
Vestvågøy videregående skole	410 elever, 17 klasser	**12 min** 9.5 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

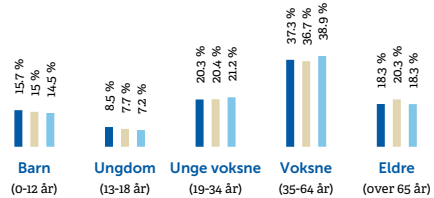
NABOSKAPET

Godt vennskap 79/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Ballstad	987	479
Vestvågøy kommune	11 566	5 917
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kakhaugen barnehage (1-5 år)	18 barn	**12 min** 1.1 km
Ballstad barnehage (1-5 år)	18 barn	**16 min** 1.5 km
Risaksla barnehage (1-5 år)	69 barn	**7 min** 5.2 km

DAGLIGVARE

Joker Ballstad	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**18 min** 1.7 km
Bunnpris Gravdal	Post i butikk, PostNord	**6 min** 4.7 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 97/100

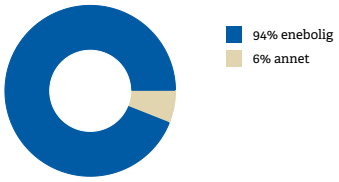
STØYNIVÅET
Lite støynivå 97/100

GATEPARKERING
Lett 94/100

SPORT

Ballstad skole ballbinge Ballspill	4 min 0.3 km
Ballstad stadion Ballspill, fotball	12 min 1.1 km
Lofoten Helsetrim	12 min
Feel24 Leknes	13 min

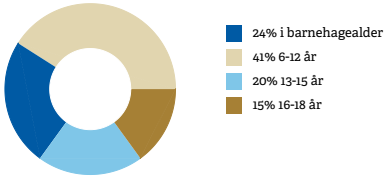
BOLIGMASSE



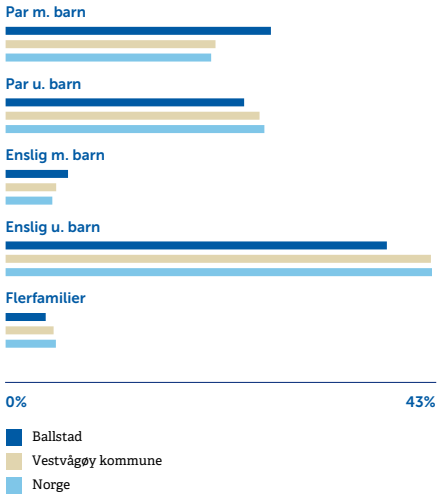
VARER/TJENESTER

Lofotsenteret	11 min
Apotek 1 Lofotsenteret	11 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



