

Velkommen til

Lilleskånland 65
9440 Evenskjer

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lilleskånland 65
9440 Evenskjer

Innholdsrik familiebolig med 5 soverom - stor tomt, dobbelgarasje og utebod - meget solrik og barnevennlig beliggenhet

Denne familieboligen ligger i et etablert og rolig område som nesten utelukkende består av eneboliger, med umiddelbar nærhet til skog og mark. Huset er fordelt over tre plan og byr på rikelig med plass. Første etasje har en romslig stue med en Jøtul vedovn som gir god varme, et praktisk kjøkken, ett soverom og to bad. Fra stuen er det utgang til en av eiendommens terrasser. Andre etasje inneholder fire soverom og har utgang til en balkong. I tillegg har boligen en stor kjeller med rikelig lagringsplass i flere boder. Eiendommen har en stor, opparbeidet tomt med belegningsstein på gårdsplassen som leder til en dobbelgarasje. Beliggenheten er praktisk med kort vei til busstopp og bare 15 minutters kjøring til Harstad/Narvik lufthavn.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 100 000
Omkostninger	kr	78 590
Totalpris inkl. omk.	kr	3 178 590
BRA/BRA-i		258 m² / 191 m²
Antall soverom		5
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1960
Tomt		1 282 m² eiet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lilleskånland 65, 9440 Evenskjer

Registerbetegnelse
Gnr. 15, Bnr. 42, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 100 000,-
Omkostninger	kr	78 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 178 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 195 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 77 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 78 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 236,- pr. år 2026
I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
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.

Vannavgift årlig pr. 2026 kr. 1.000,-
Det er pr. i dag ikke kostnader knyttet til brøyting eller vedlikehold av vei til boligen.

Areal
BRA - i: 191 m²
BRA - e: 67 m²
BRA totalt: 258 m²
TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Loft: 50 m²,
1: 91 m²,
Kjeller: 50 m²

Garasje
Etasje: 42 m²

Utebod
Etasje: 25 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har dobbelgarasje med to leddporter, hvorav én har elektrisk åpner. I tillegg er det parkering på egen tomt med belegningsstein på innkjørsel/gårdsplass. Det er ikke montert elbil-lader.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 282 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 28.08.2026 av Tjeldsund kommune.

Eiet tomt. Relativt flat tomt, opparbeidet med grøntareal og spredt beplanting. Innkjørsel og gårdsplass er belagt med belegningsstein. Eiendommen har gode solforhold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Tomten er nylig oppmålt og grensejustert av Tjeldsund kommune, tomtegrense følger stakittgjerdet mot øst og er under tinglysing. Oppgitt tomteareal er korrekt og oppmålt fra kommunen.

Byggegrunn:
Byggegrunn er ukjent. Ifølge tilgjengelige kartdata består området av marine strandavsetninger og ligger innenfor marin grense. Eiendommen ligger innenfor område registrert i NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Kartregistreringen dokumenterer ikke at det faktisk forekommer kvikkleire på eiendommen.

Fuktsikring og drenering:
Det er ukjent drenering av boligen. Med ukjent alder. Dreneringen rundt boligen er av ukjent alder og utførelse.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen har kjeller i betong og gulv på grunn i betong.

Terrengforhold:
Terrenget på boligens øverside, har slakt fall mot boligen. Det medfører at eventuell dreneringsfunksjon blir utsatt for unødvendig belastning av overflatevann. I dag anbefales det fall på 1:50, 3 meter ut fra muren.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Boligen har privat vannforsyning og er opplyst å ha privat septik. Utvendig vann og avløp vurderes å være fra byggeår. Boligen er tilkoblet privat vannverk. Eiendommen har privat avløpsanlegg/septik. Ifølge kommunale opplysninger er eiendommen omfattet av kommunal slamtømming hvert 2. år.

Byggeår
1960 ifølge kommunen. Tilbygg ca 1978 og 1989. Garasje oppført ca 1979. Ukjent byggeår for uthus.

Innhold
Frittliggende enebolig over to etasjer med kjeller. Boligen består av følgende rom:

Kjeller
BRA-i 50 m²: Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, annet rom med sluk.

1. etasje
BRA-i 91 m²: Vindfang, toalettrom, gang, bad, stue, kjøkken, soverom, bad 2.

Loft
BRA-i 50 m²: Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4.

Videre har boligen utgang til en veranda og en terrasse over inngangspartiet på totalt 43 m².

På eiendommen er det også en frittstående garasje på 42 m² (BRA-e) og en utebod på 25 m² (BRA -e).

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 19.11.1958 for opprinnelig bolig, samt godkjente tegninger datert 23.06.1989 for tilbygg. Dagens planløsning er endret i forhold til disse. På loft er det soverom hvor opprinnelig bad er inntegnet. Vegg mellom stue, kammers og kjøkken i hovedetasje er fjernet/delvis fjernet, slik at kammers er dagens spisestue i åpen løsning. Tilbygg på inngangsparti er uten rombenevnelse og det kan derfor ikke verfiseres. Tegninger av boligens tilbygg på stue som inneholder soverom og bad har endret løsning, hvor bad er utvidet.
Boligens fasade er endret mht type vinduer, størrelse på vinduer og vindusplassering.

Det foreligger tegninger av garasje, tegningene er ikke datert.
Det foreligger ikke tegninger av utebod.

Standard
Enebolig oppført i ca 1960 og påbygd i 1978 og 1989, med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet har seksjonsinnredning med slette, lyse fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål. Det er fliser på vegg mellom benkeplate og overskap, samt mekanisk avtrekk ført direkte ut gjennom vegg. Rommet er utstyrt med frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Bad 1. etasje:
Badet i første etasje har flislagte vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Innredningen består av servantskap med skuffer og skap, overskap og speil på vegg. Rommet er videre utstyrt med toalett, dusjkabinett og mekanisk avtrekk ut gjennom vegg.

Bad 2 1. etasje:
Bad 2 har flislagte vegger, flislagt gulv og hvitmalte himlingsplater. Innredningen består av benkeskap og benkeplate med nedfelt servant, overskap og speil. Rommet er utstyrt med badekar, opplegg for vaskemaskin, stråleovn for oppvarming og naturlig ventilering via ventil i vegg.

Toalettrom:
Toalettrommet har laminat på gulv, malte bygningsplater på vegger og malt himling. Rommet er utstyrt med klosett, servant, mekanisk avtrekk via veggventil og et vindu.

Vaskekjeller:
Vaskekjelleren er plassert i kjelleren og har støpt betonggulv, vegger av pusset mur og betong, samt trepanel i himling. Rommet er utstyrt med to vannuttak på vegg, sluk i gulv og naturlig avtrekk.

Overflater:
Gulv: Laminat, parkett, fliser og betong.
Vegger: Malte bygningsplater, fliser, tapetserte bygningsplater, trepanel og betong.
Himling: Himlingsplater, panel og slettmalte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Trebjelkelag med ukjent isolasjonsnivå mellom etasjene. Gulv på grunn av betong i kjeller med ukjent isolasjonsnivå og fuktsikring.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret med feieluke etablert i kjeller, heldekkende pipebeslag over tak og takstige i metall. Det er montert en Jøtul vedfyringsovn i 1. etasje.

Innvendige trapper:
Trapp til loft har malte vanger og rekkverk på én side, samt trinn belagt med laminat. Trapp mellom kjeller og hovedetasje er oppført som en enkel tretrapp med åpne opptrinn.

Innvendige dører:
Boligen har malte, formpressede innerdører.

Vannledninger:
Boligen har innvendige vannrør i kobber av varierende alder. Hovedstoppekran er plassert i kjeller.

Avløpsrør:
Boligen har avløpsledninger av plast med ukjent alder.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegger og vinduer, samt mekanisk avtrekk på kjøkken, bad og toalettrom.

Varmtvannstank:
Oso varmtvannsbereder på 198 liter fra produksjonsår 2014 er plassert i kjeller.

Elektrisk anlegg:
Boligen har åpent elektrisk anlegg og to sikringsskap med automatiske sikringer.

Lagring:
Lagringsplass på kaldloft/loftsrom samt fire boder i kjeller. Eiendommen har videre en frittstående garasje på 42 m² oppført i 1979 med to leddporter (hvorav én med elektrisk åpner) og ytterdør i tre, samt en frittstående utebod på 25 m² inndelt i to rom med tre vinduer og ytterdører i tre.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Pipe og ildsted: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Sotluken er pusset eller malt fast, og det er derfor ikke mulig å åpne den.
- Kjeller Annet rom med sluk - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Dette er ikke ensbetydende med at våtrommet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Terrassegulvet er dekket med plastfliser, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene for det underliggende tekkesjiktet. Tekkingen kunne derfor ikke kontrolleres i sin helhet ved befaringen. Synlige deler av tekkingen langs kantene viser tegn til aldring og tilsmussing, mens skjulte områder ikke lar seg vurdere uten demontering av overliggende fliser. Skader eller svakheter i tekkingen på utilgjengelige områder kan ikke vurderes uten ytterligere undersøkelser. Konstruksjonen er bygget inn, og det er dermed ikke mulig å vurdere lufting av konstruksjonen.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er påvist manglende bortledning av takvann ved grunnmur. Det er observert manglende sammenføyning av taknedløp ved inngangsparti. Plastrenner er gamle, mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er registrert stedvis stor slitasje på kledningen. Lufting av kledningen er ikke i henhold til dagens byggskikk.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Konstruksjonen er av eldre dato. Selv om det ikke ble registrert tegn til skader ved befaringen, må det påregnes økt risiko for skjulte svakheter og fremtidig vedlikeholdsbehov som følge av alder. Det ble ikke registrert lufting av kaldtaket ved befaring. Manglende lufting er ikke uvanlig for byggets alder. Manglende ventilering kan medføre redusert uttørkingsevne og økt risiko for kondens- og fuktrelaterte skader over tid.
- Vinduer: Det er ikke registrert tilfredsstillende beslagløsning over vinduet. Mangelfull beskyttelse mot nedbør kan medføre økt fuktbelastning på vinduskonstruksjon, omramming og tilstøtende veggkonstruksjon.
- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er registrert behov for justering av enkelte dører, da de er utfordrende å åpne eller lukke.
- Innvendig - Overflater: Det er registrert avflakking av maling på kjellergulv, stedvis oppsprekking av laminat, samt bruksmerker på vegger.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Det gjøres oppmerksom på at kun enkelte rom er kontrollert. Avvik er i hovedsak registrert i stue og gang på loft.
- Rom Under Terreng: Måleresultatene indikerer forhøyet fuktinnhold i konstruksjonen og gir økt risiko for fuktskader, råteutvikling og mikrobiell vekst.
- Kjellertrapp: Trappen har bratt stigning og åpne opptrinn. Utførelsen avviker fra dagens anbefalte krav til trappesikkerhet, men forholdet er vanlig for byggets alder.
- 1. Etasje Bad - Overflater Gulv: Tilgjengelige deler av gulvet er målt til å være tilnærmet uten fall.
- 1. Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". TG2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon på utført uavhengig kontroll, samt at sluket ikke var tilgjengelig for inspeksjon.
- 1. Etasje Bad 2 - Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er registrert manglende fliser under vask. Deler av flisleggingen bærer preg av å være utført av ufaglært. Blant annet med tanke på inndeling av fuger.
- 1. Etasje Bad 2 - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig

topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- 1. Etasje Bad 2 - Sluk, membran og tettesjikt: Det foreligger ikke dokumentasjon for utførelsen av våtrommet. Det er registrert manglende fliser og membran under servant ved rørgjennomføringer, noe som medfører økt risiko for fuktskader i dette området.
- 1. Etasje Bad 2 - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Deler av røranlegget er fra byggeåret, og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Vannrør ved hovedstoppekran har ukjent isolasjonstype, nærmere undersøkelser anbefales for å utelukke isolasjon med etternittmateriale.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Varmtvannstank: Varmtvannsberederen er fra 2014 og har en merkeeffekt på 1,95 kW. Berederen er elektrisk tilkoblet via vanlig stikkontakt. Forutsatt at berederen ble installert etter at NEK 400:2014 trådte i kraft, er utførelsen ikke i samsvar med kravene som gjaldt på installasjonstidspunktet.
- Andre installasjoner: TG2 settes på bakgrunn av ukjent alder da det medfører usikkerhet rundt restlevetid. Varmepumper har forventet brukstid på 10-12 år.
- Fuktsikring og drenering: Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur. Det er ikke registrert synlig vortepapp på grunnmuren. Det er målt forhøyede fuktverdier i rom under terreng, noe som indikerer mulig svikt i dreneringen.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert sprekker i mur. Det er stedvis avflassing av maling og murpuss.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Det anbefales å etablere fall fra boligen på 1:50, 3 meter ut fra grunnmuren. Dette for å hindre at overflatevann unødvendig belaster dreneringssystemet.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeåret. TG2 settes på bakgrunn av alder, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
- Oljetank: Det foreligger ikke dokumentasjon på at oljetanken er fjernet, og det er derfor usikkert om den fortsatt befinner seg på eiendommen. Dette medfører økt usikkerhet knyttet til eventuelle miljømessige og økonomiske konsekvenser.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Kjeller Annet rom med sluk - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
- Septiktank: Kommunale opplysninger opplyser at boligen har privat septik. Septiktank er ikke vurdert av takstmann. Nærmere undersøkelser anbefales.

Helse, miljø og sikkerhet
- Åpninger i rekkverk innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse: Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverk på innvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Håndløper på innvendig trapp: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder på innvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder på utvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Selger eiendom på fullmakt fra vår mor.

Egenerklæringen er fylt ut av fullmektig, og selger har begrenset kunnskap om eiendommen. Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom med fullmakt. Det må legges til grunn at ingen av de fullmektige har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Så lenge de fullmektiges kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekking med profilerte stålplater. Taktekking på terrassen er dekket av plastfliser og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon. På de synlige områdene fremstår tekkingen som eldre glassfibermateriale. Takkonstruksjonen er utført som sperretak med synlige sperrer og undertak av bordkledning. Konstruksjonen er tilgjengelig for visuell inspeksjon fra loftsrommet. Loftsrommet benyttes til lagring. På grunn av lagrede gjenstander var deler av konstruksjonen begrenset tilgjengelig for inspeksjon.

Nedløp og beslag:
Pipebeslag av metall. Fastmontert takstige. Takrenner og nedløp av plast og metall.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med ukjent isolasjonsnivå. Utvendig kledd med stående kledning. Innvendig kledd med bygningsplater.

Vinduer:
Vinduer med malte trekarmer. 2-lags glass fra 2004, 2005, 2009, 2010 og 2021. 3-lags glass fra 2011 og 2021.

Dører:
1 stk. ytterdør i treverk med glassfelt, 2-lags glass fra 2001. 1 stk. malt balkongdør med glassfelt, 2-lags glass fra 2014. 1 stk. malt balkongdør med glassfelt, 2-lags glass fra 2004.

Balkonger/terrasser:
Veranda med konstruksjon av impregnert trevirke. Dekke av trevirke. Deler av konstruksjonen er bygget inn og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Terrasse over inngangsparti. Rekkverk av metall. Dekke av plastfliser. Tekking av ukjent materiale og alder.

Utvendige trapper:
Trapper bygget av trevirke. Dekke av trevirke.

Garasje:
Garasje med sperretak tekket med profilerte stålplater. Vegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående panel, innvendig kledd med bygningsplater. Ukjent isolasjonsnivå. Ringmur i betong. Betonggulv med ukjent isolasjonsnivå og fuktsikring. Bygget har 2 leddporter og ytterdør i tre. En av portene har elektrisk åpner. Byggeår 1979.

Utebod:
Utebod med sperretak tekket med profilerte stålplater. Vegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående panel, innvendig kledd med bygningsplater. Ukjent isolasjonsnivå. Betonggulv med ukjent isolasjonsnivå og fuktsikring. Bygget har 3 vinduer med 2-lags glass, ytterdør i tre og en hjemmelaget dør. Uteboden er delt av med skillevegg i midten. Byggeår ukjent.

Beliggenhet
Eiendommen har en fin beliggenhet på Lilleskånland i Tjeldsund kommune, i et rolig og etablert boligområde med god utsikt over deler av Tjeldsundet og de omkringliggende naturområdene. Tomten har gode solforhold gjennom dagen. Fra eiendommen er det etablert sammenhengende gang- og sykkelvei hele veien inn til kommunesenteret på Evenskjer, slik at du trygt og enkelt kan ta deg til fots eller på sykkel til hverdagens gjøremål.

På Evenskjer finner du et komplett tilbud av hverdagsfasiliteter og offentlige tjenester. For barnefamilier ligger Skånland skole for 1. til 10. trinn og Evenskjer barnehage i nærområdet, begge tilgjengelig innenfor en kort sykkeltur eller få minutters biltur. Dagligvarehandelen gjøres smidig hos enten Rema 1000 eller Coop Extra, og i sentrum finner du også apotek, vinmonopol spisesteder og øvrig servicetilbud.

For den tur- og friluftsglade byr nærområdet på rike turmuligheter gjennom hele året. Like ved boligen på Lilleskånland er det direkte utgangspunkt til turstinettverket i Kollanområdet samt den lokale lysløypa, som gir flotte rammer for både fotturer, løping og preparerte skiløyper vinterstid. På Evenskjer finnes også et aktivt idrettsmiljø med Skånland idrettsanlegg, Skånlandhallen med svømmebasseng og klatrevegg, samt treningssenter og gratis utlån av friluftsutstyr via BUA.

Nærmeste bussholdeplass på Lilleskånland ligger en kort gåtur fra boligen og gir forbindelser med lokale bussruter. Beliggenheten er samtidig gunstig for pendlere og reisende, med omtrent et kvarters kjøretur til Harstad/Narvik lufthavn på Evenes og cirka 17 kilometer til Norges brannskole på Fjelldal. Bykjernen i Harstad med et bredere utvalg av handel, kulturliv og byfasiliteter nås på rundt en halvtimes biltur.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Boligen er oppført ca 1960, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger godkjente tegninger for enebolig (Type 13+) datert 19.11.1958. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse

kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg:
Det foreligger melding om mindre byggearbeide for tilbygg til bolig, datert 23.06.1989. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
Det foreligger byggetillatelse for nybygg garasje, datert 08.06.1979. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Utebod:
Frittstående utebod på eiendommen. Det er ikke fremlagt tegninger eller annen dokumentasjon for denne boden. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Varmepumpe, Jøtul vedfyringsovn i 1. etasje, elektriske varmekabler i gulv på bad og stråleovn på bad 2.

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.

Det har tidligere vært oljetank på eiendommen, og det er ukjent om tanken er fjernet.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd E (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Det er fiber innlagt i boligen.

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

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

Eiendommen har aktsomhetsgrad moderat til lav for radon.

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

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel Skånland kommune, vedtatt 07.02.2008. Arealbruken er i planen avsatt til LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde) med bestemmelser om spredt boligbebyggelse, innenfor felt SB10 Lilleskånland.

Planbestemmelsene for feltet angir blant annet:
- Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, fargebruk m.m. utformes i samsvar med stedlig byggeskikk.
- Det tillates oppført 10 nye boliger i området.
- Oppføring av 4 boliger eller mer samtidig i klynge utløser krav om bebyggelsesplan.
- Byggegrense mot vassdrag skal være minimum 10 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann. For dette området er det registrert reindriftsinteresser (vårbeite).

I henhold til kommuneplanen ligger eiendommen i et område (SB10 Lilleskånland) hvor det finnes registrerte kulturminner som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Dette gjelder blant annet graver fra jernalder og en gårdshaug. Tiltak som kan påvirke slike kulturminner må avklares med kulturvernmyndighetene før igangsetting.

Eiendommen grenser mot et område registrert som vernskog. Vernskog er skog som tjener som vern mot naturskader, og formålet kan medføre restriksjoner på hogst og andre tiltak.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred iht. NVEs kart. I tillegg ligger eiendommen i et område med moderat til lav aktsomhet for radon iht. NGUs kart.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent.

I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.

Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, hhv. www.stralevernet.no og www.ngu.no.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via kommunal vei til kryss, grusvei på ca 20 meter er privat og brøytes av en nabo. Det betales pr. i dag ikke brøytekostnader, men ny eier må påregne deling av kostnader for brøyting for fremtiden.

Det foreligger ikke tinglyst rettighet for adkomst via privat vei (fra postkassestativ og til innkjørsel bolig).

Eiendommen har privat avløpsanlegg med septiktank. Septiktank har ukjent størrelse og alder, og er plassert på tomten. Det foreligger kommunal slamtømming hvert 2. år.

