

Velkommen til

Hovdveien 58, 8360 Bøstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hovdveien 58
8360 Bøstad

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 600 000,-
Omkostninger	kr	66 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 666 090,-

BRA/BRA-i	277 / 257 m²
Soverom	1
Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1953

Energimerke 

Velkommen til Hovdveien 58 - Presentert av EiendomsMegler1 Leknes:

Dette er en enebolig over tre plan med integrert garasje, fint beliggende i Hagvågen, ca 2 km utenfor Bøstad. Her får du gode solforhold, samt mange tur- og friluftsmuligheter med havet og fjellet rett i nærheten. Det er gang- og sykkelsti inn til Bøstad fra krysset mellom Hagvagen og Vikingveien. Bøstad har idrettshall og kunstgressbane i tillegg til fine skiløyper. Det er også etablert en 18-hulls frisbeegolfbane her.

Boligen er opprinnelig oppført i ca 1953 og tilbygd i 1971, og er oppgradert med nyere bad/vaskerom, lagt rør-i-rør, bygd ny terrasse på baksiden av boligen, ny garasjeport, ny drenering rundt baksiden og sørveggen til boligen, samt oppgradert sikringsskap. I boligen finner du blant annet to stuer, et praktisk kjøkken, to bad (derav ett er uinnredet og uferdig) og rikelig med bodplass.

Velkommen til en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler

+47 480 56 615
sandra.jakobsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hovdveien 58, 8360 Bøstad

Registerbetegnelse
Gnr. 91, Bnr. 20, Vestvågøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 600 000,-
Omkostninger	kr	66 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 666 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 679 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 65 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 66 090,- 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 16 492,- pr. år 2025
Det er 2 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Renovasjon kr 5 392 per år fordelt på 2 terminer, faktureres av Lofoten Avfallsselskap IKS.

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: 257 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 277 m²
GUA: 293.00 m²
ALH: 36.00 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
1

Boligen er innredet med 4 soverom, men kun ett av disse er godkjent i henhold til tegninger hos kommunen. Dermed kan et kun markeddføres ett soverom.

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 og på egen tomt.

Sameiets eiendom
Gnr. 91, Bnr. 20, Vestvågøy kommune.

Tomtestørrelse 2 355 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tilnærmet flat tomt med plen, terrasser, prydplanter og gruset biloppstillingsplass.

Det er ukjent byggegrunn. Eiendommen ligger inntil skrånende terreng. Bygningen har betonggrunnmur. Denne opplyses reparert, slemmet og malt av eiere. Synlig fuktsikring og drenering av kjellermur under terreng mot nord og øst. Det opplyses av eier at disse to sidene fikk ny drenering og fuktsikring i 2023.

Byggeår
1953 ifølge selger og tilbygd i 1971 ifølge kommunen.

Innhold
Loft
BRA-i 34 m²: Hall med trapp, bod og 2 soverom.

1. etasje
BRA-i 108 m²: Gang, hall med trapp, stue, stue 2, kjøkken, bad, bod og 2 soverom.

Kjeller
BRA-i 115 m²: Gang, hall med trapp, kjellerstue, bad/vaskerom, 2 boder og garasje.

I tillegg utebod på 20 kvm BRA.

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.

Takstmann skriver at det foreligger tegninger av boligen fra søknad om tilbygg i 1971 som stemmer med dagens bruk, hvilket det ikke gjør. Se nærmere beskrivelse under.

Det foreligger ingen tegninger fra byggeår i kommunens arkiver. Det foreligger tegninger av boligen fra søknad om tilbygg i 1971 med tegninger for underetasje og 1. etasje, men ikke for loftsetasjen, og dagens bruk avviker noe fra disse tegningene. Dette gjelder at det er etablert kjellerstue i opprinnelig lagerrom, at lagerrom benyttes som garasje og i 1. etasje at kontor benyttes som soverom. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak, og endringen er ikke omsøkt og godkjent. I tillegg fremkommer ikke loftsetasjen av disse tegningene, slik at megler ikke kan verifisere at loftet er innredet i henhold til det som er omsøkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen fremstår med normal standard og vedlikeholdsnivå. Det er utført oppgraderinger og her nevnes:
- I 2019 ble innmat i sikringsskap skiftet.
- I 2023 ble drenering skiftet mot nordvest og sørvest.
- I 2024 ble bad/vaskerom i underetasjen renovert.

Det er fortsatt behov for noe vedlikehold/oppgraderinger og det nevnes at det er lekkasje i yttertaket som må utbedres samt at bad i 1. etg ikke er ferdigstilt. Noen vinduer og dører står for utskifting.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad/vaskerom kjeller:
Veggene har baderomsplater, taket er malt og gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert
toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Bad 1. etasje:
Rommet er uinnredet og uferdig. Veggene har malte plater, taket er malt og gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Gulvet er flatt (uten fall). Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Naturlig ventilering.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Malt tretrapp mellom 1. etg og loft, og mellom underetasje og 1. etg. Malte fyllingsdører.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør).

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg med noe skjult og noe åpent ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer Strøminntak er luftspenn med inntaksboks på loft. Anlegget er ikke totalt rehabilitert men løpende oppgradert ved behov. Foreligger samsvarserklæring for arbeid på nytt bad/vaskerom
samt nye kurser til varmepumpe og ny liten underfordeling/kapsling kjeller.

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: Det er registrert pågående lekkasje på loft uten synlige avvik på taktekking. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Nedløp og beslag: På befaringstidspunktet regner det og takrenner har store utettheter.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Bordkledning har en del slitasje grunnet manglende vedlikehold og lite lufting.
- Dører: Dører har passert forventet brukstid. Den er vanskelig å åpne/lukke og håndtak er ødelagt
- Fuktsikring og drenering: Fuktsikring av mur er dårlig festet.
- Terrengforhold: Det observeres en del stående vann på eiendommen.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav og det mangler håndløper på vegg.
- Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Andre innvendige forhold: Det observeres døde mus i kneloft på loft.
- Bad 1. etasje: Ingen vegger er klargjort for våtsoner. Rommet har kun naturlig avtrekk. Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall rundt sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til laveste punkt på tette sjikt (belegg) er
20mm.Dette er 5 mm lavere enn dagens krav. Fallforhold er ikke iht til kravene på monteringstidspunktet.
- Vannledninger: Eldre vannrør av kobber har passert forventet brukstid. Noen vannrør ligger åpent i kalde rom i kjeller uten isolering
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank.

TG3 – Utvendig:
- Takkonstruksjon/loft: Det er synlige fuktskjolder i tretro og måles forhøyede fuktverdier flere steder. Kan tyde på pågående lekkasje i tak. Takkonstruksjonen mangler lufting
- Vinduer: Eldre vinduer har passert forventet brukstid. Det registreres en del utvendig slitasje på eldre vinduer og enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille: Måles høydeforskjell på 20mm på bjelkelag på loft. Registreres en del knirk i gulv. Måles høydeforskjell på bjelkelag i stue over garasje på over 30mm gjennom hele rommet.
- Trapper: Det er ikke montert rekkverk.
- Elektrisk anlegg: Det er utette gjennomføringer i sikringsskapet som kan utgjøre en brannfare. Kursfortegnelse er håndskrevet og uoversiktlig, det bør lages ny.
- Branntekniske forhold: Boligen mangler godkjent slukke- og varsleutstyr.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1: Oppgradering av eksisterende rom til dagens våtromstandard i følge arbeidsansvarlig. Innredning til våtrom installert av faglærte. Rør-i-rør system installert av faglærte som forsyner hele boligen. Utført av Lofoten Vann og Varme AS i 2024. Membran installert i nytt våtrom. Sluk oppgradert i nytt våtrom og eksisterende bad i første etg.

Pkt. 3: Tettet overfladisk sprekk i murvegg på boligens framside. Slemmet boligens murvegg rundt hele bygget. Delvis tettet overfladisk sprekk i garasjens betongvegg. Utført av ufaglært i 2024. Fjernet eksisterende jernkonstruksjon (terrasse, trapp) på boligens bakside. Bygde ny terrasse. Utført av ufaglært i 2021.

Pkt. 4: Oppgradert drenering rundt baksiden og sørveggen til boligen. Lagt over med grus. Oppgradert drenering foran garasjen. Lagt over
med grus. Installert veggmontert fuktsperre langs veggene der drenering ble oppgradert. Utført av Klevstad Maskin AS i 2020.

Pkt. 5: Opprettet nytt kurs til subfordeler i kjelleren. Lagt tre (3) kurs ifra subfordeleren slik at to (2) kurser forsyner våtrommet nede, og én (1)
forsyner kontakt montert ute på nordveggen, i forbindelse med installasjon av varmepumpe. Utført av Lofoten Elektro AS i 2022. Oppgradering av eksisterende elanlegg til moderne sikringsskap. Ukjent montør og dato for montering. El-installasjon i forbindelse med nytt våtrom i kjelleren. Taklys, varmekabel i gulvet, samt tilhørende brytere og fire (4) stikkontakter. Oppgradering av strømforsyning til hele kjelleren utenom våtrommet. Utført av Nordisk Elektro AS i 2024. Oppgradering av kurset til komfyren (økt kapasitet). Oppgradering av strømforsyning på kjøkkenet. Utført i 20202, ukjent av hvem.

Pkt. 8: Oppgradert hovedavløpet til plastrør, under gulvet til våtrommet i kjelleren. Oppgradert sluk til badet og kjøkkenet i 1.etg. Utført av Lofoten Vann og Varme AS i 2024.

Pkt. 9: Påbygg av garasje med stuen over. Ukjent dato for utvidelsen. Ikke kjent med flere utvidelser.

Pkt. 10: Byttet vindu i kjelleren (2). Byttet balkongdør i kjelleren (1). Byttet inngangsdør på framsiden av boligen (1). Byttet vindu i stuen på 1.etg. (1). Byttet vindu på oppgradert våtrom i kjelleren (1). Installert gulvteppe i stuen. Utført av Lofotsnekker AS i 2024. Oppgradert avtrekksvifte på kjøkkenet, utført av ufaglært i 2021. Montering av varmepumpe utført av Elkjøp i 2022.

Pkt. 14: Bevis på fukt kjent i kjelleren før boligens utvendig drenering ble oppgradert, samt ventilasjon økt i kjelleren. Bevis på fukt har dermed blitt redusert og forebygget.

Pkt. 16: Vindu på soverom i 2.etg over stuen viser tegn til kondens. Nytt vindu er kjøpt og står i garasjen. Monteringsarbeid ikke fullført.

Pkt. 18: Tegn til mus eller lignende har vært oppdaget før. Skadedyrkontroll ble bestilt, og feller ble brukt med suksess. Skadedyrkontroll merket at i dette året ble mange nye rammet, og tegn til skadedyr har siden ikke vært kjent.

Pkt. 19: Stikkontakt til varmepumpen (installert av Lofoten Elektro AS) er av feil sort, og skal etter hvert byttes ut av installatøren etter avtale. Opplevd en kortslutning i 2023, uten skade på varmepumpen eller el-verket ellers. Ingen tegn til flere kortslutninger eller lignende.

Pkt. 36: Maling til resterende hvite deler av boligens utside som ikke er malt i den nye fargen står i kjelleren. Én (1) beholder er åpnet juli 2024,
resten er uåpnet. Maleutstyr og lignende står i samme rom, disponibelt til kjøperen. Radiatorer som står igjen i boligen er koblet til tidligere
sentralfyring som ikke lenger er tilkoblet strømforsyning, og dermed ikke i bruk.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Nedløp og takrenner av stål. Snøstoppere og takstige av stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har enkelte trevinduer med koblet glass fra byggeår og noen vinduer med 2 lags glass fra 80 tallet. Noen malte trevinduer med 2-lags glass fra 2023. Gjelder vindu på vaskerom og i kjellerstue.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i underetasje. Malt balkongdør i tre på loft og lakkert inngangsdør av tre i 1. etg.

Balkonger/terrasser:
Luftebalkong over tilbygg med entre/trapp. Utgang fra loft. Tak tekket med asfaltbelegg og terrassedekke på tilfaregulv. Rekkverk med stående bord.

Utebod:
Enkel utebod med gulv av trebjelkelag med trebord. Vegger av bindingsverk og tak av takåser. Uisolert og uten innlagt strøm eller VA. Utvendig kledd med liggende bordkledning på vegger og profilerte metallplater på tak. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen har en flott beliggenhet i Hagvågen, ca. 2 km utenfor Bøstad. Havet og fjellet er i rett i nærheten, og du har mange friluftsmuligheter utenfor. Gode solforhold på tomta. Det er gang- og sykkelsti inn til Bøstad fra krysset mellom Hagvagen og Vikingveien. Bøstad har idrettshall og kunstgressbane i tillegg til fine skiløyper. Det er også etablert en 18-hulls frisbeegolfbane her.

Bøstad som ligger ca. 18 km nord for Leknes som er kommunesenter.
Barne-/ungdomsskole: 2 km
Idrettsanlegg: 2 km
Busstopp: 100 m

Flyplass: 18 km

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
Toalett, vask og dusj medfølger i salget. Dette er ikke montert. Alt som står i boligen ved visning medfølger i salget, bl.a. to vaskemaskiner og en tørketrommel. Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1953, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Boligen opplyses tilbygd med garasje i underetasje og stue i 1.etg. mot nordøst i 1971. Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 21.09.71. 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.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv for utebod/uthuset. Det er usikkert når denne ble oppført, men bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965, dersom den er satt opp før den tid.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming, samt varmepumpe luft/luft.

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

Internett- og tv-leverandør
Fibernett fra Altibox/Lofotkraft.

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert, og er i kommuneplanens arealdel, planID 201810, avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA 12:

bolig, forretning, tjenesteyting, verksted-, håndverks-, og lagervirksomhet). I nord-øst ligger en mindre del av eiendommen (ca. 4 meter fra eiendomsgrensen) innenfor den eldre reguleringsplanen Hagvåg, planID 198201, hvor arealet er regulert til gangvei.

I følge utsnitt KPA gnr 91 bnr 20 m/reguleringsplan er det tegnet inn gangvei mellom Hovdveien 58 og Hovdveien 62, med regulert boligområde bak, se vedlagt kart. For mer info, ta kontakt med Vestvågøy kommune,

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 545 455,- for 2022
Sekundærverdi kr 2 072 728,-.

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
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 eindommen. 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
Steffi Jo Rogers

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 1493
Dato: 19.05.1971
Bestemmelse om bebyggelse

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1221
Dato: 21.03.1990
Rettighetshaver: Lofotkraft as
Grunnavståelse/grunneiererklæring

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 3706
Dato: 11.08.1993
22 kV linje Skjerpen - Eggum (Mjåsundet)
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 5 990,- (inkl. mva).

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

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 av Kristian Flaaten Olsen i Byggmesteren Lofoten as den 21-02-2025.

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 han 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. 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 21.02.25
Selgers egenerklæring, datert 04.08.24
Energiattest, datert 04.08.24
Bygningstegninger tilbygg, datert 07.05.71
Ferdigattest tilbygg, datert 21.09.71
Matrikkelrapport, datert 24.07.24
Grunnkart, datert 24.07.24
Kommuneplan, datert 31.07.24
Dok.nr. 366 - Skylddeling, tgl. 18.02.48
Dok.nr. 1221 - Erklæring/avtale, tgl. 21.03.90
Dok.nr. 1493 - Bestemmelse om bebyggelse, tgl. 19.05.71
Dok.nr. 3706 - Elektriske kraftlinjer, tgl. 11.08.93
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
Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 480 56 615
E-post: sandra.jakobsen@em1nn.no

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


















Halbkuget


USA


LIVET FLYTE,
SOM ÆLVA
I NREESTEMT
SPIV
KEM KAN
SLÅ MOTET
TELL WÖST
LØVETS
LIV?





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
Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
VESTVÅGØY kommune
gnr. 91, bnr. 20

Markedsverdi

2 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 277 m² BRA-i: 257 m²



Befaringsdato: 07.02.2025 **Rapportdato:** 21.02.2025 **Oppdragsnr.:** 20689-1184 **Referansenummer:** TX6843

Autorisert foretak: Byggmesteren Lofoten AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristian Flaaten Olsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
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.

Byggmesteren Lofoten As

Byggmesteren Lofoten leverer taksttjenester samt prosjektering, utførelse og kontroll av byggeprosjekter



Rapportansvarlig

Kristian Flaaten Olsen
Uavhengig Takstingeniør
kristian@nordpatakst.no
958 80 855

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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.

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

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.

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1953 med underetasje, 1.etasje og loft.
Tilbygget i 1971 mot nordøst med garasje og stue.

Normal standard og vedlikeholdsnivå.

Det er utført oppgraderinger og her nevnes:
i 2019 ble innmat i sikringsskap skiftet.
I 2023 ble drenering skiftet mot nordvest og sørvest av Klevstad maskin
I 2024 ble bad/vaskerom i underetasjen renovert.

Det er fortsatt behov for noe vedlikehold/oppgraderinger og det nevnes at det er lekkasje i yttertaket som. må utbedres samt at bad i 1.etg ikke er ferdigstilt.
Noen vinduer og dører står for utskifting.

For ytterligere informasjon om tilstand les gjennom rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1953

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå og fra luftebalkong
Nedløp og takrenner av stål.
Snøstoppere og takstige av stål

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har enkelte trevinduer med koblet glass fra byggeår og noen vinduer med 2 lags glass fra 80 tallet

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i underetasje

Bygningen har malt balkongdør i tre på loft og lakkert inngangsdør av tre i 1.etg

Luftebalkong over tilbygg med entre/trapp. Utgang fra loft. Tak tekket med asfaltbelegg og terrassedekke på tilfarergulv. Rekkverk med stående bord

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet,trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har mursteinspipe.

Rom under terreng: Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg og loft
Boligen har malt tretrapp mellom underetasje og 1.etg.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad i 1.etg har nytt belegg på gulv. Vegger er malte striere og det er malte plater i tak . Rom er uinnredet og uferdig Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Gulvet er flatt (uten fall)
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har ingen innredning
Det er naturlig ventilering på bad
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet ikke er ferdig og ikke er i bruk. Ingen skjulte vann installasjoner

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall på gulv er 1:100.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,badekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Våtrom er etablert i rom med betongvegger på alle sider.
Det er målt fukt i bunnsvill ved dør uten avvik
Våtrom er under ett år gammelt

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør)

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger

Det er installert luft/luft varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg med noe skjult og noe åpent ledningsnett. sikringsskap med automatsikringer

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

Beskrivelse av eiendommen

Strøminntak er luftspenn med inntaksboks på loft.

