

Velkommen til

Øynesveien 5, 8206 Fauske

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Øynesveien 5
8206 Fauske

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 400 000,-
Omkostninger	kr	86 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 486 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1979
BRA / BRA-I	283/203 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Øynesveien 5 - en innholdsrik enebolig med rolig og naturskjønn beliggenhet og flott utsikt over fjorden.

Boligen går over flere plan med integrert garasje og en spennende planløsning. Lys stue med store vindusflater, tregulv og vedovn, samt ekstra vedovn i gangen. Tomten er pent opparbeidet med plen, beplantning og en liten dam. Her finner du også grillstue med bålplass, et sjarmerende laftet uthus på ca. 54 m² og en nyere utebod på ca. 17 m².

De fleste vinduer ble skiftet i 2019, og varmtvannsbereder er fra 2024. Eiendommen har moderniseringsbehov - en flott mulighet til å skape ditt drømmehjem

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!



Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Øynesveien 5, 8206 Fauske

Registerbetegnelse
Gnr. 43, Bnr. 13, Fauske kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 400 000,-
Omkostninger	kr	86 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 486 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 502 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 85 000,-
Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 86 090,- 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 7 086,- pr. år 2026
I de kommunale avgifter inngår avgift for tømming av slamavskiller, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 3 447.68,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20.februar, 20.mai, 20.august og 20.oktober.
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: 203 m²
BRA - e: 80 m²
BRA totalt: 283 m²
GUA: 68.00 m²
ALH: 14.00 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype

Enebolig

Parkering
Parkering i garasje samt på steinbelagt innkjørsel.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 000 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 19.09.2025 av Fauske kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Romslig tomt som er opparbeidet med plen, dam, beplantning av trær og busker.

Byggegrunn: Det er byggrunn av fjell og løsmasser.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunmur i betong og lettklinkerblokker.

Terrengforhold: Terrenget er skrånede.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast. Det er slamavskiller med overløp til havet. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat grunnnboret brønn.

Septiktank: Septiktanken er av glassfiber og deles med nabo. Tømming av septiktanken deles med naboen. Totalkostnaden er 1 806 kr, og beløpet fordeles mellom partene. Avgiften gjelder halvårlig.

Kjøper overtar ansvar for brønn og hagedam jf. PBL §83 om at de til enhver tid skal være sikret slik at barn hindes fra å fall i dem. Jf. Vedlagte melding fra Kommunen datert 02.08.2002.

Byggeår
1979 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Loft
BRA-i 7 m²: Loftstue/Soverom

1. etasje
BRA-i 21 m²: BRA-i 57 m²: Entré, gang, kjøkken, vaskerom, 2 bod
BRA-i 29 m²: bad og 2 soverom.

2. etasje
BRA-i 21 m²: Stue

Kjeller
BRA-i 89 m²: Uinnredet kjellerom, to boder og garasje.

Det er en grillstue på ca. 9 m², uthus på ca. 54 m² og en utebod på ca. 17 m².

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Innredning av flere boder i underetasje og innsetting av dør mellom underetasje og garasje.
- Oppført støttemur. Eierne har søkt om godkjenning av utebod, og saksbehandlingen er fortsatt ikke ferdigstilt.

Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette. Ovennevnte er utført uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Standard
Boligen fremstår med følgende standard:

Romslig gang med vedovn samt god plass til kommode og jakkeoppheng.

Videre opp trappen kommer man til en romslig stue med høy takhøyde og et stort gavlvindu som slipper fjorden og fjellene inn i rommet. Vedovnen i stuen gir rommet tyngde og varme. Fra stuen er det adkomst til loftstuen via en lakkert tretrapp med teppe i trinnene.

Kjøkkenet ligger adskilt fra stua. Innredning har profilerte fronter og benkeplate av lys laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Badet har vinylbelegg på gulv, vegger med trepanel og våtromstapet, og malte himlingsplater. Rommer har innredning med nedfelt servant, speil og overskap, gulvstående toalett og badekar. Ventilasjon via elektrisk vifte på vegg.

Vaskerommet har vinylbelegg på gulv, vegger av malt spon og malte himlingsplater. Rommet er innredet med stål topp og servant samt opplegg for vaskemaskin. Det er ventilasjon via veggventil.

Boligen har to soverom, der begge er av god størrelse.

Innvendige overflater: Gulv er av belegg og gulv. Veggene har trepanel og tapet. Taket har trepanel og himlingsplater.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i bod/teknisk rom i kjeller.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Stakeluker er plassert i kjelleren.

Ventilasjon: Boligen har mekanisk ventilasjon fra kjeller og naturlig ventilasjon via vindus- og vegg ventiler i resterende av boligen.

Andre VVS- installasjoner: Trykkran, pumpestyring og varmekabler for vanntilførsel fra privat boret brønn som deles med naboen.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra 2024. Den er plassert i bod/teknisk rom i kjelleren.

Elektrisk anlegg: Fordelingsskap med 10 kurser med skrusikringer, og 4 kurser med automatsikringer. Det er en jordfeilbryter. Inntakssikring er av skrusikringer.

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 undertak. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Nedløp og beslag: Takstige mangler tilstrekkelig innfestning mot tak/kontrurksjon.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Kledning fra byggeår har lite eller ingen lufting i nedre kant mot mur.
- Takkonstruksjon/loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. På ventilasjonsrør og avlufting til kloakk i knekott ved loftstue er det rennemerker, samt noe fuktmerker i taket rundt.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Balkongdør fra loftstue tar noe i karm. Balkongdør fra arbeidsrom mangler beslag i nedkant av dør.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Dekket mangler rekkverk.

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Ved stikkprøve er det målt en høydeforskjell i på 11mm på soverom i hele rommets lengde. Trolig har flere rom høydeforskjell, noe som er normalt på eldre hus. Gulvet har knirk enkelte plasser.
- Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist indikasjoner på fuktighet i muren og kjellergulv i form av saltutslag.
- Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører tar i karm/terskel.
- Kjøkken, overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
- Tekniske installasjoner, vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner, avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

TG3 - Innvendig:
- Vaskerom, generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- 2.etasje, annet rom med sluk: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Bad, generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG2 - Tomteforhold:
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige 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:

Pkt. 2: Skifte av toalett i 2024. Utført av firmaet Haneseth VVS Salten AS.

Pkt. 4: Har vært lekkasje i tak på hobbyrom. Feil i skjøt i kanal for lufting over tak. Har vært vannlekkasje ved pipe i stua. Tilbakeslag av vann ved stor snømengde og mye. For korte blybeslag ut fra pipehatt. Har vært fuktinntrengning ved mur, fjell og i sprekker i tak på garasje. Skaden ble utbedret i 1982 av Leivseth Blikk, Systemhus, Fauske. Da ble det fjernet takplate, lufte ut/tørke isolasjon, reparert/tettet skjøte på luftekanal, tettet for tilbkeslag ved kraftig nedbør, og oppsatt ny takplate. I 2023 ble garasjetak og deler av mur med tetningsmiddel beregnet for våtrom utført av AS POUL, Fauske. I 2025 ble det utført ufaglært arbeid med bom og frostspreng i puss, fjerning av puss på mur og slemming av mur på garasjetak.

Pkt. 5: Firmaet Nidaros Malerservice AS utførte rengjøring og maling av takstein i 2014. Etterisolering, ny bordkledning, skifte av vinduer og dørere i tre vegger, utført av RR Byggservice i 2021. Vegg mot boder og dobbel verandadør er ikke skiftet. Hele huset ble malt i 2021, og i 2025 ble mesteparten av huset malt.

Pkt. 7: Dobbel garasjen ble bygget i 1990 av Fauskebygg AS. Oppføring av grillstue i 2005 av Leverandør. Grillstue ble beiset og det bygget treplatte ved hagedam i 2005. Det ble bygget redskapsbod og treplatt i 2025. Oppføring av uthus for grove redskaper og vedbod i tømmer i 1982.

Pkt. 13: Det var mus i vegg/tak på hems i 1982 og mistanke om mus i vegg i stua i 2021. Nokas skadedyrkontroll undersøkte og kontrollerte i 2021. Rådgivning om mer musesperrer i ny bordkledning, men ingen skade konstatert. Bedre sikring med ytterliggere musesperrer i vegg ved mur i 1982, der plagene forsvant.

Pkt. 15: Fauske Elektro AS beregnet, dimesjonerte og monterte varmekabel i vannrør i 1981. Vannpumpe og rørkoblinger ble skiftet samt sjekk og justering av trykktank i 2009 av Andreassen Pumpeservice. Fauske Elektro AS skiftet deler av det elektriske anlegget og brytere i 2009. Varmekabler i vannrør ble nedlagt i 1981.

Pkt. 16: Både vannforsyning (boret brønn/pumpe/trykktank), avløp og septiktank er privat fellesanlegg med nabo og dimesjonert for det med normalt vannforbruk. Ved normalt vannforbruk har det ikke vært noe problemer, men anlegget egner seg ikke som vanningsanlegg. Vannanalyse ble foretatt i 1988.

Pkt. 19: Varmeskjold i Jøtul-peis i stua må skiftes.

Pkt. 21: Oljetanken er nedgravd i uteboden. Tanken er tømt og rengjort av Østbø AS og "plombert". Kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende, der dokumentasjon foreligger fra Østbø AS om klargjort tank.

Pkt. 23: Eswa i tak ble utkoblet i 1990 av Fauske Elektro AS. I 2014 ble det montert brann/innbruddsalarm av Polarvakt AS. Fitmaet EL i nord monterte elektrisk opplegg i kjellerrom, garasje, uthus og stolpelys ute i 1990.

Pkt. 26: Det har blitt utført ekstra sprening og mer utgraving enn planlagt på tomta for å få sikker og stødig grunn til hele boligen. For å unngå fuktpåvirkning/jordslag og sikre stabile forhold for bl.a. felles vannforsyningsanlegg med nabo, ble det støpt plate rett på grunn. Ventilasjonsanlegg ble montert i kjelleren. I 2005 ble støttemur med lys oppført mot hagedam og parkering ved garasje. Tiltakene er ikke forelagt kommunen og ikke godkjent.

Pkt. 27: Kjelleren er ikke innredet, men inndelt for å ivareta forskjellig bruk. Se punkt 26. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 33: Det finnes rapport for utført målinger for boligen av Nokas Skadedyrkontroll, datert 07.12.2021. Se punkt 13.

Pkt. 37: Boligen har øvrige tileggsbygg med feil eller skader. Feilen/skaden ble utført i 2023 og 2025. Se punkt 4.

Pkt. 38: I 1988 ble det etablert gråsteinsmurer til støtte mot grasbakke, blomsterbed, lagt belegningsstein i oppkjørsel foran hus og garasje og etablert felles hundegård med nabo.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taktekke er av betongtakstein. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjoner. Taket ble vasket og malt i 2015.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Kledningen er fra 2019, med unntak av vegg mot nord-øst.

Vinduer: Bygningen har alu kledde trevinduer med 2-lags glass. De er hovedsakelig fra 2019, med unntak av vinduer i kjeller. Vinduene i kjeller er malte trevinduer.

Dører: Det er rødmalt hovedytterdør og to hvitmalte balkongdører i tre. Den ene balkongdøren fra arbeidsrom er fra 2019. Primært er det innvendige furudører.

Balkonger/terrasser: Boligen har betongdekke over garasje, med smøremembran fra 2023.

Grillstue er fra 2009 og har sittegruppe langs yttervegg med forhøyet bålplass i midten.

Uthuset er fra 1982 og består av laftet tømmervegger med torvtak. Bygningen står på støpt pilar fundamentert. Uthuset er innredet med ett stort arbeidsrom og en liten bod i første etasje, og på loftet er det ett arbeidsrom og bod.

Uteboden er fra 2025 med shingelpapp på tak. Veggene er av uisolert bindingsverk med stående trekledning. Uteboden har to rom.

Beliggenhet
På Øynes i Fauske kommune ligger denne eiendommen vakkert til, omgitt av bjørkeskog med utsikt over fjorden og fjellene. Her lever du tilbaketrukket og i pakt med naturen, med umiddelbar nærhet til sjøen og fine turmuligheter rett utenfor døren.

Eiendommen er et lite rike i seg selv, med en sjarmerende grillhytte og et tradisjonelt stabbur som rammer inn tunet. En liten dam med bro over skaper en helt spesiell stemning i hagen. Dette er et sted hvor man kan nyte rolige dager og samle familie og venner i unike omgivelser.