Eiendommen er tilknyttet privat fra Søndre Lilleskånland vannlag. Årlig avgift kr. 1.000,- som faktureres en gang pr år. Vannverket er drevet på dugnad. Det per tiden sendt ut melding om kokepåbud på vannet for alle abonnenter, og vannverket vurderer tiltak for å montere renseanlegg. Montering av renseanlegg er ikke fastsatt og vil avgjøres i tiden fremover. Det opplyses at vannlaget har midler på konto og det er ikke nødvendig med ekstra innbetalinger i forbindelse med oppgradering. Det foreligger ikke vedtekter fra vannlaget.

Det foreligger et tinglyst dokument fra 1959 som gir eiendommen rett til å legge vann- og kloakkledninger over annen eiendom i den utstrekning dette er nødvendig. Eier er ansvarlig for eventuell skade som ledningene påfører de berørte eiendommene.

Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Skattemessig formuesverdi
Eiendomsskatten utgjør 1,5 promille av eiendomsskattegrunnlaget på kr 1 418 900 i 2026.
kr 583 215,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 332 859,-.














SAMSUNG
ecobubble











Plantegning



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.

Plantegning

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Torny M Holmgren

Heftelser og servitutter
Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 664
Dato: 24.03.1959
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,3 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 30-06-2026 av Asbjørn Dahlberg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 30.06.2026
- Selgers egenerklæring datert 24.08.2026
- Energiattest datert 02.09.2026
- Bygningstegninger datert 18.11.1958
- Matrikkelrapport datert 28.08.2026
- Grunnkart datert 23.06.2026
- Kommuneplankart datert 23.06.2026
- Reguleringsplankart datert 23.06.2026
- Reguleringsbestemmelser
- Tinglyste erklæringer datert 21.08.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

LILLESKÅNLAND 65

Nabolaget Evenskjer - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 69/100

OFFENTLIG TRANSPORT

Damsgård	**2 min**
Linje 12, 210, 220	0.2 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**14 min**

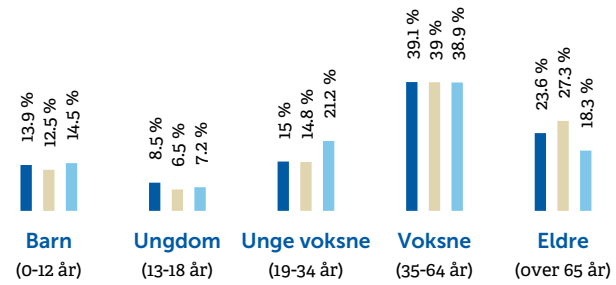
SKOLER

Skånland skole (1-10 kl.)	**19 min**
220 elever, 16 klasser	1.7 km
Stangnes Rå videregående skole	**28 min**
600 elever, 40 klasser	28.4 km
Heggen videregående skole	**32 min**
480 elever, 18 klasser	30 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Evenskjer	**13 min**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Evenskjer	1 139	557
Dielddanuorri kommune	4 201	2 227
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Evenskjer barnehage (1-5 år)	**3 min**
56 barn	2.1 km
Sørhusan barnehager Avd Gausvik (2-4 ...	**10 min**
8 barn	9.8 km
Sørhusan barnehager Avd Fauskevåg...	**13 min**
16 barn	13.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Evenskjer	**14 min**
Post i butikk	1.2 km
Coop Extra Evenskjer	**16 min**
PostNord	1.4 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

STØYNIVÅET

Lite støynivå 95/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

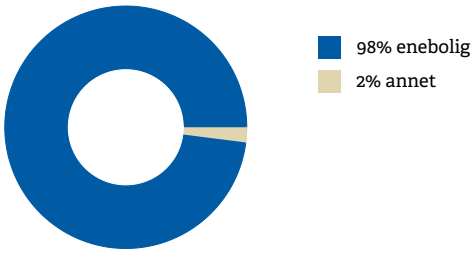
GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Skånland idrettsanlegg Fotball	**18 min** 1.6 km
Elvemo Ballbinge Ballspill	**21 min** 1.9 km
Kondis Treningssenter Evenskjer	**18 min**

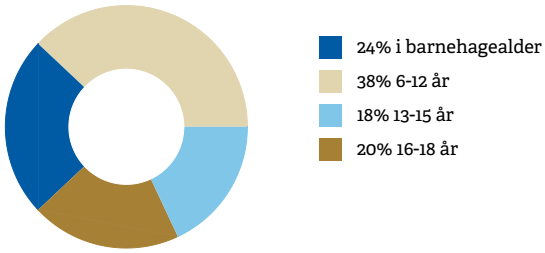
BOLIGMASSE



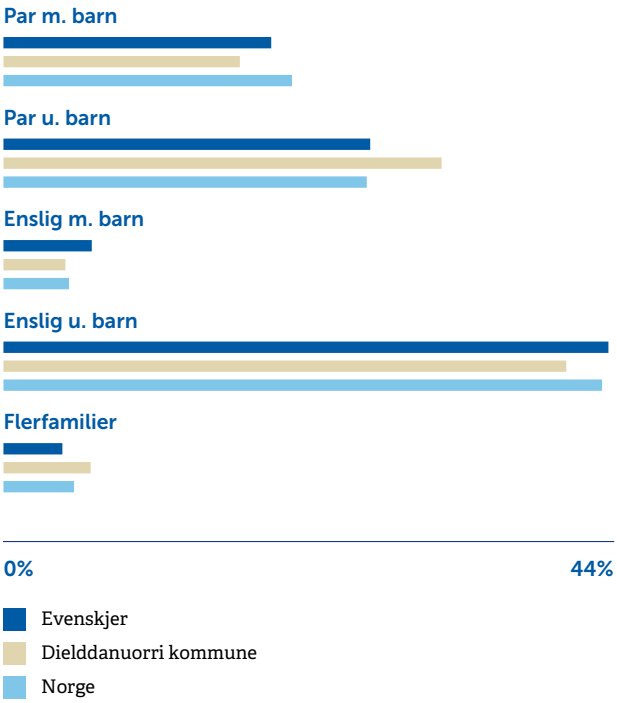
VARER/TJENESTER

AMFI Kanebogen	**26 min**
Vitusapotek Evenskjer	**16 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



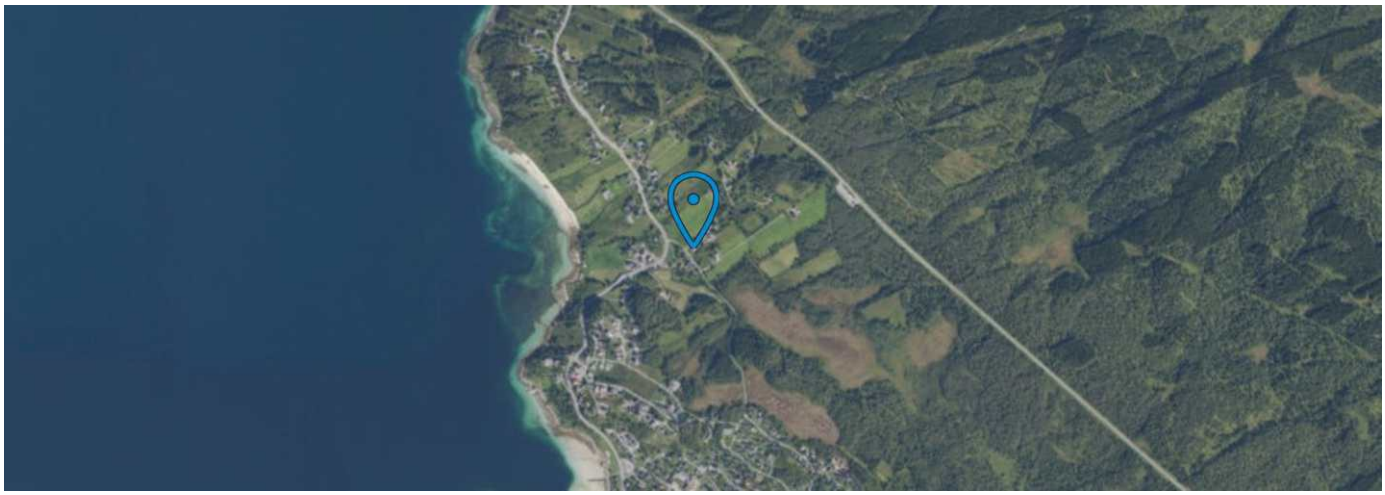
FAMILIESAMMENSETNING

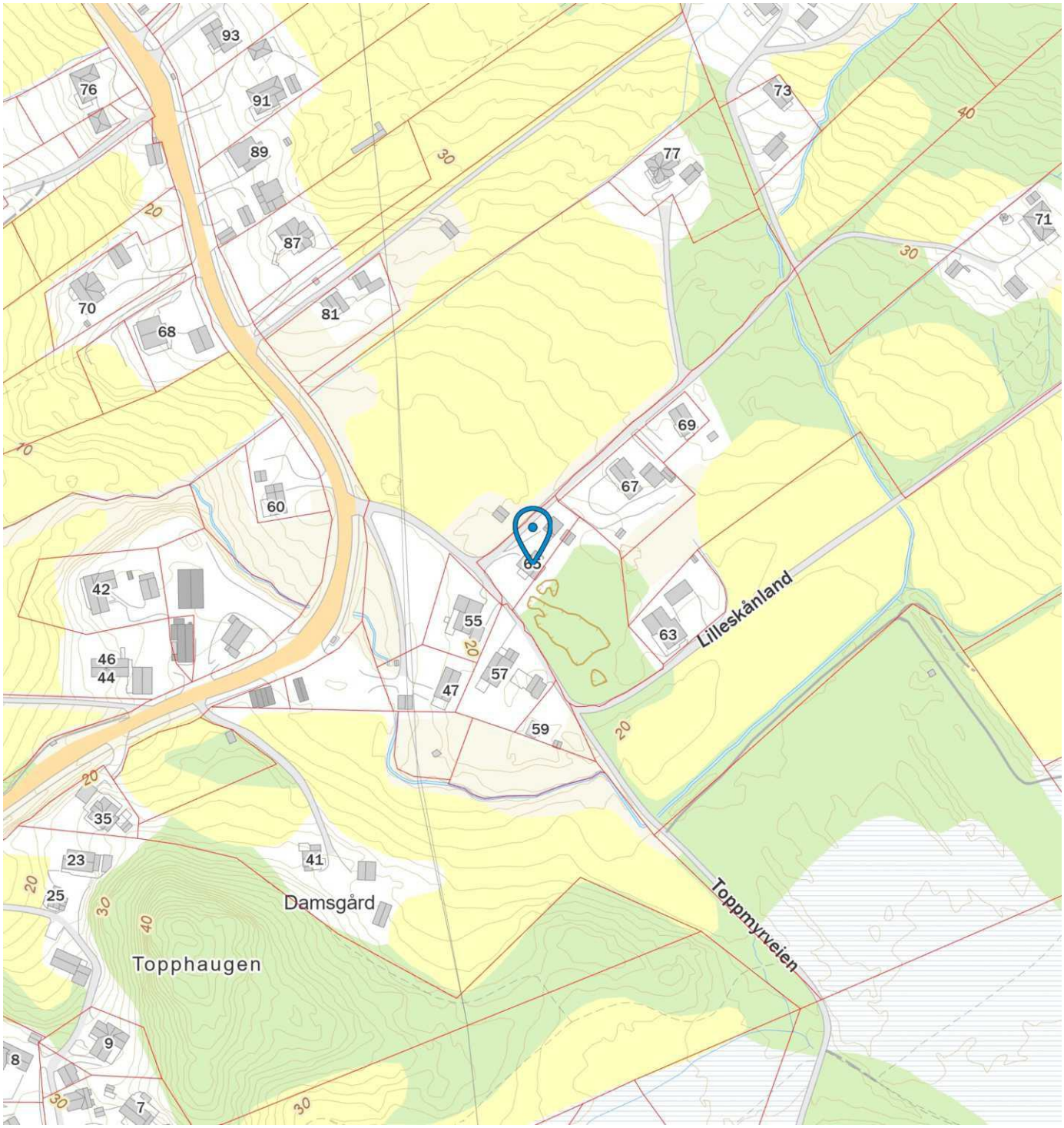


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**4%**

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





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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
TJELDSUND kommune
gnr. 15, bnr. 42

Markedsverdi

3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 258 m² BRA-i: 191 m²



Befaringsdato: 25.05.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18994-1662 **Eiendomsverdi ref nr:** PH5060

Autorisert foretak: Paulsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Vegar Eskil Paulsen **Vår ref:** Asbjørn Dahlberg

PAULSEN TAKST

Medlem av Norsk takst

E ENERGIMERKE

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

Norsk takst

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

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

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

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

Paulsen Takst AS

Paulsen Takst AS har hovedkontor i Kongsvik i Tjeldsund Kommune, med avdelingskontor i Harstad, Lødingen og Andøya. Vi har alle lang erfaring innenfor hvert vårt fagfelt, og kan tilby en solid tjeneste også tverrfaglig. Vårt nedslagsfelt er Nordland, Troms og Finnmark, men leverer også tjenester i hele landet. Alle takstmennene er medlem i Norsk Takst.
Vi har følgende sertifikater i Norsk Takst:
Erlend Knutsen: Tilstandsrapportering, Låne- og verdi, Skade og Skjønn.
Vegar Paulsen: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skjønn, Skade, Næring, Naturskade og Landbruk.
Kenneth Behrens: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skade og Næring.
Asbjørn Dahlberg: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, og Skade.
Sigbjørn Skovro: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skade, El-kontroll bolig/næring, og El-takst.
Robin Ridderseth: Termografering, El-kontroll bolig, El-kontroll næring og El-takst. Robin er også installatør i egen bedrift.



Rapportansvarlig



Vegar Eskil Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
vegar@paulsentakst.no
480 14 122

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Lilleskånland i Tjeldsund Kommune. Det er gangavstand inn til Evenskjer med butikker, skole, barnehage og offentlige tjenester. Sykkel og gangsti hele veien inn til Evenskjer. Boligen har normal utsikt over deler av Tjeldsundet og omkringliggende områder. Eiendommen har gode solforhold.
Det er ca. 30 km. inn til Harstad by, ca. 16 km. til Harstad/Narvik lufthavn Evenes og ca. 17 km. til Norges Brannskole på Fjelldal.
Normal standard ut ifra alder/konstruksjon. Boligen er normalt vedlikehold, ytterligere vedlikehold bør påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Taktekking:
Taktekking med profilerte stålplater.
Taktekking på terrassen er dekket av plastfliser og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
På de synlige områdene fremstår tekkingen som eldre glassfibermateriale.

Nedløp og beslag:
Pipebeslag av metall.
Fastmontert takstige.
Takrenner og nedløp av plast og metall.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med ukjent isolasjonsnivå.
Utvendig kledd med stående kledning.
Innvendig kledd med bygningsplater.

Takkonstruksjon:
Takkonstruksjonen er utført som sperretak med synlige sperrer og undertak av bordkledning.
Konstruksjonen er tilgjengelig for visuell inspeksjon fra loftsrommet.
Det ble ved befaring ikke registrert tegn til vesentlige deformasjoner nedbøyninger eller skader på synlige konstruksjonsdeler.

Loft:
Loftsrommet benyttes til lagring.
På grunn av lagrede gjenstander var deler av konstruksjonen begrenset tilgjengelig for inspeksjon.

Vinduer:
Vinduer med malte trekarmer.
2-lags glass fra 2004, 2005, 2009, 2010 og 2021.
3-lags glass fra 2011 og 2021.

Dører:
1 stk. ytterdør i treverk med glassfelt, 2-lags glass fra 2001.
1 stk. malt balkongdør med glassfelt, 2-lags glass fra 2014.
1 stk. malt balkongdør med glassfelt, 2-lags glass fra 2004.

Veranda:
Veranda med konstruksjon av impregnert trevirke.
Dekke av trevirke.
Deler av konstruksjonen er bygget inn og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Terrasse:
Terrasse over inngangsparti.
Rekkverk av metall.
Dekke av plastfliser.
Tekking av ukjent materiale og alder.

Utvendige trapper:
Trapper bygget av trevirke.
Dekke av trevirke.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
Gulv: Laminat, parkett, fliser og betong.
Vegger: Malte bygningsplater, fliser, tapetserte bygningsplater, trepanel og betong.
Himling: Himlingsplater 60 x 120 cm, panel og slettmalte plater.

Etasjeskiller og gulv på grunn:
Trebjelkelag med ukjent isolasjonsnivå mellom etasjene.
Gulv på grunn av betong i kjeller. Ukjent isolasjonsnivå og fuktsikring.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret.
Feieluke er etablert i kjeller.
Heldekkende pipebeslag over tak.
Takstige i metall.
Jøtul vedfyringsovn montert i 1. etasje.

Kjeller / rom under terreng:
Det er registrert utforede vegger mot grunnmur i kjeller.
Det ble utført fuktmålinger med piggelektrode i tilgjengelige trekonstruksjoner.

Trapp:
Trapp til loft med malte vanger og rekkverk, samt trinn med laminat.
Det er registrert normal slitasje og bruksprege i henhold til alder.
Rekkverk er montert på én side av trappeløpet.

Trapp mellom kjeller og hovedetasje er utført som en enkel tretrapp med åpne opptrinn.
Trappen fremstår som en eldre konstruksjon.

Innvendige dører:
Boligen har malte, formpressede innerdører.
Dørene fremstår med normal funksjon og aldersmessig bruksslitasje.
Enkelte innerdører har mindre justeringsbehov og tar stedvis mot karm ved åpning og lukking.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Flislagte vegger og himlingsplater 60 x 120 cm.
Innredning med servantskap, overskap og speil på vegg.
Toalett og dusjkabinett.
Mekanisk avtrekk ut gjennom vegg.
Fall mot sluk var ikke tilgjengelig for måling da dusjkabinettet sto i veien.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.

Beskrivelse av eiendommen

Det er utført hulltaking uten å påvise unormale forhold.
Det ble målt under 6 vektprosent fukt i bunnsvill.
Det foreligger ikke dokumentasjon på våtrommet.

Bad 2:
Flislagt gulv og flislagte vegger.
Hvitmalte himlingsplater 60 x 120 cm.
Innredning med benkeskap, benkeplate med nedfelt servant, overskap og speil.
Badekar og opplegg for vaskemaskin.
Oppvarming med stråleovn.
Naturlig ventilering via ventil i vegg.
Badet har eldre stålsluk.
Det er utført fuktmåling i bunnsvill fra tilstøtende gang.
Målingene viste under 6 vektprosent fukt, som anses som tørre forhold.
Det foreligger ikke dokumentasjon på våtrommet.

Annet rom med sluk (vaskekjeller):
Vaskekjeller fra byggeår.
Støpt gulv på grunn.
Vegger av pusset mur/betong.
Himling av trepanel.
To vannuttak på vegg.
Naturlig avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt på grunn av tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkken:
Seksjonsinnredning med slette, lyse fronter.
Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål.
Fliser mellom benkeplate og overskap.
Frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet er av ukjent årstall.
Normale bruksmerker registrert.
Mekanisk avtrekk ført direkte ut gjennom vegg.

SPESIALROM

Gå til side

Toalettrom
Toalettrom med enkel standard. Gulvet er belagt med laminat, veggene har malte plater, og himlingen er malt. Rommet er utstyrt med servant, klosett og mekanisk avtrekk via veggventil. Dagslys tilføres gjennom vindu. Overflatene fremstår generelt i normal stand med noe alders- og bruksprege.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vannledninger:
Boligen har vannrør i kobber av varierende alder.
Hovedstoppekran er plassert i kjeller.

Avløpsanlegg:
Avløpsledninger av plast med ukjent alder.

Varmtvannsbereder:
Oso varmtvannsbereder på 198 liter.
Produksjonsår 2014.
Plassert i kjeller.

Varmepumpe:
Varmepumpe med ukjent alder.

Elektrisk anlegg:
Boligen har åpent elektrisk anlegg og to sikringsskap med automatiske sikringer.

Sikringsskap 1:
Hovedsikring 50 A.
1 stk. 35 A kurs.
6 stk. 10 A kurser.