Boligen mangler godkjent slukke og varsleutstyr (brann)

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Synlig fuktsikring og drenering av kjellermur under terreng mot nordvest og sørvest
Det opplyses av eier at disse 2 sidene fikk ny drenering og fuktsikring utført av Klevstad maskin i 2023

Bygningen har betonggrunnmur. Denne opplyses reparert, slemmet og malt av eiere.

Eiendommen ligger i tilnærmet flatt terreng.

Utvendige avløpsrør er av støpejern
Utvendige vannledninger er av plast (PEL)
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det mangler opplysninger om utskifting av utvendige vann og avløpsrør så alder settes til byggeår

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	277 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	257 m²
Totalpris	2 600 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 600 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

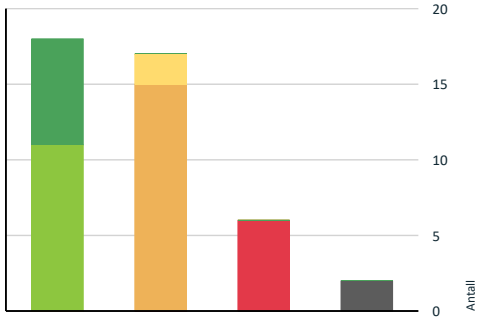
Enebolig

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

Det foreligger tegninger av boligen fra søknad om tilbygg i 1971 som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

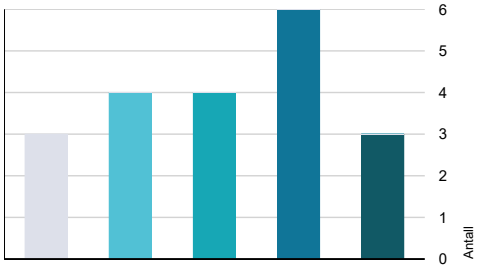
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandatet er tilstandsrapport etter NS3600 uten markedsverdi.

Det gjøres oppmerksom på at bygningen er bygget i henhold til oppføringstidspunktets krav og byggeskikk, dermed ikke nødvendigvis i tråd med dagens krav.
Endringer i bruk, elde/slitasje og tidsmessighet kan over tid føre til skjulte feil og mangler som ikke fremkommer ved visuell befaring og enkle målinger.

Rom som var godkjent som rom for varig opphold da boligen ble bygd, tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav i lover og forskrift (for eksempel krav til utsyn, ventilasjon og lysforhold).
Det er bruken av rommet som avgjør om det er et rom for varig opphold eller ikke.
Vurdering av om rom for varig opphold er godkjent eller kan godkjennes er ikke en del av tilstandsrapporten etter NS3600 men vurdering kan bestilles særskilt av oppdragsgiver.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1953

Standard
Normal standard etter byggeår

Vedlikehold
Noe etterslep på vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1971	Tilbygg	Tilbygget med garasje i underetasje og stue i 1.etg. Mot nordøst.
2023	Modernisering	Drenering skiftet mot nord
2024	Modernisering	Bad i u.etg renovert av Lofoten varme og bad, Lofotsnekker`n og nordisk elektro
2024	Modernisering	Nytt belegg montert på rom som skal bli bad i 1.etg. Resten av rommet er uferdig.
2019	Modernisering	Ny innmat i sikringsskap i følge eier. Dette arbeidet er udokumentert.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taktekking har ukjent alder.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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

Grunnet manglende opplysninger om alder på taktekking anslås denne å være ca 30 år.
Det er registrert pågående lekkasje på loft uten synlige avvik på taktekking.

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

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av taktekking.
Undersøk om undertak ble skiftet samtidig som taktekking og om det er synlige avvik på tekkingen som kan forklare lekkasjen.
I ytterste konsekvens må taktekking skiftes

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og takrenner av stål.
Snøstoppere og takstige av stål

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

På befaringstidspunktet regner det og takrenner har store utettheter. Dette kan skyldes renner som er tett, feil fall på renner og/ellern utette sammenføyninger/avslutninger.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

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

Bordkledning har en del slitasje grunnet manglende vedlikehold og lite lufting

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Råteskadet kledning må skiftes ut.
Lufting bør da forbedres for å sørge for god uttørking av kledning

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD
Norsk takst

Tilstandsrapport


Lite lufting bak kledning


Værslitt kledning trenger vedlikehold


Spredte råteskader i kledning

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er synlige fuktskjolder i tretro og måles forhøyede fuktverdier flere steder. Kan tyde på pågående lekkasje i tak.
Takkonstruksjonen mangler lufting

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Det må gjennomføres nærmere undersøkelser til årsak for fuktigheten og årsaken må utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000


Fuktmåling med høye verdier (34%) som kan føre til skader i takkonstruksjonen over tid.


Fuktmåling med forhøyede verdier (23%)


Det observeres ingen lufteventiler i takkonstruksjon

TG 3 Vinduer

Bygningen har enkelte trevinduer med koblet glass fra byggeår og noen vinduer med 2 lags glass fra 80 tallet

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Eldre vinduerhar passert forventet brukstid. Det registreres en del utvendig slitasje på eldre vinduer og enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Eldre vinduer må skiftes i nye. Eldre vinduer lekker varme og kan i verste fall være utette.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Vindu med koblet glass og råteskade på loft mot nord

TG 1 Vinduer - 2

Bygningen har noen malte trevinduer med 2-lags glass fra 2023. Gjelder vindu på vaskerom og i kjellerstue

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i underetasje

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 2 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre på loft og lakkert inngangsdør av tre i 1.etg

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører har passert forventet brukstid. Den er vanskelig å åpne/lukke og håndtak er ødelagt

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dører må skiftes

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Luftebalkong over tilbygg med entre/trapp. Utgang fra loft. Tak tekket med asfaltbelegg og terrassedekke på tilfarergulv. Rekkverk med stående bord

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet,trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD
Norsk takst

Tilstandsrapport

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Måles høydeforskjell på 20mm på bjelkelag på loft. Registreres en del knirk i gulv.

Måles høydeforskjell på bjelkelag i stue over garasje på over 30mm gjennom hele rommet

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.

Noen skjevheter er normalt i eldre hus.
Kan vurderes utbedret ved renovering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Levetid for murte piper er i byggforskblad 700.320 (intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler) beregnet til 20-40 år før de bør renoveres eller skiftes ut

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng: Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Noe saltutslag på mur som vanligvis skyldes fuktgjennomtrenging.
Saltutslag kan være gammelt fra før drenering ble utbedret.
Måles normalt fuktverdier i utformede vegger i kjellerstue.
Måles litt forhøyede verdier i utformede vegger i trapperom, dette kan skyldes manglende dampsperre mot grunnen.

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.

Drenering ble utbedret for 2 år siden og konstruksjonene må overvåkes over tid for å registrere om det er endringer.
Hvis det ikke er dampsperre i gulv mot grunnen kan betonggulvet suge til seg noe fukt fra grunnen som kan spre seg til trevirke.



Fuktmåling i utformet vegg i trapperom er høyere enn anbefalt



Fuktmåling i kjellerstue uten avvik

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg og loft

Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Rekkverk 80 cm, 10 cm lavere en dagens anbefaling.



Trapp har kun håndløper på en side

TG 3 Innvendige trapper - 2

Boligen har malt tretrapp mellom underetasje og 1.etg.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 2 Andre innvendige forhold

Det observeres døde mus i kneloft på loft

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Mus er skadedyr og kan føre til skjulte skader i konstruksjoner

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det må gjøres nærmere undersøkelser for hvordan mus kommer seg inn i boligen og om det er skjulte skader

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



VÅTROM

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD
Norsk takst

Tilstandsrapport

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall på gulv er 1:100.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Våtrom er etablert i rom med betongvegger på alle sider.
Det er målt fukt i bunnsvill ved dør uten avvik
Våtrom er under ett år gammelt

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring



ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1.etg har nytt belegg på gulv. Vegger er malte striere og det er malte plater i tak . Rom er uinnredet og uferdig Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Ingen vegger er klargjort for våtsoner

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det må monteres godkjente fuktbestandige plater der det planlegges våtsoner

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Gulvet er tilnærmet flatt med lokalt fall rundt sluk.
Høydeforskjell fra topp sluk til laveste punkt på tette sjikt (belegg) er 20mm.Dette er 5 mm lavere enn dagens krav.
Fallforhold er ikke iht til kravene på monteringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
Gulvet kan fungere som våtromsgulv hvis det dusjes i dusjkabinett mendet bør vurderes å utbedre fall ved renovering av bad.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG IU Sanitærutstyr og innredning

Rommet har ingen innredning

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering på bad

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Skal rommet benyttes som våtrom må mekanisk avtrekk og tilluft etableres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet ikke er ferdig og ikke er i bruk.
Ingen skjulte vann installasjoner

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

Eldre vannrør av kobber har passert forventet brukstid.
Noen vannrør ligger åpent i kalde rom i kjeller uten isolering

Konsekvens/tiltak
• Vannrør må isoleres i kalde rom.

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD
Norsk takst

Tilstandsrapport

Ved renovering av kjøkken og bad i 1.etg er det naturlig å bytte resterende vannrør av kobber til plastrør (rør-i-rør)
Vannrør i kalde rom må isoleres for å unngå fryste rør.



Fordelerkolbe til nytt bad montert på vegg



Inntak



Uisolerte vannrør i uoppvarmet rom

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger

TG 1 Varmesentral

Det er installert luft/luft varmepumpe.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det har siden 2014 vært krav om direkte kobling av varmtvannsbereder.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Varmtvannsbereder



VVB tilkoblet stikk kontakt

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg med noe skjult og noe åpent ledningsnett.

Sikringsskap med automatsikringer

Strøminntak er luftspenn med inntaksboks på loft.

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.
   1953 Anlegget er ikke totalt rehabilitert men løpende oppgradert ved behov

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Nåværende eier har benyttet registrert elektrovirksomhet til arbeid på det elektriske anlegget. Hva som er gjort før 2019 er ukjent.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Foreligger samsvarserklæring for arbeid på nytt bad/vaskerom samt nye kurser til varmepumpe og ny liten underfordeling/kapsling kjeller

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

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?
    Ja

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Elektrisk anlegg der de eldste komponentene er fra byggeår.

    En del fornyet med blant annet ny innmat i sikringsskap, nytt ledningsnett til bad/vaskerom i kjeller og noen nye kurser.

    Arbeid under dagens eiere er dokumentert med fakturaer og samsvarserklæring

    Det er utette gjennomføringer i sikringsskapet som kan utgjøre en brannfare.

    Kursfortegnelse er håndskrevet og uoversiktlig, det bør lages ny kursfortegnelse.

Generell kommentar

Grunnet alder på noen av anleggets komponenter, manglende dokumentasjon og tid siden forrige kontroll av det elektriske anlegget anbefales det at det blir bestilt en utvidet kontroll av det elektriske anlegget av fagperson.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Inntak er luftspenn



Sikringsskap

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD
Norsk takst

Tilstandsrapport



Kursfortegnelse

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Boligen mangler godkjent slukke og varsleutstyr

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Synlig fuktsikring og drenering av kjellermur under terreng mot nord og øst.
Det opplyses av eier at disse 2 sidene fikk ny drenering og fuktsikring utført av Klevstad maskin i 2023

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuktsikring av mur er dårlig festet

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vorteplast må klemmes mot mur

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Denne opplyses reparert, slemmet og malt av eiere.
Ingen synlige avvik.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er tilnærmet flat men ligger inntil skrånende terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Det observeres en del stående vann på eiendommen

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas terrengdrenering på eiendommen.

Det bør gjennomføres terrengtilpasning for å lede stående vann unna eiendommen.
Bakken rundt huset blir mettet av vann og dette øker vanntrykket på drenering og rom under terreng.
Dette vil forkorte levetid til dreneringen hvis det ikke blir utbedret.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern
Utvendige vannledninger er av plast (PEL)
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det mangler opplysninger om utskifting av utvendige vann og avløpsrør så alder settes til byggeår

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår
0

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Enkel standard. Uisolert utebod

Vedlikehold
Noe vedlikehold må påregnes

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Enkel utebod med gulv av trebjelkelag med trebord. Vegger av bindingsverk og tak av takåser.
Uisolert og uten innlagt strøm eller VA.
Utvendig kledd med liggende bordkledning på vegger og profilerte metallplater på tak.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Finansieringsbevis/mellomfinansiering

Hovedbyggets BRA/BRA-i
257 m²/257 m²

Enebolig: 4 Soverom, 3 Hall m/trapp, 4 Bod, Kjøkken, 3 Stuer, Bad, 2 Gang, Vaskerom, Garasje

Andre bygg: Utebod
Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi
Kr 2 600 000

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 4 600 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 600 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 600 000**

Markedsvurdering
Romslig enebolig med utebod i Hagvågen på Bøstad.
Bygget i 1953 og tilbygget i 1971.

En del påkostet de siste årene med

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hovdveien 41 ,8360 BØSTAD 102 m²	1936	4 sov	20-05-2024	2 290 000	**2 200 000**		2 200 000	**21 569**
2	Hagvågen 1 ,8360 BØSTAD 142 m²	1972	3 sov	11-05-2023	2 400 000	**2 400 000**		2 400 000	**16 901**
3	Hovdveien 64 ,8360 BØSTAD 162 m²	1948	6 sov	23-02-2023	2 800 000	**2 400 000**		2 400 000	**14 815**
4	Hovdveien 75 ,8360 BØSTAD 231 m²	1976	5 sov	04-12-2017	2 250 000	**2 950 000**		2 950 000	**12 771**
5	Borgvågveien 101 ,8360 BØSTAD 144 m²	1958	3 sov	25-09-2024	1 800 000	**1 750 000**		1 750 000	**12 153**
6	Hovdveien 58 ,8360 BØSTAD 175 m²	1953	4 sov	18-05-2020	1 790 000	**1 750 000**		1 750 000	**10 000**
7	Hovdveien 32 ,8360 BØSTAD 141 m²	1951	4 sov	12-11-2020	1 700 000	**1 300 000**		1 300 000	**9 220**
8	Hovdveien 64 ,8360 BØSTAD 162 m²	1948	6 sov	10-04-2016	1 290 000	**1 270 000**		1 270 000	**7 840**

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.

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		8 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	4 600 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 150 000**
Utebod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	120 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.		**80 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 230 000**

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.**	**4 600 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

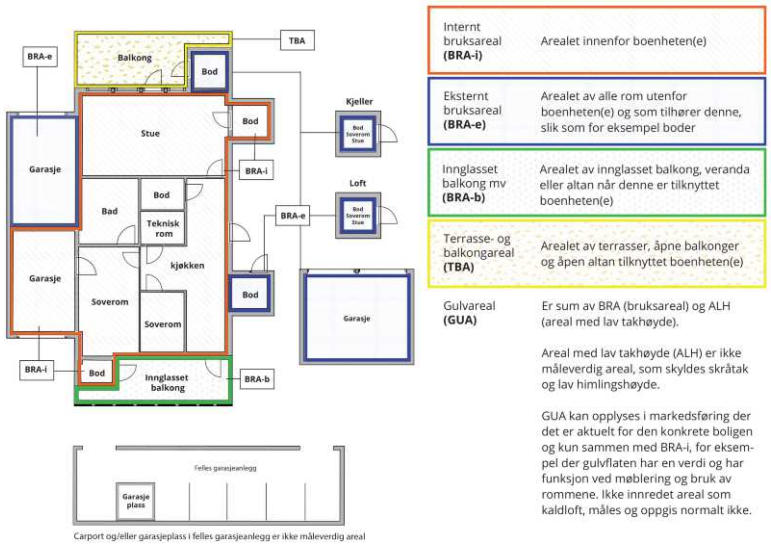
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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.

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	34			34		36	70
Etasje	108			108			108
Kjeller	115			115			115
SUM	**257**					**36**	**293**
SUM BRA	**257**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, Soverom 2, Hall m/trapp, Bod		
Etasje	Hall m/trapp, Kjøkken, Stue, Stue 2, Soverom, Soverom 2, Bad, Bod, Gang		
Kjeller	Hall m/trapp, Stue, Bad/vaskerom, Bod, Bod 2, Garasje, Gang		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger av boligen fra søknad om tilbygg i 1971 som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Lofoten varme og bad har renovert bad/vaskerom i underetasjen.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Utebod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	190	67
Utebod	0	20

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.2.2025	Kristian Flaaten Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	91	20		0	2355.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hovdveien 58

Hjemmelshaver
Rogers Steffi Jo

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Hagvågen på Bøstad, nord i Vestvågøy kommune.
Kort vei til skole, barnehage og nærbutikk, samt turterreng og idrettspark.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel, planID 201810, avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA 12: bolig, forretning, tjenesteyting, verksted-, håndverks-, og lagervirksomhet). I nord-øst ligger en mindre del av eiendommen (ca. 4 meter fra eiendomsgrensen) innenfor den eldre reguleringsplanen Hagvåg, planID 198201, hvor arealet er regulert til gangvei.

Om tomten

Tilnærmet flat tomt med plen, terrasser, prydplanter og gruset biloppstillingsplass.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 750 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Planstatus	31.07.2024		Innhentet	1	Ja
Ferdigattest	31.07.2024	Fins ikke ferdigattest for hovedbygg, kun tilbygg	Gjennomgått	2	Ja
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	31.07.2024		Gjennomgått	1	Ja
Vei, vann og avløp	31.07.2024		Gjennomgått	1	Ja
Tegning tilbygg	05.07.1971		Gjennomgått	4	Ja
Utsnitt kommuneplan	31.07.2024		Gjennomgått	2	Ja
Eiendomskart med grenser	31.07.2024		Gjennomgått	3	Ja
Egenerklæringsskjema	04.08.2024		Gjennomgått	7	Ja
Elektronisk utskrift fast eiendom	31.07.2024		Gjennomgått	1	Ja

Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Gnr 91 - Bnr 20
1860 VESTVÅGØY

Byggmesteren Lofoten AS
Utsikten 3
8373 BALLSTAD

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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.