Selv om beliggenheten er usjenert, er det kun en kort kjøretur til servicetilbudene i Fauske sentrum. Nærmeste dagligvarebutikker, som Coop Prix og Rema 1000, er under ti minutter unna med bil. For familier finnes Vestmyra skole, Fauske videregående skole og flere barnehager, som Erikstad og Fauske idrettsbarnehage, innenfor samme reiseavstand. For pendlere eller reiser ligger Fauske stasjon ca. 11 minutter unna, og Bodø lufthavn kan nås på under en time.

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

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

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

Viktig informasjon
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen overtas i den stand den fremstår på visning, og at det ikke vil bli foretatt ytterligere rengjøring. Det vil etter salg være mulig å inngå avtale med selger om møbler, innbo og løsøre som kan følge med handelen.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 31.07.1979. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

For utebod (bygningsnr. 301586233), er det registrert status 'Fritatt for søknadsplikt' i matrikkelen med registreringsdato 15.11.2025 (referanse 26/5316).

Det foreligger en situasjonsplan/byggeanmeldelse for uthus/eldhus ((bygningsnr. 300412853) datert 04.06.1981, fremlagt for Bygningsrådet Fauske 23.06.1981. Det foreligger ikke ferdigattest for dette tiltaket. Normalt sett kreves ferdigattest for alle

søknadspliktige tiltak 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.

Det foreligger godkjente tegninger samt dokumentasjon på bruks tillatelse for oppført grillstue. Grillstuen er omsøkt og godkjent i henhold til gjeldende regelverk. Eiendommen selges slik den fremstår.

Eiendommen selges slik den fremstår. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Det er etablert to vedovner, en i stue og en i gang. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Energimerking
Oransje - E

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

Radon
Denne boligen er radonmålt 2009-2010 og verdiene av målingen ligger innenfor anbefalte grenseverdier. Tiltaksgrense for radontiltak er 100 Bq/m³. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Fauske kommune 2018-2030 (plan-ID 2015005), vedtatt 02.02.18. Arealbruken er i planen avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LL), med områdenavn LL. Hele eiendommen på 2000 m² er avsatt til dette formålet.

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsområde). I LNFR-områder gjelder strenge restriksjoner for utbygging og bruksendring. Det kan bety at det ikke er tillatt å gjenoppbygge eiendommen ved total skade, og kan innebære begrensninger for utvikling og påbygging. I LNFR-område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av nye bygninger i strid med hovedregelen. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan brukes i tråd med gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning av bygning, for eksempel etter brann.

Innenfor LL-områder tillates ikke andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Utvidelse (garasje, tilbygg og uthus) av eksisterende boliger innenfor LL-områder tillates, men %-BYA må ikke overstige 25%. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke

innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.

Megler har ikke kontrollert antall oppførte bygg opp mot gjeldene reguleringsbestemmelser og eiendommens utnyttelsesgrad. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Fauske kommune.

Megler har ikke kontrollert antall oppførte bygg opp mot gjeldene reguleringsbestemmelser og eiendommens utnyttelsesgrad. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei. Det foreligger ingen tinglyst eller annen dokumentert veirett til eiendommen. Kjøper overtar eiendommen med det ansvar og den risiko dette innebærer, og må påregne å betale en andelsmessig del av vedlikehold av eksisterende vei. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Vannforsyning er fra felles brønn på naboeiendom, og avløp er via tre-kammer slamavskiller med overløp til sjøen, som deles med naboen iht. ferdigattest fra 1979.

Det er tatt vannprøve av Fauske kommune, og resultatet viser diagnose 1, som betyr at vannet tilfredsstiller vanlige bakteriologiske krav til drikkevann.

Dette er innhentet fra et dokument fra IRIS Salten, og dokumentet ligger i salgsoppgaven. Hjemmekompostering av matavfall er påtatt fra og med 01.10.2001, og gjelder inntil avtalen sies opp av en av partene. Alt organisk avfall fra husholdningen som egner seg for kompostering skal legges i godkjent kompostbinge. Komposteringen skal foregå hele året.

Kjøper gjøres oppmerksom på at adkomst til boligen går over eiendommen gnr. 43 bnr. 4.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 827 562,- for 2025

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
Per Arne Mikkelsen og Aud Petrine Hildring

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 8883
Dato: 16.12.1977
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).

Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 23-03-2026 av Ben Inge Alvestad i Takstingeniør Alvestad AS.

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

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

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til

bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 27.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 20.03.2026
Energiattest, datert 30.04.2026
Bygningstegninger, datert 26.05.1978
Ferdigattest, datert 31.07.1979
Matrikkelrapport, datert 19.02.2025
Målebrev, datert 16.12.1977
Grunnkart 2026
Kommuneplan, datert 2018-2030
Reguleringsplan, datert 02.02.2018

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
Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 451 77 241
Epost: donat.tsegay@em1nn.no

Fay Antonsen
Fagansvarlig/Saksbehandler
Telefon: 480 21 024
E-post: fay.antonsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø









































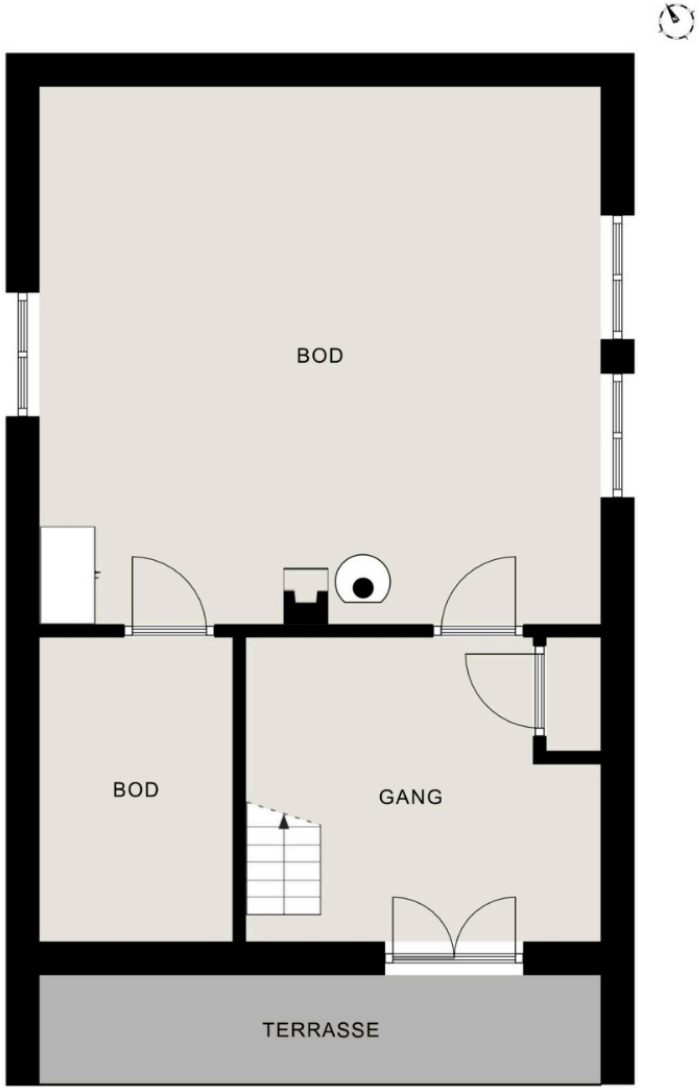


Plantegning



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.



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

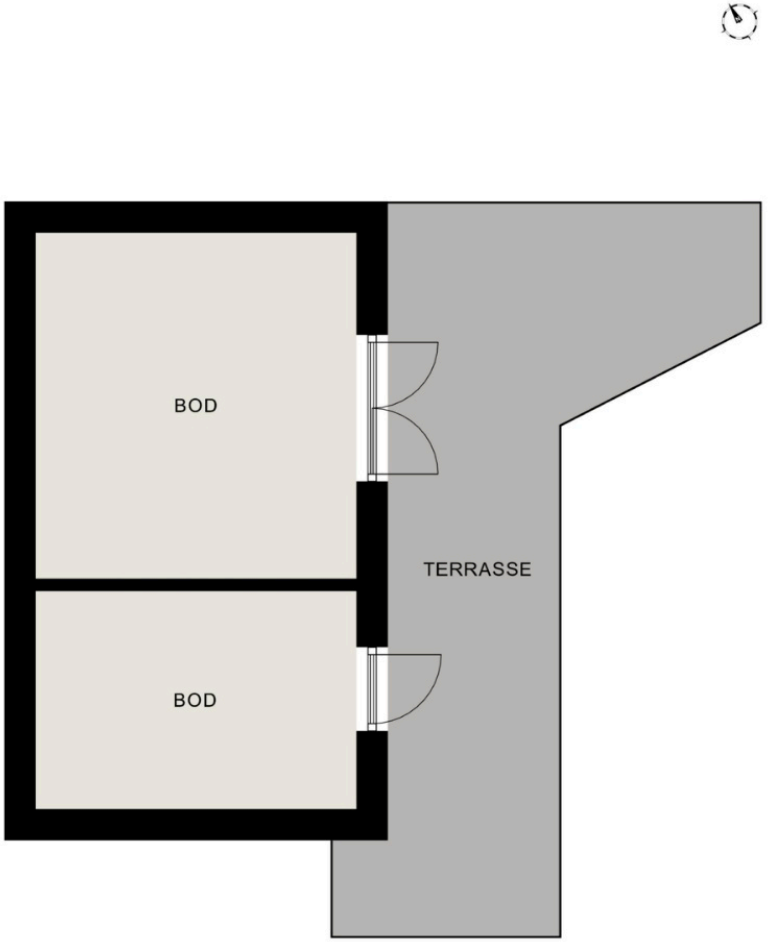


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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



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

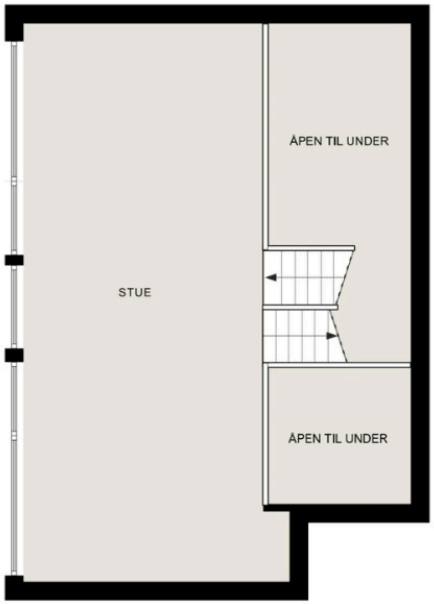


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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

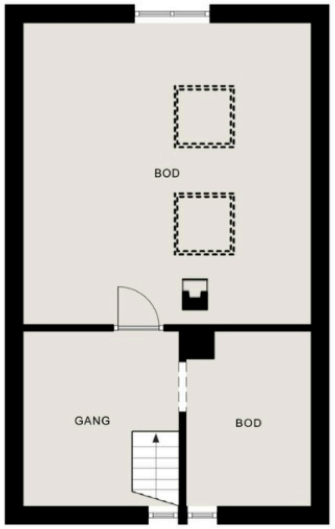


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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

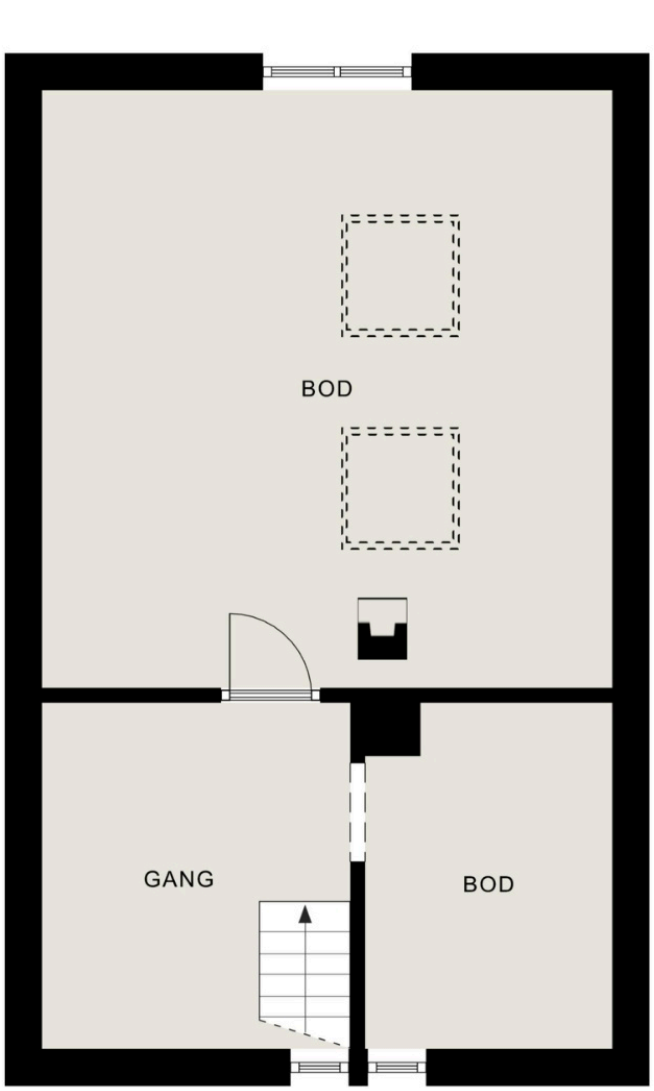
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