Sikringsskap 2:
Hovedsikring 40 A.
1 stk. 20 A kurs.
5 stk. 16 A kurser.
2 stk. 10 A kurser.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Byggegrunn er ukjent. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt
noen geotekniske undersøkelser og derav er takstmannens kunnskaper om byggegrunnen ukjent.
Det er ukjent drenering av boligen. Med ukjent alder.
Punktet må sees i sammenheng med rom under terreng.
Boligen har kjeller i betong og gulv på grunn i betong.
Terrenget på boligens øverside, har slakt fall mot boligen. Det medfører at eventuell dreneringsfunksjon blir utsatt for unødvendig belastning av overflatevann. I dag anbefales det fall på 1:50, 3 meter ut fra muren.
Boligen har privat vannforsyning og er opplyst å ha privat septik.
Utvendig vann og avløp vurderes å være fra byggeår.
Det har tidligere vært oljetank på eiendommen.
Det er ukjent om tanken er fjernet.

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

Gå til side

Byggegrunn:
Byggegrunn er ukjent.
Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen har kjeller i betong og gulv på grunn av betong.

Drenering:
Dreneringen rundt boligen er av ukjent alder og utførelse.

Terrengforhold:
Terrenget på boligens øvre side har slakt fall mot boligen.

Vann- og avløpsforhold:
Boligen har privat vannforsyning og er tilkoblet privat septik.
Utvendige vann- og avløpsledninger vurderes å være fra byggeår.

Oljetank:
Det har tidligere vært oljetank på eiendommen.
Det er ukjent om tanken er fjernet.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	258 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	191 m²
Totalpris	3 100 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Takstmannen har ikke fått fremlagt godkjente bygningstegninger. Matrikkelopplysninger viser at boligen er oppført i 1950 og påbygd i 1978.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Utebod

- Det foreligger ikke tegninger

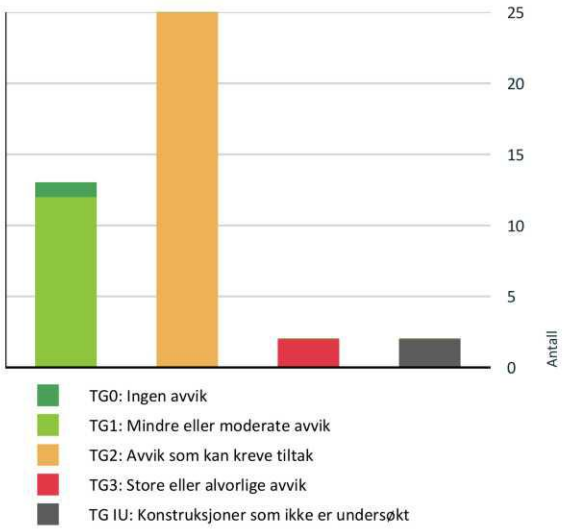
Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

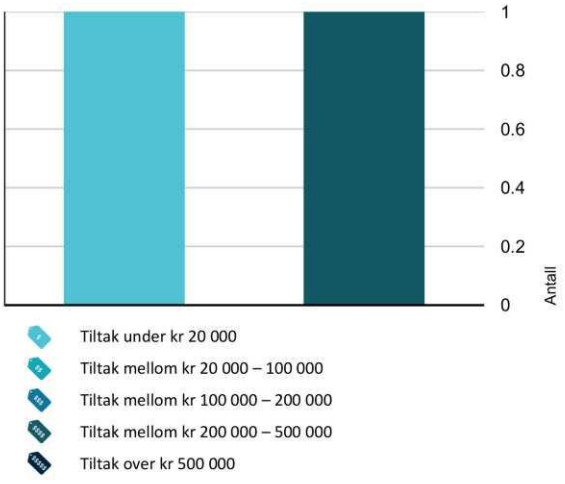
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Kjellertrapp	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Oljetank** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

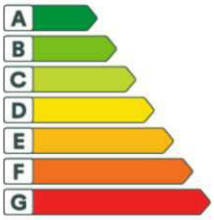
Beskrivelse

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

Energimerke



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



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

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

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK
Norsk takst

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Standard
Normal standard ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Normalt vedlikehold, ytterligere vedlikehold bør påregnes.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med profilerte stålplater.
Taktekking på terrassen er dekket av plastfliser og var derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.
På de synlige områdene fremstår tekkingen som eldre glassfibermateriale.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Terrassegulvet er dekket med plastfliser, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene for det underliggende tekkesjiktet. Tekkingen kunne derfor ikke kontrolleres i sin helhet ved befaringen.

Synlige deler av tekkingen langs kantene viser tegn til aldring og tilsmussing, mens skjulte områder ikke lar seg vurdere uten demontering av overliggende fliser. Skader eller svakheter i tekkingen på utilgjengelige områder kan ikke vurderes uten ytterligere undersøkelser.

Konstruksjonen er bygget inn, og det er dermed ikke mulig å vurdere lufting av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Underliggende tekkesjikt bør kontrolleres nærmere ved demontering av plastfliser for å avdekke eventuelle skader eller svakheter som ikke er synlige i dag.

Konsekvensen av manglende inspeksjon er økt risiko for skjulte skader og lekkasjer, som kan føre til fuktskader i konstruksjonen. Manglende mulighet for å vurdere lufting gir også økt usikkerhet rundt konstruksjonens tilstand og levetid.



Bildet viser Taktekking.



Bildet viser terasse over inngangsparti.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har pipebeslag av metall, fastmontert takstige, takrenner og nedløp av plast og metall.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det er avvik:

Det er påvist manglende bortledning av takvann ved grunnmur.
Det er observert manglende sammenføyning av taknedløp ved inngangsparti.
Plastrenner er gamle, mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av takvann til egnet dreneringssystem.
Takvann ledes ikke tilstrekkelig bort fra bygningen. Dette kan medføre økt fuktbelastning på grunnmur, fundamenter og omkringliggende terreng.
Deler av takrenner/ nedløp bør påregnes skiftet.

Tilstandsrapport



Bildet viser taknedløp.



Bildet viser takstige og pipebeslag.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med ukjent isolasjonsnivå. Utvendig kledd med stående kledning. Innvendig kledd med bygningsplater.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert stedvis stor slitasje på kledningen.
Lufting av kledningen er ikke i henhold til dagens byggskikk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende lufting bak kledningen for å sikre god uttørking og redusere risiko for fuktskader og råte i veggkonstruksjonen. Slitt kledning bør vurderes utbedret eller skiftet ut for å hindre videre forringelse og sikre byggets levetid.
Manglende lufting og slitasje kan føre til økt risiko for fuktinntrengning, råteskader og redusert isolasjonsevne.



Bildet viser kledning.



Bildet viser manglende lufting av fasaden.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som sperretak med synlige sperrer og undertak av bordkledning. Konstruksjonen er tilgjengelig for visuell inspeksjon fra loftsrommet. Det ble ved befaring ikke registrert tegn til vesentlige deformasjoner, nedbøyninger eller skader på synlige konstruksjonsdeler.
Loftsrommet benyttes til lagring. På grunn av lagrede gjenstander var deler av konstruksjonen begrenset tilgjengelig for inspeksjon. Det må derfor tas forbehold om forhold som ikke var synlige ved befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Konstruksjonen er av eldre dato. Selv om det ikke ble registrert tegn til skader ved befaringen, må det påregnes økt risiko for skjulte svakheter og fremtidig vedlikeholdsbehov som følge av alder.

Det ble ikke registrert lufting av kaldtaket ved befaring. Manglende lufting er ikke uvanlig for byggets alder. Manglende ventilering kan medføre redusert uttørkingsevne og økt risiko for kondens- og fuktrelaterte skader over tid.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Eldre takkonstruksjoner har økt sannsynlighet for slitasje, fuktpåvirkning og behov for vedlikehold over tid.

Det anbefales periodisk kontroll av takkonstruksjon og undertak, spesielt etter perioder med kraftig nedbør eller snøbelastning.

Redusert ventilering av takkonstruksjonen kan gi økt fuktbelastning og redusert levetid på konstruksjonsdeler ved ugunstige klima- og bruksforhold.

Konstruksjonen anbefales holdt under observasjon. Ved fremtidige rehabiliteringsarbeider bør muligheten for forbedret ventilering av takkonstruksjonen vurderes, for å redusere risiko for kondens- og fuktrelaterte skader.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer med malte trekarmer,
2-lags glass fra 2005
2-lags glass fra 2021
2-lags glass fra 2009
2-lags glass fra 2010
2-lags glass fra 2004
3-lags glass fra 2021
3-lags glass fra 2011
Normale bruksmerker registrert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke registrert tilfredsstillende beslagløsning over vinduet. Mangelfull beskyttelse mot nedbør kan medføre økt fuktbelastning på vinduskonstruksjon, omramming og tilstøtende veggkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres tilfredsstillende beslag over vinduene for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot nedbør.
Manglende beslagløsning kan føre til økt fuktbelastning på vinduskonstruksjon, omramming og tilstøtende veggkonstruksjon, noe som kan medføre råteskader og redusert levetid på bygningsdelene.



Bildet viser vindu.

TG 2 Dører

Beskrivelse

1stk ytterdør i treverk med glassfelt, 2-lags glass fra 2001
1stk malt balkongdør med glassfelt, 2-lags glass fra 2014
1stk malt balkongdør med glassfelt, 2-lags glass fra 2004

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

Det er registrert behov for justering av enkelte dører, da de er utfordrende å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

Dørene bør justeres for å sikre normal funksjon og brukervennlighet. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt slitasje, skader på dør eller karm, samt redusert levetid for dørene.



Bildet viser ytterdør.



Bildet viser balkongdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Veranda med konstruksjon av impregnert trevirke.
Dekke av trevirke.
Deler av konstruksjonen er bygget inn og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Nærmere undersøkelser anbefales.
Normal bruksslitasje er registrert.

Terrasse over inngangsparti. Rekkverk av metall, dekke av plastfliser.
Tekking av ukjent materiale og alder. Ikke inspisert under plastfliser.
Punktet må ses i sammenheng med taktekking.
Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



Bildet viser veranda.



Bildet viser terrasse.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapper bygget av trevirke, dekke av trevirke.
Normal bruksslitasje registrert.



Bildet viser trapp



Bildet viser trapp.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Boligen har gulv av laminat, parkett, fliser og betong.
Vegg: Boligen har vegger av malte bygningsplater, fliser, tapetserte bygningsplater, trepanel og betong
Himling: Boligen har innvendig himling av Himlingsplater 60x120cm , panel og slettmalte plater
Normale bruksmerker registrert.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert avflakking av maling på kjellergulv, stedvis oppsprekking av laminat, samt bruksmerker på vegger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lokal utbedring bør påregnes.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt slitasje, redusert estetisk standard og mulig forverring av skader over tid.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag med ukjent isolasjonsnivå mellom etasjene.
Gulv på grunn av betong i kjeller, ukjent isolasjonsnivå.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Det gjøres oppmerksom på at kun enkelte rom er kontrollert. Avvik er i hovedsak registrert i stue og gang på loft.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.
Konsekvensen ved ikke å utbedre er hovedsakelig estetisk og kan påvirke innredningsmuligheter, samt gi noe redusert brukskomfort.
Avvikene bør overvåkes for å unngå eventuelle følgeskader over tid.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har teglsteinspipe fra byggeåret. Feieluken er etablert i kjeller. Heldekkende pipebeslag over tak. Takstige i metall. Det er montert en Jøtul vedfyringsovn i 1 etg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Det er påvist andre avvik:

Sotluken er pusset eller malt fast, og det er derfor ikke mulig å åpne den.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sotluken må frigjøres slik at den kan åpnes, og brennbart materiale må fjernes eller beskyttes i henhold til gjeldende krav.

Konsekvensen av dagens situasjon er økt risiko for brannspredning og manglende tilgang til sotluken for nødvendig feiing og tilsyn, noe som kan føre til opphopning av sot og økt fare for pipebrann.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bildet viser sotluke.



Bildet viser ildsted.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er registrert utforede vegger mot grunnmur i kjeller. Det ble utført fuktmålinger med piggelektrode i tilgjengelige trekonstruksjoner, hvor det ble målt fuktverdier over 27 vektprosent. Videre undersøkelser og nødvendige tiltak anbefales for å avklare skadeomfang og årsak til fuktbelastningen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Måleresultatene indikerer forhøyet fuktinnhold i konstruksjonen og gir økt risiko for fuktskader, råteutvikling og mikrobiell vekst.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Forholdet medfører risiko for utvikling av råte- og muggsopp og kan ha medført skader på skjulte bygningsdeler. Nærmere undersøkelser og utbedring anbefales.

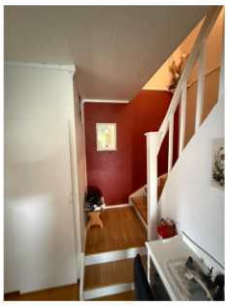


Bildet viser fuktmåling i kjeller.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til loft med malte vanger og rekkverk, samt trinn med laminat. Det er registrert normal slitasje og bruksprege i henhold til alder. Rekkverk er montert på én side av trappeløpet.



Bildet viser trapp innvendig trapp til loft.

TG 2 Kjellertrapp

Beskrivelse

Trapp mellom kjeller og hovedetasje utført som en enkel tretrapp med åpne opptrinn. Trappen har relativt bratt stigning og fremstår som en eldre konstruksjon. Utførelsen tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til sikkerhet og komfort. Normal slitasje registrert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

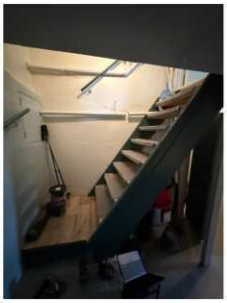
Trappen har bratt stigning og åpne opptrinn. Utførelsen avviker fra dagens anbefalte krav til trappesikkerhet, men forholdet er vanlig for byggets alder.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Økt risiko for fall sammenlignet med moderne trappeløsninger.
Det anbefales å utvise forsiktighet ved bruk. Oppgradering kan vurderes ved fremtidig rehabilitering.

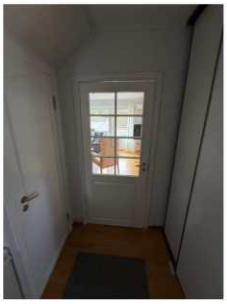


Bildet viser kjellertrapp.

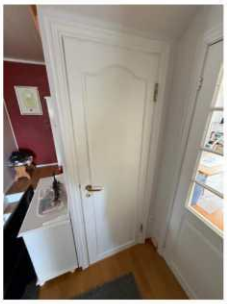
TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte, formpressede innerdører. Dørene fremstår med normal funksjon og aldersmessig bruksslitasje.
Enkelte innerdører har mindre justeringsbehov og tar stedvis mot karm ved åpning/lukking.



Bildet viser innerdør.



Bildet viser innerdør.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Flislagte gulv med elektriske varmekabler, flislagte vegger, himlingsplater 60x120cm.
Dusjkabinett, toalett, innredning med servantskap, overskap og speil på vegg.
Mekanisk avtrekk.



Bildet viser bad.



Bildet viser bad.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger. Himling med 60x120 cm himlingsplater.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk var ikke tilgjengelig for måling da dusjkabinett sto i veien. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilgjengelige deler av gulvet er målt til å være tilnærmet uten fall.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke faktisk fall mot sluk, samt høydeforskjell ved dørterskel. Manglende eller utilstrekkelig fall øker risikoen for vannansamling og lekkasjer til omkringliggende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk var ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Det foreligger ikke dokumentasjon på våtrommet. Nærmere undersøkelser anbefales.

Vurdering av avvik:

• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

• Det er avvik:

TG2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon på utført uavhengig kontroll, samt at sluket ikke var tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført uavhengig kontroll og membranarbeid.
Sluket bør gjøres tilgjengelig for inspeksjon.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utilgjengelig sluk er økt usikkerhet rundt utførelsens kvalitet, samt risiko for skjulte feil og fremtidige fuktskader.



Bildet viser sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantskap med skuffer og skap, overskap og speil på vegg.
Klosett og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk ut gjennom vegg.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Det ble målt under 6 vektprosent i bunnsvill, noe som anses som innenfor normale verdier. Men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstanden ellers.



Bildet viser fuktmåling

1 ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Flislagt gulv og vegger, 60x120cm himlingsplater, innredning med enkel servant, underskap, overskap med speil, badekar og opplegg til vaskemaskin.
Oppvarming med stråleovn. Naturlig ventilering.
Det foreligger ikke dokumentasjon på våtrommet. Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



Bildet viser bad



Bildet viser bad

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger, hvitmalte 60x120cm himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

• Det er avvik:

Det er registrert manglende fliser under vask.
Deler av flisleggingen bærer preg av å være utført av ufaglært. Blant annet med tanke på inndeling av fuger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør ettermonteres fliser under vask for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Deler av flisleggingen virker å være utført av ufaglært, noe som gir økt risiko for skjulte feil, redusert kvalitet og fremtidige skader. Det anbefales at utførelsen vurderes og eventuelt dokumenteres av fagperson.

Manglende fuktbestandige materialer i våtsonen bør utbedres for å redusere risikoen for fuktskader i vindu, dør og tilstøtende konstruksjoner, som kan føre til redusert levetid og behov for kostbare utbedringer.

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv/membran ved dørterskel for å hindre at vann kan renne ut av våtrommet ved eventuell lekkasje. Manglende høydeforskjell øker risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har eldre stålsluk, ukjent utførelse av membran.
Det foreligger ikke dokumentasjon på våtrommet. Nærmere undersøkelser anbefales.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon for utførelsen av våtrommet.
Det er registrert manglende fliser og membran under servant ved rørgjennomføringer, noe som medfører økt risiko for fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av våtrommet.
Manglende fliser og membran under servant ved rørgjennomføringer bør utbedres for å redusere risikoen for fuktskader i dette området.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utilstrekkelig tetting er økt risiko for skjulte feil, fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.



Bildet viser sluk.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har enkel innredning med benkeskap og benkeplate, nedfelt servant, overskap og speil.
Det er montert et badekar, og det er opplegg for vaskemaskin.

Normale bruksmerker er registrert.

1 ETASJE > BAD 2

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilering via ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør etableres mekanisk ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.
Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er redusert luftkvalitet og økt risiko for fuktproblemer og dårlig inneklima.

1 ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er borret hull i vegg mot våt sone fra tilstøtende gang. Det er gjort målinger i bunnsvill som viser under 6 vektprosent fukt. Alt under 15 vektprosent anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.



Bildet viser fuktmåling.

KJELLER > ANNET ROM MED SLUK

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskekjeller fra byggeår.
Støpt gulv på grunn.
Vegger av pusset mur/betong.
Himling av trepanel.
To vannuttak på vegg.
Naturlig avtrekk.

Det må forventes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Dette er ikke ensbetydende med at våtrommet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Våtrommet må totalrenoveres for å tilfredsstille dagens forskriftskrav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Prisestimatet under har stor spennvidde ettersom det er flere alternativer, løsninger og materialvalg som påvirker kostnadene ved oppbygging av nytt våtrom. Estimatet omfatter alle fag, begrenset til det aktuelle rommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bildet viser vaskekjeller.

KJELLER > ANNET ROM MED SLUK

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Seksjonsinnredning med slette, lyse fronter. Laminert benkeplate og nedfelt oppvask av stål.
Fliser mellom overskap og benk. Frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkken er av ukjent årstall. Normale bruksmerker registrert.



Bildet viser kjøkken.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Mekanisk avtrekk ført rett ut gjennom vegg.



Bildet viser kjøkkenventilator

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Toalettrom med enkel standard. Gulvet er belagt med laminat, veggene har malte plater, og himlingen er malt. Rommet er utstyrt med servant, klosett og mekanisk avtrekk via veggventil. Dagslys tilføres gjennom vindu. Overflatene fremstår generelt i normal stand med noe alders- og bruksprege.



Bildet viser toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Boligen har vannrør i kobber av varierende alder.
Hovedstoppekran i kjeller.

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

Deler av røranlegget er fra byggeåret, og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
Vannrør ved hovedstoppekran har ukjent isolasjonstype, nærmere undersøkelser anbefales for å utelukke isolasjon med etternittmateriale.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å vurdere utskiftning av eldre vannrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt uforutsette reparasjonskostnader.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse
Avløpsledninger av plast med ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak
Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget for å sikre korrekt funksjon og hindre luktproblemer eller tilbakeslag.
Manglende lufting kan føre til dårlig avrenning, lukt i boligen og økt risiko for skader på rørsystemet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegger og vinduer, mekanisk avtrekk på kjøkken, bad og toalettrom.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder av merke Oso plassert i kjeller. 198l med produksjonsår 2014

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Varmtvannsberederen er fra 2014 og har en merkeeffekt på 1,95 kW. Berederen er elektrisk tilkoblet via vanlig stikkontakt. Forutsatt at berederen ble installert etter at NEK 400:2014 trådte i kraft, er utførelsen ikke i samsvar med kravene som gjaldt på installasjonstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Elektrisk tilkobling bør kontrolleres av registrert elektroinstallatør og fast tilkobling etableres dersom dette ikke allerede er ivaretatt på annen godkjent måte. Fast tilkobling reduserer risikoen for varmgang i støpsel og stikkontakt.