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

• 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 rent 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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/TX6843

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Vestvågøy Kommune
Adresse Postboks 360, 8376
Telefon

Utskriftsdato: 31.07.2024

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus Kjelde: Vestvågøy Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1860 **Gardsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 20
Adresse: Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Referanse: 17240138

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Kommentar
Eiendommen er i kommuneplanens arealdel, planID 201810, avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA 12: bolig, forretning, tjenesteyting, verksted-, håndverks-, og lagervirksomhet). I nord-øst ligger en mindre del av eiendommen (ca. 4 meter fra eiendomsgrensen) innenfor den eldre reguleringsplanen Hagvåg, planID 198201, hvor arealet er regulert til gangvei.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Vestvågøy Kommune
Adresse Postboks 360, 8376
Telefon

Utskriftsdato: 05.08.2024

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve Kjelde: Vestvågøy Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1860 **Gardsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 20
Adresse: Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Referanse: 17240138

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

Kommentar
Finnes ikke FA for opprinnelig bygg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Johan Hagvåg
8360 BØSTAD

Journalnr.
503 p.m. T.C.
Dato, avsluttende synsforr.
17. sept. 1971

Arbeidssted	Bøstad
Arbeidets art	Tilbygg
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Johan Hagvåg, Bøstad
Byggemelder	Johan Hagvåg, Bøstad
Ansvarshavende	Otto Monsen, Vangstad

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Leknes, den 21. september 1971

Ole Halvorsen

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

Vestvågøy Kommune
Adresse Postboks 360, 8376
Telefon

Utskriftsdato: 31.07.2024

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt Kjelde: Vestvågøy Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1860 **Gardsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 20
Adresse: Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Referanse: 17240138

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn		7624
Avløp		4438
Eigedomsskatt		4430

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Vestvågøy Kommune
Adresse Postboks 360, 8376
Telefon

Utskriftsdato: 31.07.2024

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup Kjelde: Vestvågøy Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1860 **Gardsnr.:** 91 **Bruksnr.:** 20
Adresse: Hovdveien 58, 8360 BØSTAD
Referanse: 17240138

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta offentleg veg.

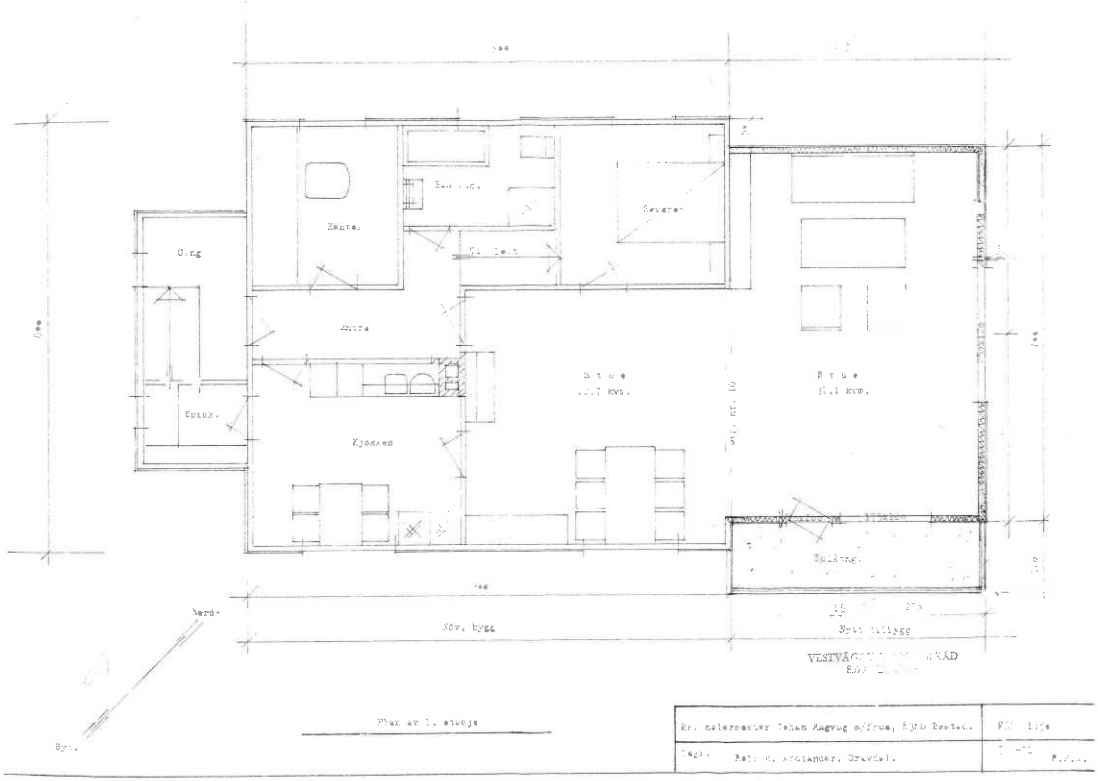
ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

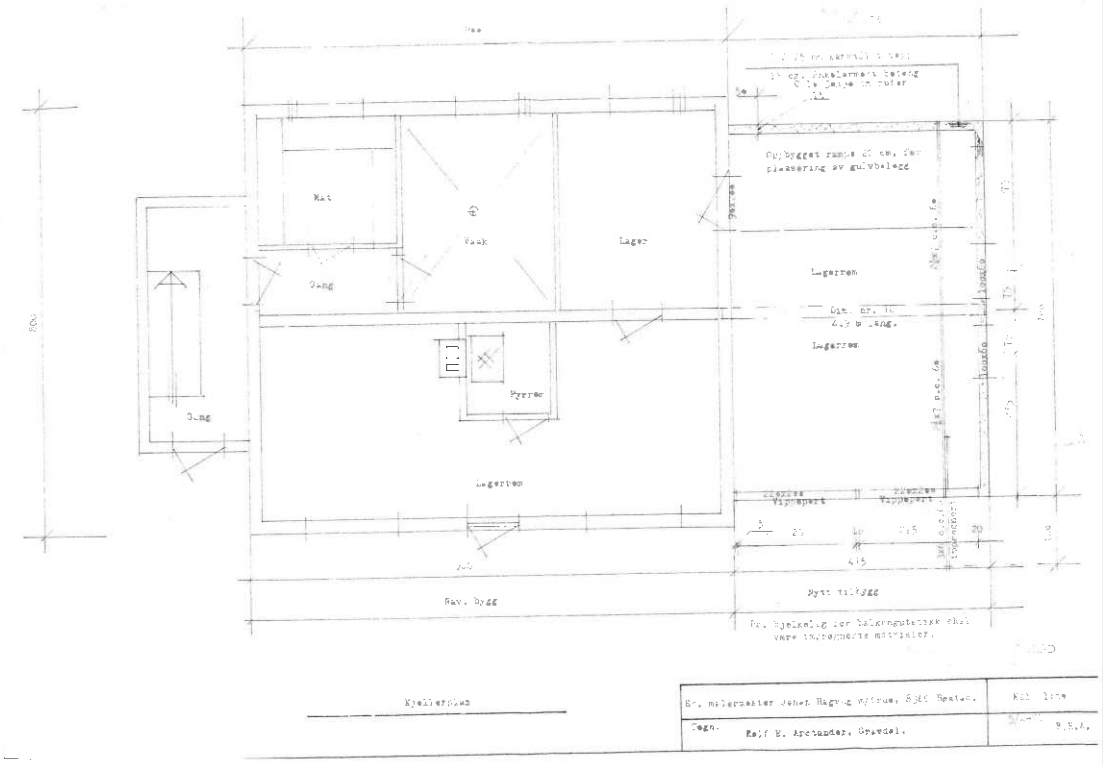
Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.







Kjellerplan

Hr. malermester Johan Hagrup m/frue, Sykt Hestad.	Kjl. 1:50
Tegn. Rolf E. Arctander, Gravdal.	Dato: 9.8.71.



Pm. Høydene i tilbygget må avpasses etter høydene i bygget mot øst

Snitt.

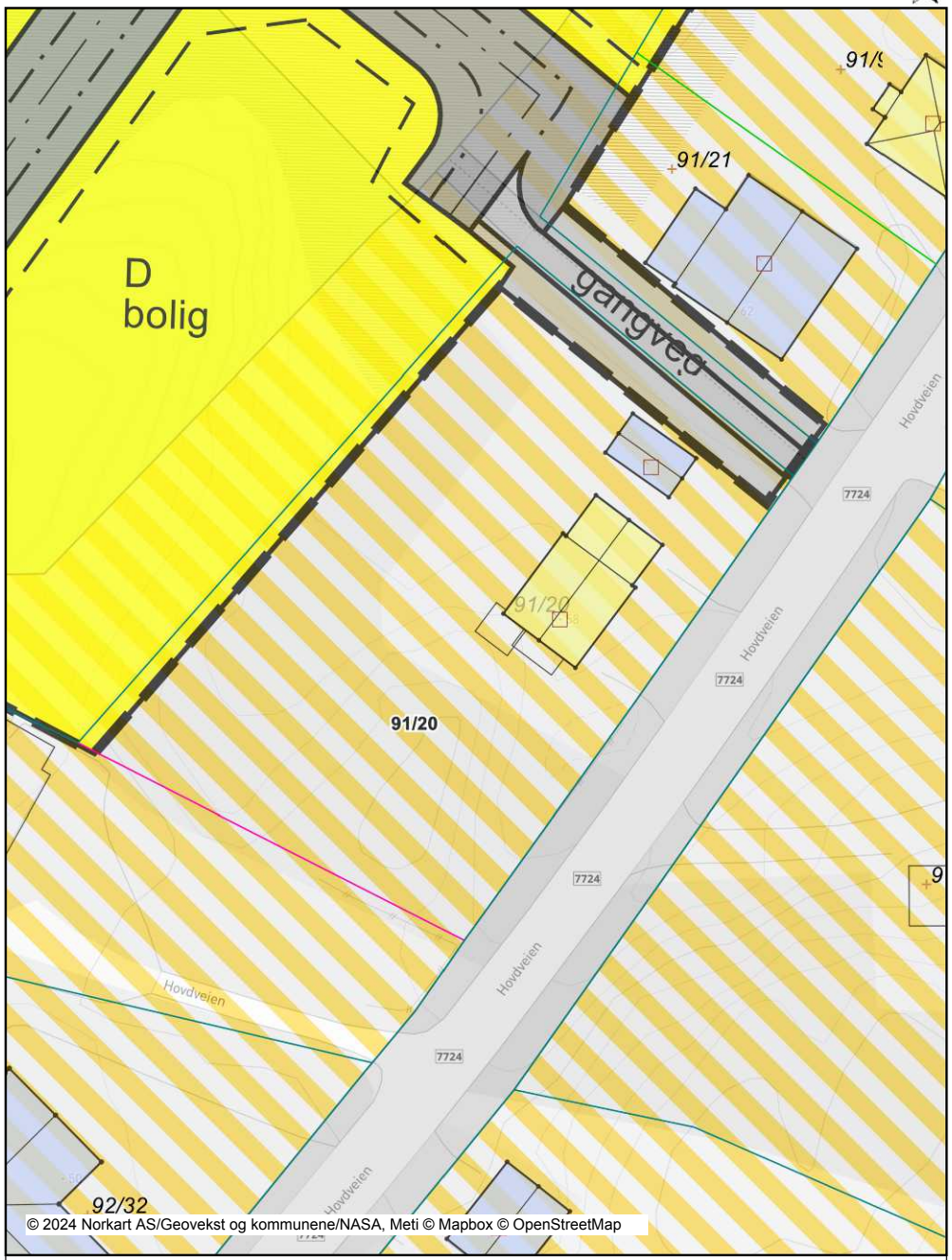
Enkelt

VESTVÅGØY KOMMUNE
6500

Hr. malermester Johan Hagrup m/frue, Sykt Hestad.	Mål: 1:50
Tegn. Rolf E. Arctander, Gravdal.	Dato: 9.8.71.

utsnitt KPA gnr 91 bnr 20 m/reguleringsplan

Dato: 31.07.2024 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
- Boligbebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Gangveg - nåværende

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gangveg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

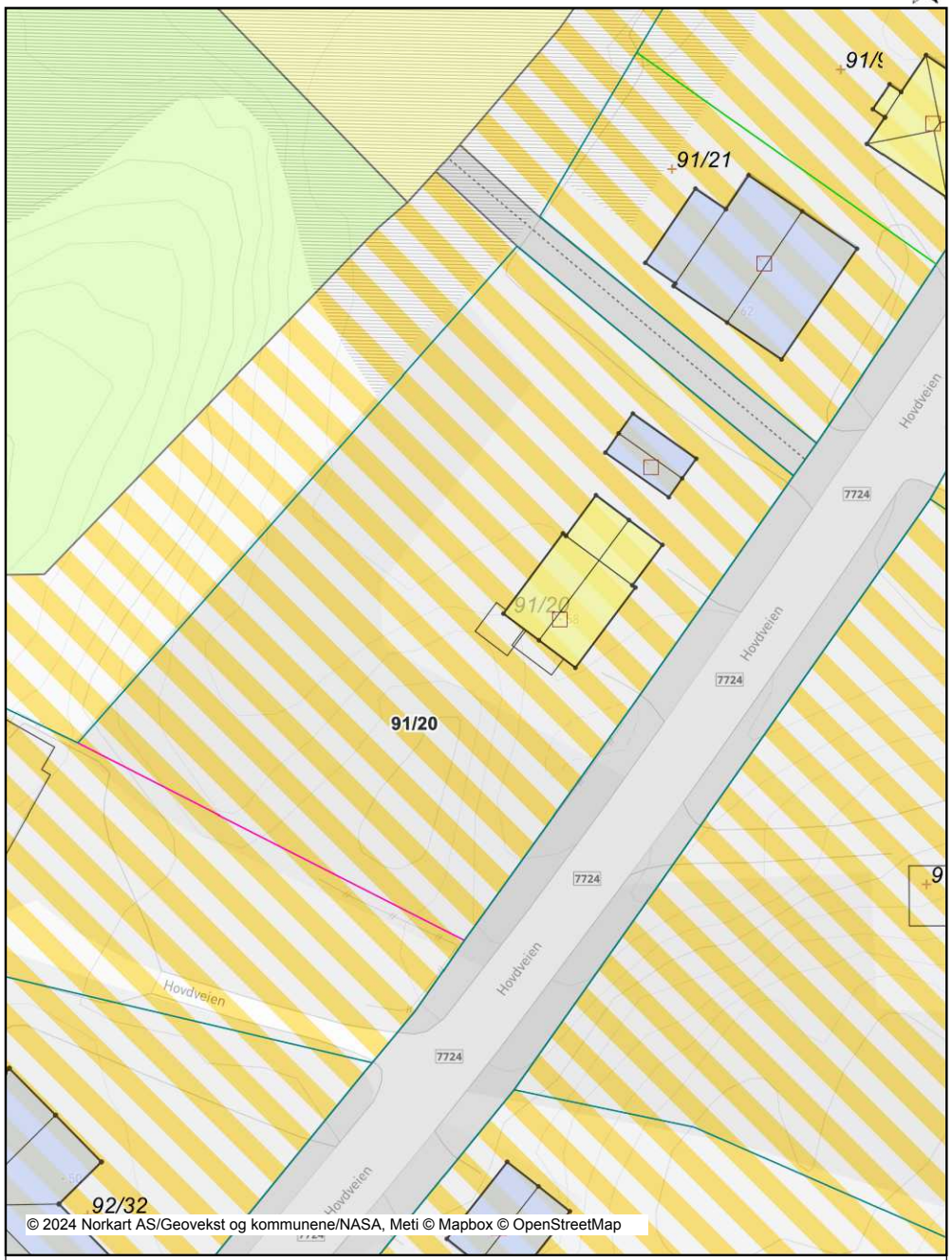
Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

utsnitt KPA gnr 91 bnr 20

Dato: 31.07.2024 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
- Boligbebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Gangveg - nåværende

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

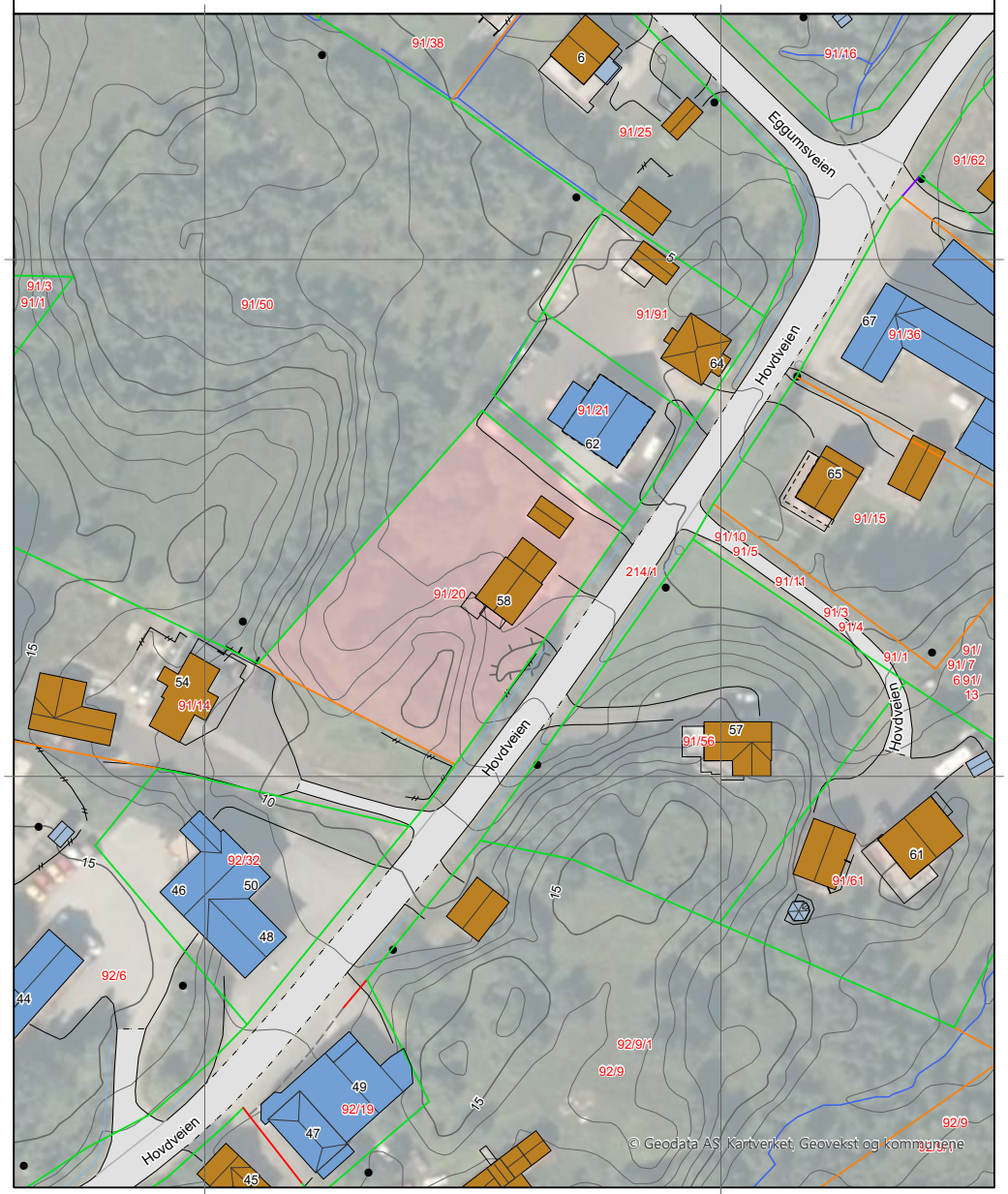
ambita

Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/91/20/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.7.2024