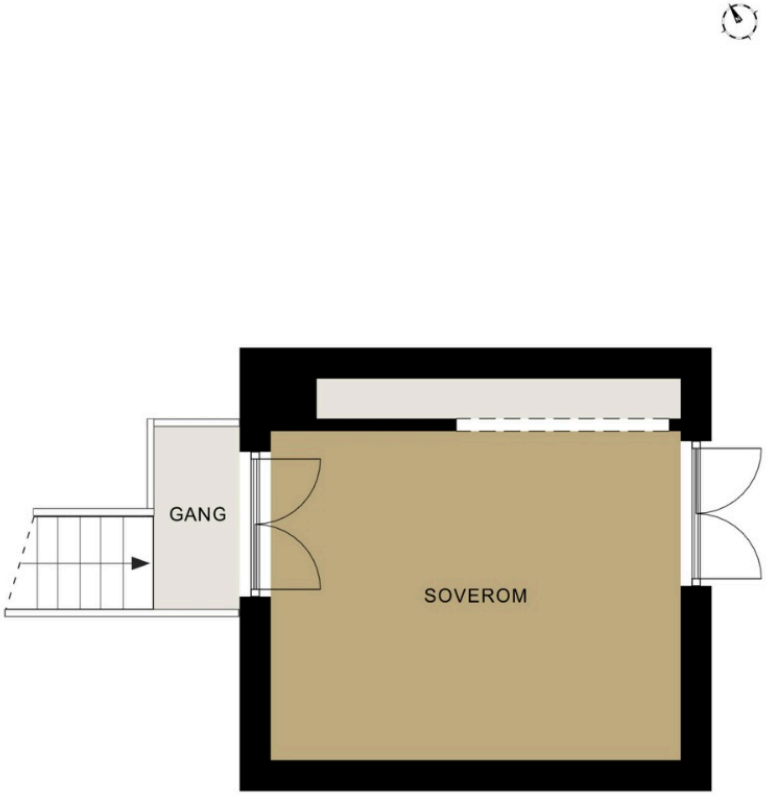


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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



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



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
FAUSKE kommune
gnr. 43, bnr. 13

Markedsverdi

3 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 283 m² BRA-i: 203 m²



Befaringsdato: 23.03.2026 **Rapportdato:** 27.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21540-1122 **Eiendomsverdi ref nr:** JH1510

Autorisert foretak: Takstingeniør Alvestad AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstingeniør Alvestad AS

Takstingeniør Ben Inge Alvestad er en uavhengig og autorisert takstmann. Ben har jobbet som tømrer i 15 år, og tok mesterbrev i 2017. Han fullførte takstingeniør utdanningen ved NEAK i 2023 og er derfor oppdatert på alle nye lovendringer og forskrifter.

Takstingeniør Alvestad er autorisert ved, og tilsluttet bransjeorganisasjonen Norsk Takst. Norsk Takst har den beste og mest omfattende utdanningen, og stiller høye krav til jevnlig faglig oppdatering.

Vi takserer i hele Salten. Det vil si kommunene Beiarn, Bodø, Fauske, Gildeskål, Hamarøy, Saltdal, Steigen og Sørfold. Takseringer utenfor dette området kan vurderes ved forespørsel.

TAKSTINGENIØR ALVESTAD

Rapportansvarlig

Ben Inge Alvestad

Ben Inge Alvestad
Uavhengig Takstingeniør
TakstAlvestad@outlook.com
911 33 197

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 bores 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over flere plan, med tilknyttet garasje.
Uthus, utebod og grillhytte.

Enebolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nåværende eier angir at taket ble vasket og malt opp i 2015.
Takrenner, beslag, nedløp og takstige av metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.
Nykledning fra 2019, med unntak av vegg mot nord-øst, denne er fra byggeår.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har alu kledde trevinduer med 2-lags glass. Primært er vinduer fra 2019, med unntak av vinduer i kjeller, disse er malte trevinduer fra byggeår.
De eldste vinduene bør vurderes bytte/vedlikeholdes.
Bygningen har en rødmalt hovedytterdør og to hvitmalte balkongdør i tre: En fra loftstue som er fra byggeår, en fra arbeidsrom som er fra 2019.
Boligen har betongdekke over garasje.
Dekket har smørememebran på garasjetaket fra 2023. iht. faktura.
Boligen har tre tre-trapper: ved inngangspartiet, fra loftstue balkongdør, opp til betongdekke over garasje.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig har gulv primært belegg, med unntak av stue og loftstue med tregulv. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Normal med bruksmerker.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulv mot grunn er støpt betong.
Boligen har elementpipe, to vedovner: en i stue, en i gang. Sotluke er lokalisert i kjelleren.
Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot nord-øst. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13,9.
Boligen har krypkjeller mot nord-øst mellom grunnmur og terreng. Tilgang fra garasje.
I krypkjeller er det montert avtrekksvifte som trekker fra kjellerrom.
Boligen har lakkert tretrapp med teppe i trinnene.
Trappen har normal bruksslitasje, samt noe merker etter stolheis.
Noe reparasjon etter hull fra stolheis må påregnes.
Innvendig har boligen primært furudører, med unntak av noen glassdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har vinylbelegg på gulv, med plastsluk under innredning.
Vegger av malt spon. Himling med malte plater.
Rommet har innredning med ståltopp og servant, opplegg for vaskemaskin og veggventil for ventilasjon.

Annet rom med sluk:
Hobbyrom/dusjrom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har vinylbelegg på gulv, med plastsluk under dusjkabinett.
Vegger av malt spon. Himling med malte plater.

Bad.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har vinylbelegg på gulv, med plastsluk under innredning.
Vegger har tre-panel og våtromstapet. Himling med malte plater.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speil og overskap, gulvstående toalett og badekar.
Elektrisk vifte på vegg for ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av lys laminat med oppvaskkum med avrenningsbrett i stål . Kjøkkenet har oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet er av eldre dato og har merkbar bruksslitasje.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran er lokalisert i bod/tekniskrom i kjeller.
Det er avløpsrør av plast.
Det er lokalisert flere stakeluker i kjelleren.
Boligen har mekanisk ventilasjon fra kjeller og naturlig ventilasjon via vindus- og vegg-ventiler i resterende av boligen.
Trykktank, pumpestyring og varmekabel for vanntilførsel fra privat boret brønn. Denne deles med naboen.
Nåværende eier opplyser om at ved feil på anlegget vil eventuelle utgifter deles med naboen.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Tanken er lokalisert i bod/tekniskrom i kjelleren.
Fordelingsskap har 10 kurser med skrusikringer, 4 kurser med automatsikringer, en jordfeilbryter.
Inntakssikring er av skrusikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1979.
Bygningen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker.
Terreng er skrående
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Det er slamavskiller med overløp til havet. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1979. Det er privat grunnboret brønn.
Septiktanken/slamavskiller er av glassfiber og deles med nabo.
Inspeksjon av tanken er ikke gjennomført.
Det anbefales at tanken kontrolleres av fagperson.

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

Det er foretatt radonmålinger, 2029-2010, med verdier under tiltakskrav.
Bygget har ikke radonsperre.
Det er ikke montert rekkverk på betongdekke over garasje.

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	283 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	203 m²
Totalpris	3 400 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 100 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

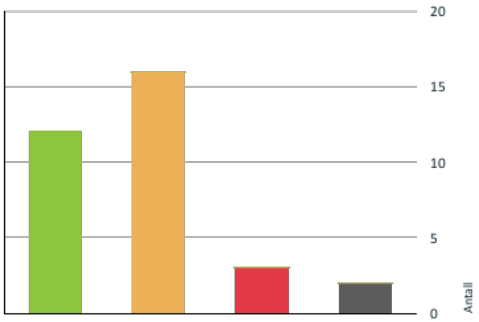
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

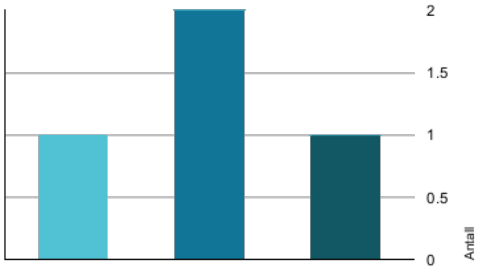
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Etasje 2 > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 2 > Annet rom med sluk > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 3 > Bad > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 2 > Annet rom med sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1979

Kommentar
Ferdigattest.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Nåværende eier angir at taket ble vasket og malt opp i 2015.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• 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.

Mose bør fjernes.



Mosegrodd takstein.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, beslag, nedløp og takstige av metall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takstige mangler tilstrekkelig innfestning mot tak/kontrurksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Takstige må fastmonteres til bærende konstruksjon.



Nedløp i metall.



Takrenner av metall.



Takstige er "løs"

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.
Nykledning fra 2019, med unntak av vegg mot nord-øst, denne er fra byggeår.

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

Kledning fra byggeår har lite eller ingen lufting i nedre kant mot mur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Kledning fra 2019.



Vegg med kledning fra byggeår.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

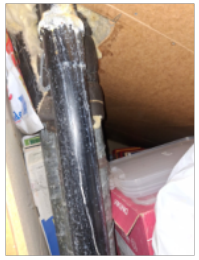
Beskrivelse
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

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

På ventilasjonsrør og avlufting til kloakk i knekott ved loftstue er det rennemerker, samt noe fuktmerker i taket rundt.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Trolig kommer rennemerkene av en eldre lekkasje som nå er fikset. Iht. nåværende eier og hans egenerklæring, men det anbefales å holde gjennomføringen under oppsyn.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har alu kledde trevinduer med 2-lags glass. Primært er vinduer fra 2019, med unntak av vinduer i kjeller, disse er malte trevinduer fra byggeår.
De eldste vinduene bør vurderes bytte/vedlikeholdes.



Fleste vinduene er fra 2019.

TG 2 Dører

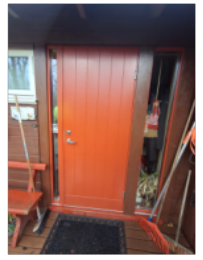
Beskrivelse
Bygningen har en rødmalt hovedytterdør og to hvitmalte balkongdør i tre: En fra loftstue som er fra byggeår, en fra arbeidsrom som er fra 2019.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdør fra loftstue tar noe i karm.
Balkongdør fra arbeidsrom mangler beslag i nedkant av dør.

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

Det anbefales å montere beslag under balkongdør.



Ytterdør.

Tilstandsrapport



Balkongdør fra 2019.



Balkongdør loftstue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har betongdekke over garasje.
Dekket har smøremembran på garasjetaket fra 2023. iht. faktura.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dekket mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rekkverk må etableres.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

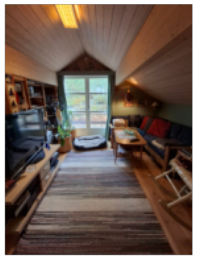
Boligen har tre tre-trapper: ved inngangspartiet, fra loftstue balkongdør, opp til betongdekke over garasje.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig har gulv primært belegg, med unntak av stue og loftstue med tregulv. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Normal med bruksmerker.



Loftstue.



Stue.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulv mot grunn er støpt betong.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved stikkprøve er det målt en høydeforskjell i på 11mm på soverom i hele rommets lengde.
Trolig har flere rom høydeforskjell, noe som er normalt på eldre hus.
Gulvet har knirk enkelte plasser.

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.