Tilstandsrapport



Bildet viser varmtvannsbereder.



Bildet viser teknisk informasjon på varmtvannsbereder.

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe med ukjent alder.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

TG2 settes på bakgrunn av ukjent alder da det medfører usikkerhet rundt restlevetid. Varmepumper har forventet brukstid på 10-12 år.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på installasjonsår dersom mulig. Service og funksjonskontroll anbefales som del av normalt vedlikehold.
Manglende dokumentasjon på alder medfører usikkerhet knyttet til anleggets restlevetid og fremtidige vedlikeholds- og utskiftingskostnader.



Bildet viser varmepumpe.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har åpent elektrisk anlegg og 2 sikringsskap med automatiske sikringer.
Hovedsikring 50 amp, 1stk 35 amp, 6stk 10 amp,
Hovedsikring 40amp, 1stk 20 amp, 5stk 16 amp, 2stk 10 amp

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.
   Ukjent

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

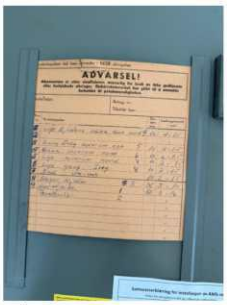
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

Generell kommentar

Boligen selges med fullmakt, selger har ikke inngående kjennskap til boligen. Nærmere undersøkelser anbefales.



Bildet viser sikringsskap.



Bildet viser kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser og derav er takstmannens kunnskaper om byggegrunnen ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ukjent drenering av boligen. Med ukjent alder.
Punktet må sees i sammenheng med rom under terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Det er ikke registrert synlig vortepapp på grunnmuren.

Det er målt forhøyede fuktverdier i rom under terreng, noe som indikerer mulig svikt i dreneringen.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør innhentes dokumentasjon på eksisterende drenering og tettesjikt, eller gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke tilstand og løsning.

Konsekvensen av ukjent eller mangelfull drenering og tettesjikt er økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skjulte skader og redusert levetid på bygningsdeler under terreng. Forhøyede fuktverdier indikerer at tiltak kan være nødvendig for å unngå fremtidige fuktskader.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har kjeller i betong og gulv på grunn i betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert sprekker i mur.
Det er stedvis avflassing av maling og murpuss.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Sprekkene i muren bør utbedres, og avflassing av maling og murpuss bør repareres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for vanninntrenging og frostskader.
Nærmere undersøkelser av sprekkene anbefales for å avdekke eventuelle underliggende årsaker og vurdere behov for ytterligere tiltak.



Bildet viser grunnmur.

Tilstandsrapport



Bildet viser grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget på boligens øverside, har slakt fall mot boligen. Det medfører at eventuell dreneringsfunksjon blir utsatt for unødvendig belastning av overflatevann. I dag anbefales det fall på 1:50, 3 meter ut fra muren.

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales å etablere fall fra boligen på 1:50, 3 meter ut fra grunnmuren. Dette for å hindre at overflatevann unødvendig belaster dreneringssystemet.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilstrekkelig fall fra boligen, minimum 1:50, 3 meter ut fra grunnmuren, for å lede overflatevann bort fra bygningen.
Dette vil redusere belastningen på dreneringssystemet og forebygge risiko for vannansamlinger, fuktproblemer og skader på grunnmur og kjeller.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen har privat vannforsyning og privat septik. Utvendig vann og avløp vurderes å være fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeåret. TG2 settes på bakgrunn av alder, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskifting av utvendige vann- og avløpsledninger, da alder medfører økt risiko for lekkasjer, brudd og driftsforstyrrelser.
Konsekvensen av ikke å utbedre kan være plutselige skader med påfølgende vannskader eller driftsavbrudd.

TG IU Septiktank

Beskrivelse

Kommunale opplysninger opplyser at boligen har privat septik. Septiktank er ikke vurdert av takstmann. Nærmere undersøkelser anbefales.

TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Det har tidligere vært oljetank på eiendommen.
Det er ukjent om tanken er fjernet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på at oljetanken er fjernet, og det er derfor usikkert om den fortsatt befinner seg på eiendommen. Dette medfører økt usikkerhet knyttet til eventuelle miljømessige og økonomiske konsekvenser.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør undersøkes nærmere om oljetanken fortsatt befinner seg på eiendommen, og det bør fremskaffes dokumentasjon på eventuell fjerning.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og usikkerhet rundt tankens tilstedeværelse er økt risiko for forurensning av grunnen og potensielle økonomiske kostnader knyttet til sanering eller fjerning av tanken.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1979

Kommentar

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt. Ytterligere vedlikehold bør påregnes.

Beskrivelse
Garasje med sperretak tekket med profilerte stålplater. Vegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående panel, innvendig kledd med bygningsplater. Ukjent isolasjonsnivå. Ringmur i betong.
Betonggulv med ukjent isolasjonsnivå og fuktsikring.
Bygget har 2 leddporter og ytterdør i tre. En av portene har elektrisk åpner.
Normale bruksmerker er registrert, bygget er normalt vedlikeholdt, ytterligere vedlikehold må påregnes.

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



Bildet viser garasje innvendig.

Utebod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt. Ytterligere vedlikehold bør påregnes.

Beskrivelse
Utebod med sperretak tekket med profilerte stålplater. Vegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående panel, innvendig kledd med bygningsplater. Ukjent isolasjonsnivå.
Betonggulv med ukjent isolasjonsnivå og fuktsikring.
Bygget har 3 vinduer med 2-lags glass, Ytterdør i tre og en hjemmelaget dør.
Uteboden er delt av med skillevegg i midten.
Normale bruksmerker er registrert, bygget er normalt vedlikeholdt, ytterligere vedlikehold må påregnes.

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



Bildetr viser uthus

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

191 m²/191 m²

Enebolig: 3 Gang, 5 Soverom, Vindfang, Toalettrom, 2 Bad, Stue, Kjøkken, 4 Bod, Annet rom med sluk

Andre bygg: Garasje, Utebod
Bruksareal andre bygg: 67 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 100 000

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 5 050 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 100 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 100 000**

Markedsvurdering

Markedsverdien hensyntar beliggenhet, tilstand og sammenlignbare priser. Ved ansettelse av normal markedsverdi har vi også benyttet tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer.
Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand eller spesielle forhold rundt hver enkelt omsetning (budgivning mv.) Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger har vi brukt vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn.
Markedsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Mølnåsveien 6 ,9440 EVENSKJER			10-08-2022	3 100 000	**3 570 000**		3 570 000	**26 642**
	128 m²	1977	3 sov						
2	Mølnåsveien 6 ,9440 EVENSKJER			05-06-2025	3 770 000	**3 500 000**		3 500 000	**26 119**
	128 m²	1977	3 sov						
3	Kleiva 23 ,9440 EVENSKJER			06-09-2023	2 300 000	**2 300 000**		2 300 000	**19 492**
	118 m²	1965	2 sov						
4	Mølnåsveien 2 ,9440 EVENSKJER			17-09-2025	3 500 000	**3 400 000**		3 400 000	**16 667**
	204 m²	1974	3 sov						
5	Lilleskånland 115 ,9440 EVENSKJER			15-05-2023	2 600 000	**2 450 000**		2 450 000	**16 013**
	153 m²	1974	4 sov						
6	Mølnåsveien 4 ,9440 EVENSKJER			29-08-2024	2 750 000	**3 000 000**		3 000 000	**12 552**
	189 m²	1974	2 sov						
7	Skånlandsveien 14 ,9440 EVENSKJER			27-11-2022	1 650 000	**1 650 000**		1 650 000	**11 786**
	140 m²	1950	2 sov						

Kilde :
Eiendomsverdi

Vedlegg

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.

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, estimert.	Kr.	20 000
Forsikring, estimert.	Kr.	14 000
Vedlikehold, estimert.	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**54 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 850 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 000 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	160 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**240 000**

Utebod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.		**100 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**4 340 000**

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.	700 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**700 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**5 050 000**

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

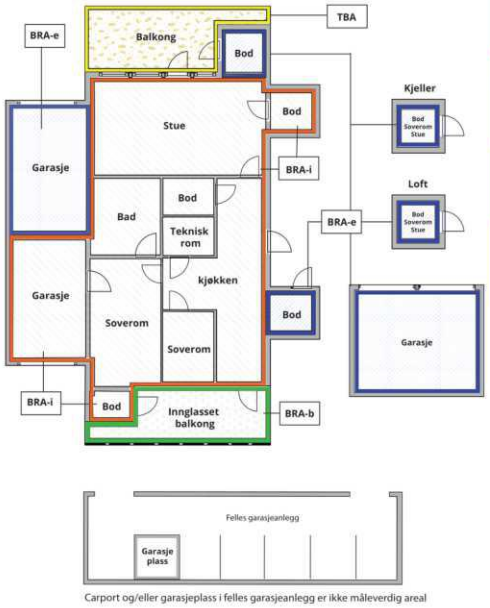
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	50			50	
1 Etasje	91			91	43
Kjeller	50			50	
SUM	**191**				**43**
SUM BRA	**191**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
1 Etasje	Vindfang, toalettrom, gang, bad, stue, kjøkken, soverom, bad 2		
Kjeller	Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, annet rom med sluk		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Takstmannen har ikke fått fremlagt godkjente bygningstegninger. Matrikkelopplysninger viser at boligen er oppført i 1950 og påbygd i 1978.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		42		42	
SUM		**42**			
SUM BRA	**42**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Utebod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		25		25	
SUM		**25**			
SUM BRA	**25**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.5.2026	Vegar Eskil Paulsen	Takstingeniør
	Asbjørn Dahlberg	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5512 TJELDSUND	15	42		0	1200 m²	Nibio	Eiet

Adresse
Lilleskånland 65

Hjemmelshaver
Holmgren Torny Margarethe

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Lilleskånland i Tjeldsund Kommune. Det er gangavstand inn til Evenskjer med butikker, skole, barnehage og offentlige tjenester. Sykkel og gangsti hele veien inn til Evenskjer. Boligen har normal utsikt over deler av Tjeldsundet og omkringliggende områder. Eiendommen har gode solforhold. Det er ca. 30 km. inn til Harstad by, ca. 16 km. til Harstad/Narvik lufthavn Evenes og ca. 17 km. til Norges Brannskole på Fjelldal.

Adkomstvei

Eiendommen har avkjørsel fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilkoblet privat vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg/septik. Ifølge kommunale opplysninger er eiendommen omfattet av kommunal slamtømming hvert 2. år.

Regulering

Arealformål: spredt boligbebyggelse
Planidentifikasjon: 200801
Plantype: kommuneplanens arealdel
Planstatus: endelig vedtatt arealplan
Plannavn: kommuneplanens arealdel
Ikrafttredelsesdato: 07.02.2008

Om tomten

Relativt flat tomt, opparbeidet med grøntareal og spredt beplanting.
Belegningsstein på innkjørsel/gårdsplass.

Ifølge tilgjengelige kartdata består området av marine strandavsetninger og ligger innenfor marin grense. Eiendommen ligger innenfor område registrert i NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Kartregistreringen dokumenterer ikke at det faktisk forekommer kvikkleire på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger tinglyst dokument fra 1959 som gir eiendommen rett til å legge vann- og kloakkledninger over annen eiendom i den utstrekning dette er nødvendig. Eier er ansvarlig for eventuell skade som ledningene påfører de berørte eiendommene.

Bebyggelsen

Enebolig på 2 etasjer med kjeller og lagring på kaldloft. Boligen er oppført i 1950 og påbygd i 1978. Eiendommen har garasje og en frittstående utebod.

Egenerklæring:

Selgers egenerklæring er gjennomgått. Eiendommen selges på fullmakt, og selger opplyser å ikke ha kjennskap til eiendommen. Det foreligger derfor begrensede eieropplysninger om tidligere arbeider, skader og andre forhold ved bygningen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Ja
Energiattest			Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER
Gnr 15 - Bnr 42
5512 TJELDSUND

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/PH5060

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

Vedlegg



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 01.09.2026 10:13
Eiendomsdata verifisert: 18.06.2026 08:13

GÅRDSKART 5512-15/42/0
Tilknyttede grunneiendommer:
15/42/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	0.0	0.0
未	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	1.3	1.3
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.3	1.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

enova

Energiattest



Adresse	
Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER	
Dato for energimerking **02.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-343363**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **191097718**
Gårdsnummer **15**	Bruksnummer **42**
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1950**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **191,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **191,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
271,10

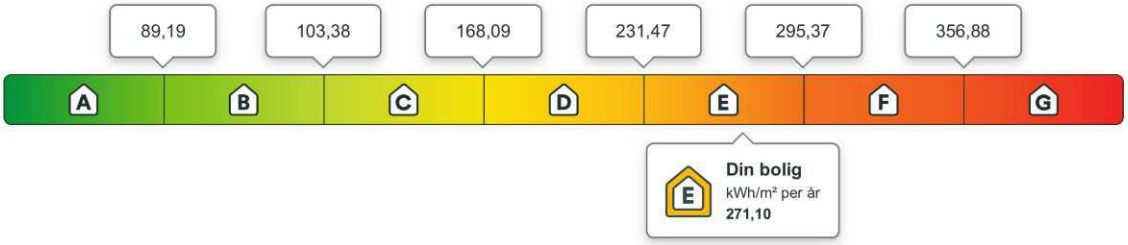
Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
74 185,49	**388,41**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Lilleskånland 65, 9440 EVENSKJER



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: 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 20: 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 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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Holmgren, Espen
24.08.2026
Signed bankID

Holmgren, Ailin Marita
24.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ailin Marita Holmgren

Espen Holmgren

Boligen

Lilleskånland 65
9440 Evenskjer

5512-15/42/0/0

- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

2. Tilleggskommentar

Selger eiendom på fullmakt fra vår mor.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Vedlegg

TOMT.

STEMPEL:

TENN BEVITNER AT
RENSSTEMMENDE
EGNING



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

...dd
Lnr. 19712 SHD 5195
19 11 10 58

BL.NR. 2 TYPE 13÷
FASADER MÅL= 1:100

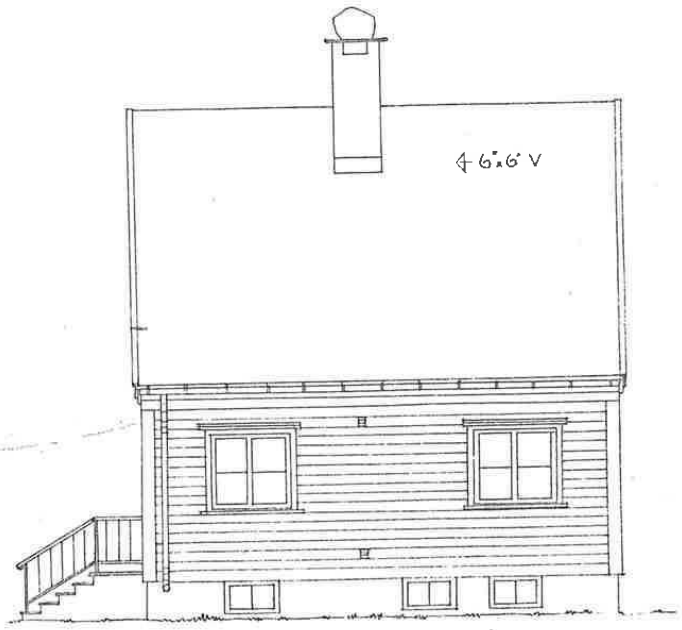
TEGNET AV
HANS PETER MATZOW ARK.M.N.A.L.
GODKJENDT AV BOLIGDIREKTORATET
BOLIGKONTORET
OSLO. 1-12-52.

TEGNET ETTER OPPDRAG AV
SPESIELL BEVILGNING SELGES
R UTEN OMSYN TIL OM LÅN

BYGGHERRE

STED:

DISTRIKTSARKITEKT

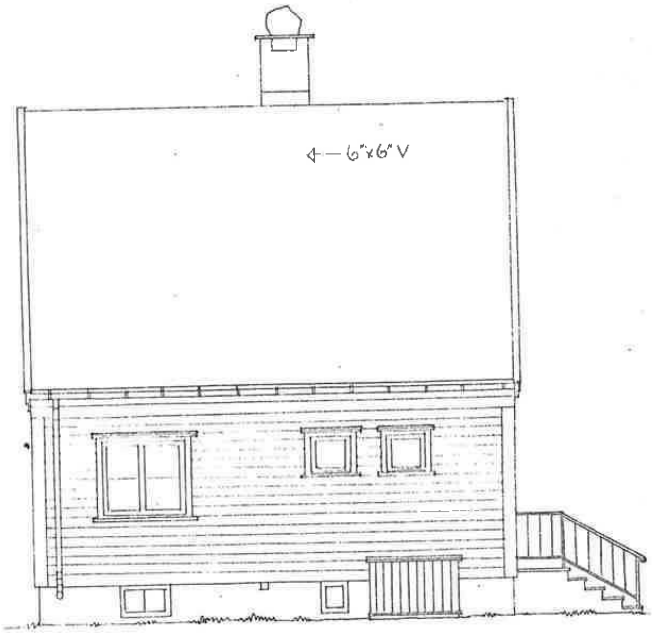


FASADE MOT SYD-VEST

UNDERTEGNEDE TA
HUSET ER OPPFØR
MED DEN GODKJEN

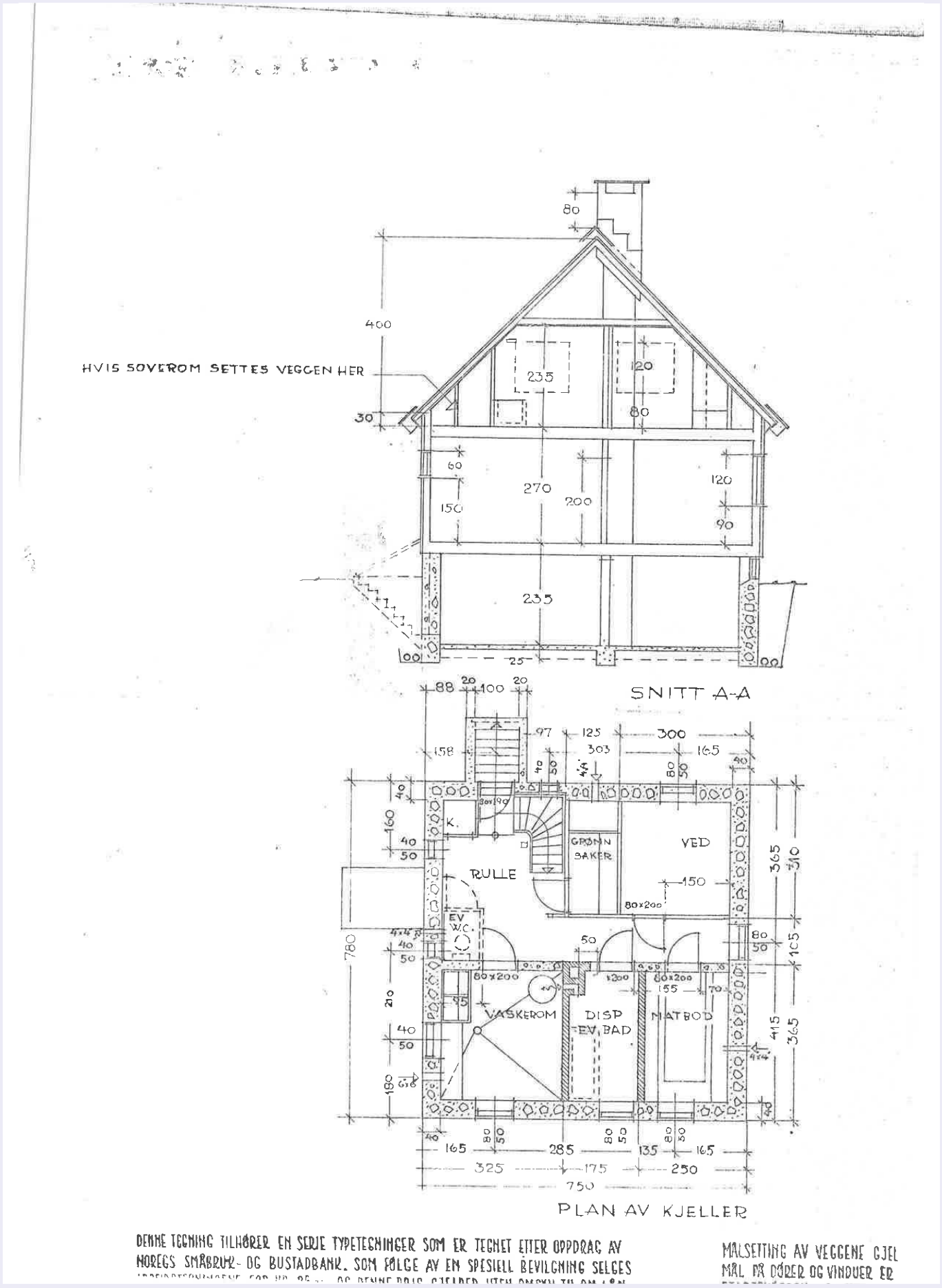
STED

DATO

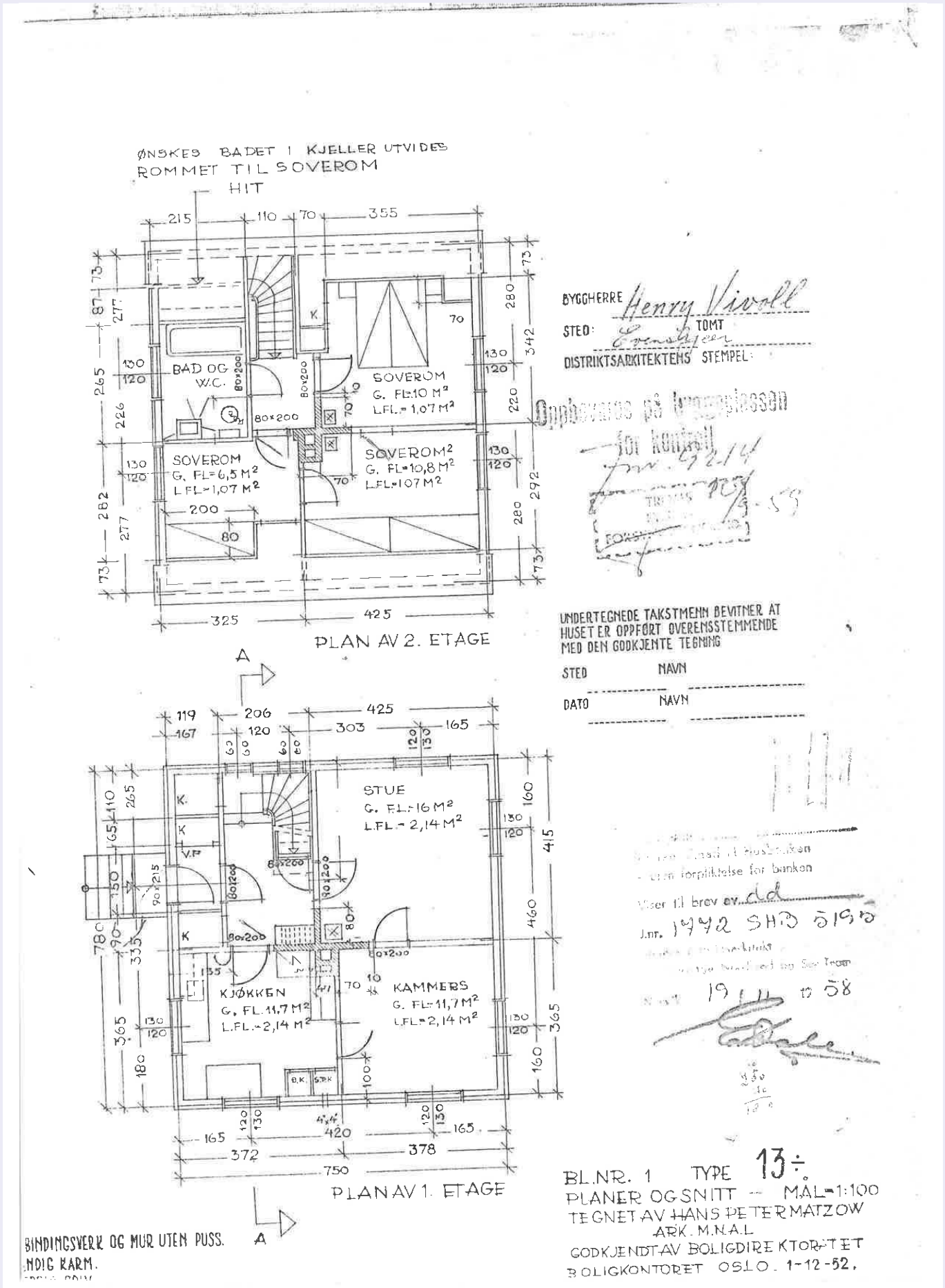


FASADE MOT NORD-ØST

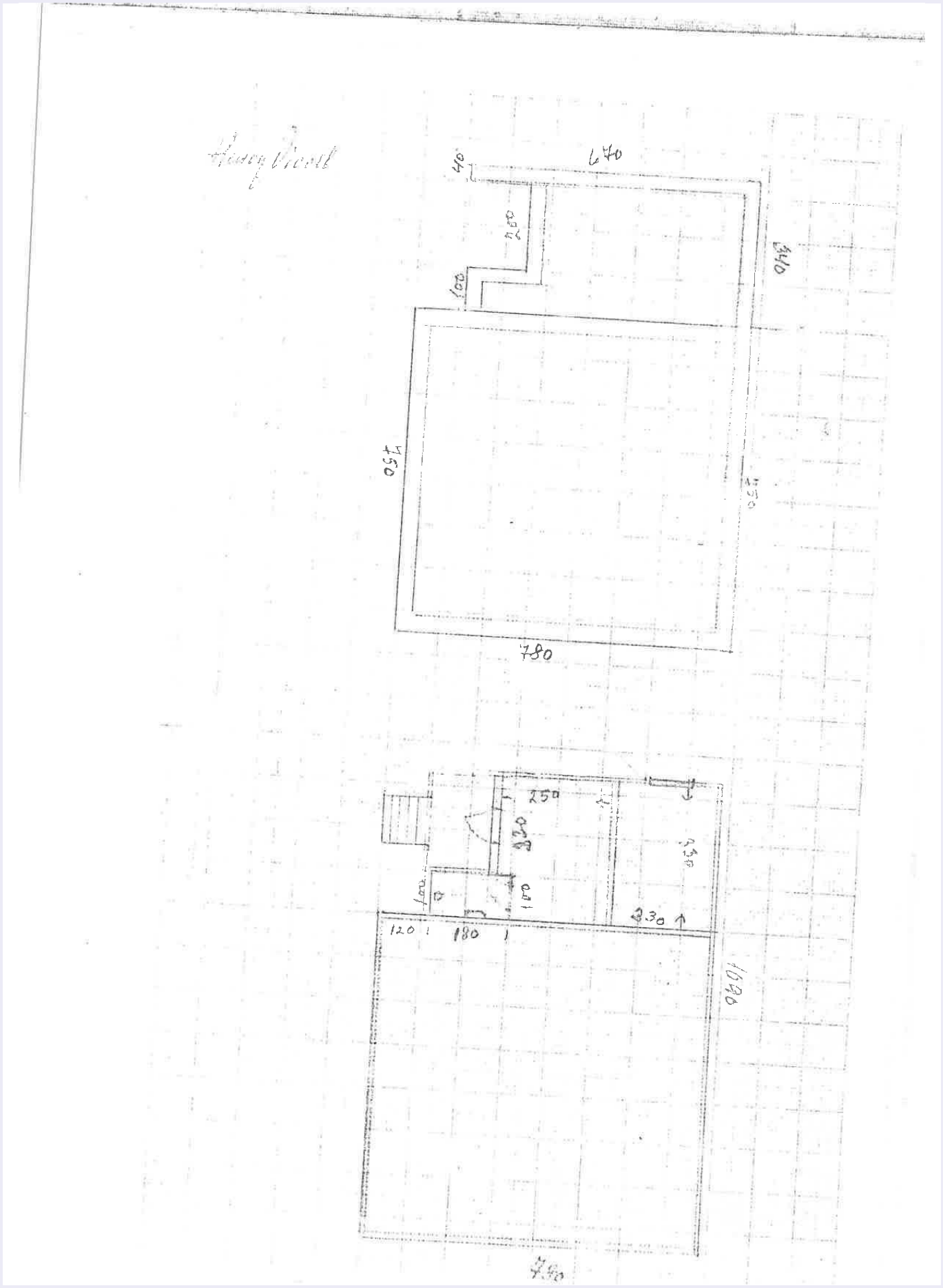
DENNE TEGNING TILHØRER EN SERIE TYPETEGNINGE
NORGES SMÅBRUK- OG BUSTADBANK. SOM FØLG
ARBEIDSTEGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PR

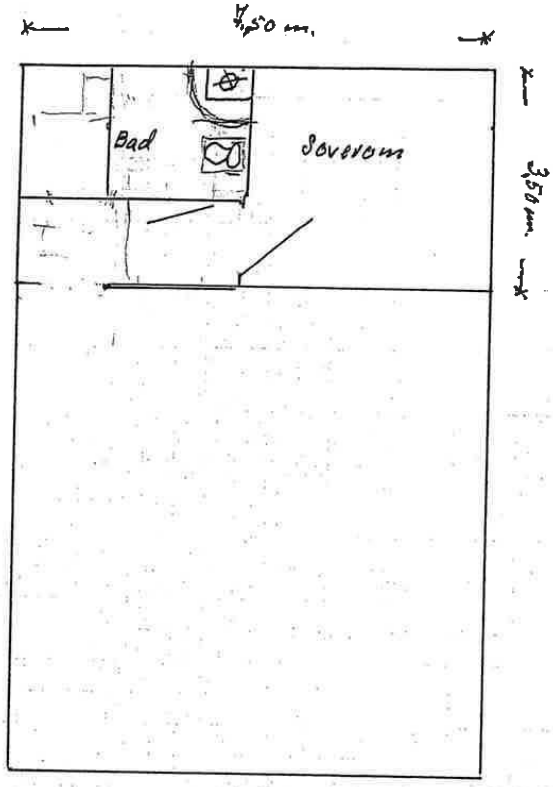

HVIS SOVEROM SETTES VEGGEN HER
80
400
30
235
120
80
60
150
270
200
120
90
235
25
SNITT A-A
88
20
100
20
158
97
125
300
303
165
40
50
80
160
K.
GRØNN BAKER
VED
RULLE
150
80x200
365
310
EV. W.C.
780
50
105
80x200
155
70
VASKEROM
DISP
EV. BAD
MATBOD
415
365
180
165
285
135
165
325
175
250
750
PLAN AV KJELLER
DENNE TEGNING TILHØRER EN SERIE TYPETEGNINGER SOM ER TEGNET ETTER OPPDRAG AV NORGES SMÅBRUK- OG BUSTADBANK. SOM FØLGE AV EN SPESIELL BEVILGNING SELGES
MÅLSETTING AV VEGGENE GJEL
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER

Vedlegg

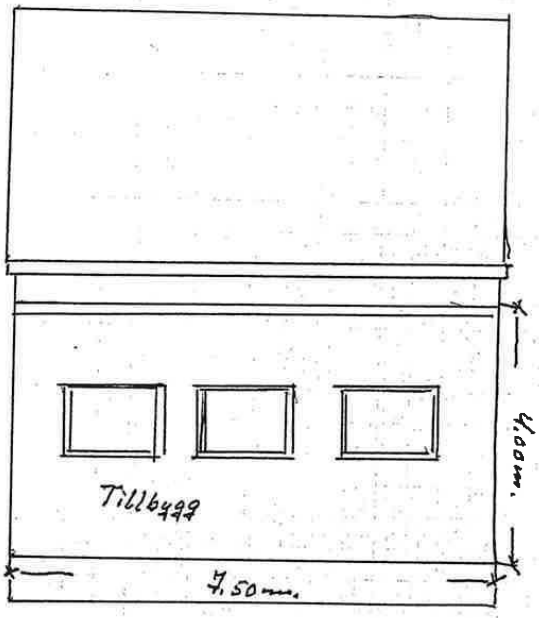

ØNSKES BADET I KJELLER UTVIDES
ROMMET TIL SOVEROM
HIT
BAD OG W.C.
SOVEROM G. FL=10 M² L.FL.= 1,07 M²
SOVEROM G. FL=6,5 M² L.FL=1,07 M²
SOVEROM² G. FL=10,8 M² L.FL=107 M²
PLAN AV 2. ETAGE
BYGGHERRE Henry Vivoll
STED: TOMT
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL:
Oppbevares på byggeplassen for kontroll
UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING
STED NAVN
DATO NAVN
STUE G. FL=16 M² L.FL.= 2,14 M²
KJØKKEN G. FL.11,7 M² L.FL.=2,14 M²
KAMMERS G. FL=11,7 M² L.FL=2,14 M²
PLAN AV 1. ETAGE
BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
BL.NR. 1 TYPE 13÷
PLANER OG SNITT — MÅL=1:100
TEGNET AV HANS PETER MATZOW
ARK. M.N.A.L
GODKJENT AV BOLIGDIREKTORATET
BOLIGKONTORET OSLO. 1-12-52.