0 25 50 m

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

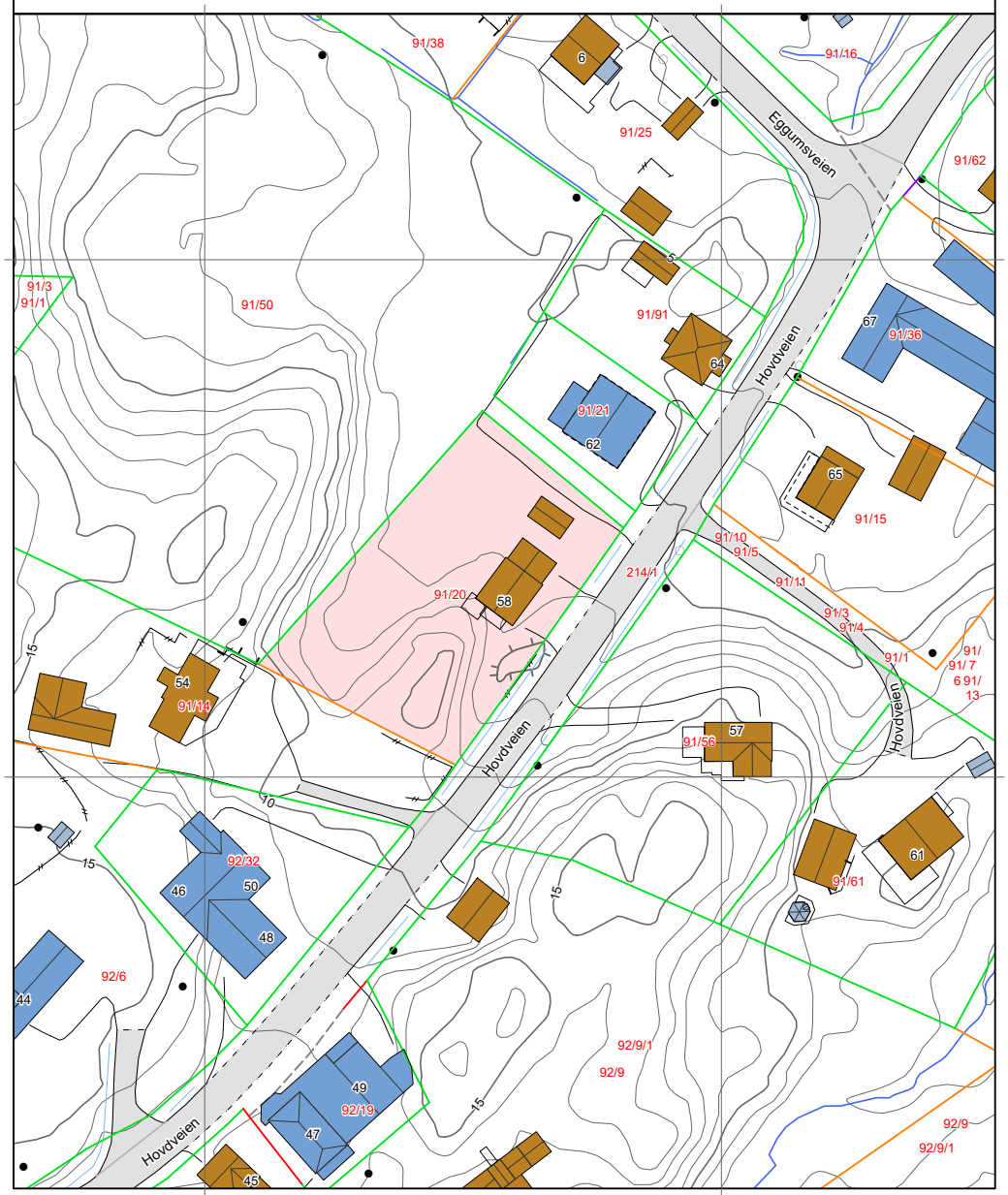
ambita

Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/91/20/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.7.2024



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

bankID SIGNERT 04.08.2024
Rogers, Steffi Jo

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Hovdveien 58,
8360 BØSTAD

- Utfylt av: Steffi Jo Rogers
- Utfylt dato: 04.08.2024 kl. 18:31
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2020

Utført arbeid

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

Ja: Oppgradering av eksisterende rom til dagens våtromstandard i følge arbeidsansvarlig. Innredning til våtrom installert av faglærte. Rør-i-rør system installert av faglærte som forsyner hele boligen.

Faglært arbeid utført av Lofoten Vann og Varme AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

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

Ja: Membran installert i nytt våtrom. Sluk oppgradert i ny våtrom og eksisterende bad på første etg.

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja (1 av 3): Selv tettet overfladiske sprekk i murvegg på boligens framside. Slemmet boligens murvegg rundt hele bygget. Delvis tettet overfladisk sprekk i garasjens betongvegg.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (2 av 3): Fjernet eksisterende jernkonstruksjon (terasse, trapp) på boligens bakside. Bygde ny terasse.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

Ja (3 av 3): Installert ny garasjeport.

Faglært arbeid utført av Atlanter Produkter AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

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

Ja: Oppgradert drenering rundt baksiden og sørveggen til boligen. Lagt over med grus. Oppgradert drenering foran garasjen. Lagt over med grus. Installert veggmontert fuktsperre langs veggene der drenering ble oppgradert.

Faglært arbeid utført av Klevstad Maskin AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2020.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen: Langs sør- og vestveggene til boligen, dvs. siden mot Leknes og baksiden av boligen henholdsvis.

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

Ja (1 av 4): Opprettet nytt kurs til subfordeler i kjelleren. Lagt tre (3) kurs ifra subfordeleren slik at to (2) kurs forsyner våtrommet nede, og én (1) forsyner kontakt montert ute på nordveggen, i forbindelse med installasjon av varmepumpe.

Faglært arbeid utført av Lofoten Elektro AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

Ja (2 av 4): Oppgradering av eksisterende el-anlegg til modern sikringsskap. Ukjent dato for montering.

Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

Ja (3 av 4): El-installasjon i forbindelse med nytt våtrom i kjelleren. Taklys, varmekabel i gulvet, samt tilhørende brytere og fire (4) stikkontakter. Oppgradering av strømforsyning til hele kjelleren utenom våtrommet.

Faglært arbeid utført av Nordisk Elektro AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (4 av 4): Oppgradering av kurset til komfyren (økt kapasitet). Oppgradering av strømforsyning på kjøkkenet.

Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 2020.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

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

Ja: Oppgradert hovedavløpet til plastrør, under gulvet til våtrommet i kjelleren. Oppgradert sluk til badet og kjøkkenet i 1.etg.

Faglært arbeid utført av Lofoten Vann og Varme AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

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

Ja: Påbygg av garasje med stuen over. Ukjent dato for utvidelsen. Ikke kjent med flere utvidelser.

Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 1975.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Ja: Eksisterende vaskerom i kjelleren oppgradert til dagens våtromstandard i følge faglært arbeidsansvarlig.

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

Ja (1 av 3): Byttet vindu i kjelleren (2). Byttet balkongdør i kjelleren (1). Byttet inngangsdør på framsiden av boligen (1). Byttet vindu i stuen på 1.etg. (1). Byttet vindu på oppgradert våtrom i kjelleren (1). Installert gulvteppe i stuen.

Faglært arbeid utført av Lofotsnekker AS . Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (2 av 3): Oppgradert avtrekksvifte på kjøkkenet.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

Ja (3 av 3): Montering av varmepumpe.

Faglært arbeid utført av Elkjøp. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Ja: Bevis på fukt kjent i kjelleren før boligens utvendig drenering ble oppgradert, samt ventilasjon økt i kjelleren. Bevis på fukt har dermed blitt redusert og forebygget.

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

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

Ja: Vindu på soverom i 2.etg over stuen viser tegn til kondens. Nytt vindu er kjøpt og står i garasjen. Monteringsarbeid ikke fullført.

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Ja: Tegn til mus eller lignende har vært oppdaget før. Skadedyrkontroll ble bestilt, og feller ble brukt med suksess. Skadedyrkontroll merket at i dette året ble mange nye rammet, og tegn til skadedyr har siden ikke vært kjent.

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

Ja: Stikkontakt til varmepumpen (installert av Lofoten Elektro AS) er av feil sort, og skal etter hvert byttes ut av installatøren etter avtale. Opplevd en kortslutning i 2023, uten skade på varmepumpen eller el-verket ellers. Ingen tegn til flere kortslutninger eller lignende.

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

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

22. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

27. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

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

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja: Maling til resterende hvite deler av boligens utsiden som ikke er malt i det nye farget står i kjelleren. Én (1) beholder er åpnet juli 2024, resten er uåpnet. Maleutstyr og lignende står i samme rom, disponibelt til kjøperen. Radiatore som står igjen i boligen er koblet til tidligere sentralfyring som ikke lenger er tilkoblet strømforsyning, og dermed ikke i bruk.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 91, Bruksnummer 20 i 1860 VESTVÅGØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	24.07.2024 kl. 12.57
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	24.07.2024 kl. 12.56

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2845876-1/200 07.08.2020 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 750 000
Omsetningstype: Fritt salg
ROGERS STEFFI JO
FØDT: 04.10.1988

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1971/1493-1/77 19.05.1971 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**

1990/1221-1/77 21.03.1990 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: Lofotkraft as
Grunnavståelse/grunneiererklæring

1993/3706-3/77 11.08.1993 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
22 kV linje Skjerpen - Eggum (Mjåsundet)
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/15-10/77 03.01.1994 ** DIVERSE PÅTEGNING
Rettighetshaver: LOFOTKRAFT AS

2020/2845895-1/200 07.08.2020 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 800 000
Panthaver: VESTVÅGØY KOMMUNE
ORG.NR: 942 570 619

2023/1062572-1/200 29.09.2023 07:52 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 550 000
Panthaver: VESTVÅGØY KOMMUNE
ORG.NR: 942 570 619

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1948/366-2/77 18.02.1948 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1860 GNR: 91 BNR: 1
Utskilt fra tidligere gnr.23
I tillegg utskilt fra bnr.3,4,5,6,7 og 10

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Hovdveien 58,
8360 BØSTAD

- Utfylt av: Steffi Jo Rogers
- Utfylt dato: 04.08.2024 kl. 18:31
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2020

Fremtind

Utført arbeid

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

Ja: Oppgradering av eksisterende rom til dagens våtromstandard i følge arbeidsansvarlig. Innredning til våtrom installert av faglærte. Rør-i-rør system installert av faglærte som forsyner hele boligen.

Faglært arbeid utført av Lofoten Vann og Varme AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

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

Ja: Membran installert i nytt våtrom. Sluk oppgradert i ny våtrom og eksisterende bad på første etg.

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja (1 av 3): Selv tettet overfladiske sprekk i murvegg på boligens framside. Slemmet boligens murvegg rundt hele bygget. Delvis tettet overfladisk sprekk i garasjens betongvegg.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (2 av 3): Fjernet eksisterende jernkonstruksjon (terasse, trapp) på boligens bakside. Bygde ny terasse.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

Ja (3 av 3): Installert ny garasjeport.

Faglært arbeid utført av Atlanter Produkter AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

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

Ja: Oppgradert drenering rundt baksiden og sørveggen til boligen. Lagt over med grus. Oppgradert drenering foran garasjen. Lagt over med grus. Installert veggmontert fuktsperre langs veggene der drenering ble oppgradert.

Faglært arbeid utført av Klevstad Maskin AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2020.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen: Langs sør- og vestveggene til boligen, dvs. siden mot Leknes og baksiden av boligen henholdsvis.

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

Ja (1 av 4): Opprettet nytt kurs til subfordeler i kjelleren. Lagt tre (3) kurs ifra subfordeleren slik at to (2) kurs forsyner våtrommet nede, og én (1) forsyner kontakt montert ute på nordveggen, i forbindelse med installasjon av varmepumpe.

Faglært arbeid utført av Lofoten Elektro AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

Ja (2 av 4): Oppgradering av eksisterende el-anlegg til modern sikringsskap. Ukjent dato for montering.

Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

Ja (3 av 4): El-installasjon i forbindelse med nytt våtrom i kjelleren. Taklys, varmekabel i gulvet, samt tilhørende brytere og fire (4) stikkontakter. Oppgradering av strømforsyning til hele kjelleren utenom våtrommet.

Faglært arbeid utført av Nordisk Elektro AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (4 av 4): Oppgradering av kurset til komfyren (økt kapasitet). Oppgradering av strømforsyning på kjøkkenet.

Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 2020.

---

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

---

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

---

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

Ja: Oppgradert hovedavløpet til plastrør, under gulvet til våtrommet i kjelleren. Oppgradert sluk til badet og kjøkkenet i 1.etg.

Faglært arbeid utført av Lofoten Vann og Varme AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

---

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

Ja: Påbygg av garasje med stuen over. Ukjent dato for utvidelsen. Ikke kjent med flere utvidelser.

Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 1975.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Ja: Eksisterende vaskerom i kjelleren oppgradert til dagens våtromstandard i følge faglært arbeidsansvarlig.

---

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

Ja (1 av 3): Byttet vindu i kjelleren (2). Byttet balkongdør i kjelleren (1). Byttet inngangsdør på framsiden av boligen (1). Byttet vindu i stuen på 1.etg. (1). Byttet vindu på oppgradert våtrom i kjelleren (1). Installert gulvteppe i stuen.

Faglært arbeid utført av Lofotsnekker AS . Arbeidet ble ferdigstilt i 2024.

Ja (2 av 3): Oppgradert avtrekksvifte på kjøkkenet.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

Ja (3 av 3): Montering av varmepumpe.

Faglært arbeid utført av Elkjøp. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

---

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Ja: Bevis på fukt kjent i kjelleren før boligens utvendig drenering ble oppgradert, samt ventilasjon økt i kjelleren. Bevis på fukt har dermed blitt redusert og forebygget.

---

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

---

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

Ja: Vindu på soverom i 2.etg over stuen viser tegn til kondens. Nytt vindu er kjøpt og står i garasjen. Monteringsarbeid ikke fullført.

---

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

---

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Ja: Tegn til mus eller lignende har vært oppdaget før. Skadedyrkontroll ble bestilt, og feller ble brukt med suksess. Skadedyrkontroll merket at i dette året ble mange nye rammet, og tegn til skadedyr har siden ikke vært kjent.

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

Ja: Stikkontakt til varmepumpen (installert av Lofoten Elektro AS) er av feil sort, og skal etter hvert byttes ut av installatøren etter avtale. Opplevd en kortslutning i 2023, uten skade på varmepumpen eller el-verket ellers. Ingen tegn til flere kortslutninger eller lignende.

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

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

22. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

27. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

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

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja: Maling til resterende hvite deler av boligens utsiden som ikke er malt i det nye farget står i kjelleren. Én (1) beholder er åpnet juli 2024, resten er uåpnet. Maleutstyr og lignende står i samme rom, disponibelt til kjøperen. Radiatore som står igjen i boligen er koblet til tidligere sentralfyring som ikke lenger er tilkoblet strømforsyning, og dermed ikke i bruk.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

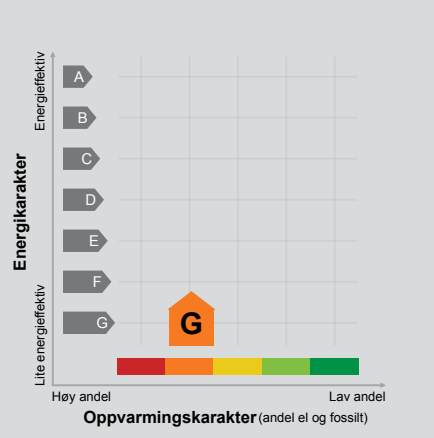
Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Hovdveien 58
Postnummer	8360
Sted	BØSTAD
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	91
Bruksnummer	20
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189588437
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-4045
Dato	04.08.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montering av peisinnsats i åpen peis
- Redusér innetemperaturen
- Montere automatikk på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1953
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	245
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hovdveien 58
Postnummer: 8360
Sted: BØSTAD
Kommune: Vestvågøy
Bolignummer: H0101
Dato: 04.08.2024 18:38:50
Energimerkenummer: Energiattest-2024-4045

Kommunenummer: 1860
Gårdsnummer: 91
Bruksnummer: 20
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 189588437

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: 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 4: 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 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: 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 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 på varmeanlegg

Tiltak 12: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 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: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Utskifting av ytterdør

Gammel ytterdør som isolerer og tetter dårlig skiftes ut med ny dør. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

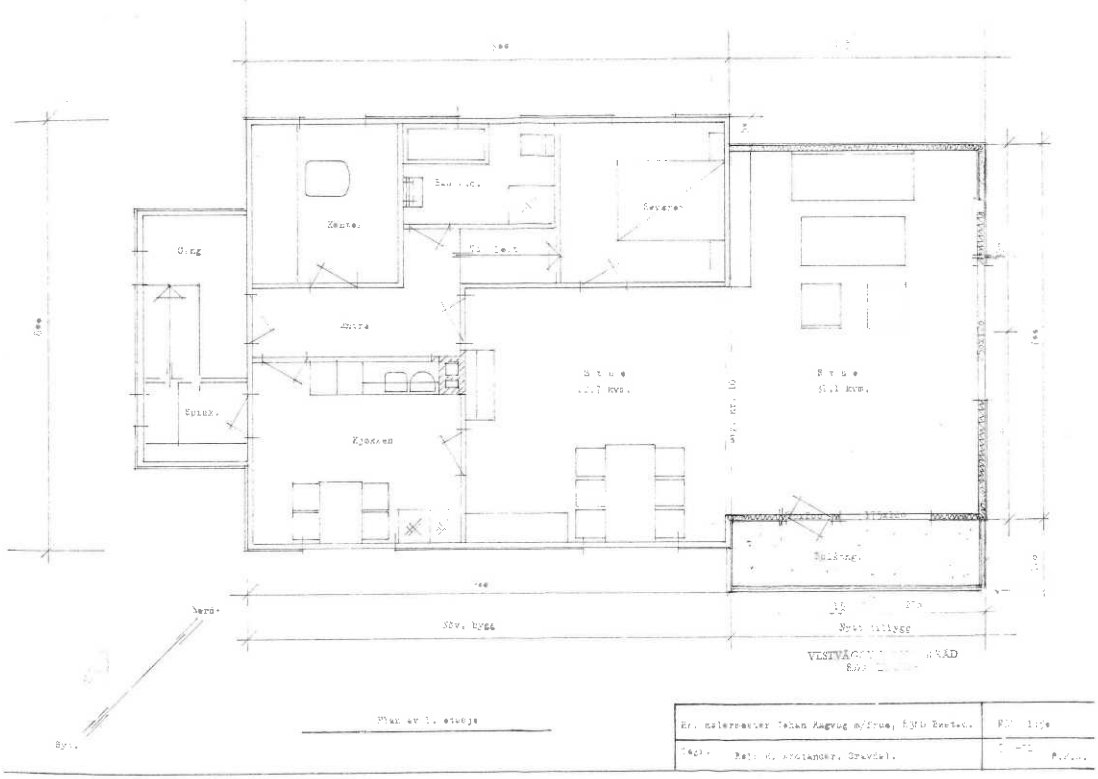
Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