TG 1 Pipe og ildsted

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, to vedovner: en i stue, en i gang. Sotluke er lokalisert i kjelleren.



Vedovn stue



Vedovn gang.



Sotluke kjeller.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot nord-øst. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13,9.

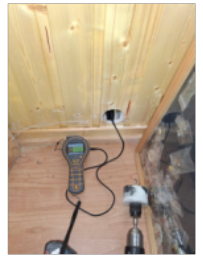
Vurdering av avvik:

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

Det er påvist indikasjoner på fuktighet i muren og kjellergulv i form av saltutslag.

Konsekvens/tiltak

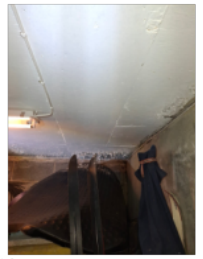
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



Fuktmåling i bod.



Noe saltutslag på mur.



Saltutslag i garasje tak/mur.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Boligen har krypkjeller mot nord-øst mellom grunnmur og terreng.
Tilgang fra garasje.
I krypkjeller er det montert avtrekksvifte som trekker fra kjellerrom.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er avvik:

Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

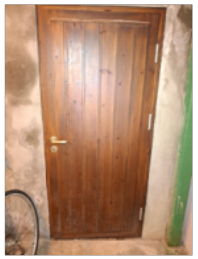
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Bedre ventilering må etableres.
Vanninnsig bør holdes under oppsyn, ved forverring må tiltak påregnes.
Kostnadsestimat: Under 20 000


Avtrekks vifte i krypkjeller.


Vann gjennom krypkjeller.


Krypkjeller.


Dør til krypkjeller.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har lakkert tretrapp med teppe i trinnene.
Trappen har normal bruksslitasje, samt noe merker etter stolheis.
Noe reparasjon etter hull fra stolheis må påregnes.


Trapp.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen primært furudører, med unntak av noen glassdører.

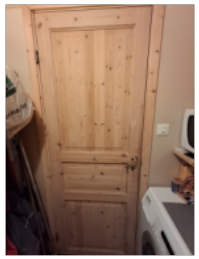
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte dører tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport


Dører.


Dører.

VÅTROM

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 3 Generell

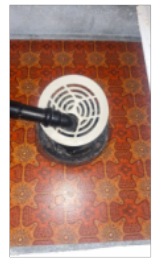
Beskrivelse
Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har vinylbelegg på gulv, med plastsluk under innredning.
Vegger av malt spon. Himling med malte plater.
Rommet har innredning med stål topp og servant, opplegg for vaskemaskin og veggventil for ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000


Vaskerom.


Plastsluk vaskerom.

ETASJE 2 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra matbod mot innredning. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.


Fuktmåling.

ETASJE 2 > ANNET ROM MED SLUK

TG 3 Generell

Beskrivelse
Hobbyrom/dusjrom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har vinylbelegg på gulv, med plastsluk under dusjkabinett.
Vegger av malt spon. Himling med malte og en umalt plate.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Dusjrom.

ETASJE 2 > ANNET ROM MED SLUK

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Våtsone tilstøter vaskerommet.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

ETASJE 3 > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet har vinylbelegg på gulv, med plastsluk under innredning.
Vegger har tre-panel og våtromstapet. Himling med malte plater.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speil og overskap, gulvstående toalett og badekar.
Elektrisk vifte på vegg for ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bad

ETASJE 3 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra arbeidsrom mot badekar. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,9.

KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av lys laminat med oppvaskkum med avrenningsbrett i stål. Kjøkkenet har kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet er av eldre dato og har merkbar bruksslitasje.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran er lokalisert i bod/tekniskrom i kjeller.

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

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



Trykktank for vann, deles med nabo.



Stoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Det er lokalisert flere stakeluker i kjelleren.

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

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



Stakeluke i gulv.

Tilstandsrapport



Avløp i plast med stakeluke.

TG 1 Ventilasjon

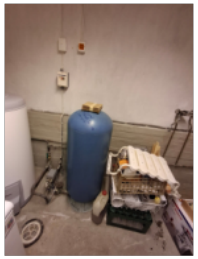
Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon fra kjeller og naturlig ventilasjon via vindus- og vegg-ventiler i resterende av boligen.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Trykktank, pumpestyring og varmekabel for vanntilførsel fra privat boret brønn. Denne deles med naboen.
Nåværende eier opplyser om at ved feil på anlegget vil eventuelle utgifter deles med naboen.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Tanken er lokalisert i bod/tekniskrom i kjelleren.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Fordelingsskap har 10 kurser med skrusikringer, 4 kurser med automatsikringer, en jordfeilbryter.
Inntakssikring er av skrusikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1979
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Nåværende eier har fremvist samsvarserklæringen på store deler av arbeidet som er gjennomført i hans eie, samt faktura/tilbud på diverse jobber.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

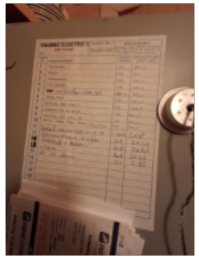
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,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



Fordelingsskap.



Inntaksboks.



Kursoversikt

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell og løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1979.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng er skrående.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Det er slamavskiller med overløp til havet. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1979. Det er privat grunnboret brønn.
vannprøve fra bygge år uten avvik
vannpumpe er byttet i 2009**

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG IU Septiktank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Septiktanken/slamavskiller er av glassfiber og deles med nabo.
Inspeksjon av tanken er ikke gjennomført.
Det anbefales at tanken kontrolleres av fagperson.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er foretatt radonmålinger, 2029-2010, med verdier under tiltakskrav.
Bygget har ikke radonsperre.
Det er ikke montert rekkverk på betongdekke over garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Grillstue



Anvendelse

Byggeår
2009

Kommentar

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold
Bygget bærer preg av værslitasje og har behov for noe vedlikehold.

Beskrivelse
Grillstue
Grillstuen har sittegruppe langs yttervegg med forhøyet bålplass i midten.

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

Uthus



Anvendelse

Byggeår
1982

Kommentar
Bygge er flyttet fra Setså trolig er bygningskroppen fra tidlig 1900-tallet.

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold
Bygget bærer preg av værslitasje og har behov for noe vedlikehold.

Beskrivelse
Uthus.
Bygningen består av laftet tømmervegger med torvtak.
Bygningen står på støpt pilar fundament.
Innvendig har uthuset 1,1/2 etasje. Loft-etasje har ikke målverdig høyde under tak.
Ved stikkmåling i første etasje var det 205cm mellom tak og gulv.
Uthuset er innredet med ett stort arbeidsrom i første etasje samt en liten bod, Trapp opp til loft hvor det er ytterligere ett arbeidsrom og en bod.
Uthuset har behov for vedlikehold.

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

Utebod



Anvendelse

Byggeår
2025

Kommentar
Ferdigstilt.

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Utebod med shingelpapp på taket, vegger av uisolert bindingsverk med stående trekledning.
Uteboden har to rom, ett med en enkel dør og ett med en dobbeltdør.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

203 m²/203 m²

Enebolig: Loftstue, Stue, Entré, Gang, Kjøkken, Vaskerom, 3 Bod, Annet rom med sluk, Arbeidsrom, Bad, Soverom, Uinnredet kjellerrom, Garasje

Andre bygg: Grillstue, Uthus, Utebod
Bruksareal andre bygg: 80 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 100 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 400 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 400 000**

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Høgstveien 3 ,8200 FAUSKE 91 m²	1938	3 sov	26-03-2026	3 100 000	**2 850 000**		2 850 000	**31 319**
2	Svenskveien 6 ,8200 FAUSKE 143 m²	1948	4 sov	26-03-2026	3 950 000	**3 850 000**		3 850 000	**26 923**
3	Naustveien 10A ,8206 FAUSKE 140 m²	1965	5 sov	08-01-2026	4 050 000	**4 050 000**		4 050 000	**24 398**
4	Myrveien 2 ,8206 FAUSKE 150 m²	1953	2 sov	10-03-2026	3 850 000	**3 800 000**		3 800 000	**22 892**
5	Furnesveien 44 ,8215 VALNESFJORD 199 m²	1975	5 sov			**4 500 000**		4 500 000	**22 613**
6	Farvikveien 7 ,8207 FAUSKE 104 m²	1950	4 sov	15-01-2026	3 200 000	**3 300 000**		3 300 000	**22 148**
7	Terneveien 5 ,8207 FAUSKE 155 m²	1978	2 sov	21-03-2026	3 800 000	**3 800 000**		3 800 000	**20 994**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 740 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 400 000**
Grillstue			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	40 000
Sum teknisk verdi - Grillstue	Kr.		**10 000**
Uthus			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	300 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**250 000**
Utebod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		90 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.		**70 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 730 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**350 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 100 000**

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE
Norsk takst

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

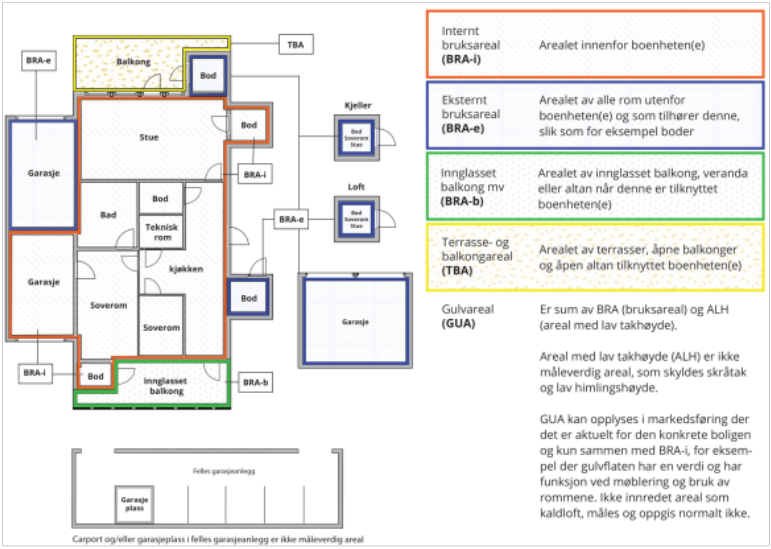
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	7			7	
Etasje	21			21	
Etasje 2	57			57	
Etasje 3	29			29	
Kjeller	89			89	
SUM	**203**				
SUM BRA	**203**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue		
Etasje	Stue		
Etasje 2	Entré, gang, kjøkken, vaskerom, bod, annet rom med sluk		
Etasje 3	Arbeidsrom, bad, soverom		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, bod, bod 2, garasje		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Grillstue

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		39		39			39
Loft		15		15		14	29
SUM		**54**				**14**	**68**
SUM BRA	**54**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Gang, arbeidsrom, vedbod	
Loft		Arbeidsrom, bod	

Utebod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.3.2026	Ben Inge Alvestad	Takstingeniør
	Aud Petrine Hildring	Kunde
	Per Arne Mikkelsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	43	13		0	2000 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Øynesveien 5

Hjemmelshaver
Hildring Aud Petrine, Mikkelsen Per Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser ca. 6 km fra Fauske sentrum. Eiendommen er skjermet fra innsyn og har fin fjordutsikt. Romslig tomt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det foreligger ingen avtaler om vegadkomsten.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra felles brønn på nabo eiendommen.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via tre-kammer slamavskiller, med overløp til sjøen som deles med naboen iht .ferdigattest fra 1979.

Regulering

Området er regulert til LNF- A.