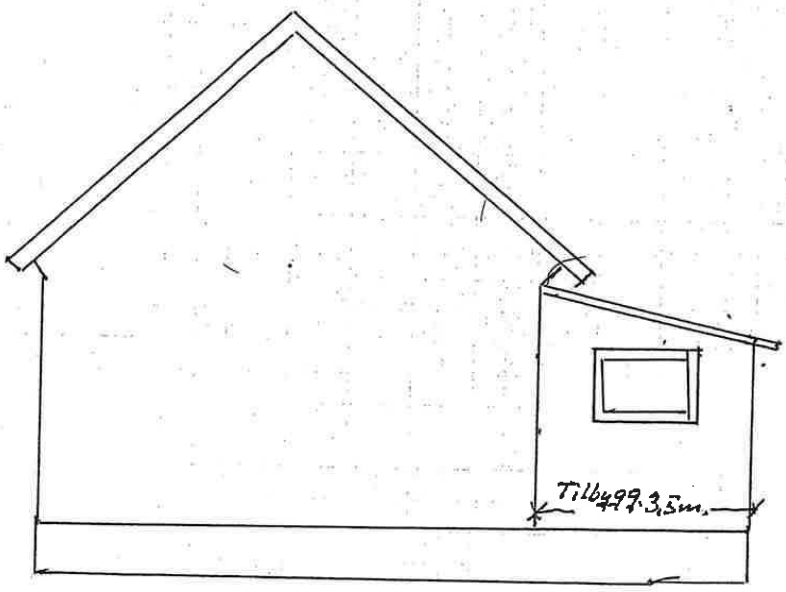
Vedlegg


Hovedbygg
40
670
200
100
640
750
780
250
230
100
120
180
330
1090



Målestokk 1:100 gnr. 15 br. nr. 43 Henry Ødegård

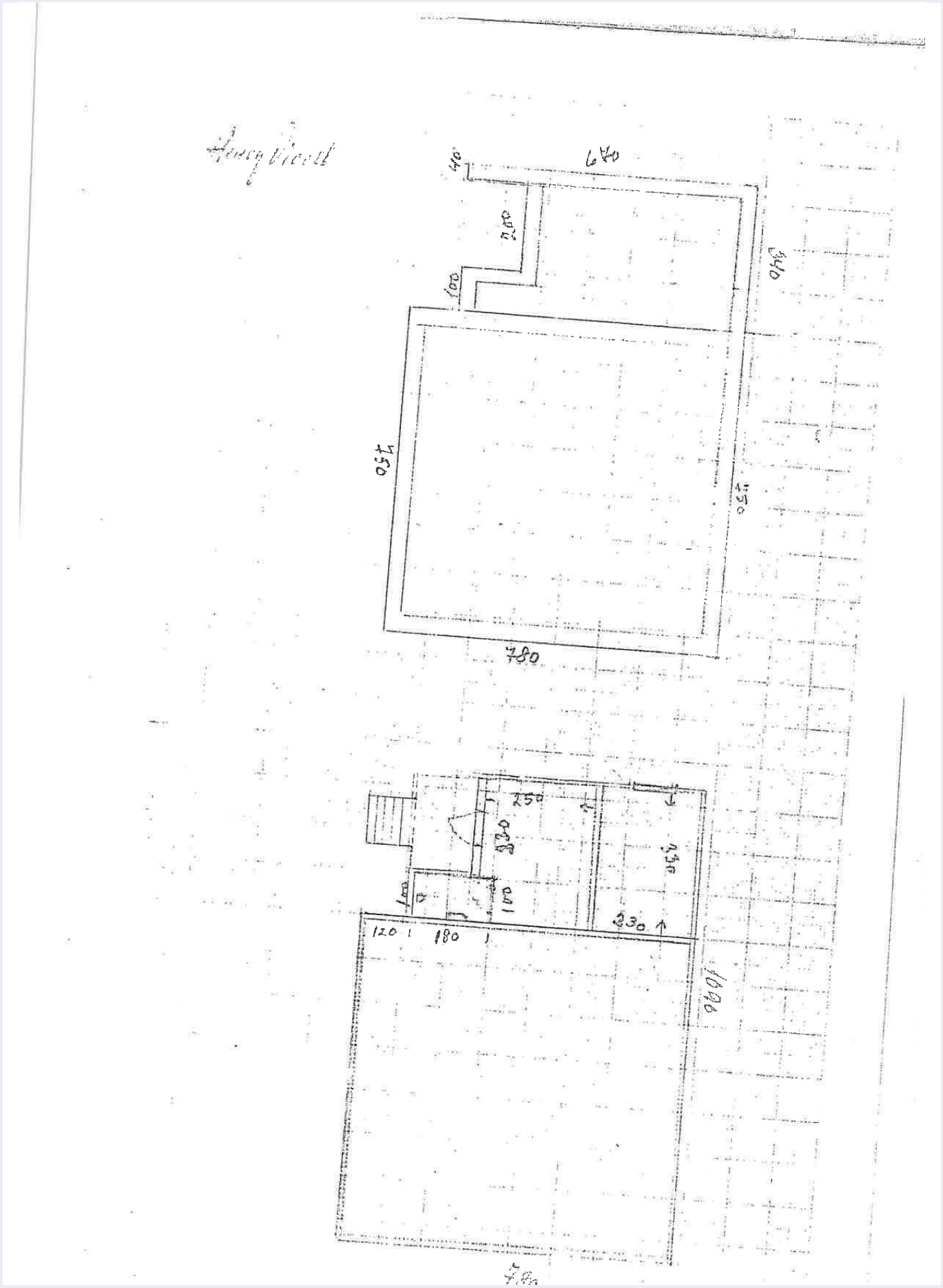




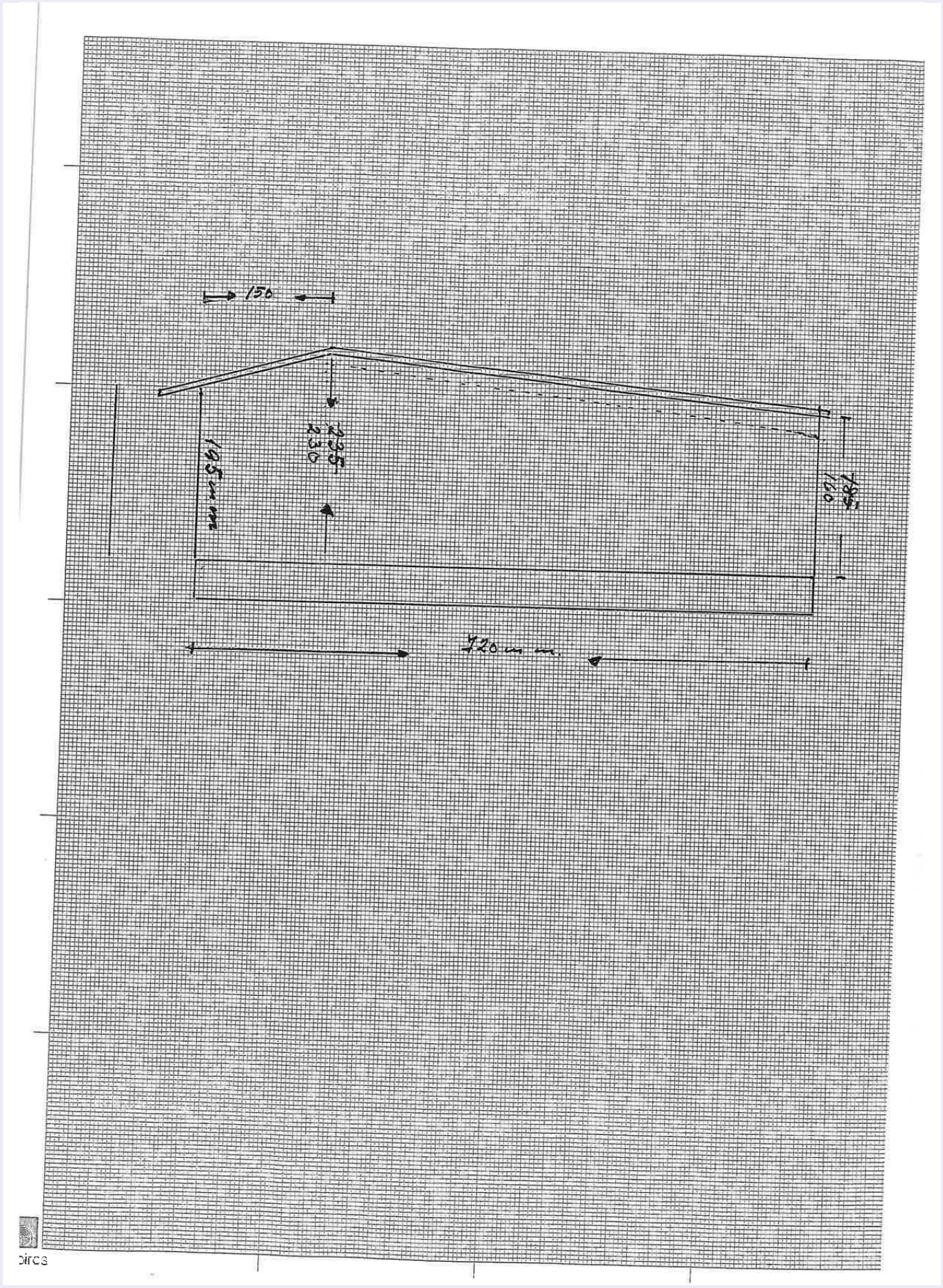
Målestokk 1:100

Gr.nr. 15. Br.nr. 43 Hengdivoll

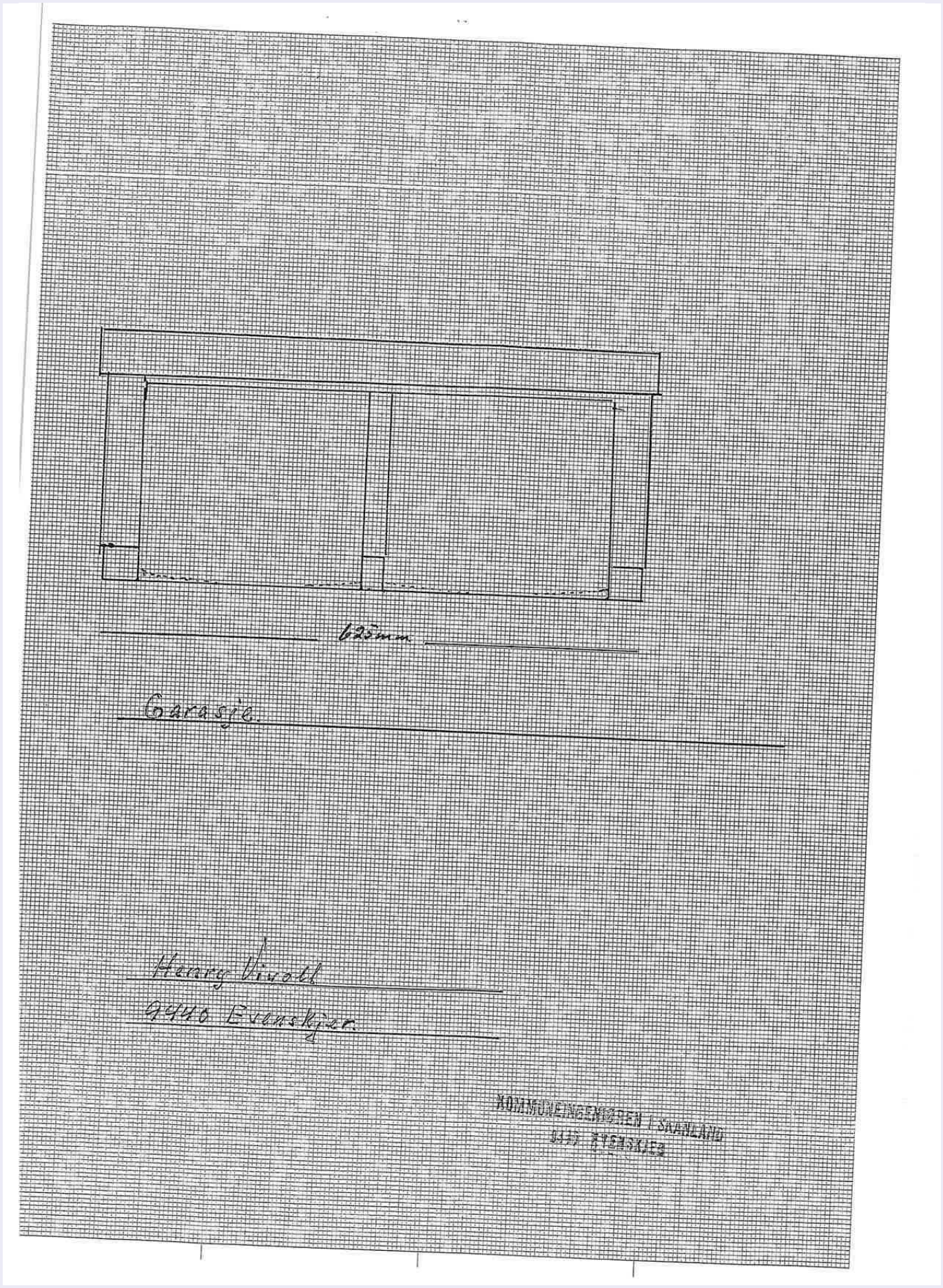
Vedlegg



Vedlegg



Vedlegg


625mm
Garasje.
Georg Vivoll
9440 Evenskjer.
KOMMUNEINGENIØREN I SKÅNELAND
9440 EVENSKJER

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Evenskjer		15	42 og 43	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Garasje	16.02.79	dato 19.03.79 sak 33/79

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Henry Vivoll	Evenskjer	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Henry Vivoll	Evenskjer	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Evenskjer den 08.06.79

Per Andersen
bygningssjef

Sendes:

- [X] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

SKÅNLAND KOMMUNE

TEKNISK ETAT

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDE.

I h.h.t. Plan og bygningslovens § 86 a kreves ikke meldingen lagt fram for bygningsrådet som søknad om byggetillatelse etter Plan og bygningslovens § 93 for

Arbeidet art Tilbygg til bolig

På eiendommen ..... Gnr. 15 Bnr. 43

Tilhørende: Henry Vivoll, 9440 Evenskjer

Arbeidet skal utføres i samsvar med byggemelding av 09.06.89
dato.

Vi ønsker likevel å minne om følgende:

- Byggherren må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggforskriftene, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk.
- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes.
- Det gjelder særlige regler om avstander til kraftledninger, kabler, og vann og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse kan dette føre til krav om omlegging, eventuelt flytting/riving.
- Arbeidet må ikke føre til nye/endrede avkjørselsforhold.

Vedlagt følger regning for behandlingsgebyr. Gebyret skal være betalt før arbeidet settes igang.

Vi ønsker lykke til med arbeidet og står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

9440 Evenskjer, den 23.06.89

G. Rougnø

Gunnar Rougnø
tekn.sjef

Kjell Pettersen
Kjell Pettersen

Postadresse: 9440 EVENSKJER

Telefon: (082) 85 321

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5512 - TJELDSUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	28.08.2026 kl. 08:16
Gårdsnummer:	15	Produsert av:	Dag Eriik Grønnerød - 5412
Bruksnummer:	42	Attestert av:	Tjeldsund kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VIVOLL
Etableringsdato:	09.12.1958
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 15 / 42	1 282,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		290840	HOLMGREN TORNY MARGARETHE		LILLESKÅNLAND 65 9440 EVENSKJER	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		290840	HOLMGREN TORNY MARGARETHE		LILLESKÅNLAND 65 9440 EVENSKJER	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7609808	564282		1 282,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	16.07.2026	Tinglyst	16.07.2026	1852grd	16.07.2026
Sammenslåing	26/385	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5512 - 15/43	0	
		Avgiver	5512 - 15/44	0	
		Mottaker	5512 - 15/42	1 160,7	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5512 - 15/42		
		Omnummerert fra:	5412 - 15/42		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5412 - 15/42		
		Omnummerert fra:	1913 - 15/42		
Skylddeling	09.12.1958				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1913 - 15/20	0	
		Mottaker	1913 - 15/42	0	
Skylddeling	09.12.1958				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1913 - 15/14	0	
		Mottaker	1913 - 15/42	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	24.08.2026			1852grd	24.08.2026
Oppmålingsforretning	26/2092				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5512 - 15/1	0
Berørt	5512 - 15/3	0
Berørt	5512 - 15/14	0
Berørt	5512 - 15/18	0
Berørt	5512 - 15/26	0
Berørt	5512 - 15/42	0
Berørt	5512 - 15/97	0

Landmålernummer	Navn
000093	Dag Erik Grønnerød

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.02.2013			1913gjp	15.02.2013
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1913 - 15/1	0
Berørt	1913 - 15/3	0
Berørt	1913 - 15/6	0
Berørt	1913 - 15/14	0
Berørt	1913 - 15/18	0
Berørt	1913 - 15/19	0
Berørt	1913 - 15/42	0
Berørt	1913 - 15/43	0
Berørt	1913 - 15/51	0
Berørt	1913 - 15/54	0
Berørt	1913 - 15/97	0
Berørt	1913 - 15/130	0
Berørt	1913 - 15/134	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Lilleskånland	1060	65						Nei
						Grunnkrets	0106	Kvitnes-Lilleskånland	
						Stemmekrets:	2	Skånland	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	11020601	Skånland	
				7609804	564283	Postnr.område:	9440	EVENSKJER	
						Tettsted:	8031	Evenskjær	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 191 097 718
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7609804 Øst: 564283
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	1	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	167	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	167	Avløp:		Tatt i bruk:		01.01.1950
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	42	0	42	0	0	0
H01	1	79	0	79	0	0	0
K01	0	46	0	46	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1060 Lilleskånland 65	H0101	Bolig	167	0	Kjøkken	0	0	15/42

Bygningsnr:	191 097 718			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	25	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	15.06.1977
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7609804	Øst: 564283		Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:	15.06.1978
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	25	0	25	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1060 Lilleskånland 65	H0101	Bolig	25	0		0	0	15/42

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Henry Vivoll		9440 EVENSKJER

Bygningsnr:	191 097 734			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	42	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7609825	Øst: 564295		Bruksareal totalt:	42	Avløp:		Tatt i bruk:	19.09.1979
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	42	42	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	15/42

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Henry Vivoll		9440 EVENSKJER

Bygningsnr:	300 176 502		Bebygd areal:	1	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	24	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7609819	Øst: 564299	Bruksareal totalt:	24	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

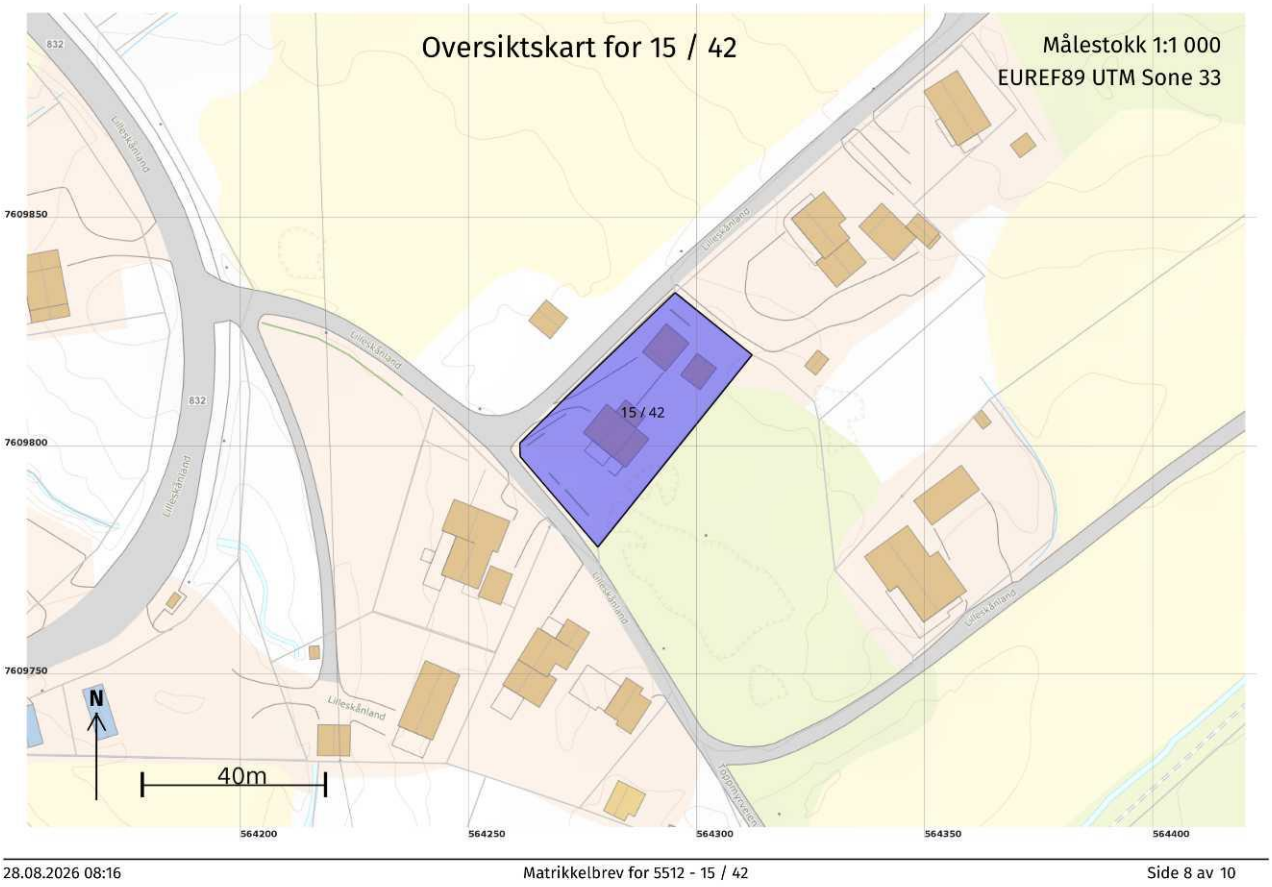
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	24	24	0	0	0

Bruksenheter

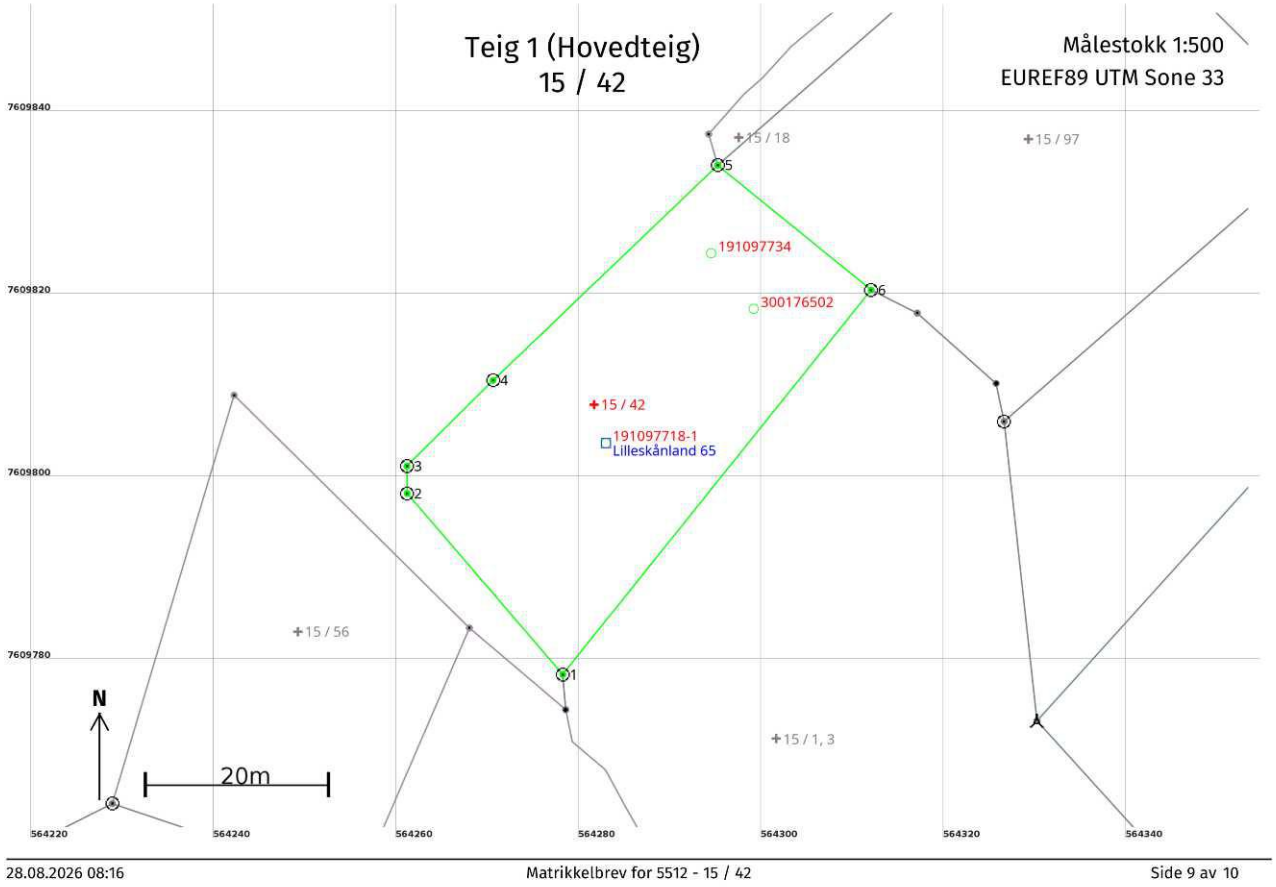
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	15/42

Vedlegg



28.08.2026 08:16 Matrikkelbrev for 5512 - 15 / 42 Side 8 av 10

Vedlegg


Teig 1 (Hovedteig)
15 / 42
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7609840
7609820
7609800
7609780
564220
564240
564260
564280
564300
564320
564340
+15 / 18
+15 / 97
+15 / 56
+15 / 1, 3
191097734
300176502
+15 / 42
191097718-1
Lilleskånland 65
1
2
3
4
5
6
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 282,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7609808 **Øst:** 564282

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7609778,66	564278,29	Jord 26,14	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7609798,47	564261,24	Jord 3,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7609801,47	564261,21	Jord 13,31	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7609810,85	564270,65	Jord 34,06	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7609834,39	564295,26	Jord 21,64	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7609820,74	564312,05	Jord 53,95	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven)

Journalnr	Oppdragsnr
20262092	24/2026

Matrikkelmyndighet

Kommune	K.nr	Adresse	Postnr	Poststed
Tjeldsund kommune	5512	Postboks 240	9439	Evenskjer

Eiendom

Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Hjemmelshaver
Lilleskånland 65	15	42	0	0	Holmgren Torny Margarethe (Hjemmelshaver)

Om forretningen

Forretningen avholdt:	Dato	Kl	Sted
	21.08.2026	10.00	Lilleskånland 65

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet

☐ Grunneiendom ☒ Festegrunn ☐ Anleggseiendom ☐ Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn

☐ Grensejustering ☒ Klarlegging av eksisterende grense ☒ Nymerking av eksisterende grense ☐ Registrering av ureg. jordsameie ☐ Matrikulering av umatrikulert grunn

☐ Arealoverføring ☐ Annet

Beskrivelse

Klarlegging grenser for gnr 15 bnr 42

Saksbehandling	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Holmgren Torny Margarethe	14.07.2026

Habilitet

Landmålerens navn

Dag Erik Grønnerød

☒ Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.

☒ Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? ☒ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)

Varsling og oppmøte

Varselet om oppmålingsforretning inneholdt en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).

Ev. merknader til varslingen

Børge hemming Hansen møtte med fullmakt fra gnr 15 bnr 42.