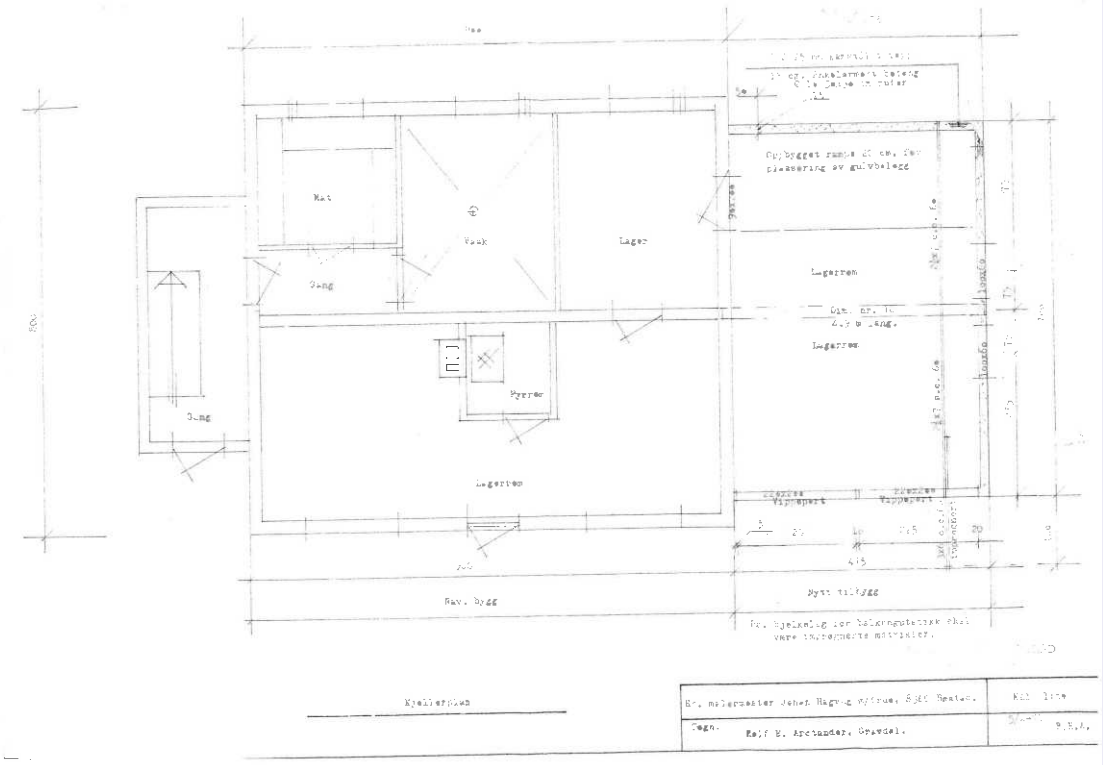
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende 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 25: 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.

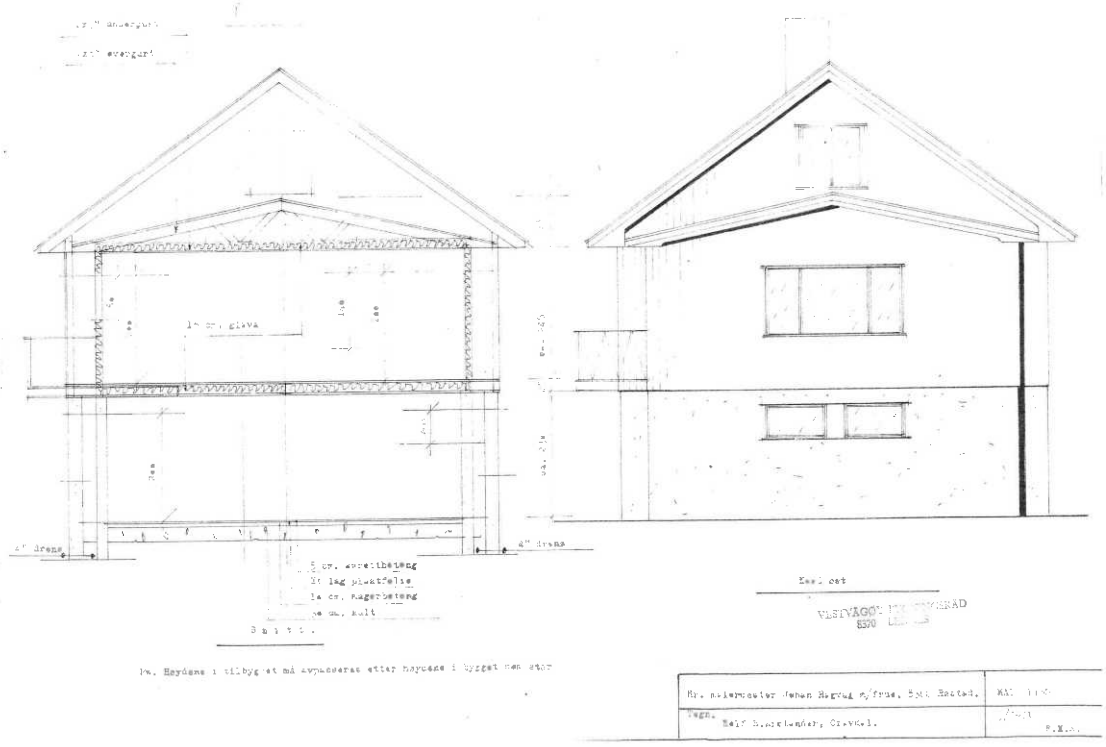






Kjellerplan

Hr. malermester Johan Magnus m/frue, Sjøl Hestad.	Kil Inn
Tegn. Rolf E. Arctander, Gravdal.	S.E.A.



Fm. Høydene i tilbygget må avvikes etter høydene i bygget men ellers

Enet.cet

VESTVÅGØY KOMMUNE
6500

Hr. malermester Johan Magnus m/frue, Sjøl Hestad.	Kil Inn
Tegn. Rolf E. Arctander, Gravdal.	S.E.A.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Johan Hagvåg
8360 Bøstad

Journalnr.
503 p.a. T.C.
Dato, avsluttende synsforr.
17. sept. 1971

Arbeidssted	Bøstad
Arbeidets art	Tilbygg
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Johan Hagvåg, Bøstad
Byggemelder	Johan Hagvåg, Bøstad
Ansvarshavende	Otto Monsen, Tangstad

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Lofoten, den 21. september 1971

Ole Halvorsen

Nr. 2253 Eneratt: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 91, Bruksnr 20	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Hovdveien 58, gatenr 5008 8360 Bøstad	**Grunnkrets:**	111	Bøstad
		Valgkrets:	5	Bøstad
		Kirkesogn:	10070401	Borge

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Hagvoll	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	18.02.1948	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	2 355,8 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/6	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	18.02.1948	Avgiver	1860/91/5	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/91/20	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hovdveien 58	Bolig	258,0	Kjøkken		1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	258,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	258,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1953
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189588437			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			115,0		115,0				
H01	1		108,0		108,0				
L01			35,0		35,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	20,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189588429			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				20,0	20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

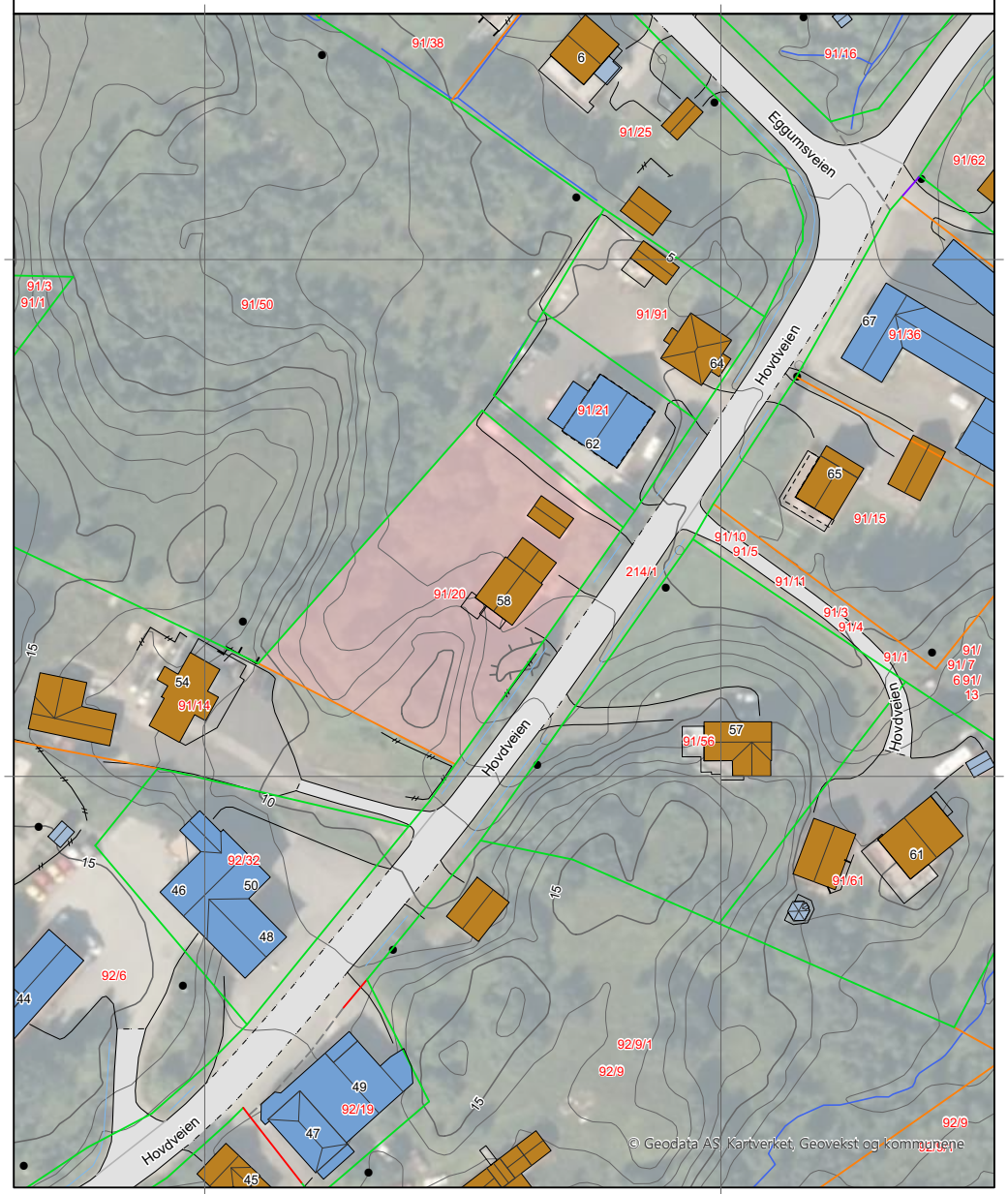
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/91/20/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.7.2024



0 25 50 m

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

ambita

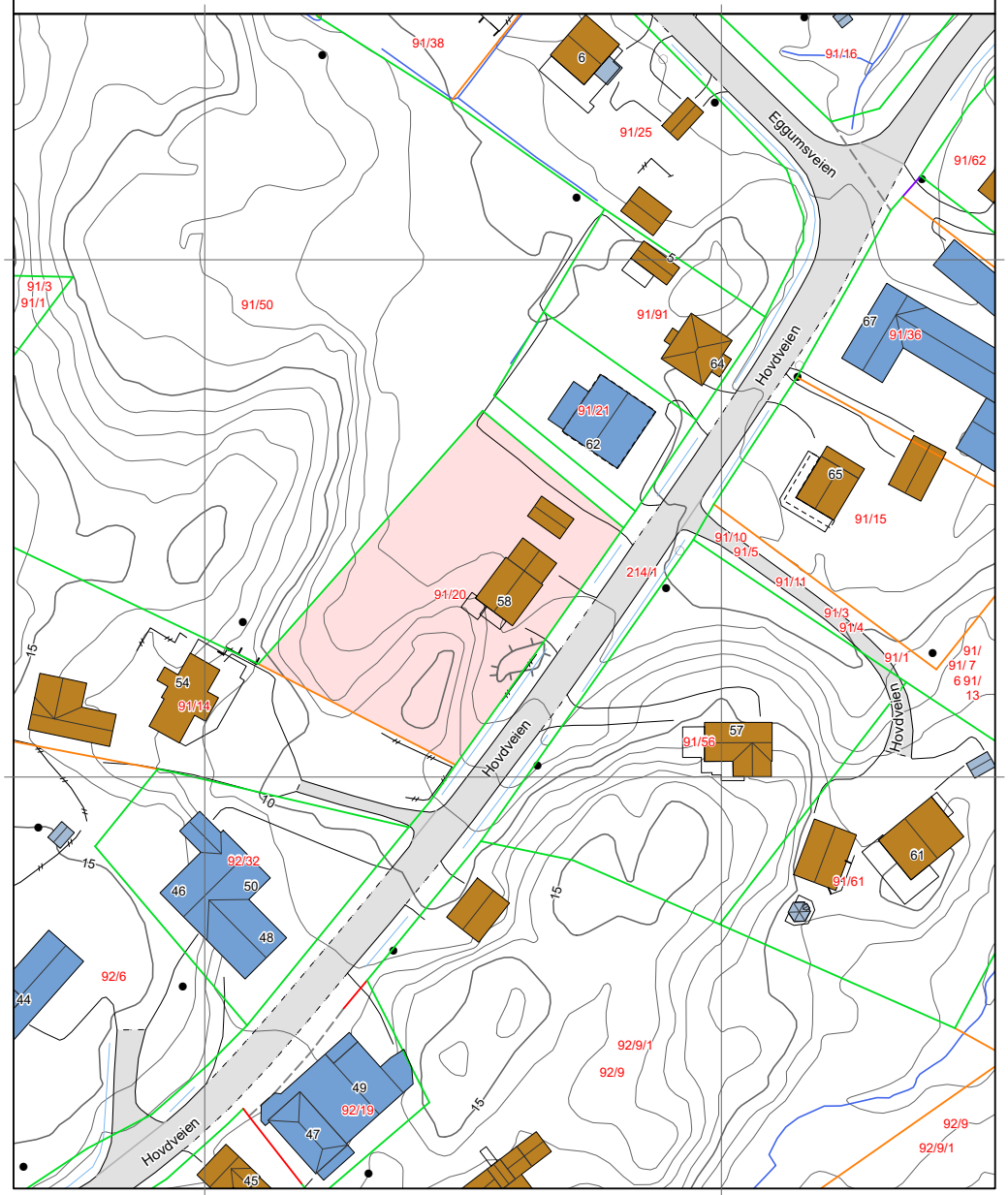
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/91/20/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.7.2024



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

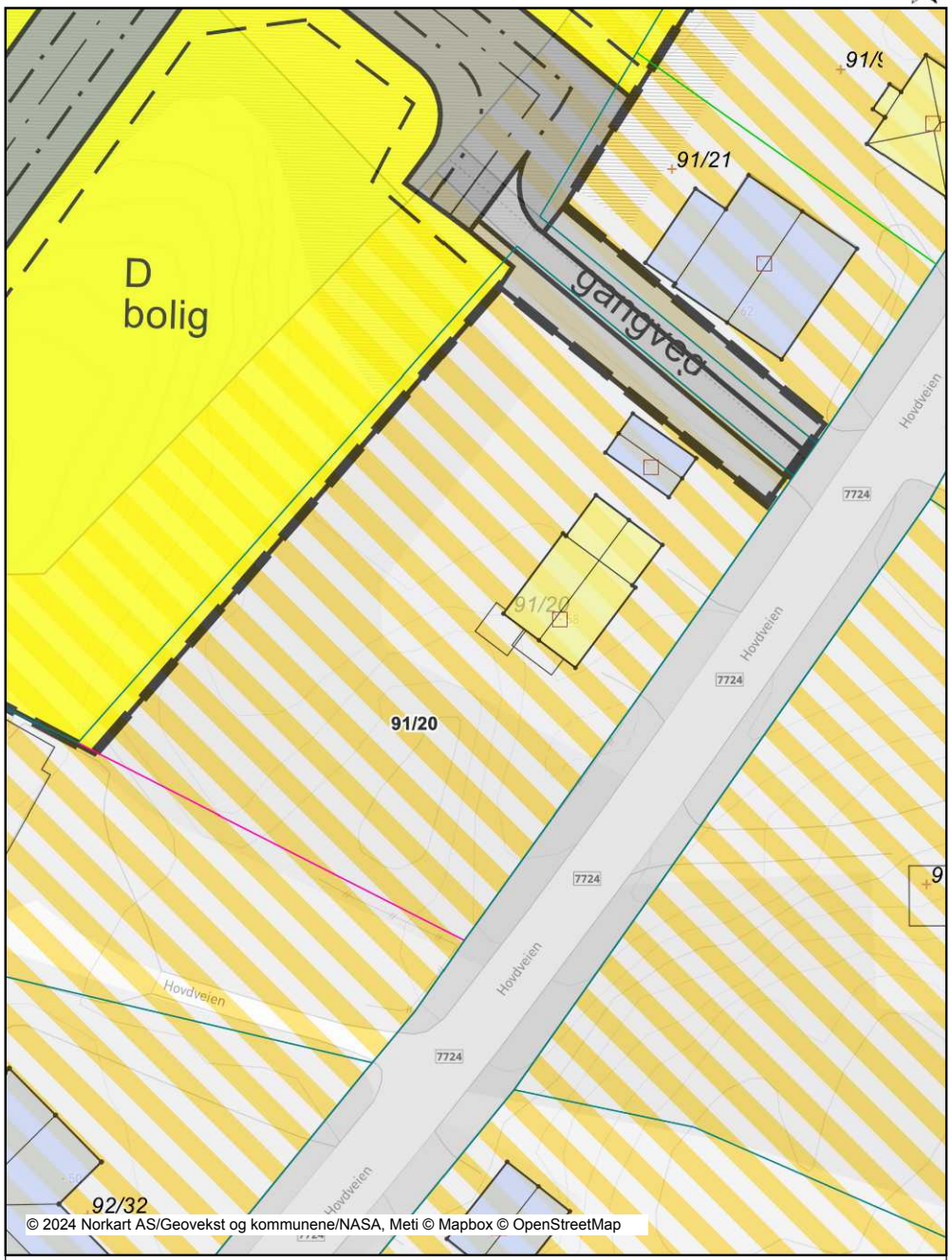
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