Om tomten

Stor tomt som er opparbeidet med plen, dam, beplanting av trær og busker.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	10	Nei
Tegninger			Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE
Gnr 43 - Bnr 13
1841 FAUSKE

Takstingeniør Alvestad AS
Krabbeveien 3
8206 FAUSKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

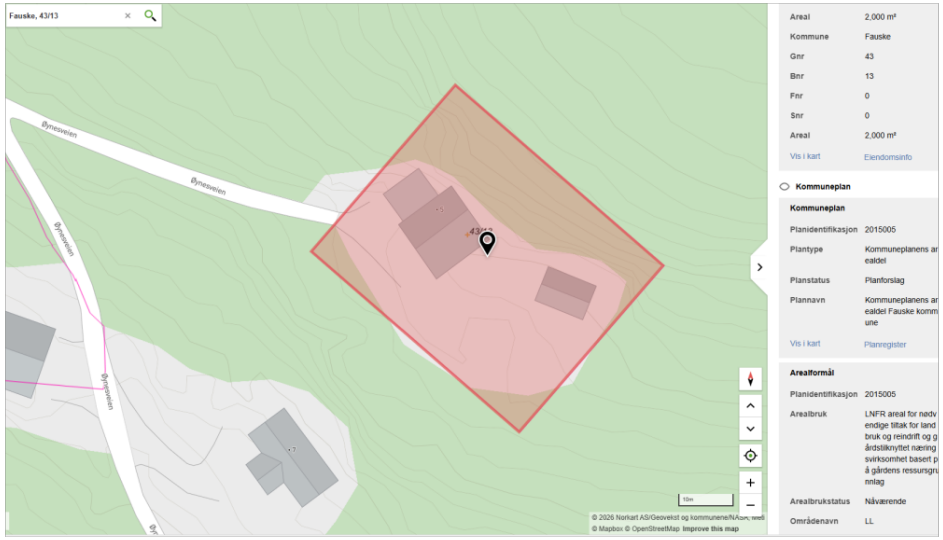
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/JH1510

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Grunnkart 43/13. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

bankID SIGNERT: 20.03.2026 Hildring, Aud Petrine

bankID SIGNERT: 20.03.2026 Mikkelsen, Per Arne

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

Per Arne Mikkelsen

Aud Petrine Hildring

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1980
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øynesveien 5
8206 Fauske

1841-43/13/0/0

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: Haneseth VVS Salten AS, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av toalett

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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**

Har vært vannlekkasje i tak på hobbyrom. Feil i skjøt i kanal for lufting over tak.
Har vært vannlekkasje ved pipe i stua. Tilbakeslag av vann ved stor snømengde og mye regn. For korte blybeslag ut fra pipehatten.
Har vært fuktinntrengning ved mur, fjell og i sprekker i tak på garasje.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1982
Firmanavn: Leivseth Blikk, Systemhus, Fauske
Beskrivelse av arbeidet: Fjerne takplate, lufte ut/tørke isolasjon Reparert/tettet skjøt på luftekanal. Tettet for tilbakeslag ved kraftig nedbør. Oppsatt ny takplate.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: AS POUL, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Behandlet garasjetak og deler av mur med tetningsmiddel beregnet for våtrom?

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: «Bom» og frostspreng i puss, fjerning av puss på mur og slemming av mur på garasjetak.

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?:** 2014

   Firmanavn: Nidaros Malerservice AS, Trondheim

   Beskrivelse av arbeidet: Rengjøring og maling av takstein

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: RR BYGGservice, Fauske

   Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering, ny bordkledning, skifte av vinduer og dører i tre vegger. Røstvegg mot nord i le. Vegg mot boder og dobbel verandadør er ikke skiftet.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Maling av hele huset

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Mesteparten av huset malt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

   Firmanavn: Fauskebygg AS, Fauske

   Beskrivelse av arbeidet: Bygging av dobbel garasje.

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

   Firmanavn: Leverandør

   Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av grillstue

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Beising av grillstue og bygde treplatt ved hagedam.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av redskapsbod og treplatt.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1982

   Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av uthus for grovere redskap + vedbod i tømmer.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Mus i vegg/tak på hems i 1982.
Mistanke om mus i vegg stue 2021.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Nokas skadedyrkontroll, Bodø

   Beskrivelse av arbeidet: Undersøkelse og kontroll. Rådgiving om mer musesperrer i ny bordkledning. Ingen skade konstatert.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1982

   Beskrivelse av arbeidet: Bedre sikring med ytterligere musesperrer i vegg ved mur. Plagene forsvant.

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1981
   Firmanavn: Fauske Elektro AS, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Beregning, dimensjonering og montering av varmekabel i vannrør.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
   Firmanavn: Andreassen Pumpeservice, Gratangen
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vannpumpe og rørkoblinger. Sjekket og justert trykktank.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
   Firmanavn: Fauske Elektro AS, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet deler av elektrisk anlegg og brytere.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1981
   Beskrivelse av arbeidet: Nedlegging av varmekabel i vannrør.

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

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **Ja**

Både vannforsyning (boret brønn/pumpe/trykktank), avløp og septiktank er privat fellesanlegg med nabo og dimensjonert for det med normalt vannforbruk.
Ved normalt vannforbruk har det ikke vært problemer, anlegget egner seg ikke som vanningsanlegg.
Vannanalyse foretatt 1988

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**

Varmeskjold i Jøtul-peis på stua må skiftes

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Ja**

Oljetanken er nedgravd i utebod. Tanken er tømt, rengjort (Østbø AS) og «plombert».

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

• **Ja**

Tillatelse ble gitt ved dokumentasjon fra Østbø AS om klargjort tank.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990
   Firmanavn: Fauske Elektro AS, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Utkobling av eswa i tak.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: Polarvakt AS, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Montert brann/innbruddsalarm.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990
   Firmanavn: El i nor, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Montert elektrisk opplegg i kjellerrom, garasje, uthus og stolpelys ute.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ekstra sprenging og mer utgraving enn planlagt i tomt for å få sikker og stødig grunn til hele huset. For å unngå fuktpåvirkning/jordslag og sikre stabile forhold for bl.a. felles vannforsyningsanlegg med nabo, ble det støpt plate rett på grunn. Ventilasjonsanlegg montert i kjellerrom.

Støttemur med lys oppført mot hagedam og parkering ved garasje 2005.
Tiltakene er ikke forelagt kommunen.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Kjelleren er ikke innredet, men inndelt for å ivareta forskjellig bruk. Se punkt 26 over.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Måling: 28.12.2009. - 14.04.2010.
Resultat: < 30 - 30.

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

Nokas skadedyrkontroll 07.12.2021. Se pkt.13.

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

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

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

Generelt

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

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Se pkt. 4

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: AS POUL, Fauske
   Beskrivelse av arbeidet: Se pkt 4.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Se pkt. 4.

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?: 1988
Beskrivelse av arbeidet: Gråsteinsmurer til støtte mot grasbakke, blomsterbed o.l. Belegningsstein i oppkjørsel og plass foran hus og garasje. Felles hundegård med nabo.

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

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

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

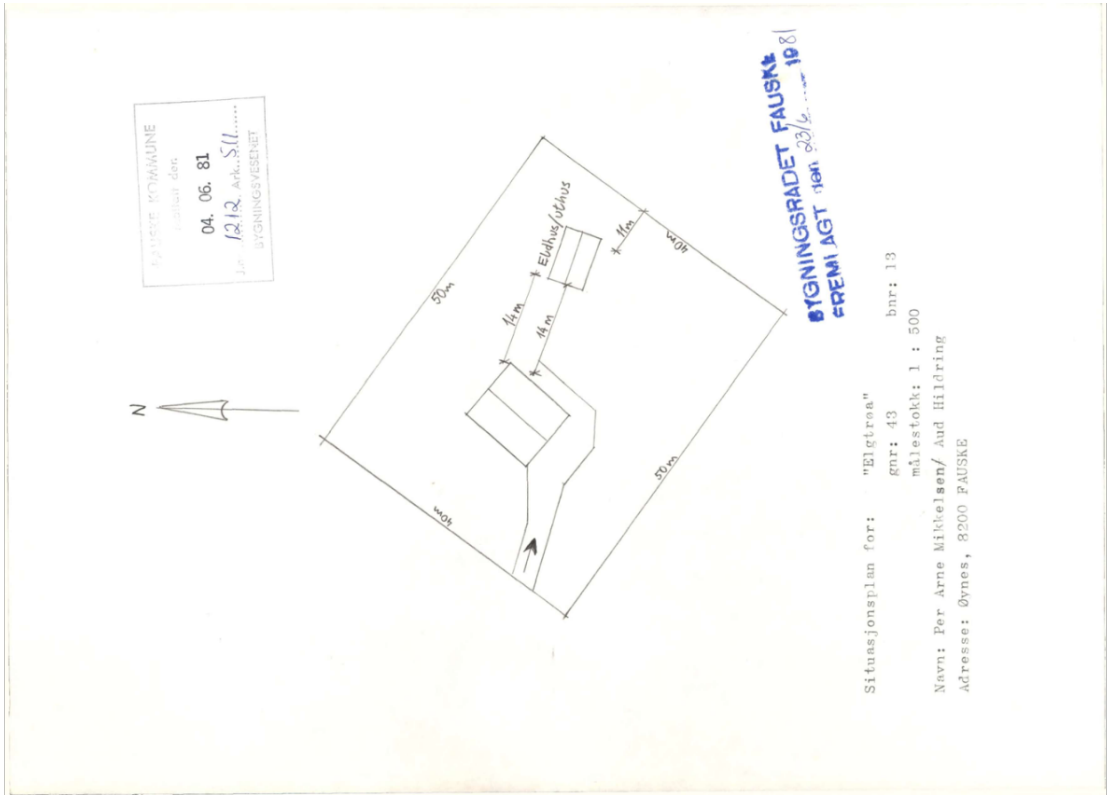
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

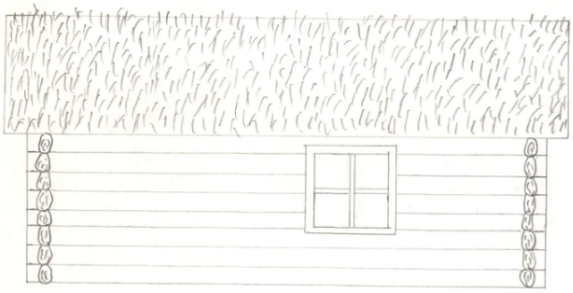
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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



Målestokk: 1:50



Fasade mot syd



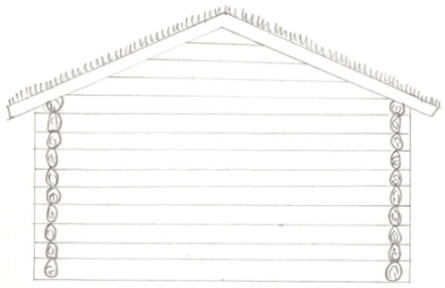
Fasade mot nord

FAUSKE KOMMUNE
Mottatt den
04. 06. 81
Jnr. 1212 Ark. 511
BYGNINGSVESENET

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT den 23/6 1981

Uthus "Elgtrøa"
Gnr. 43 bnr. 13
Per Arne Mikkelsen, Øynes

Målestokk: 1:50



Fasade mot øst



Fasade mot vest

FAUSKE KOMMUNE
Mottatt den
04. 06. 81
Jnr. 1212 Ark. 511
BYGNINGSVESENET

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT den 23/6-81

Uthus "Elgtrøa"
Gnr. 43 bnr. 13
Per Arne Mikkelsen, Øynes

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 05.03.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.43.13.0.0
Adresse: Øynesveien 5
Eierkontakt: Mikkelsen Per Arne

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 3 447,68 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 05.03.2026

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

FAUSKE KOMMUNE **tlf.:75 60 40 00 faks:75 60 07 02**

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 43 Bnr.: 13 Fnr.: Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

Ubetalte gebyr: Nei ☐ Ja ☐ Beløp: kr Forfall:

Hvilken type gebyr:

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:

Nei ☐ Ja ☐ Beløp: kr Er nota sendt? Nei ☐ Ja ☐

Kommunal eiendomsskatt:

Nei ☐ Ja ☒ Årlig skatt[1] kr 4852,-

I år er skatten[2] kr. Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:

Nei ☐ Ja ☐

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Type gebyr:	Kryss av
Vann	
Avløp	
Tømming av slamavskiller	x
Renovasjon	
Brannsyn, feiing	x

Faktisk gebyr	Kr. 2234,-

Eier kan til ein viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysningene finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

[1] Full skatt

[2] Blir fylt ut der det av ulike årsaker gjelder redusert promille i forhold til full skatt etter loven

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

enova

Energiattest

E

Adresse	
Øynesveien 5, 8206 FAUSKE	
Dato for energimerking **30.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289202**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **188935400**
Gårdsnummer **43**	Bruksnummer **13**
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1979**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **283,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **203,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
270,13 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
348,08 kWh/m²	**70 659 kWh**