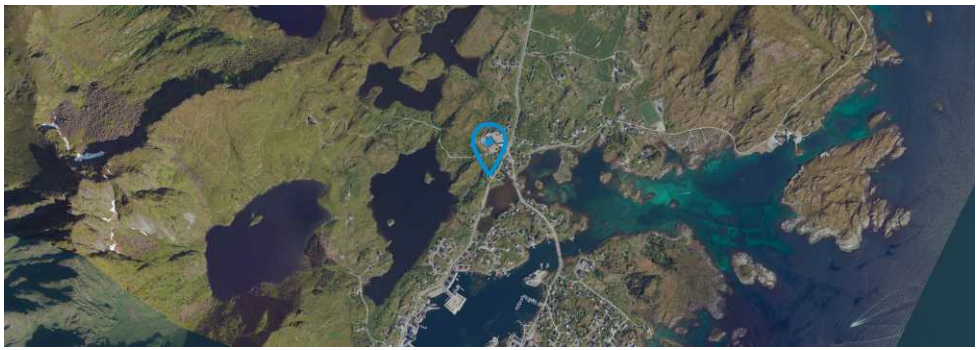
FAMILIESAMMENSETNING

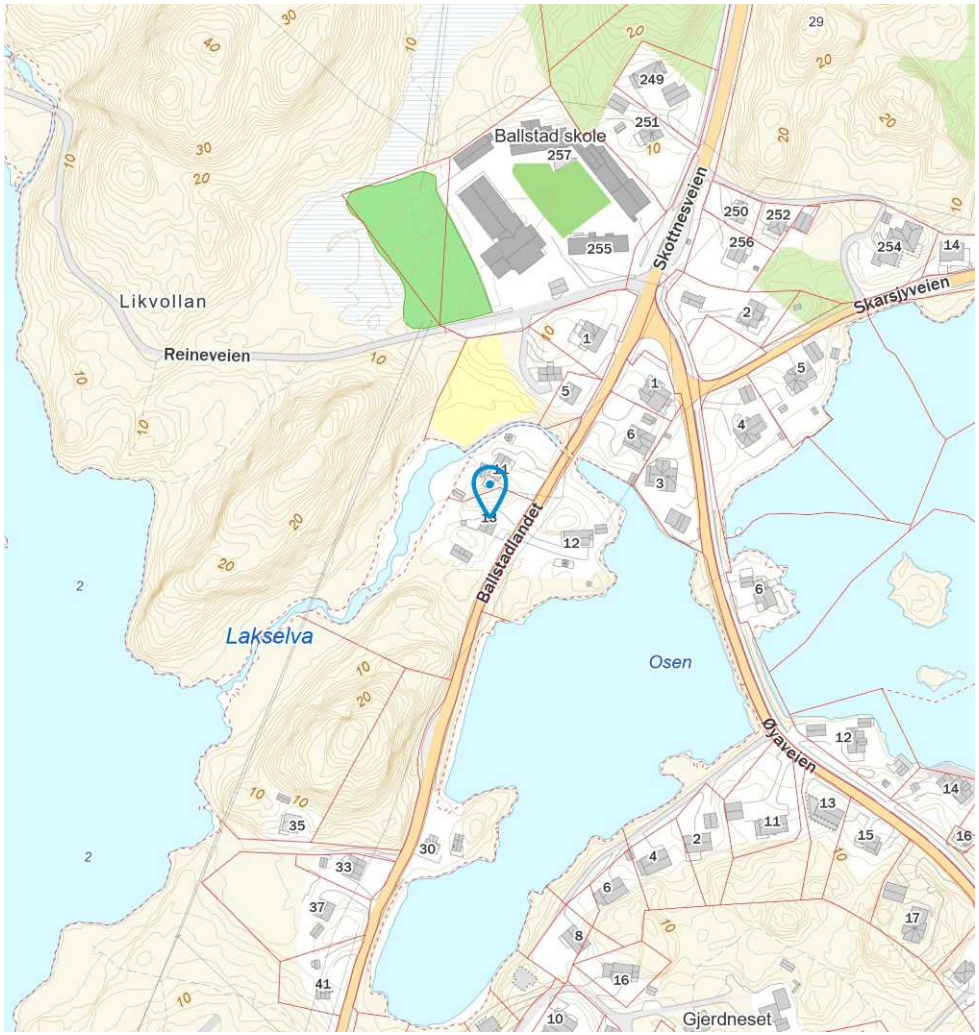


SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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 2025

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

Boligkjøperforsikring

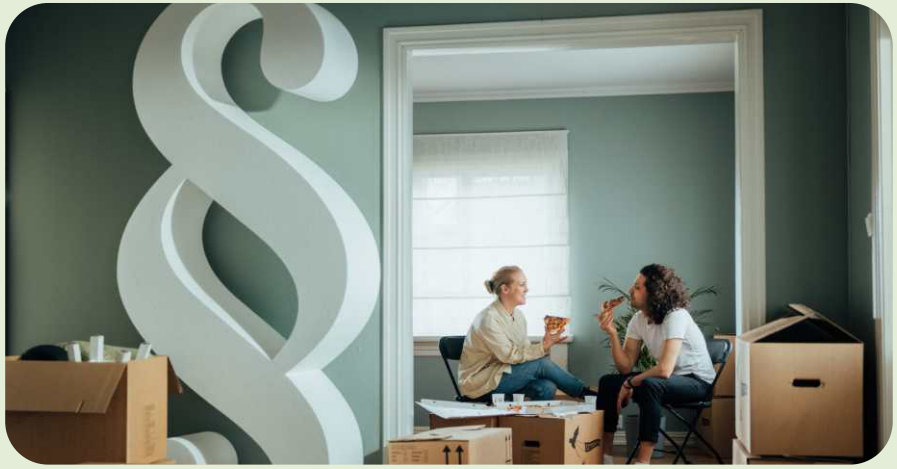
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 17250131 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Ballstadlandet 13, 8373 Ballstad.
Gnr. 11, Bnr. 47, 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: 17250131
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.08.2025

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmeglerfullmektig

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no