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen

Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr	Vedlegg nr	Ikke relevant
Søknad etter pbl				X
Vedtak (tillatelse) etter pbl				X
Rekvisisjon av oppmålingsforretning				X
Varsel om oppmålingsforretning				X
Situasjonskart og situasjonsplan				X
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter				X
Avtaler				X

Beskrivelse av grenser, grensemerker, målemetode og nøyaktighet mv.						
Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partene	Målemetode	Beskrivelse	Nøyaktighet (cm)
1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK		
2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK		
3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK		
4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK		
5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK		
6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK		

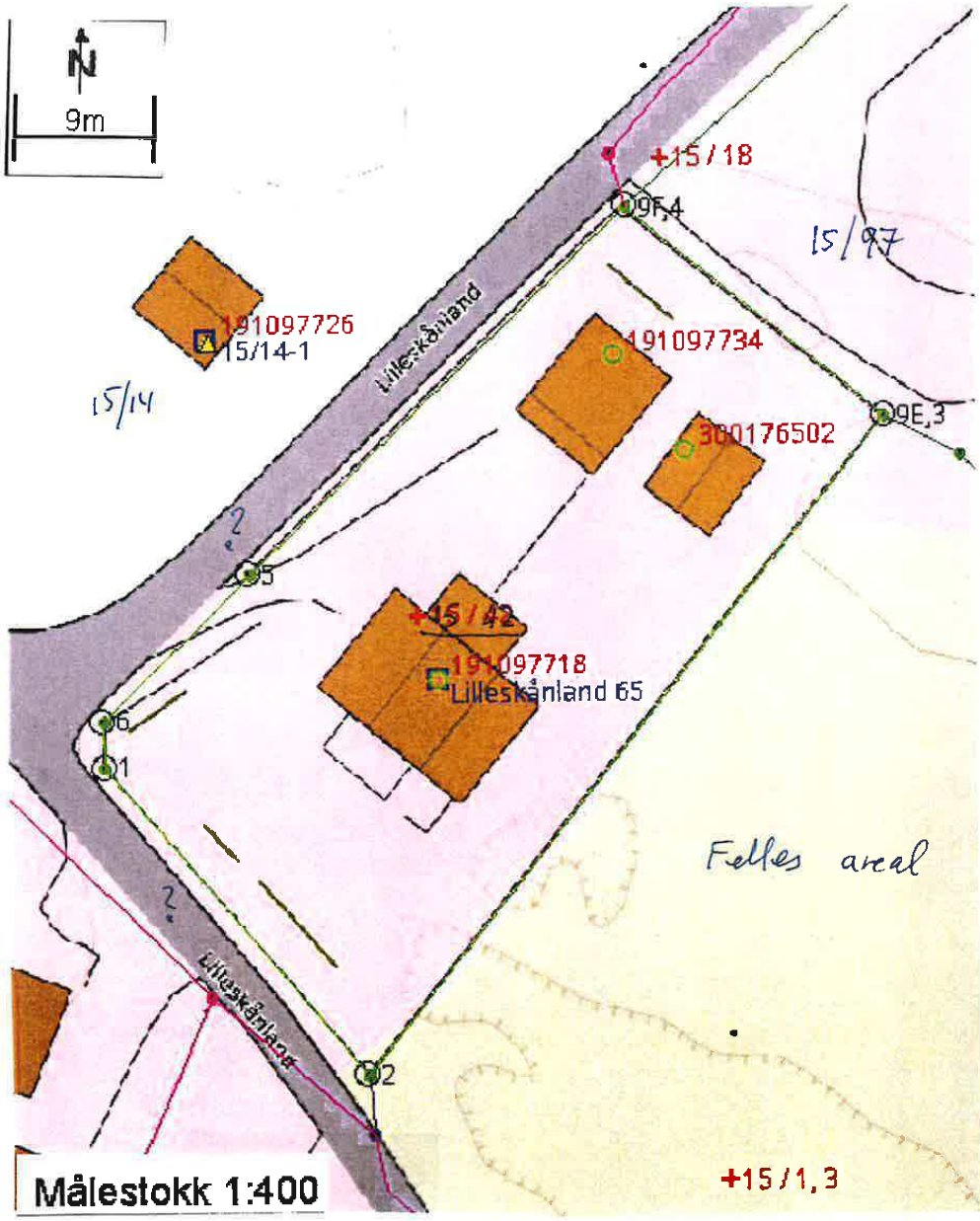
Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

OPPMÅLINGSFORRETNINGEN GJALDT KLARLEGGING OG MERKING AV GRENSER FOR GNR 15 BNR 42.

EIENDOMMEN VAR INNGJERDET OG PARTENE BLE ENIGE OM AT GJERDET STOD I GRENSEN. DET BLE SATT NED 6 GRENSEMERKER I FORRETNINGEN.

UTPEKT LANDMÅLER VAR DAG ERIK GRØNNERØD.



Sted	Dato	Underskrift utpekt landmåler
Evenskjer	28.08.2026	

Side 3 av 4

Tjeldsund kommune
Samfunn og infrastruktur
Postboks 240
9439 Evenskjer
e-post: postmottak@tjeldsund.kommune.no

Varsel om oppmålingsforretning

Saksnr	Oppdragsnr	Prosjektnavn
20262092	24/2026	

Holmgren Torny Margarethe
Lilleskånland 65
9440 Evenskjer
15/42

Det varsles herved om at det skal holdes oppmålingsforretning på følgende eiendom(er)

Gateadresse	Eier/Rekvirent	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
Lilleskånland 65	Holmgren Torny Margarethe (Hjemmelshaver)	15	42	0	0

Om forretningen

Forretningen holdes:	Dato	Kl.	Sted
	21.08.2026	10:00	Lilleskånland 65

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Holmgren Torny Margarethe	14.07.2026

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet
☐ Grunneiendom ☐ Festegrunn ☐ Anleggseiendom ☐ Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn
☐ Grensejustering ☒ Klarlegging av eksisterende grense ☒ Nymerking av eksisterende grense ☐ Registrering av ureg. jordsameie ☐ Matrikulering av umatrikulert grunn
☐ Arealoverføring ☐ Annet

Beskrivelse
Klarlegging grenser for gnr 15 bnr 42

Hvem er varslet

Vedlagt følger en oversikt over de personer som er varslet om forretningen og i hvilken egenskap (partsstilling, rolle) disse er blitt varslet.
Det oppfordres til at man så snart som mulig gir melding til kommunen dersom man kjenner til ev. andre som forretningen kan få betydning for.

For matrikkelenheten gjelder følgende forhold

Dersom noen av grensene eller andre rettsforhold som angår stedfestede rettigheter er uklare, er det ønskelig at man i samråd med øvrige parter bringer klarhet i dette før oppmålingsforretningen.

Det er ønskelig at kart, bilder og avtaler etc. som kan ha betydning for å fastlegge grenseforløpet og stedfestede rettigheter sendes kommunen, helst i god tid før oppmålingsforretningen eller medtas ved oppmøte til oppmålingsforretningen.

Oppmøte ved oppmålingsforretningen er frivillig og det kan ikke kreves godtgjørelse for reiseutgifter, tapt arbeidsfortjeneste og lignende i forbindelse med avholdelse av oppmålingsforretning.

Klageadgang

Saker som krever oppmålingsforretning etter § 6 i matrikkellova, under dette feil ved varslingen eller utføringen av forretningen, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven kap. IV til VI, jf. matrikkellova § 46.

Klagefristen løper i fra det tidspunktet parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 21.

Det kan imidlertid ikke framsettes klage på forhold som formelt hører inn under klagebehandling etter annet lovverk, f.eks. plan- og bygningsloven.

Andre opplysninger

Vedlagt følger: ☒ Partsliste ☒ Fullmaktsblankett ☐ Kvitteringsblankett ☐ Annet

Landmåler

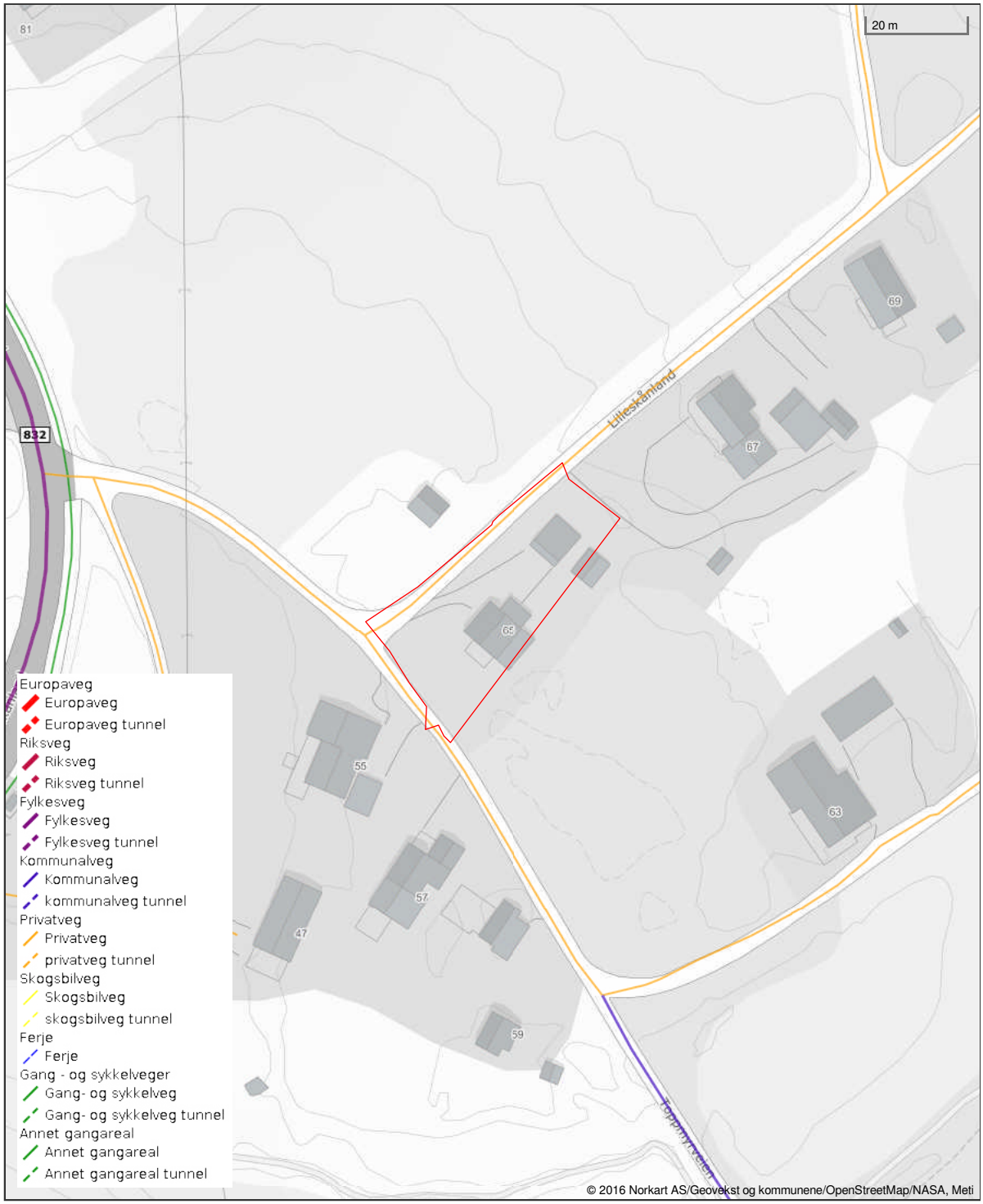
Sted	Dato	Underskrift	
Evenskjer	20.07.2026	Dag Erik Grønnerød	
Stilling	**Telefon**	**Landmåler**	**Epost**
Oppmålingsingeniør	95528819	Dag Erik Grønnerød	dag.gronnerod@tjeldsund.kommune.no

GISLINE Oppmålingsforretning, Innhold etter blankett 5804 fastsatt av Statens kartverk 07.2010

Side 1 av 1

Utskriftsdato: 23.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 5512 - 15/42//



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.

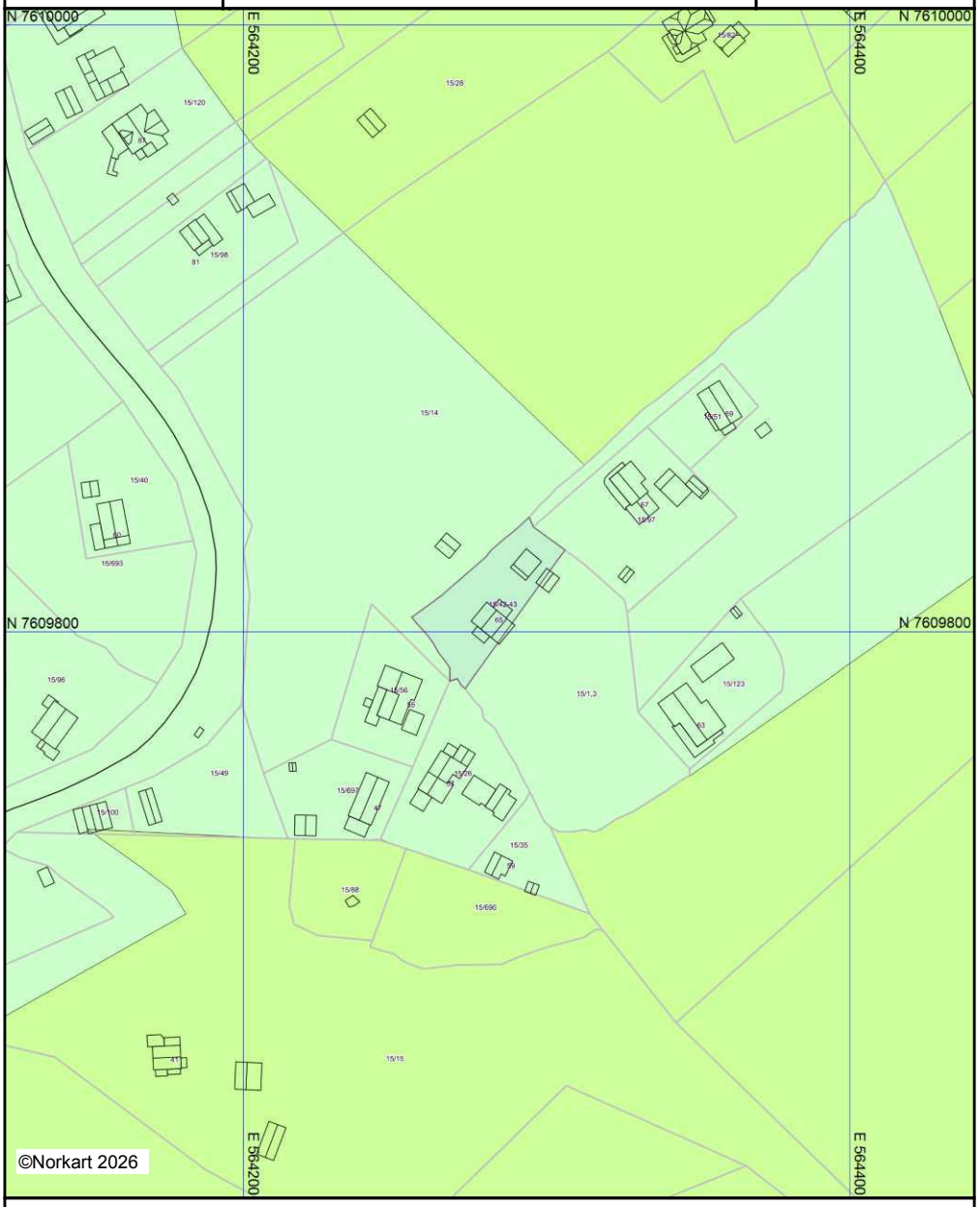
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/42
Adresse: Lilleskånland 65
Utskriftsdato: 23.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring



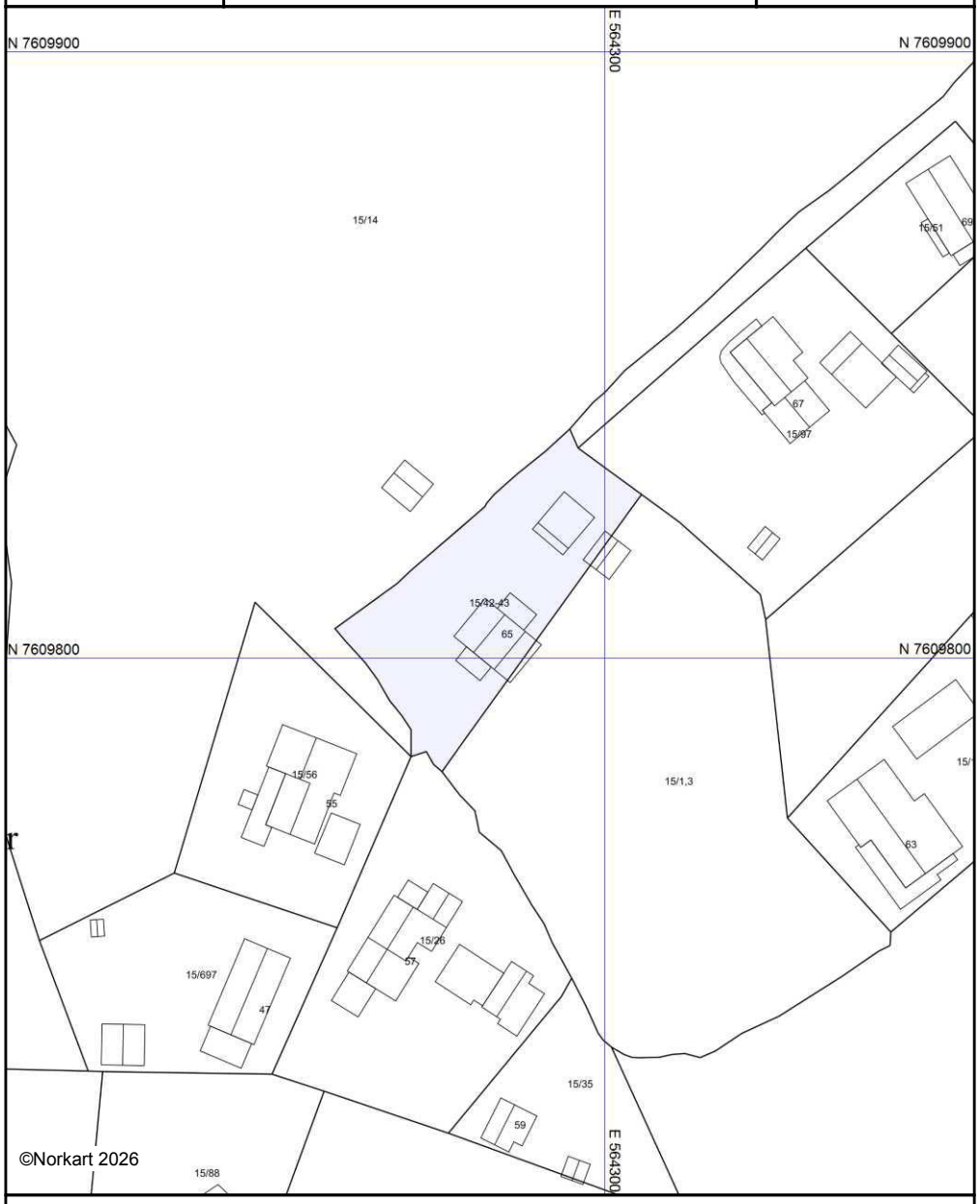
Tjeldsund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/42
Adresse: Lilleskånland 65
Utskriftsdato: 23.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

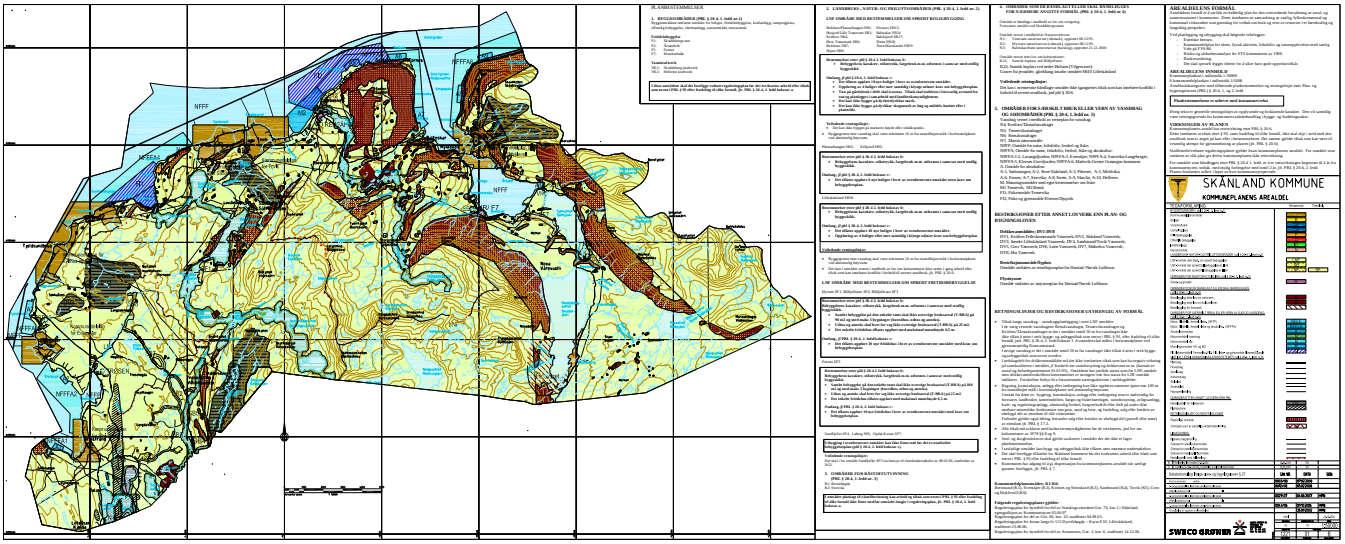


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Vedlegg



Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5512 15/42		
Utskriftsdato	23.06.2026	**Antall datasett**	99