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE

Detaljering

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

Øynesveien 5, 8206 FAUSKE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

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

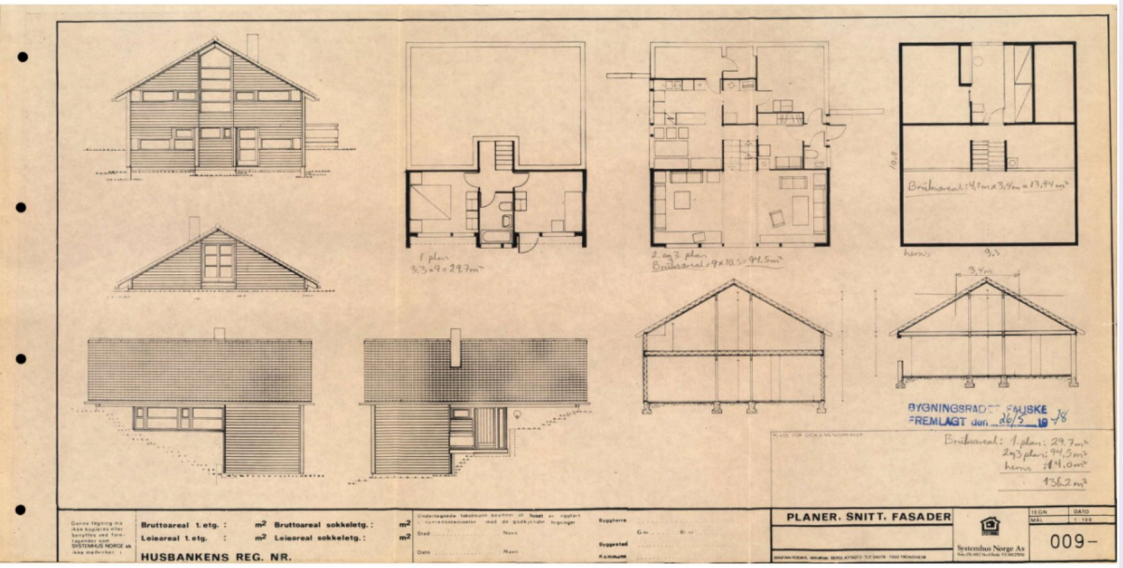
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-43/13

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 12.05.2026 14:05

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ELGTRØA	Beregnet areal	2000
Etablert dato	16.12.1977	Historisk oppgitt areal	2000
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	24.03.2010 24.03.2010	Rettesak 10/41, arkiv 43/13 Målebrev 2357		43/4, 43/13
Skyldeling Skyldeling	16.12.1977	J.nr. 152/77 Målebrev 2357		43/4 (-2000), 43/13 (2000)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7457767.22	511357.32		Ja	2000	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Øynesveien 5 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8206 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	317 Øynes	Tettsted	
Valgkrets	3 FAUSKE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188935400		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	300412853		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	301586233		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Fritatt for søknadsplikt (FS)	15.11.2025

1: Bygning 188935400: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	213
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	213
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Øynesveien 5	H0101	43/13	213	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	93	0	93	0	0	0
U01	0	120	0	120	0	0	0

2: Bygning 300412853: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	38
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	38
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	38
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		17.12.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	43/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	38	38	0	0	0

3: Bygning 301586233: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Fritatt for søknadsplikt 15.11.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	16
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	18
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Fritatt for søknadsplikt	15.11.2025	10.03.2026	26/5316

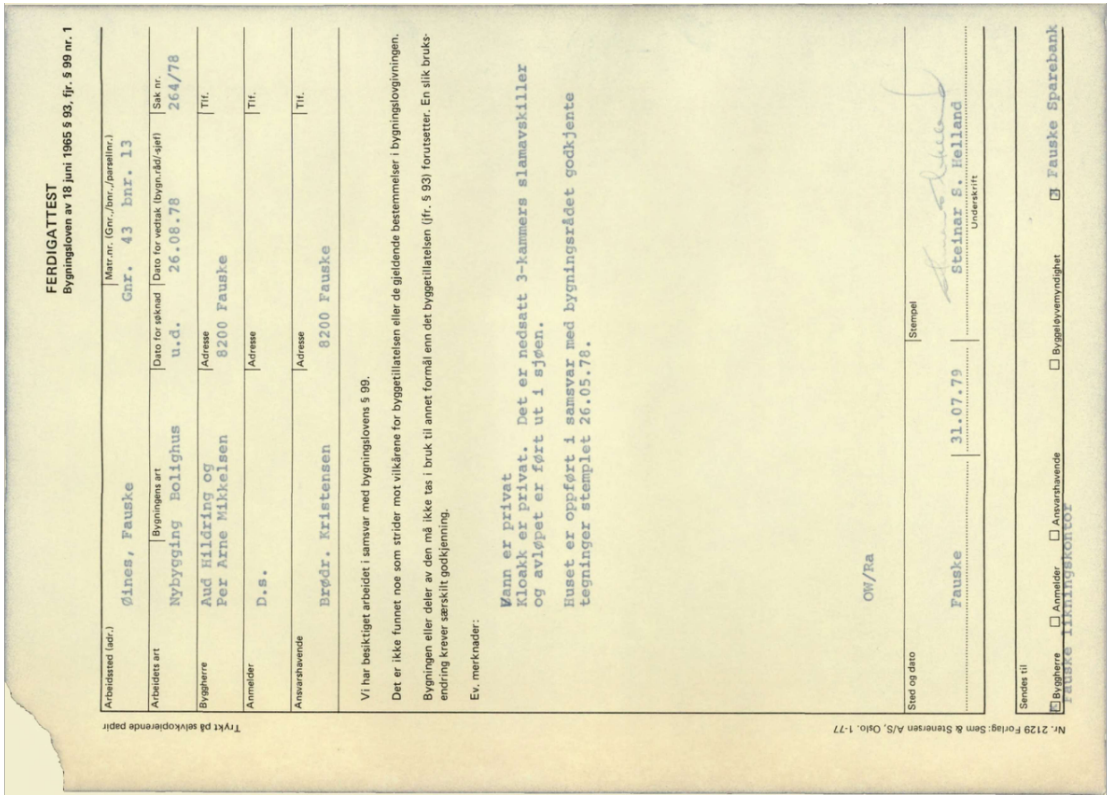
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Øynesveien 5	-	43/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	16	16	0	0	0

Rapportmal 'matrikkel' Versjon '27112017.1' © Norkart AS



FERDIGATTEST
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.): Øines, Fauske | Mar.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.): Gnr. 43 bnr. 13

Arbeidets art: Nybygging Bolighus | Bygningens art: Bolighus | Dato for søknad: u.d. | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef): 26.08.78 | Sak nr.: 264/78

Byggherre: Aud Hildring og Per Arne Nikkelsen | Adresse: 8200 Fauske | Tlf.:

Anmelder: D.s. | Adresse: | Tlf.:

Ansvarshavende: Brødr. Kristensen | Adresse: 8200 Fauske | Tlf.:

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Vann er privat
Kloakk er privat. Det er nedsatt 3-kammers slamavskiller
og avløpet er ført ut i sjøen.

Huset er oppført i samsvar med bygningsrådet godkjente
tegninger stemplet 26.05.78.

OK/Ra

Sted og dato: Fauske 31.07.79 | Stempel | Underskrift: Steinar E. Helland

Sendes til: ☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggelsesmyndighet ☒ Fauske Sparebank
Fauske Ligningskontor

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Trykt på selvkopierende papir

NÆRINGSMIDDELKONTROLLEN,
Boks 4004, 8012 Jensvoll
Tlf.: 6 11 33

/ 1988

Fauske kommune avd. tekniske
etat
8200 Fauske

VEDRØRENDE VANNPRØVE TATT 29/9 1988 MOTTATT 29/9 1988 OG UNDERSØKT SAMME DAG MED FØLGENDE RESULTAT

Saksbehandler: Berit Sennesvik

Prøvetaker: Adressat

Prøvested	Koliforme bakt./ 100 ml	Fekalkoli/ 100 ml (sikre tarmbakt.)	Totalt antall bakt./ ml	Diagnose (1, 2, 3a, 3b eller 4, 5, 6a og 6b
6.nr. 43 br. 3 Øines Dybde 70m Henrik Pettersen	0	0	20	1

Diagnose 1: Vannet tilfredsstiller vanlige bakteriologiske krav til drikkevann.

Diagnose 2: Vannet tilfredsstiller under tvil vanlige bakteriologiske krav til drikkevann. Nye prøver bør taes. Er resultatet uforandret, anses ikke vannet tilfredsstillende som drikkevann.

Diagnose 3a: Vannet tilfredsstiller ikke vanlige bakteriologiske krav til drikkevann, og kan ikke anbefales brukt som drikkevann uten forutgående sterilisering (koking, klorering, UV-behandling eller bakteriefiltrering).

Diagnose 3b: Vannet tilfredsstiller ikke vanlige bakteriologiske krav til drikkevann. Vannet er svært bakterierikt, men det er ikke tegn til alvorlig forurensing.

Diagnose 4, 5 6a og 6b gjelder renset vann. Kravene er her skjerpet, men ellers er:

diagnose 4 lik diagnose 1 for råvann,
diagnose 5 lik diagnose 2 for råvann og
diagnose 6a og 6b lik diagnose 3a og 3b for råvann.

Andre merknader:

Svein Hole
byveterinær

Gjenpart: ~~Teknisk etat~~
Helserådet

Regning

Interkommunalt Renovasjonsselskap i Salten DA
Postboks 6094 Mørkved – 8031 Bodø
e-post: iris@iris-salten.no
hjemmesider: www.iris-salten.no
Tlf: 75 50 75 50
Fax: 75 50 75 51

Foretaksnummer: 967518190 MVA
Bankgiro: 8902 07 28451
Bankgiro OCR: 8902 07 34850

Navn: Per Arne Mikkelsen
Adresse: Øynes
Postnr/sted: 8200 FAUSKE
Telefon: 75 64 46 44

[For IRIS]
Komnr.: ____
Gnr.: ____ Fnr.: ____
Bnr.: ____ Snr.: ____

Avtale om hjemmekompostering

Mellom Per Arne Mikkelsen og Interkommunalt Renovasjonsselskap I Salten er det inngått følgende avtale om hjemmekompostering:

1. Per Arne Mikkelsen har påtatt seg å drive hjemmekompostering av matavfall fra og med 01/10-2001 til avtalen sies opp av en av partene.
2. Alt organisk avfall fra husholdningen som egner seg skal komposteres i godkjent kompostbinge.
3. Komposteringen skal drives hele året.
4. Materiale som gjør komposten uegnet som jordforbedringsmiddel, må sorteres ut og ikke legges i kompostbingen.
5. Kompostbingen må plasseres slik at den er til minst mulig sjenanse for naboer og forbipasserende, og komposteringen må drives på en hygienisk forsvarlig måte.
6. IRIS har rett til å kontrollere forhold omfattet av denne avtalen, herav at komposteringen fungerer tilfredsstillende. IRIS kan komme med pålegg om endringer i driften dersom dette skulle være nødvendig.
7. Dersom husholdningen ønsker å slutte med hjemmekompostering, må IRIS få melding så snart det lar seg gjøre.
8. Komposteringen skal skje i godkjent, isolert kompostbinge.
   Binge som benyttes er (sett kryss):
   - ☒ Kjøpt kompostbinge (Fabrikat: AL-KO)
   - ☐ Laget selv / kjøpt av andre
   - ☐ Komposterer sammen med annen bingeeier
     (Navn:_____ Adresse: _____ Gnr.___ Bnr.___)
   - ☐ Kompostering i gjødselkjeller
   - ☐ Matavfall brukes til dyrefor
9. Abonnenten vil få en årlig reduksjon i renovasjonsgebyret som fastsatt hvert år av representantskapet i IRIS. Denne reduksjonen vil frafalle dersom komposteringen ikke blir utført i samsvar med kontrakten eller at kontrakten på annen måte ikke oppfylles.

For IRIS avfallsbehandling

Sted : Vilan Dato: 1/10-2001

Per Arne Mikkelsen
For husstanden

Sted : Fauske Dato: 23/9-2001

Trykket på resirkulert drikkekartong

Rett avfallsbehandling er miljøvern i praksis

FAUSKE KOMMUNE
Sektor drift/teknisk - Seksjon plan

Per Arne Mikkelsen
Øynes

8200 FAUSKE

Saksbehandler: Oddbjørn Wårheim - Telefon: 75 60 07 71 - Telefaks: 75 60 07 63

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *2002008123/OWA* ***Arkiv:*** */EI* ***Dato:*** *02.08.02*

A-SAK 69/02 - MELDING OM TILTAK - BYGGING AV HAGEDAM PÅ BOLIGTOMT *ELGTRØA* ØYNES, FAUSKE. GNR. 43 BNR. 13.