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

utsnitt KPA gnr 91 bnr 20 m/reguleringsplan

Dato: 31.07.2024 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N

N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
- Boligbebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Gangveg - nåværende

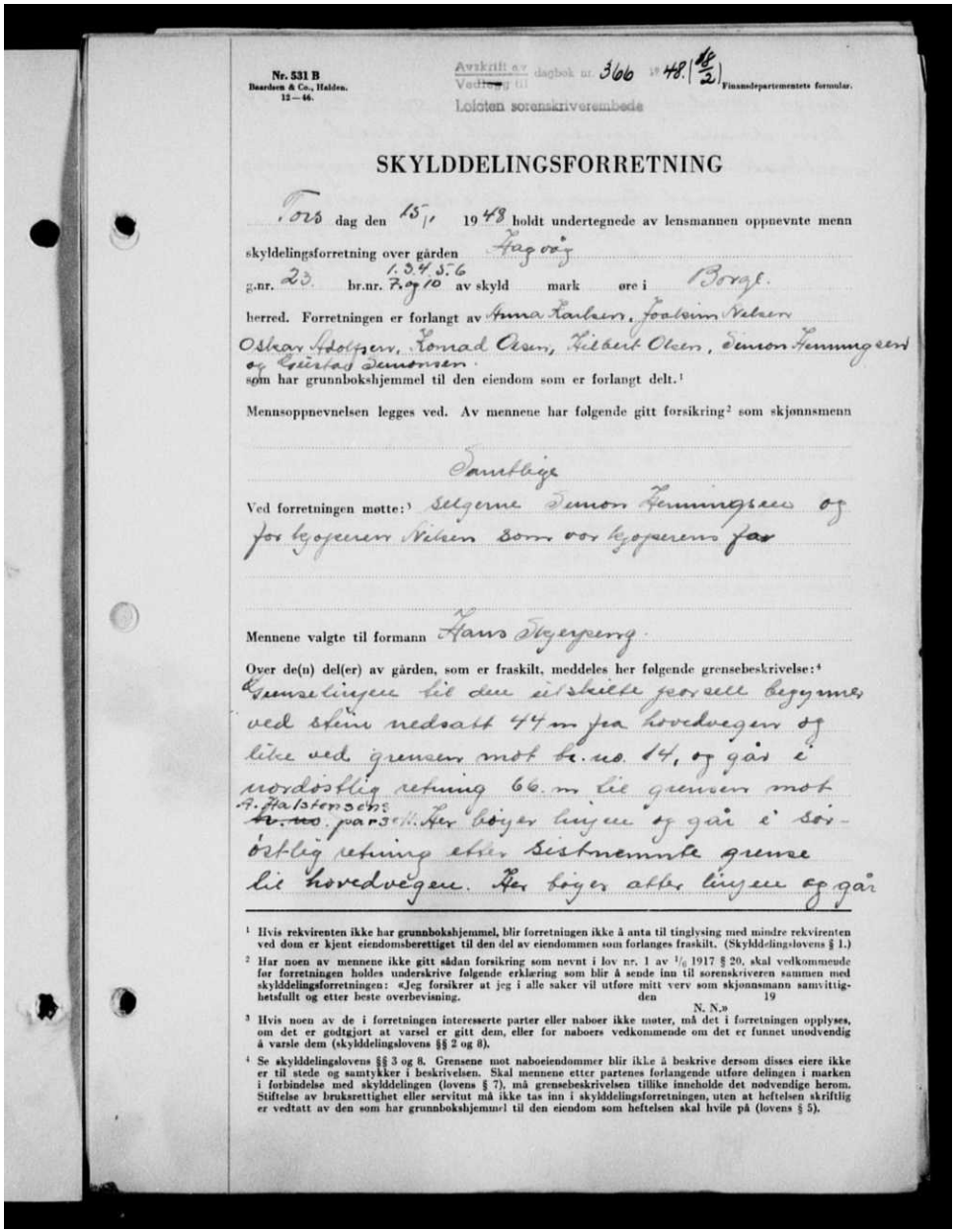
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gangveg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje



Nr. 531 B
Bearbeen & Co., Halden.
12—46.

Avskrift av dagbok nr. 366 for 1948 (15/2)
Vedlegg til
Finansdepartementets formular.

Lofoten sorenskriverembede

SKYLDDELINGSFORRETNING

Tors dag den 15/1 1948 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skyldelingsforretning over gården Hagøy
g.nr. 23. br.nr. 1.3.4.5.6 7.9/10 av skyld mark øre i Borge
herred. Forretningen er forlangt av Anna Karlsen, Joakim Nilsen Oskar Adolfsen, Konrad Olsen, Hilbert Olsen, Simon Hemmingsen og Gustav Simonsen.
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1]

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2] som skjønnsmenn

Samtlige

Ved forretningen møtte:[3] Selgerne Simon Hemmingsen og for kjøperen Nilsen som var kjøperens far

Mennene valgte til formann Hans Skjerpeng.

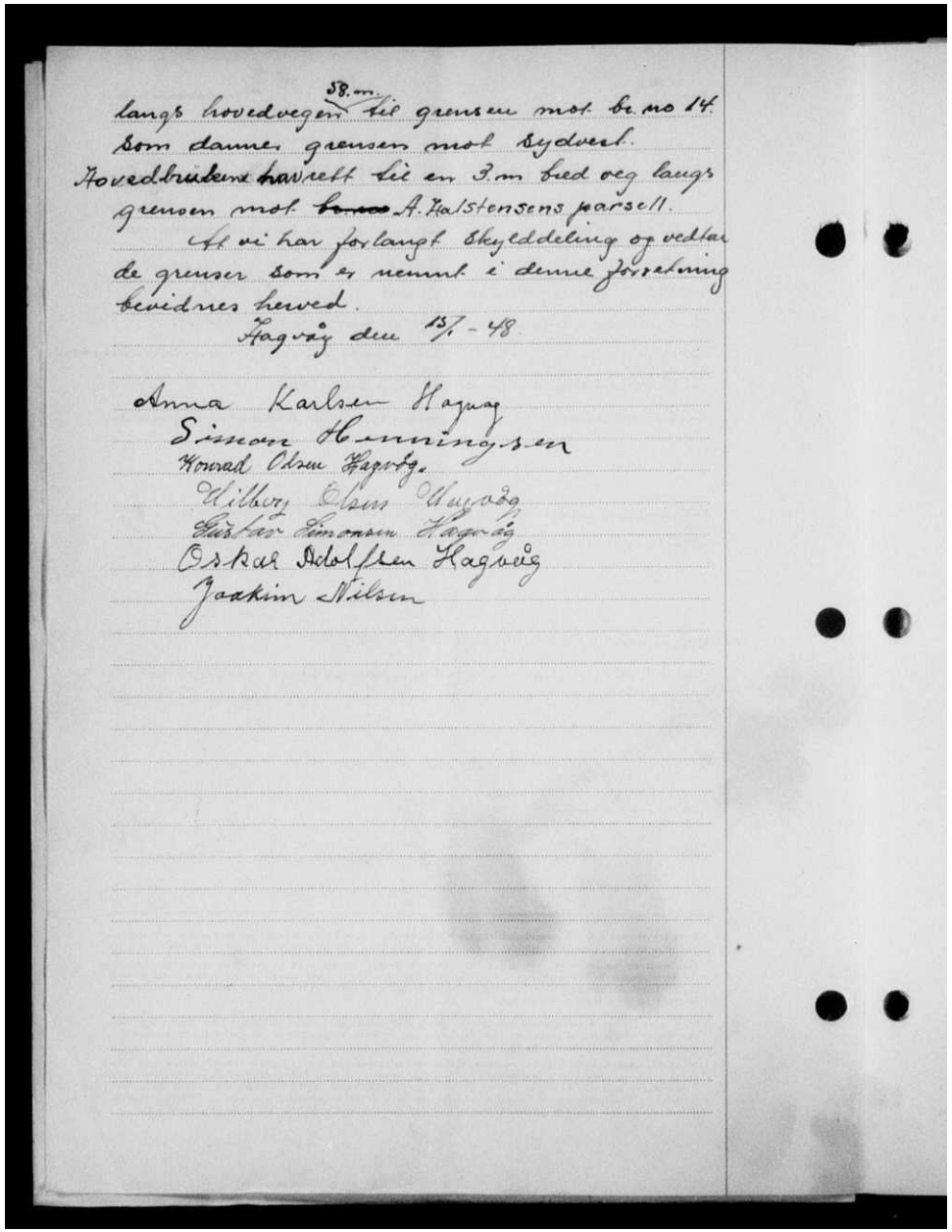
Over de(n) del(er) av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse:[4]
Grenselinjen lie den eiendomsgrense ved stein nedsatt 44 m fra hovedvegen og like ved grensen mot br.no. 14, og går i nordøstlig retning 66 m lie grensen mot A. Halstensens br.no. parsell. Her bøyer linjen og går i sørøstlig retning etter sistnevnte grense lie hovedvegen. Her bøyer atter linjen og går

[1] Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2] Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedkommende før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

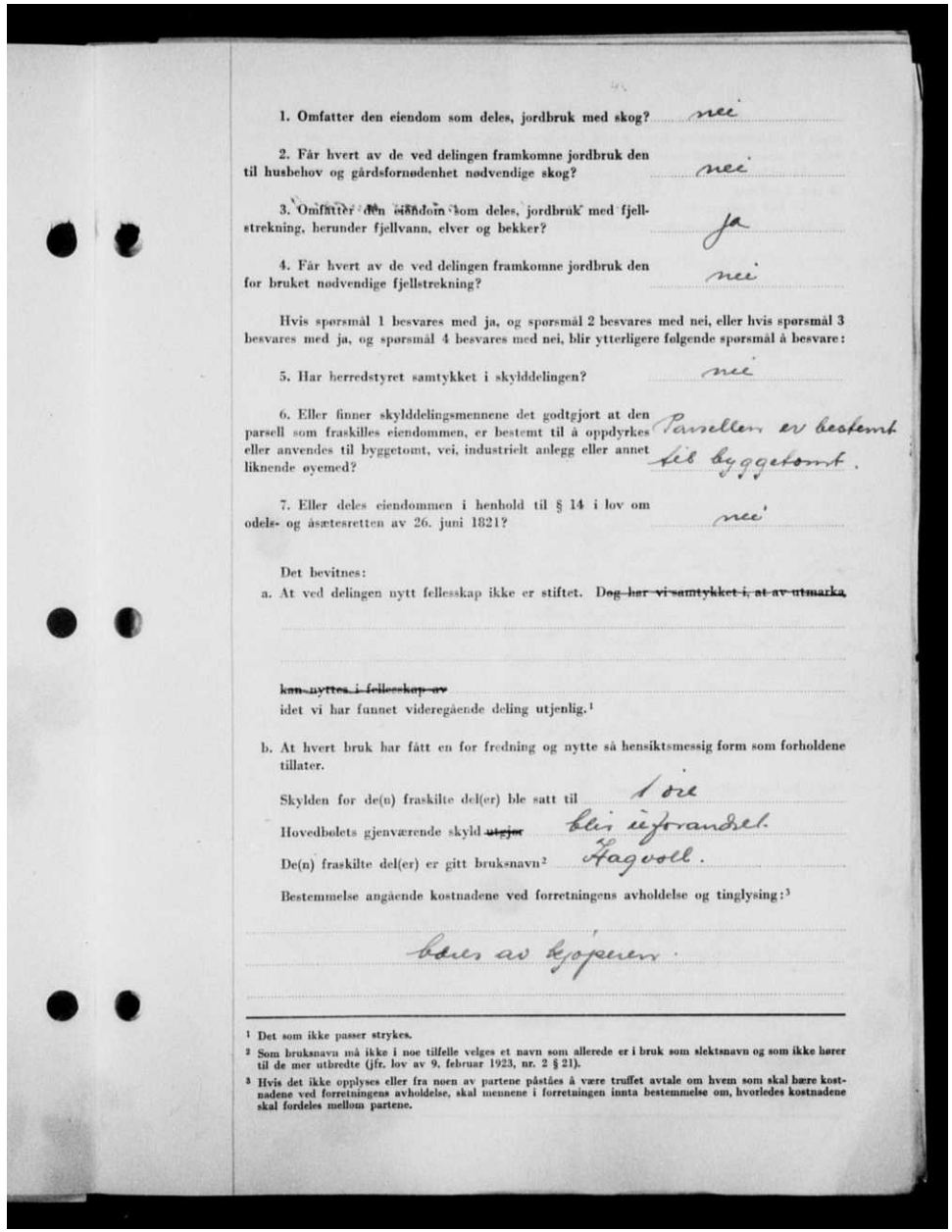
[3] Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

[4] Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



langs hovedvegen ~~58 m~~ til grensen mot br. nr. 14
som danner grensen mot Sydvest.
Hovedbrukets ~~hav~~ rett til en 3 m bred veg langs
grensen mot ~~bruk~~ A. Halstensens parsell.
Vi vi har forlangt Skyelddeling og vedtar
de grenser som er nevnt i denne forretning
bevidner herved.
Hagvåg den 15/1 - 48

Anna Karlsen Hagvåg
Simeon Henningsen
Konrad Odin Hagvåg
Hilbert Olsen Hagvåg
Gustav Simonsen Hagvåg
Oskar Adolfsen Hagvåg
Joakim Nilsen



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? nei

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? ja

4. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredstyret samtykket i skylddelingen? nei

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed? Parsellen er bestemt til byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? nei

Det bevitnes:

a. At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i, at av utmarka~~

~~kun nyttes i fellesskap av~~
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1]

b. At hvert bruk har fått en for fredning og nytte så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de(n) fraskilte del(er) ble satt til 1 øre

Hovedbolets gjenværende skyld ~~utgjør~~ blir uforandret.

De(n) fraskilte del(er) er gitt bruksnavn[2] Hagvoll.

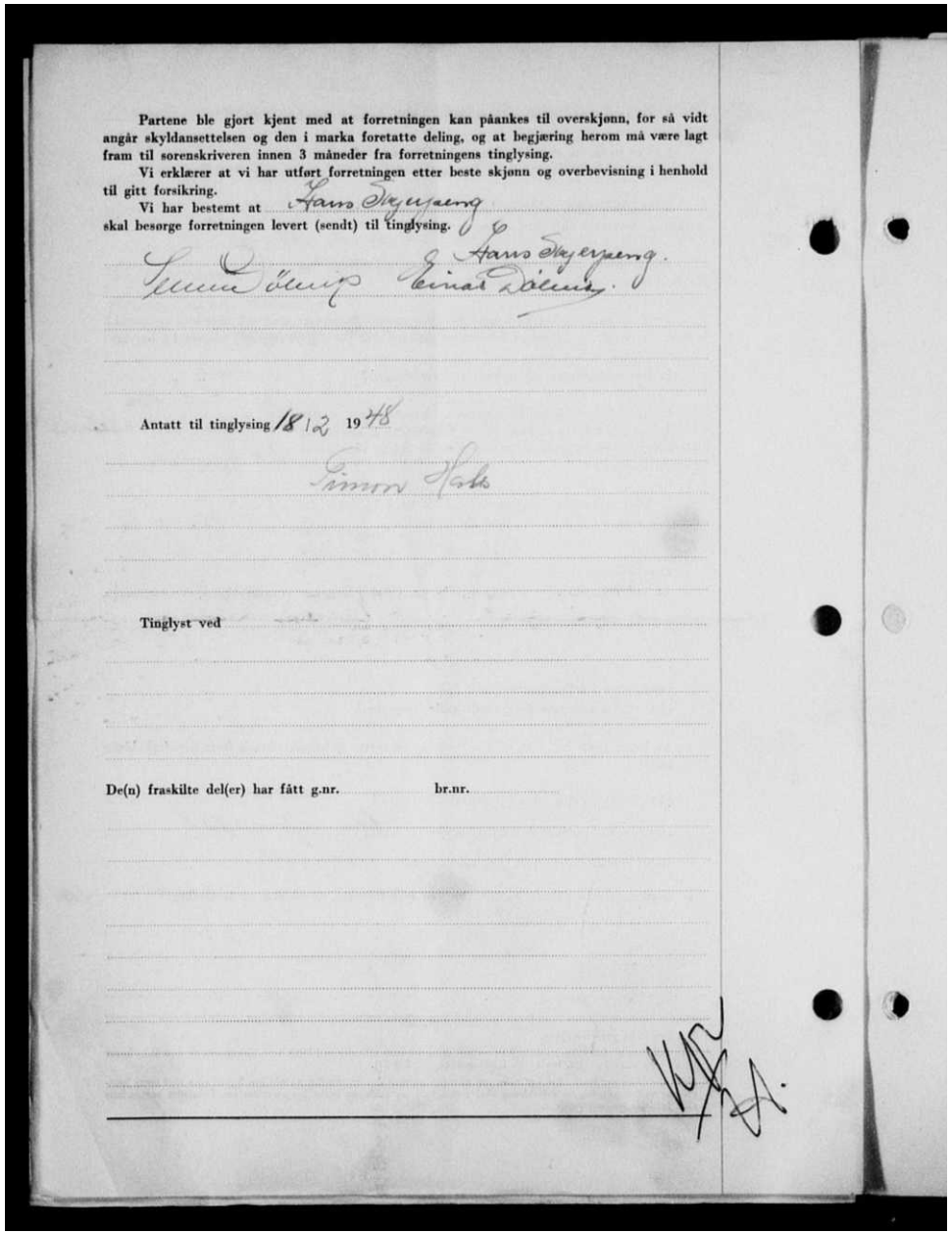
Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing:[3]

Betales av kjøperen.

[1] Det som ikke passer strykes.

[2] Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923, nr. 2 § 21).