Deres melding mottatt **17.07.2002** kreves ikke behandlet av sektorstyre drift/teknisk.
Jf. Plan- og bygningsl. (PBL) av 14. juni 1985 nr. 77, rev. 01. juli 1997 § 86 a.

PBL § 83 hjemler at basseng og brønn skal til enhver tid være sikret slik at barn hindres fra å falle i dem. Grunneieren er ansvarlig for at anlegget er sikret.

Ut fra vedlagt beskrivelse av anlegget godkjennes dette med Dem som ansvarshavende.

Byggearbeidene kan således igangsettes umiddelbart.

De gjøres oppmerksom på at De selv er ansvarlig for at arbeidene utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Med hilsen
Ragnar Pettersen
Sektorleder

Kopi til:
Salten likningskontor Postboks 183 8201 FAUSKE

Postadresse : Postboks 84 8201 FAUSKE
Besøksadresse: Torget. 21
E-post: kundetorg@fauske.kommune.no
Telefon 75 60 06 00
Faks 75 60 07 63
Bankgiro: 4555 0700348/8951 0700415
Org. nr: 972 418 021

13/08 2002 TIR 09:20 FAX 001/001

Vedlegg 1.

Per Arne Mikkelsen "Elgtrøa" 43/13
Øynes
8200 FAUSKE

Beskrivelse for anlegg av hagedam.

Tidligere myrsump er gravd ut og drenert. Rundt "myrsumpen" er det planert og skråningene er delvis tilplantet.

Selve "myrhullet" jevnes til og det legges damduk i utgravingen. Damkantene tilplantes.

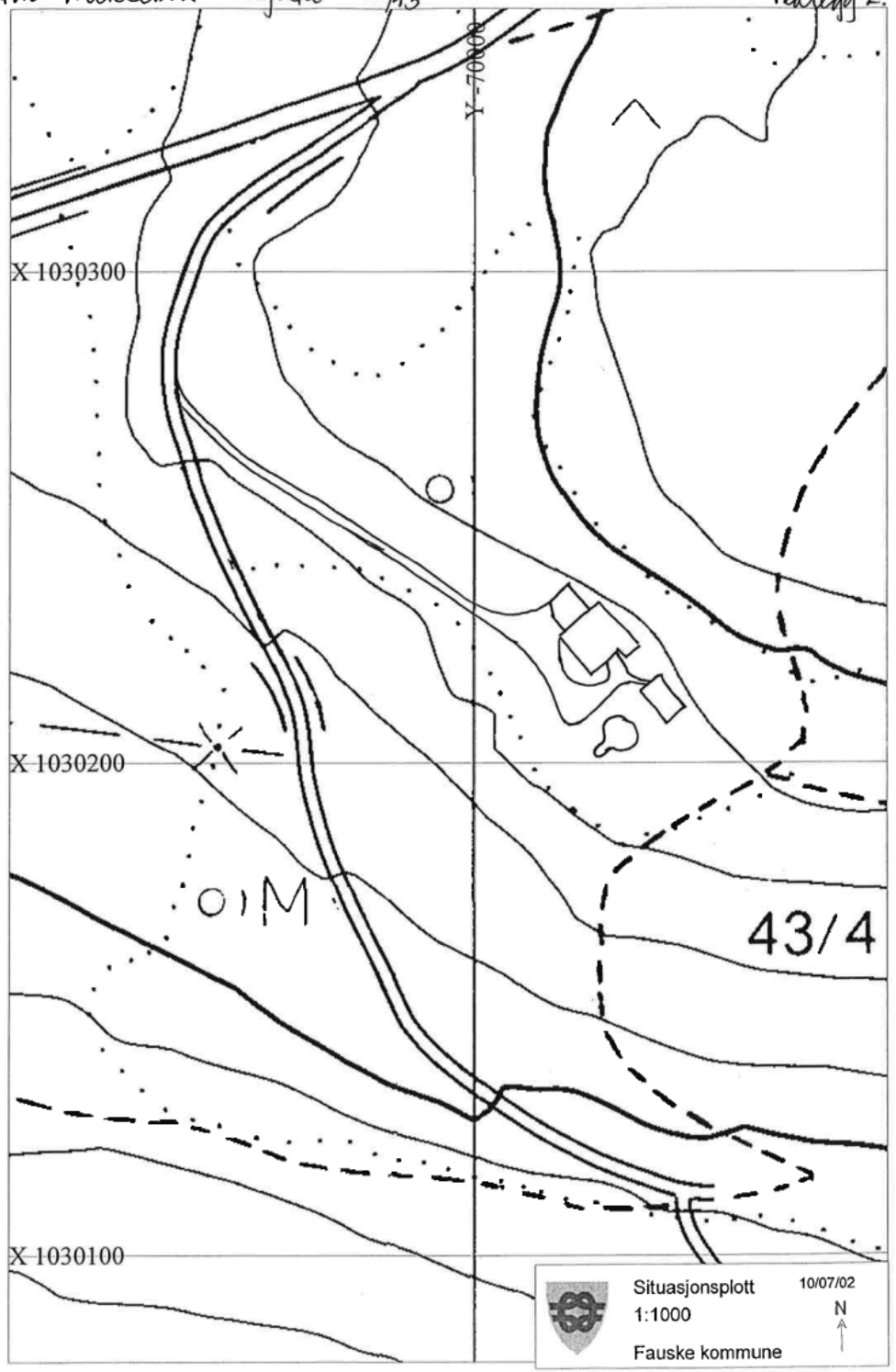
Selve dammen får en rund form, med en "bekk" mot overløpsgrøft der myrvatnet før hadde avløp.

Største lengde: ca. 10 m, største bredde ca. 6 m.
Største dybde: ca. ½ m.

Dammen skjermes med tilplantet hekk og skigard/flettverk med porter og stengsel.

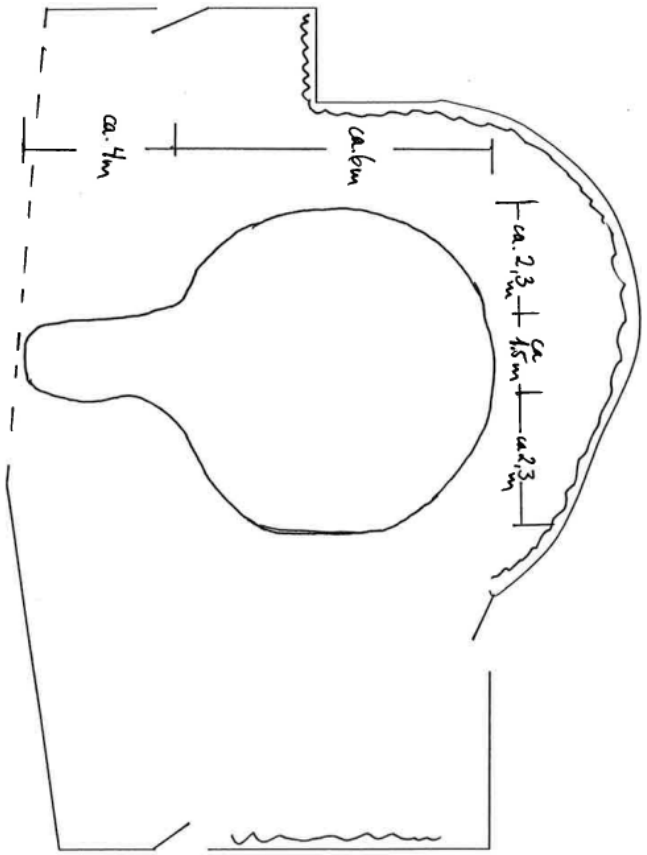
Anleggsarbeidene for dammen er beregnet startet medio august.

Per Arne Mikkeben Elgtrøa 43/13 Vedlegg 2.



Per Arne Mikkelsen "Elgtrøa" 43/13
Øynes
8200

Vedlegg 3



——— : Skigard
~~~~ : Hekk
– – – – : Flettverk

FAUSKE KOMMUNE
Plan/utvikling

Per Arne Mikkelsen
Øynes
8200 FAUSKE

Saksbehandler: Oddbjørn Wårheim - Telefon: 75 60 07 71 - Telefaks: 75 60 07 63

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *09/3518/OWA* ***Dato:*** *21.04.2009*

A-SAK 22/2009 - MELDING OM TILTAK - OPPFØRING AV GRILL-STUE MED BTA: 9 M2 PÅ BOLIGTOMT PÅ ØYNES, FAUSKE GNR.43 BNR.13

Det meddeles herved at Deres melding av 20.04.09 ikke kreves behandlet i plan- og utviklingsutvalget. Jf. Plan-og bygningsloven av 14. juni 1985 nr.77, rev. 01. juli 1997 § 86a.

Byggearbeidene kan således igangsettes.

De gjøres oppmerksom på at De selv er ansvarlig for at arbeidene utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Før event. gravearbeide tar til må De ta kontakt med kommunens driftsavdeling for å forvisse Dem om at tiltaket ikke kommer over eller for nært kommunens vann- og kloakkledninger.

Hvis høg-eller lavspentlinje går over eller nært tiltaket må De ta kontakt med Fauske Lysverk AS for å få klarert byggeavstanden.

Med hilsen

Paul E. Aakerli
Plansjef

Postadresse : Postboks 93 8201 FAUSKE
Besøksadresse: Torggata 21
E-post: postmottak@fauske.kommune.no
Telefon 75 60 06 00
Faks 75 60 07 63
Bankgiro: 4555 0700348/8951 0700415
Org. nr: 972 418 021
~~~~

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a,
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel | Bygningsnr. (fylles ut av kommunen) | Kommunens saksnr.

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen)
Fauske kommune

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested
Gnr. 43 | Bnr. 13 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse Elgtrøa, Øynes | Postnr. 8200 | Poststed FAUSKE

Tiltakets art SAK § 2
☐ Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)
☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)
☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)

Spesifiser kort tiltakets art: Oppsetting av grillstue

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a
Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei
Dersom ja, vedlegg referat | Vedlegg nr. E –

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr. 1 e
Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. | Vedlegg nr. E –

Arealdisponering

Planstatus
☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan
Spesifiser nærmere
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting
Beregningsregler i reguleringsplan
☐ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet

Oppmålt tomt ☐ Ja ☒ Nei | Tomteareal

Bebyg-gelsen – størrelse og grad av utnytting

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bruttoareal (NS 3940)	m²	9 m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket:
Vis beregning av grad av utnytting

Arealdisponering (forts.)

Avstand
Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 8m | Vegmidte | Annen bygning 15,5m
Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☒ Nei
Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☒ Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere | Vedlegg nr. I –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67
Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei
Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
☐ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
☒ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vann-forsyning pbl §§ 65, 67
Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig vannverk
☐ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
Beskriv: Ikke innlagt vann
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67
Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig avløpsanlegg
☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei — Ikke avløp
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket | Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart): | Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart): | Senterpunkt angitt ved: X-koordinat: | Y-koordinat:

Koder | Næringsgruppekode | eller | Bygningstypekode

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	–	X
Gjenpart av nabovarsel – NBR nr. 5155	C	1 –	
Kart, situasjonsplan	D	2 – 3	
Redegjørelser og tegninger	E	4 –	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	X
Andre vedlegg	J	–	X

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn: Per Arne Mikkelsen | Telefon (dagtid) 75644644 | Mobiltelefon | Evt. organisasjonsnr.
Adresse: Øynes 8200 FAUSKE | Postnr., poststed
E-post: pmikkel@broadpark.no
☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
Dato: 15/4-09 | Underskrift: Per Arne Mikkelsen | Gjentas med blokkbokstaver: PER ARNE MIKKELSEN

Vedlegg 1

Vedlegg nr: C- cccc | Kommunens saksnr:

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune: Fauske

Tiltak på eiendommen:
Gnr 43 | Bnr 13 | Festenr | Seksjonsnr
Adresse: Elgtrøa, Øynes
Postnr 8200 | Poststed FAUSKE
Eier/fester: Per Arne Mikkelsen

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

- ☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.
- ☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.
- ☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a. Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Anlegg	☐ Vei	
	☐ Parkeringsplass	☐ Vesentlige terrenginngrep			
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon	☐ Våtrom	
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg		
Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon		
Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning	☐ Reklame, skilt, innretning o.l			
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning		
Annet	beskriv				

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelshaver underskriver som tiltakshaver

Planlagt bruk/formål: ☐ Bolig ☐ Garasje ☒ Annet, beskriv: Gillstue

Størrelse ny bebyggelse: Gesimshøyde | Mønehøyde | Bruksareal 9 m²

☐ **Søknad om dispensasjon** – pbl § 7 og/eller § 88 — Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste
☐ **Søknad om delingstillatelse** – pbl § 93, 1. ledd h)
☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år)** – pbl § 93, 1. ledd h)
Eiendommen skal benyttes til - beskriv

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor på adresse: Plan/næring, Adm. bygget, Fauske
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt
Sted: Øynes | Dato: 15/4-09 | Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker): Per Arne Mikkelsen

© NBR nr. 5155 Juni-2001

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested
Gnr 43 | Bnr 13 | Festenr | Seksjonsnr
Adresse: Elgtrøa, Øynes, 8200 FAUSKE

Nabo-/gjenboereiendom — Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn

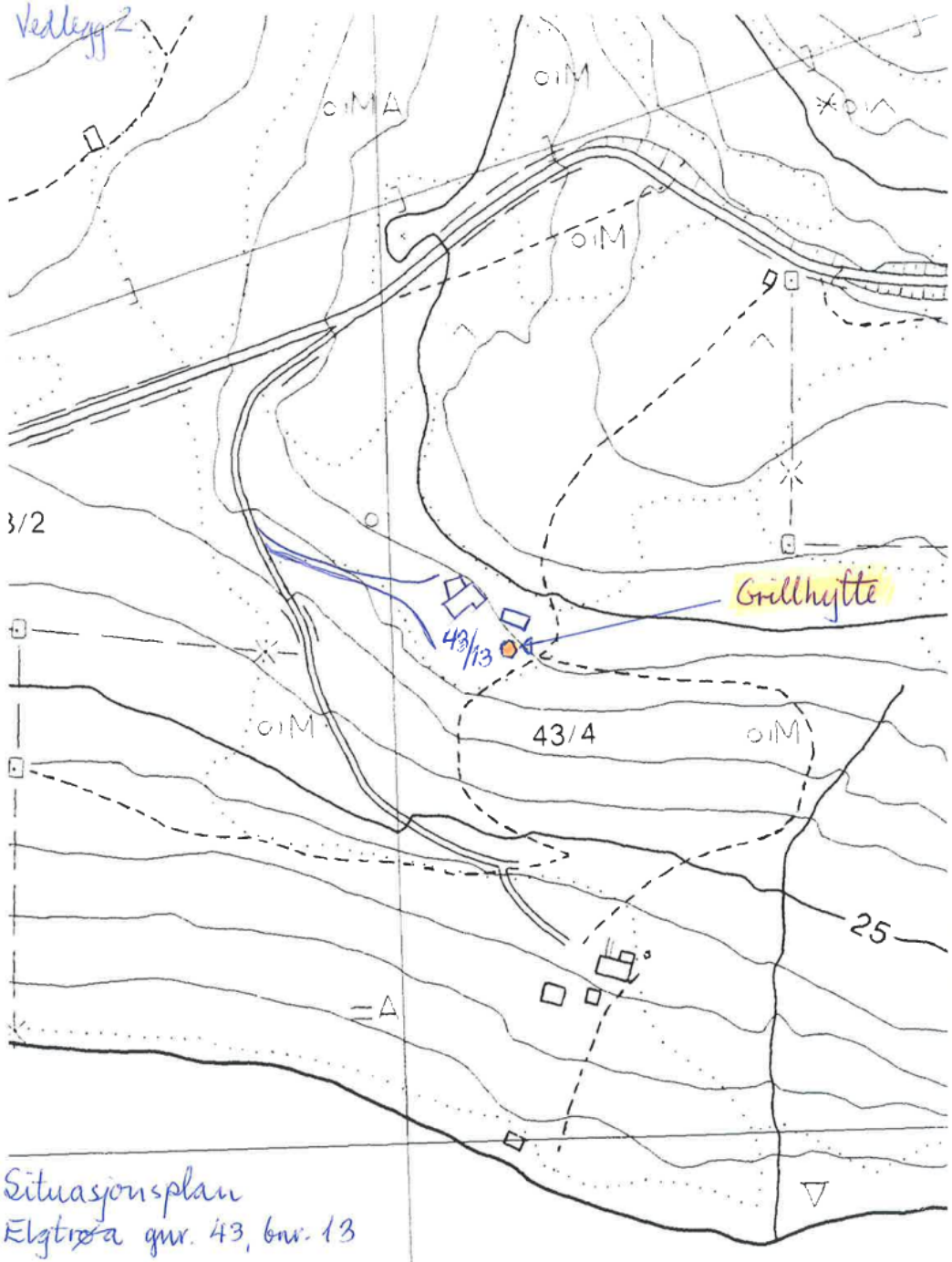
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	Poststedets reg nr	Personlig kvittering for mottatt varsel	Dato	Sign
43	4			Einar Elvenes Adresse: Øynes Postnr 8200 Poststed FAUSKE		☐ Varsel er mottatt ☒ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b	19/4-09	Einar Elvenes
43	4			Agnes Elvenes Adresse: Øynes Postnr 8200 Poststed FAUSKE		☐ Varsel er mottatt ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b	19/4-09	Agnes Elvenes
						☐ Varsel er mottatt ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
						☐ Varsel er mottatt ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
						☐ Varsel er mottatt ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		
						☐ Varsel er mottatt ☐ Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		

Del er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater

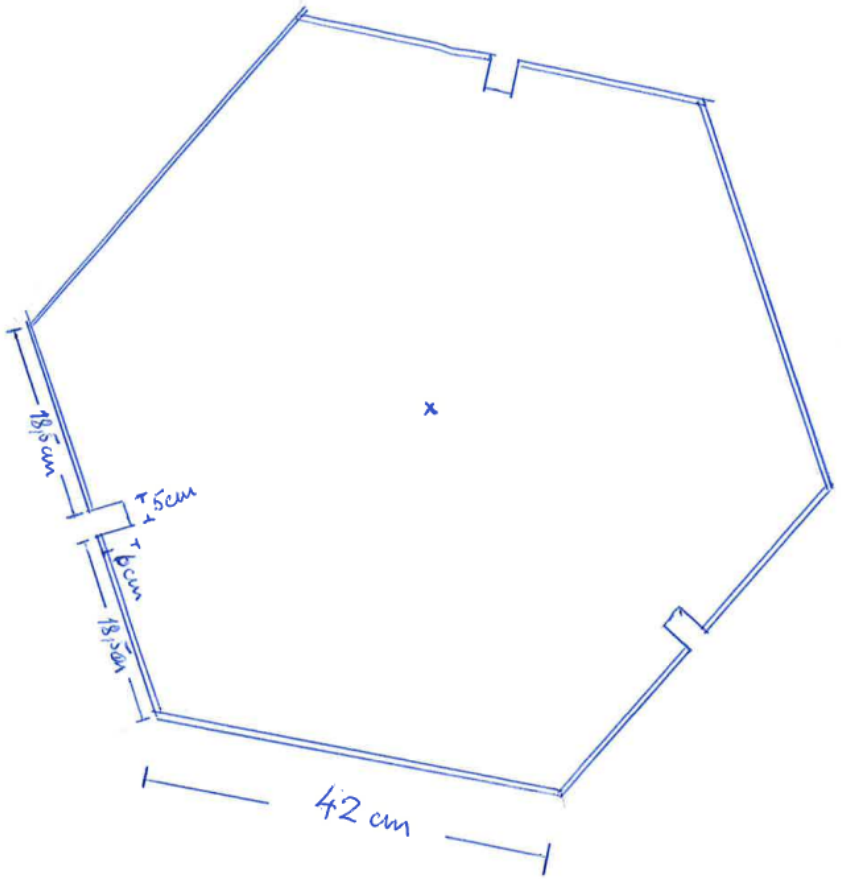
Samlet antall sendinger: _____ Sign

© NBR nr. 5155 Juni-2001

Vedlegg 2



Situasjonsplan
Elgtrøa gnr. 43, bnr. 13
Per Arne Mikkelsen



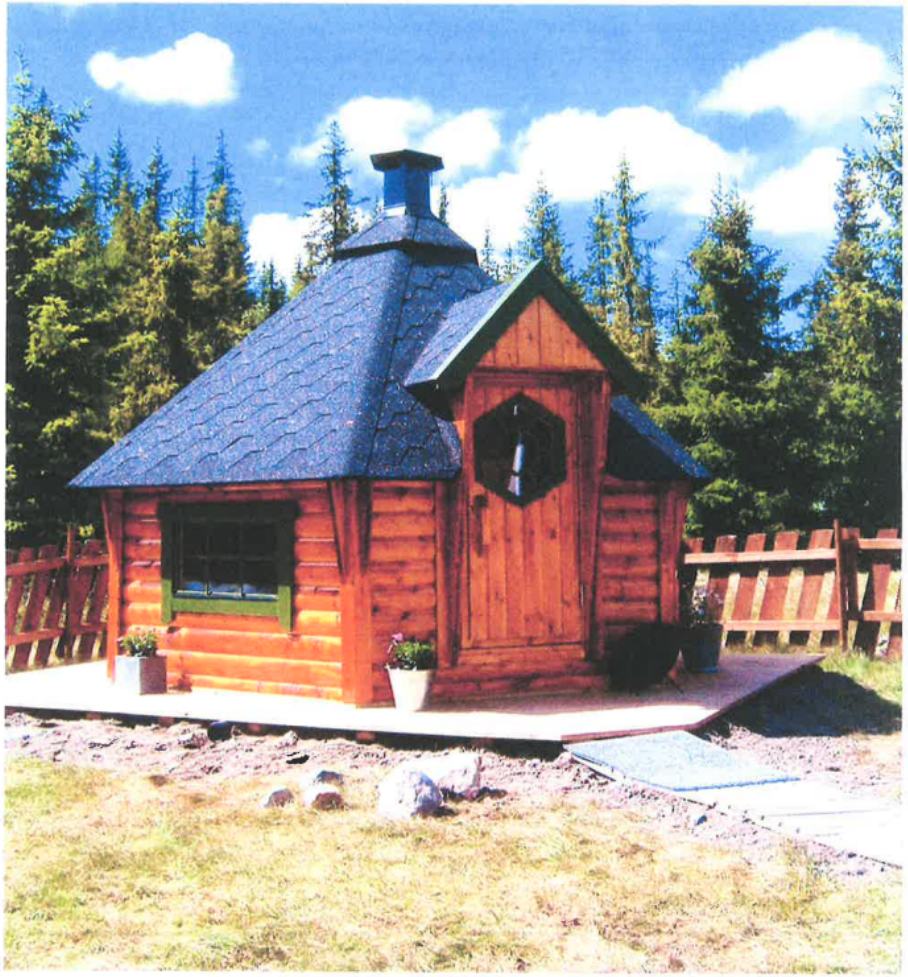
Per Arne Mikkelsen
Øynes
8200 FAUSKE

Slekk-medall grillrist m/ kantlister

Vedlegg 3



Vedlegg 4



Grillhytte – intimt og koselig!

Grillhytte for grilling og kos uansett årstid.

Veggene og taksvalende 2 x 6" flere (massivtømmer). Taket er bygd opp av 6 stk sperrebjelker i limtre som gjør vår bygning tilpasset de nordiske værforholdene. Takpapp 3+4 x G" fyke med stripe i farge på taket. Terrengplate i endene og dør.

Innvendig benker langs veggene 2 x 6" flere med mulighet for oppleggsmøbler for overnatting. Stor grill med fellerist grillvinkel og 2 runde "hatter" for kokegr.

6 stk med sjeldt gulvet og som tre ved under gulvet. Tekniske installasjonskanal til gulvet som kjøper, varmeovn. Dør med lås og postekkende vinduspals 19x26 mm. Regulerbar takrenne pipe med 45 graders vinkel for røyk utgang.(Pipehøyde 1,6-2 m , hvedde 0,01 m. Åpningsarrangement over dørene (48) gulvet kun 8 mm) Utvidig kvenner i elementer med octagon knotte-inngangsarrangement.

NB!! Gulvet som forlaget med 17 m2 grillhytte dekker ikke under benkene og under gulvet.

Tekniske data:

	6-kant (9 m2)	8-kant (12 m2)
Diameter	3,88 m	4,90 m
Lengde	3,00 m	3,20 m
Vekt	1030 kg	1400 kg
Sitteplasser	15	21
Benker	5	7
Vinduer	3	4



Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260085 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Øynesveien 5, 8206 Fauske.
Gnr. 43, Bnr. 13, Fauske 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: 2260085
Salgsoppgaven er sist oppdatert 13.05.2026

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no