[3] Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påståes å være truffet avtale om hvem som skal bære kostnadene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes kostnadene skal fordeles mellom partene.



Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marka foretatte deling, og at begjæring herom må være lagt fram til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Hans Skjerpeng skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

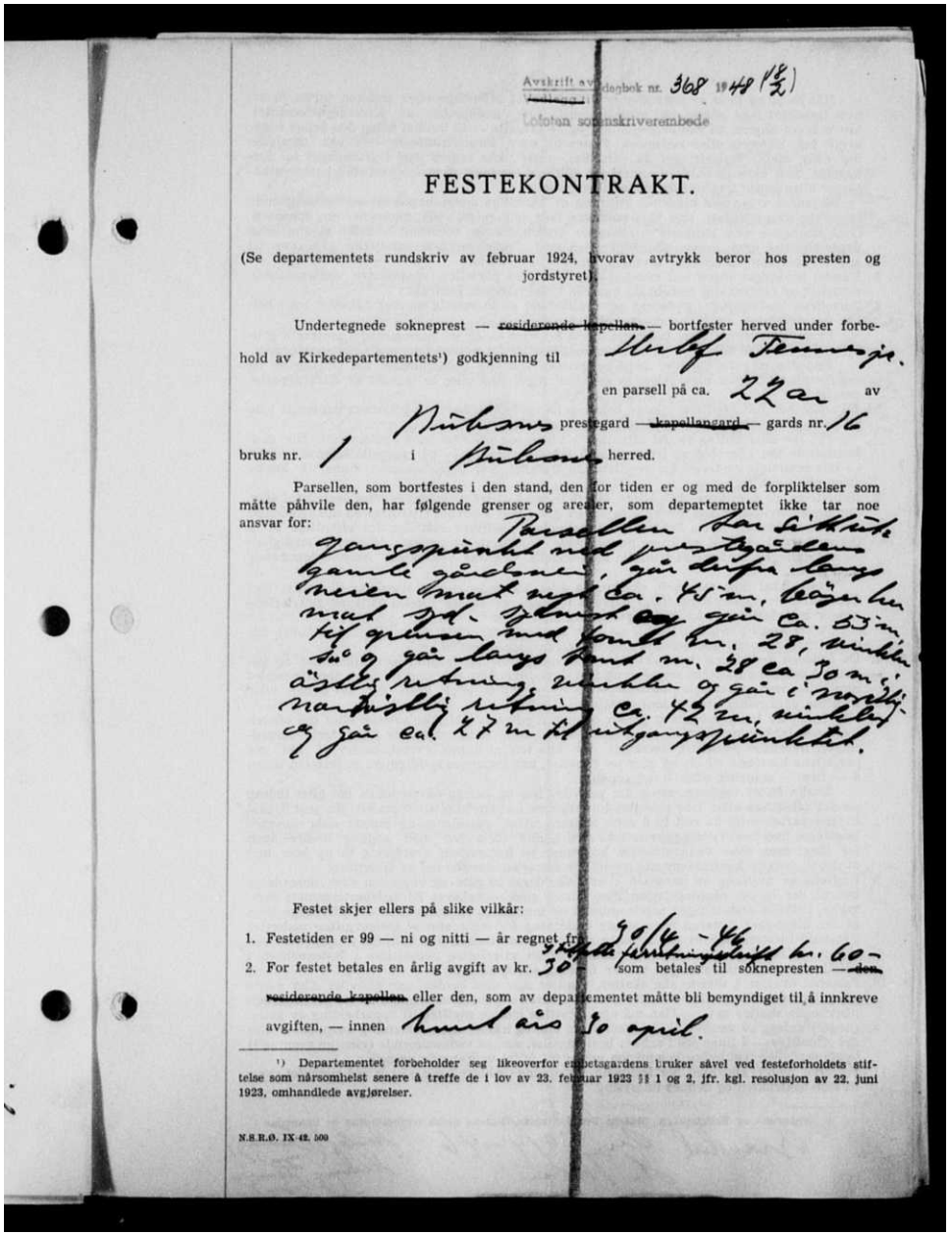
Simon Ødegård Einar Ødegård. / Hans Skjerpeng.

Antatt til tinglysing 18/2 1948

Simon Hals

Tinglyst ved

De(n) fraskilte del(er) har fått g.nr. br.nr.



Avskrift av dagbok nr. 368 1948 (18/2)
Lofoten sorenskriverembede

FESTEKONTRAKT.

(Se departementets rundskriv av februar 1924, hvorav avtrykk beror hos presten og jordstyret).

Undertegnede soknepresten — ~~residerende kapellan~~ — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets[1]) godkjenning til Ulrikke Simonsen.

en parsell på ca. 22 a av Bjørkåsen prestegard — ~~kapellangard~~ — gards nr. 16 bruks nr. 1 i Bjørkåsen herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand, den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Parsellen har sitt utg.punkt ved gangsporet ved prestegårdens gamle gårdsnes, går derfra langs neien mot nord ca. 45 m, bøier her mot øst, krysser veg og går ca. 63 m til gjerdet ved bomst. nr. 28, vender så og går langs bomst nr. 28 ca. 30 m i østlig retning, vender og går i nordlig retning ca. 42 m, vender og går ca. 22 m til utg.punktet.

Festet skjer ellers på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — ni og nitti — år regnet fra 30/4 1948 (fradragsstempel kr. 60-)
2. For festet betales en årlig avgift av kr. 30,- som betales til soknepresten — ~~den residerende kapellan~~ eller den, som av departementet måtte bli bemyndiget til å innkreve avgiften, — innen hvert års 30 april.

[1]) Departementet forbeholder seg likeoverfor embetsgardens bruker såvel ved festeforholdets stiftelse som nårsomhelst senere å treffe de i lov av 23. februar 1923 §§ 1 og 2, jfr. kgl. resolusjon av 22. juni 1923, omhandlede avgjørelser.

N.S.R.Ø. IX 42. 500

17190497

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Sandra Jakobsen - 17190497
Vår referanse: 1886092/10366578
Bestilling: C1 2019-07-22 7

Dato
22.07.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1221	77	21.3.1990	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	91	20	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rettsgebyr 1221 90
21.03

GRUNNAVSTÅELSESERKLÆRING

Undertegnede grunneier av g.nr. 91, br.nr. 20 i Vestvågøy, avstår nødvendig grunn til I/S Lofotkraft for montering og drift av transformatorkiosk med tilhørende jordkabler.
Høyspentkabel legges fra nåværende trafomast over felles utmark til trafokiosk.
Trafokiosken (ca 2x2 m) plasseres ca 1,0 m fra eksisterende grensegjerder i tomtens NØ hjørne.
Veg for anleggsarbeider og senere betjening benyttes avsatt utmarksveg fra gamle Rv 19.

Som engangserstatning for grunnleie og ulempeerstatning for jordkabler etc betaler I/S Lofotkraft kr 500,- (femhundre).

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Hagvåg, den 14/3 1990

Vitterlighetsvitner:

1. Kari Ellingsen

Johan Hagvåg

2. Ole Strømsæ

Johan Hagvåg

17190497

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Sandra Jakobsen - 17190497
Vår referanse: 1886091/10366573
Bestilling: C1 2019-07-22 6

Dato
22.07.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1493	77	19.5.1971	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	91	20	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekreftes

STATENS VEGVESEN
NORDLAND FYLKE

Avskrift av dagbok nr. 1493/19 71
Lofoten sorenskriverembete 19/5

VEGSJEFEN I NORDLAND
0228 - 7. 4. 71
ARK. NR.

Erklæring

Undertegnede Johan Hagvåg,
BØSTAD
eier/leier av eiendommen Hagvåg g.nr. 91 b.nr. 20
i Vestvågøy herred, som av vegsjefen i Nordland har fått tilsagn om dispensasjon i henhold til veglovens § 30, kfr. § 29, for oppføring av tilbygg til boligbus
i avstand 16 m (målt horisontalt og vinkelrett på vegen) fra midtlinjen av riks/fylkesveg nr. 19 godtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende generelle og spesielle vilkår:

Generelle vilkår:

1. Jeg/vi fraskriver meg/oss krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider på vegen eller vegtrafikken, og som er en følge av at bygget ligger innenfor byggegrensene.
2. Området mellom vegens eiendomsområde og bygget skal til enhver tid holdes ryddig slik at oversikten langs vegen ikke hindres, og vil ikke bli brukt til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen skal ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel fra vegen og vann- og kloakk- eller elektriske ledninger gjennom vegen er brakt i orden.
4. Bygningen skal oppføres i samsvar med den fremlagte plan.
5. Bygningen skal ikke tas i bruk til andre formål enn nevnt i dispensasjonen.
6. Jeg/vi vil rette meg/oss etter de påbud vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen når det gjelder området mellom bygningen og vegen.

Spesielle vilkår:

1. Jeg fraskriver meg krav om erstatning for den tilbygde del, dersom vegvesenet senere må kjøpe huset eller kreve det fjernet.

Bøstad den 2/4-71
Johan Hagvåg
(søkerens underskrift)

Undertegnede hjemmelsinnehavere til ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.

Til vitterlighet:

..... den .....

.....

.....

.....

Nordland Boktrykkeri A.s, Bodø

17190497

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Sandra Jakobsen - 17190497
Vår referanse: 1886093/10366583
Bestilling: C1 2019-07-22 8

Dato
22.07.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
~~3706~~ 1253	77	11.8.1993	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	69	4	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

I/S LOFOTKRAFT

HOVEDKONTOR:
Postboks 145, 8301 SVOLVÆR
Tlf. Q 08 87 10 66
Telefax 08 87 21 09
Postgiro: 0814 5962758
Bankgiro: 4580 0503314
Bank: Sparebanken Nord-Norge

SONEKONTOR:
Postboks 2, 8374 FYGLE
Tlf.Leknes Q 08 88 01 11
Telefax 08 88 04 40

SONEKONTOR:
Postboks 85, 8390 REINE
Tlf.Moskenes Q 08 89 21 00
Telefax 08 89 22 82
Postgiro (inst.avd.) 0814 3106234

REGISTRERT
19 MARS 1993
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 1253

Lofoten Sorenskriverembete

Postboks 27
8300 SVOLVÆR

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

DERES REF:

VÅR REF:
G.Strand Fygle

DATO:
Svolvær 21 april 1993

REGISTRERING AV KRAFTLINJE KVITFOSSEN – FYGLE

IS Lofotkraft som har sitt forretningskontor i Svolvær, anmelder herved til registrering følgende kraftlinje.

En 132 kV kraftlinje som går ut fra Kvitfossen sekundærstasjon i Vågan kommune til Fygle sekundærstasjon i Vestvågøy Kommune.

Linjen som er sammenhengende går over følgende eiendommer i Vågan og Vestvågøy kommuner.

VÅGAN KOMMUNE

Gnr.19, bnr. 2, 21.
Gnr.20, bnr. 4, 6, 16, 17, 24, 33, 38.
Gnr.49, bnr. 1, 2, 3, 4, 8, 9.
Gnr.49, bnr. Sameie 2, 3, 6, 7, 9.
Gnr.50, bnr. 8.
Gnr.50, bnr. Sameie 1, 2, 3, 8, 11, 19.
Gnr.58, bnr. 1.
Gnr.58, bnr. Sameie 1, 2, 4.
Gnr.59, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.
Gnr.60, bnr. 5, 6, 9, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 24, 29, 31, 33, 52, 67.
Gnr.60, bnr. Sameie 1, 4, 5, 6, 9, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 51, 52, 67, 76, 81, 92, 113.
Gnr.64, bnr. 1, 2, 4, 8, 9.
Gnr.64, bnr. Sameie 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13,14.
Gnr.65, bnr. 3, 5, 9, 11, 10, 13, 15, 16, 17, 21, 25, 26, 39, 42.
Gnr.65, bnr. Sameie 3, 5, 11, 12, 13, 37.

VESTVÅGØY KOMMUNE

Gnr.19,	bnr.	1, 3, 4, 5, 8, 9, 11.
Gnr.34,	bnr.	3, 2.
Gnr.35,	bnr.	1, 2.
Gnr.36,	bnr.	Sameie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 28, 31, 35.
Gnr.37,	bnr.	1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 14, 15, 21, 24, 30, 31
Gnr.38,	bnr.	9, 10, 16, 30, 40, 42, 48, 56.
Gnr.39,	bnr.	2, 4, 5, 12, 24.
Gnr.40,	bnr.	8, 43, 44.
Gnr.69,	bnr.	1, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 23.
Gnr.70,	bnr.	1, 2, 7, 10.
Gnr.71,	bnr.	1, 2, 6, 7, 9, 12.
Gnr.72,	bnr.	3, 7, 10.
Gnr.74,	bnr.	2, 3, 5, 6, 7, 9, 16.
Gnr.94,	bnr.	1, 2, 14.
Gnr.95,	bnr.	2, 4, 5, 7, 8.
Gnr.97,	bnr.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, ~~11~~*, 12, 13. * utgår
Gnr.98,	bnr.	1, 6, 10, 12, 13.
Gnr.98,	bnr.	Sameie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.
Gnr.120,	bnr.	1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11.
Gnr.121,	bnr.	1, 3, 5, 11, 12.
Gnr.121,	bnr.	Sameie bnr 3, 11, 12.
Gnr.122,	bnr.	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15, 18, 19, 22, 27, 30.
Gnr.122,	bnr.	Sameie bnr 7, 15.
Gnr.123,	bnr.	4, 11, 14, 31, 33.
Gnr.123,	bnr.	Sameie bnr 31, 33.
Gnr.141,	bnr.	1, 2.
Gnr.142,	bnr.	1, 2, 4.
Gnr.142,	bnr.	Sameie bnr 1, 2, 4.

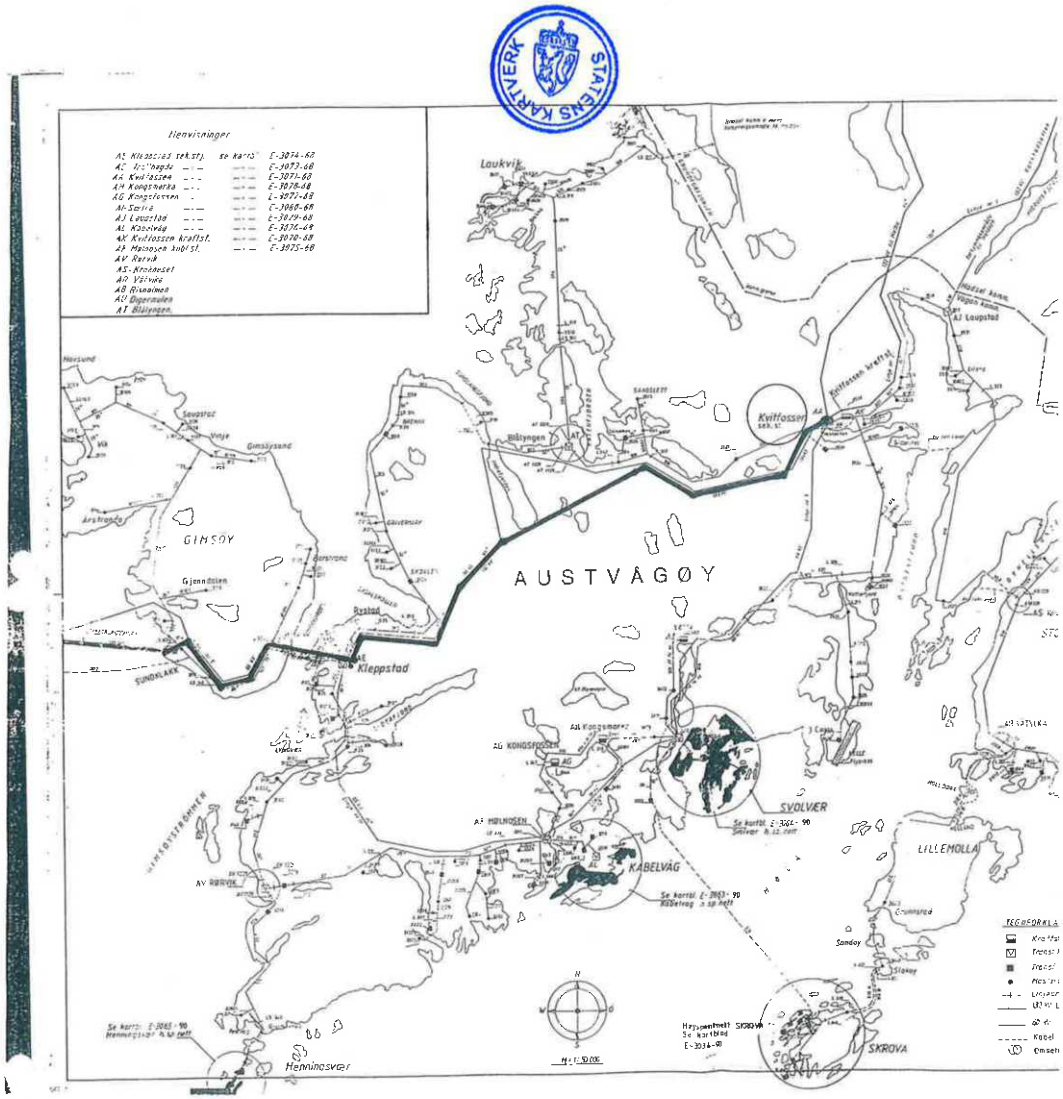
STATENS KARTVERK

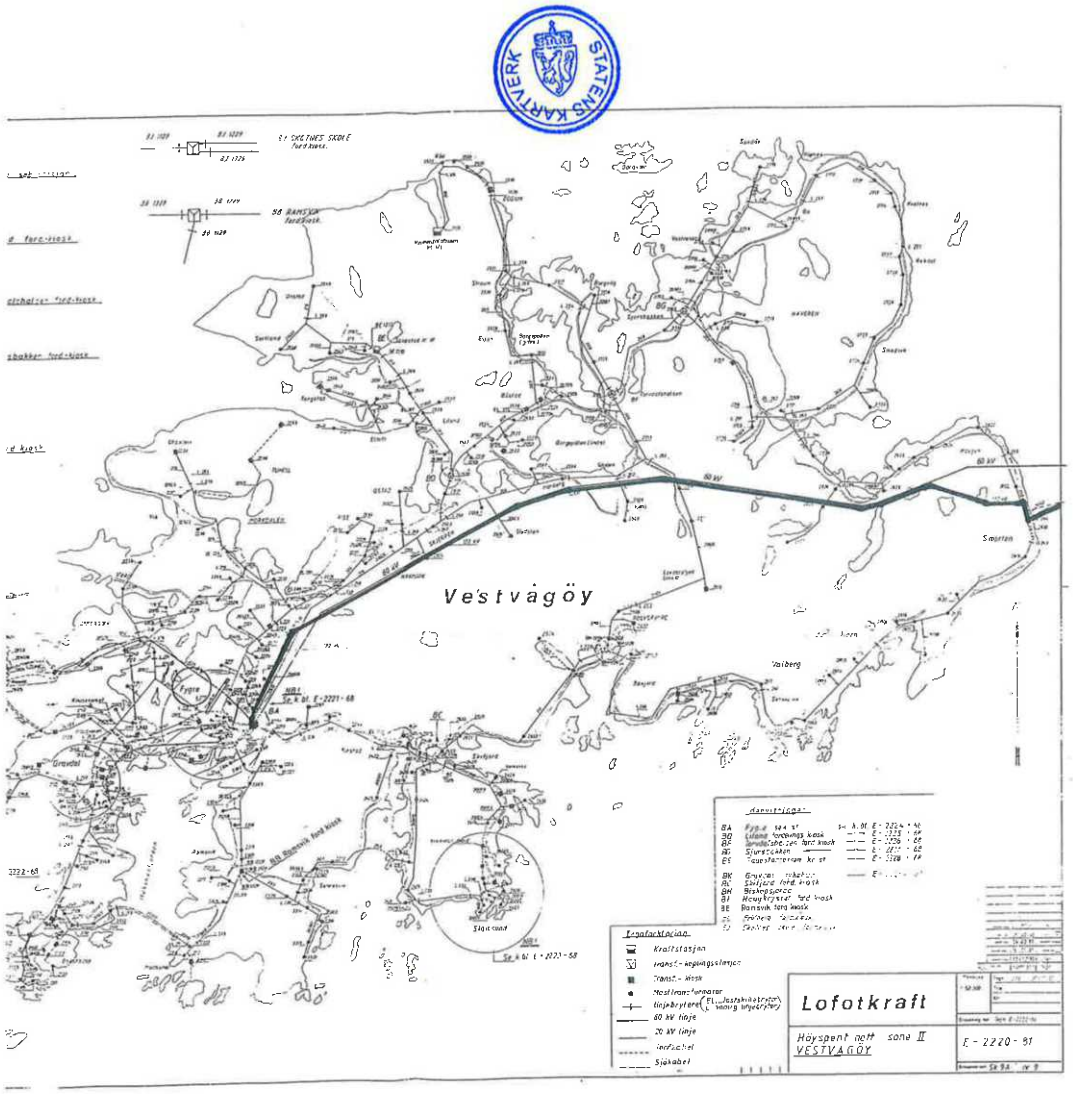
Følgende bilag vedlegges:

1. Kart over området med ledningstraccen inntegnet med rødt.
2. Konsesjonssøknad.
3. Konsesjonsdokument.
4. Erklæring fra Elektrisitetstilsynet.

Med hilsen
IS Lofotkraft
Leif Finsveen
Leif Finsveen
Direktør

Espen Thorvaldsen
Espen Thorvaldsen
Økonomisjef





I/S LOFOTKRAFT

Svolvær, 29. februar 1980
LR/mb

N V E
Elektrisitetsdirektoratet
Postboks 5091 - Majorstua
O S L O 3

SØKNAD OM KONSESJON FOR HØYSPENNINGSANLEGG I VÅGAN OG VESTVÅGØY KOMMUNER

Vi søker herved om konsesjon for bygging og drift av 132/66 kV kraftledning fra Kvitfossen sekundærstasjon i Vågan kommune til Fygle sekundærstasjon i Vestvågøy kommune.

./. Ledningstracéen er inntegnet med rødt på vedlagte kart datert 22.2.1980. Av kartet fremgår at ledningen skal bygges parallelt med bestående 66 kV ledning i en avstand som vil variere mellom 18 - 30 m. Unntak herfra er 2 steder henholdsvis ved Gimsøystrømmen, i en lengde av ca 3,5 km, og ved Indrefjorden / Vatnfjorden, i en lengde av ca 4,5 km, hvor 132 kV tracéen forlater bestående 66 kV ledning.
Ledningen vil få en total lengde på ca 54 km og skal bygges / isoleres for 132 kV driftsspenning, men skal (frem til 1990 - 95) drives med 66 kV.

Utførelse / tekniske data for anlegget

Ledningen skal bygges på tremaster med tretraverser og strekkes med FeAl nr. 120 i planoppheng.
I samtlige opphengspunkter skal det benyttes vanlige hengeisolatorer.
Faseavstanden skal være 4 m, men man skal ikke se bort fra at enkelte spenn vil få noe høyere faseavstand pga. lang spennlengde.
(Detaljprosjektering av ledningen pågår i disse dager ved firma A/S Betonmast.)

Ved Kvitfossen sekundærstasjon skal ledningen avsluttes i stasjonsveggen hvor det forefinnes utsparing for gjennomføringer. Likeså forefinnes 1 stk. ledig felt i stasjonens 66 kV koblingsanlegg hvor nødvendig utstyr vil bli montert.
Ved Fygle sekundærstasjon skal ledningen avsluttes i forankringsmast.

Nødvendig 66 kV koblingsanlegg (effektbryter, skillebrytere, strøm- og spenningstransformatorer) skal monteres utendørs. Videre strekkes ledningen i stasjonsveggen med gjennomføringer til bestående 66 kV samleskinner.

Over Gimsøystrømmen skal det legges jordkabel, type TXSP, 3 x 1 x 240 mm^2Al, 145 kV, i broen som f. t. er under bygging. Broen vil stå ferdig høsten 1981. Kabelens lengde vil bli ca 900 m og avsluttes på begge sider i Kabelmast / forankringsmast i en avstand av ca 40 - 50 m fra broendene.

Søknaden m/vedlegg sendes i 14 eksemplarer.

Med hilsen
I/S LOFOTKRAFT

Bjørnar Falch

Leiv Rolandsen

Kopi m/vedlegg:
Elektrisitetstilsynet, 6. distrikt
Postboks 217, 9401 Harstad

STATENS KARTVERK

SORENSKRIVEREN I LOFOTEN
POSTBOKS 27, 8301 SVOLVÆR
TELEFON 088 70 655
POSTGIRO 0808 5214374
BANKGIRO 4580 06 02444

REGISTRERING AV

ELEKTRISK KRAFTLEDNING

KVITFOSSEN - FYGLE

I Kraftledningsregistret ved Lofoten sorenskriverembete ble det av I/S Lofotkraft den 19.mars 1993 registrert følgende kraftledning:

132 KV kraftlinje fra Kvitfossen sekundærstasjon i Vågan kommune til Fygle sekundærstasjon i Vestvågøy kommune.

Kraftledningen går over følgende eiendommer:

SONE VÅGAN:
Gnr. 19,bnr. 2, 21
Gnr. 20 bnr. 4, 6, 16, 17, 24, 33 og 38
Gnr. 49 bnr. 1, 2, 3, 4, 8 og 9
Gnr. 50 bnr. 8
Gnr. 50 bnr. Sameie
Gnr. 58 bnr. 1
Gnr. 58 bnr. Sameie-Kleppstadheia
Gnr. 59 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13
Gnr. 60 bnr. 5, 6, 9, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 24, 29, 31, 33, 52, og 67
Gnr. 60 bnr. Sameie-brukere Sydalen
Gnr. 64 bnr. 1, 2, 4, 8 og 9
Gnr. 64 bnr. Sameie-brukere Sundlandsfjord
Gnr. 65 bnr. 3, 5, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 21, 25, 26, 39 og 42

SONE VESTVÅGØY:
Gnr. 19 bnr. 1, 3, 4, 5, 8, 9 og 11
Gnr. 34 bnr. 3 og 2
Gnr. 35 bnr. 1 og 2
Gnr. 36 bnr. Sameie-brukere Nedre Vold
Gnr. 37 bnr. 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 14, 15, 21, 24, 30 og 31
Gnr. 38 bnr. 9, 10, 16, 30, 40, 42, 48 og 56
Gnr. 39 bnr. 2, 4, 5, 12 og 24
Gnr. 40 bnr. 8, 43 og 44
Gnr. 69 bnr. 1, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14 og 23
Gnr. 70 bnr. 1, 2, 7 og 10
Gnr. 71 bnr. 1, 2, 6, 7, 9 og 12
Gnr. 72 bnr. 3, 7 og 10
Gnr. 74 bnr. 2, 3, 5, 6, 7, 9 og 16
Gnr. 94 bnr. 1, 2 og 14
Gnr. 95 bnr. 2, 4, 5, 7 og 8
Gnr. 97 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13
Gnr. 98 bnr. 1, 6, 10, 12 og 13

Gnr. 98 bnr. Sameie
Gnr. 98 bnr. Sameie-brukere Løvdal
Gnr.120 bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 og 11
Gnr.121 bnr. 1, 3, 5, 11 og 12
Gnr.121 bnr. Sameie bnr.3, 11 og 12
Gnr.122 bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15, 18, 19, 22, 27 og 30
Gnr.122 bnr. Sameie bnr.7 og 15
Gnr.123 bnr. 4, 11, 14, 31 og 33
Gnr.123 bnr. Sameie bnr.31 og 33
Gnr.141 bnr. 1 og 2
Gnr.142 bnr. 1, 2 og 4
Gnr.142 bnr. Sameie bnr.1, 2 og 4

Vil noen overfor eier av eller rettighetshaver i ledningene gjøre innsigelse mot adkomsten til den av hensyn til ledningen nødvendige benyttelse av grunnen, må erklæring herom være registrert på ledningens folium senest to år etter at melding om registrering av ledningene har vært innrykket i Norsk Lysingsblad. At fristen oversittes hindrer dog ikke at slik innsigelse gjøres gjeldende overfor den som ikke har vært i god tro, jfr. lov av 1.7.1927 § 6, 2. ledd.

Er der før ledningen ble registrert, rettsgyldig pådratt ledningen heftelser som etter loven krever registrering, beholder de sin fortrinnsrett såfremt de blir registrert innen to år etter melding om registrering av ledningen har vært innrykket i Lysingsbladet, jfr. lovens § 10.

LOFOTEN SORENSKRIVEREMBETE

STATENS KARTVERK

Sendes: Norsk Lysingsblad, Postboks 177, 8501 Narvik - til innrykk 1 - en - gang.

Lofotposten, 8300 Svolvær - til innrykk 1 - en - gang.

Lofoten sorenskriverembete, 23. mars 1993

B.Stokkan
bem.

Lofotkraft AS
Hovedkontor
Postboks 145, 8301 Svolvær. Telefon 76 07 10 66. Telefax 76 07 21 09.
Postgiro 0814 5962758. Bankgiro 4580 05 03314. Sparebanken Nord Norge.
Foretaksnr. 968019473.

Lofoten Sorenskriverembete
Postboks 27

8300 SVOLVÆR

DERES BREV:	VÅR REF:	DATO:
	G Strand	Fygle 16.03.94

KRAFTLINJE KVITFOSSEN – FYGLE

Ovenfornevnte kraftlinje ble registrert i linjeregistret 19 mars 1993, dagbok nr 1253.

Fra en av grunneierne, Per Arne Lie har vi fått melding om at kraftlinjen Kvitfossen – Fygle ikke krysser eller berører hans eiendom gnr. 97, bnr. 11 i Vestvågøy slik som det er registrert.
Vi ber om at dette blir rettet.

Kopi av dokumentet vedlegges.

Med vennlig hilsen,
for Lofotkraft AS

Gunnar Strand
Sonesjef

STATENS KARTVERK

Kopi: Per Arne Lie, 8360 Bøstad

MOTTATT
17 MARS 1994
LOFOTEN
SORENSKRIVEREMBETE

Sonekontor Fygle
Postboks 2, 8374 Fygle. Telefon 76 08 01 11. Telefax 76 08 04 40.
Sonekontor Reine
Postboks 85, 8390 Reine. Telefon 76 09 21 00. Telefax 76 09 22 82. Postgiro (inst.avd.) 0814 3106234

HOVDVEIEN 58

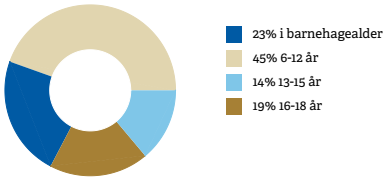
OFFENTLIG TRANSPORT

Bøstad Linje 741, 764	**2 min** 0.1 km
Leknes lufthavn	**16 min**
Svolvær lufthavn Helle	**57 min**

SKOLER

Bøstad skole (1-10 kl.) 125 elever, 10 klasser	**3 min** 2.3 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	**17 min** 15.2 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	**47 min** 48.4 km

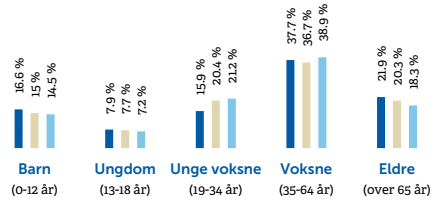
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**63%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bøstad	417	213
Kommune: Vestvågøy	11 566	5 917
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Borg vikingbarnehage (1-5 år) 31 barn	**4 min** 2.4 km
Eltoft barnehage (1-5 år) 24 barn	**8 min** 6.6 km
Bjørnhaugen barnehage (1-5 år) 26 barn	**16 min** 14.8 km

DAGLIGVARE

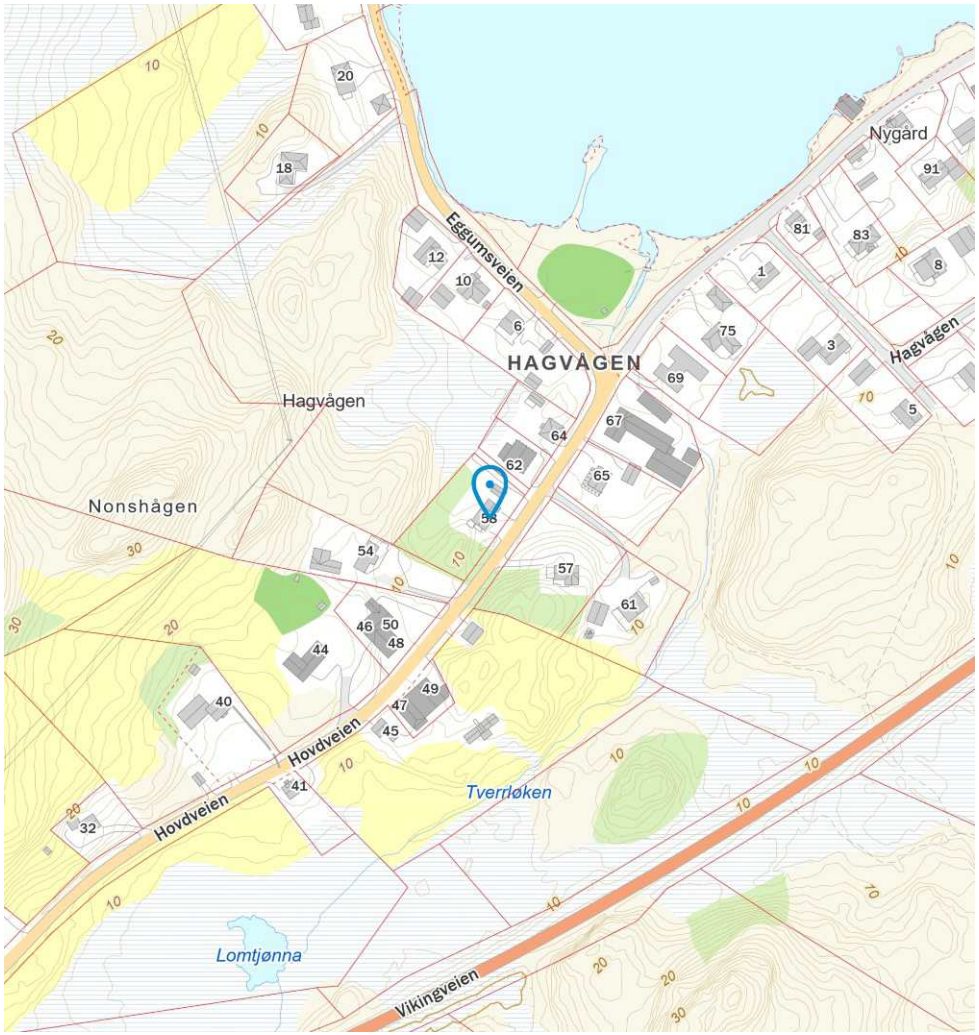
Spar Borg Post i butikk, PostNord	**3 min** 2.5 km
Coop Extra Leknes Post i butikk, PostNord	**16 min** 14.6 km

SPORT

Bøstad skole Ballspill, fotball	**3 min** 2.3 km
Blesthallen Aktivitetshall	**3 min** 2.4 km
Feel24 Leknes	**15 min**
Lofoten Helsetrim	**16 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

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

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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

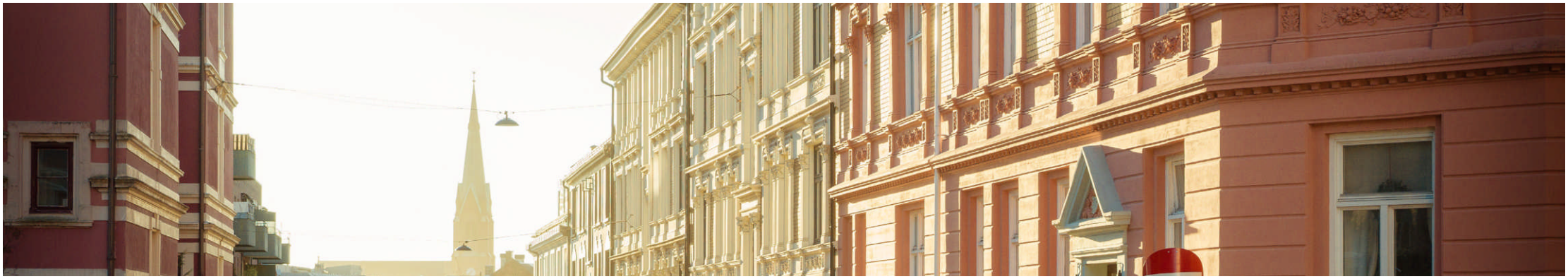
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 17240138 / Sandra Jakobsen, tlf. 480 56 615
Hovdveien 58, 8360 Bøstad.
Gnr. 91, Bnr. 20, Vestvågøy kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 9 400,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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: 17240138
Salgsoppgaven er sist oppdatert 24.02.2025

Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler

480 56 615
sandra.jakobsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no