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

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

15 Berørte datasett

- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Marin grense
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Turrutebasen
- Vernskog
- Dyrkbar jord
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Radon
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Veg senterlinje Elveg 2.0

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Akvakultur - lokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensen
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo og havnivå
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraftverk

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

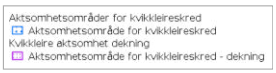
Kilde	NVE	Versjon	22.06.2026



Om datasettet

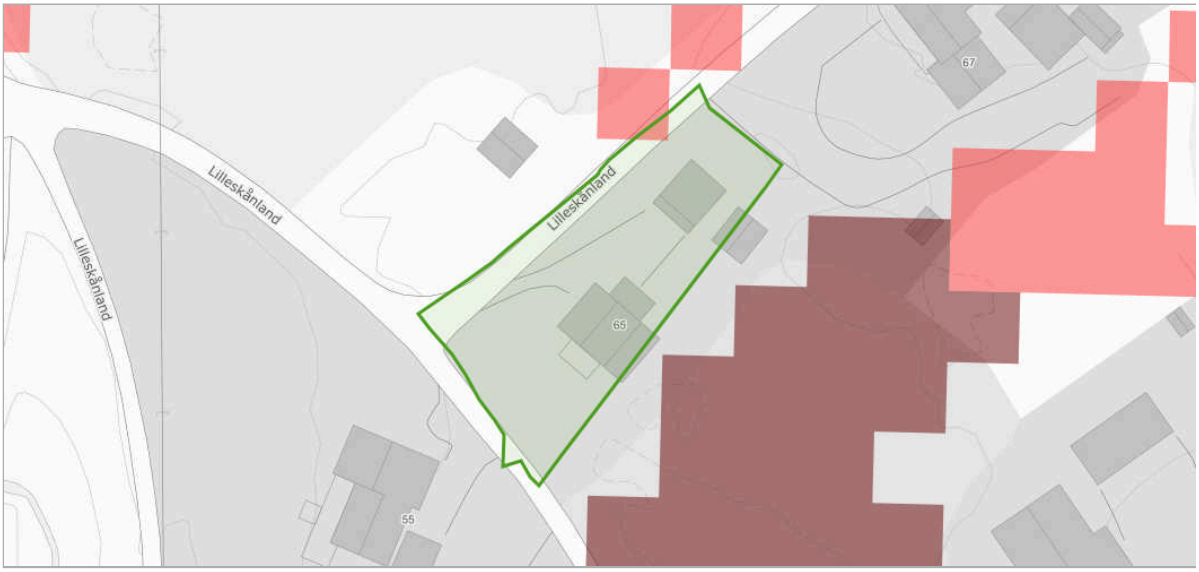
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det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

Tegnforklaring



Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	22.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Arealressursflate
- Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
- Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Marin strandavsetning

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.06.2026



Om datasettet

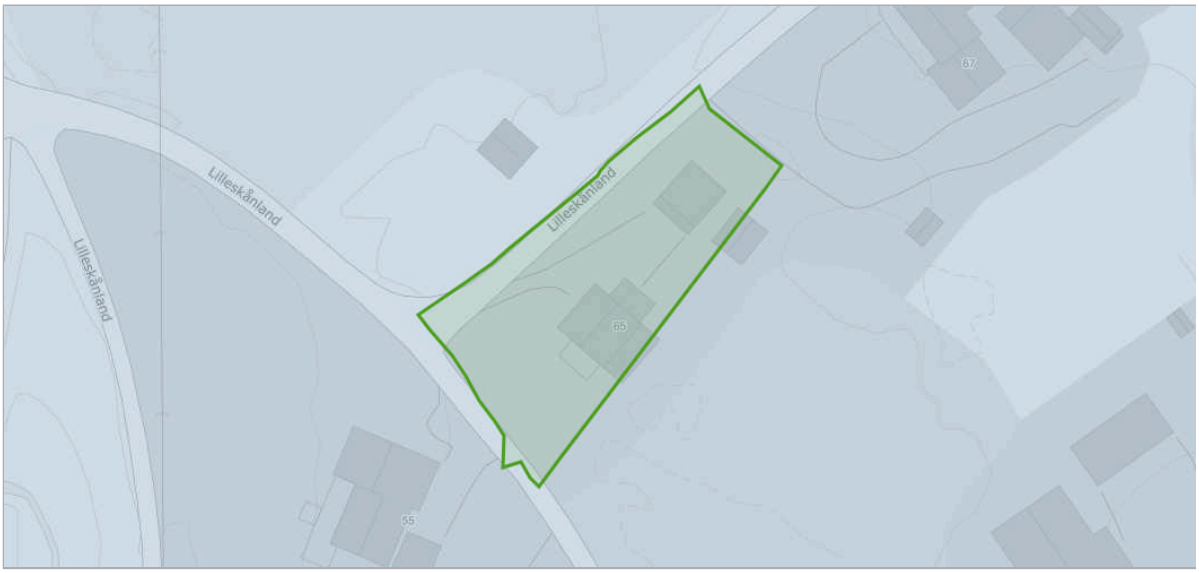
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	22.06.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

Objekter

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

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	21.06.2026

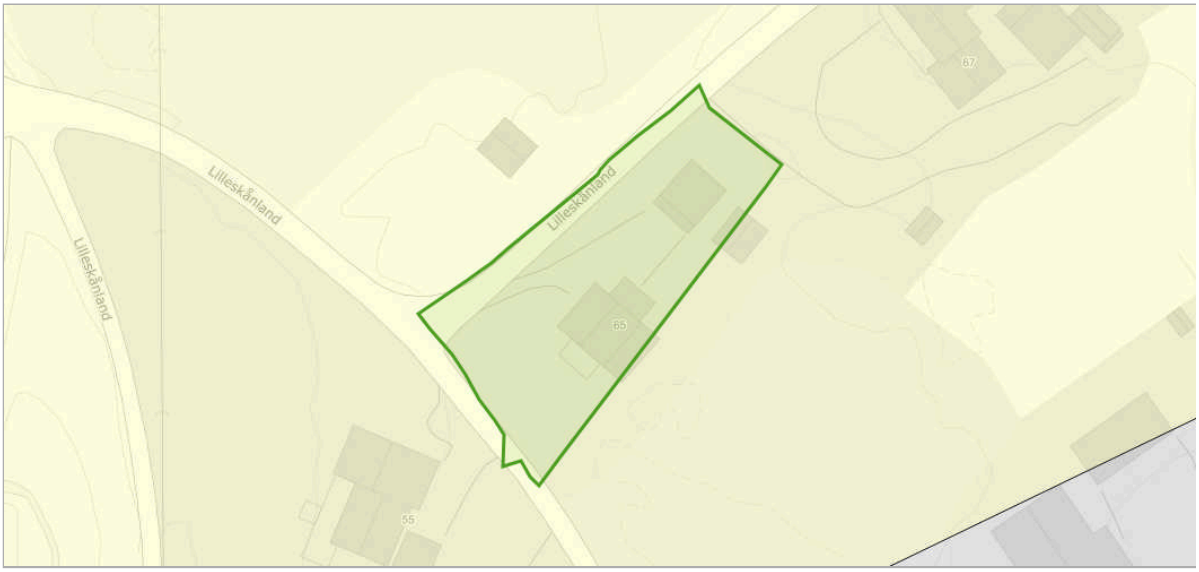


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Skånland	Norconsult AS	2019

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
- Usikker
- Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.06.2026



Tegnforklaring

Vårbeite
Reindrift vårbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
XG	2

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.06.2026



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
XG

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.06.2026



Tegnforklaring

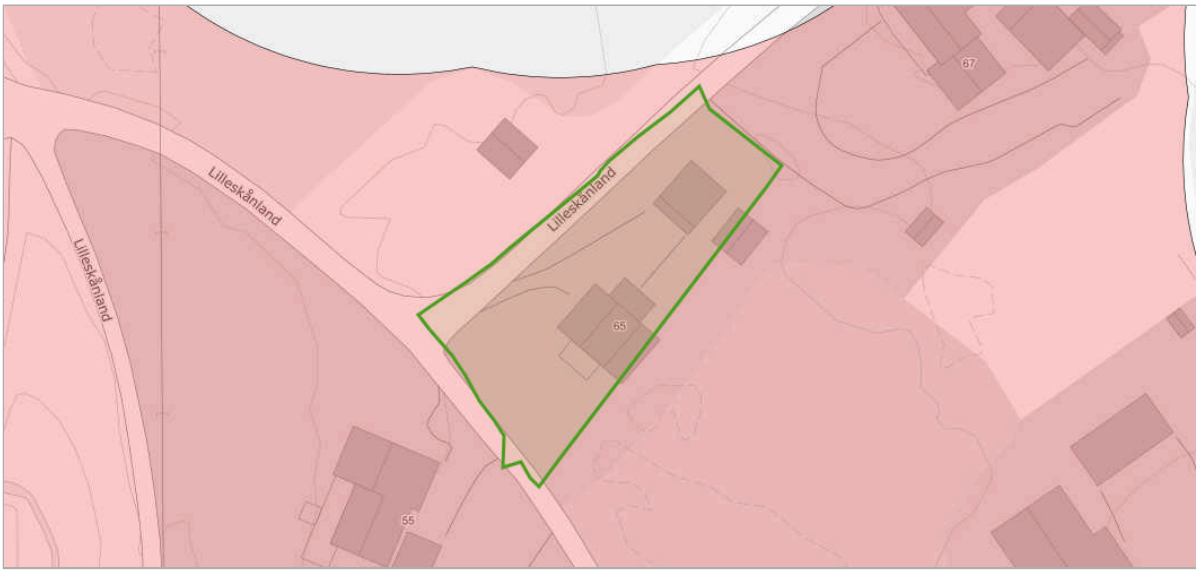
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
X

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	22.06.2026



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8031	Evenskjær	822	0.859930924161338

Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	22.06.2026



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

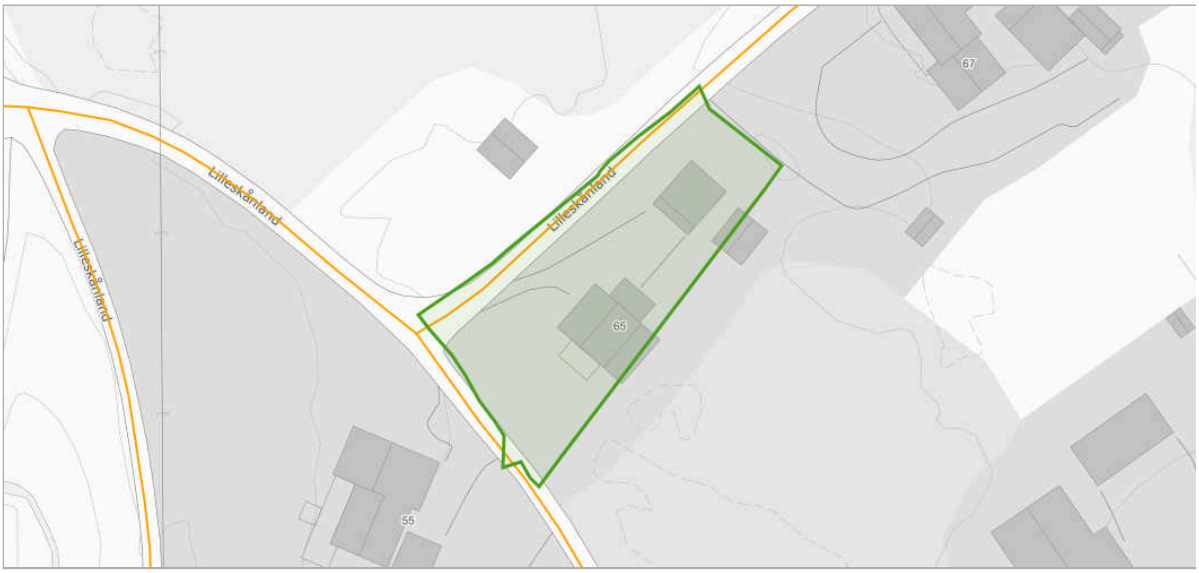
Sykkelrute
Sykkelrute

Sykkelrute

Merking
JA

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	1060	2

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/664/79
Attesteringstidspunkt 2026-06-23 13:04

Avskrift av ~~vedlegg III~~ dagbok nr. 664/59
24/3
Trondheim [illegible] Forsvarsbod

S k j ö t e .

Underskrevne Birger Andersen og Arthur Pettersen, selger skjöter og overdrar herved parsellen gnr.15 bnr.42 VIVOLL av skyld 1 öre og underskrevne Herlöv Skogstad skjöter og overdrar herved parsellen gnr.15 bnr.43 VIVOLL av skyld 1 öre til

Henry Vivoll födt 1/7-1923

for samlet kjöpesum kr.625,oo, idet der tilfaller Birger Andersen kr.500.oo, Arthur Pettersen kr.100,oo og Herlöv Skogstad kr.25,oo. Belöpene avgjöres på omforent måte.

De påhvilende heftelser skal av selgerne besörges slettet på de fraskilte parseller.

Kjöperen skal ha rett til å nedlegge vass- og kloakkledning i den utstrekning det er nödvendig for parsellene.

I henhold hertil skal de nevnte parseller heretter tilhöre kjöperen og arvinger og blir jeg hans hjemmelsmann etter loven. Eventuell skade som kjöperens vass og kloakkledning gjör på selgernes eiendommer er han ansvarlig for.

Skånland lille, den. 20. mars 1959.

Birger Andersen — Arthur Pettersen

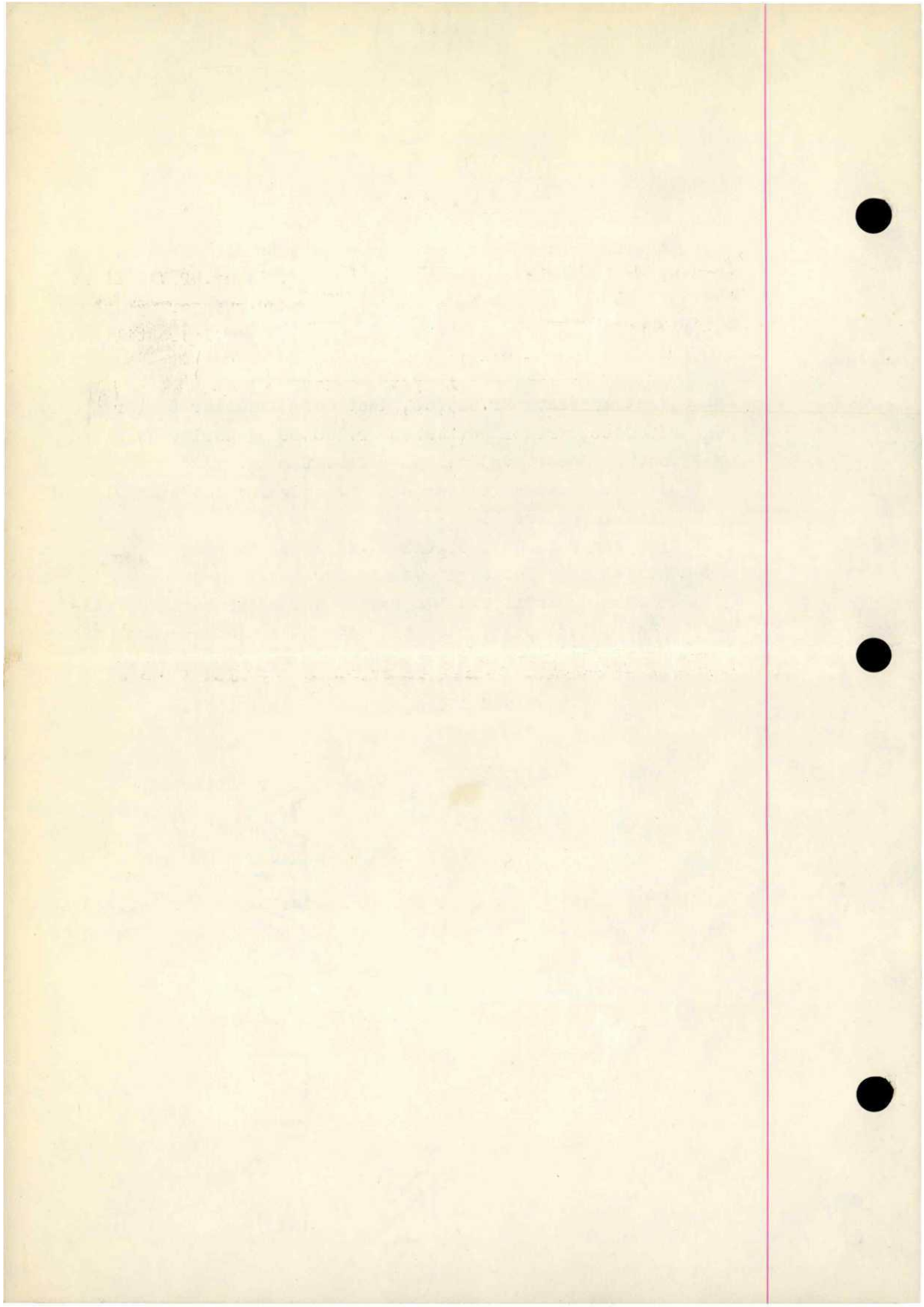
Birger Andersen — Arthur Pettersen

Borghild Andersen — Kristine Pettersen

Herlöv Skogstad — Reidar Skogstad

Vi bekrefter herved at Birger Andersen, Arthur Pettersen og Herlöv Skogstad har underskrevet skjötet i vårt påsyn og at alle er over 21 år.

1. Karl Johansen 2. Reidar Dybvik



LILLESKÅNLAND 65

Nabolaget Evenskjer - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Damsgård Linje 12, 210, 220	**2 min** 0.2 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**14 min**

SKOLER

Skånland skole (1-10 kl.) 220 elever, 16 klasser	**19 min** 1.7 km
Stangnes Rå videregående skole 600 elever, 40 klasser	**28 min** 28.4 km
Heggen videregående skole 480 elever, 18 klasser	**32 min** 30 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Evenskjer	**13 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

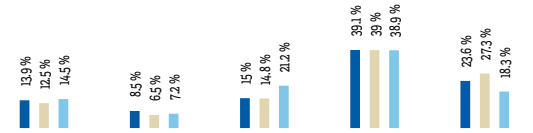
NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Evenskjer	1 139	557
Dielddanuorri kommune	4 201	2 227
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Evenskjer barnehage (1-5 år) 56 barn	**3 min** 2.1 km
Sørhusan barnehager Avd Gausvik (2-4 ... 8 barn	**10 min** 9.8 km
Sørhusan barnehager Avd Fauskevåg... 16 barn	**13 min** 13.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Evenskjer Post i butikk	**14 min** 1.2 km
Coop Extra Evenskjer PostNord	**16 min** 1.4 km

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

Vedlegg

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

STØYNIVÅET

Lite støynivå 95/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Skånland idrettsanlegg Fotball	**18 min** 1.6 km
Elvemo Ballbinge Ballspill	**21 min** 1.9 km
Kondis Treningssenter Evenskjer	**18 min**

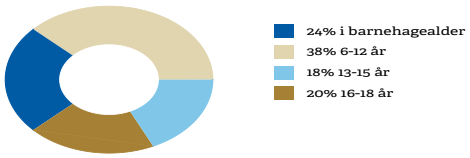
BOLIGMASSE



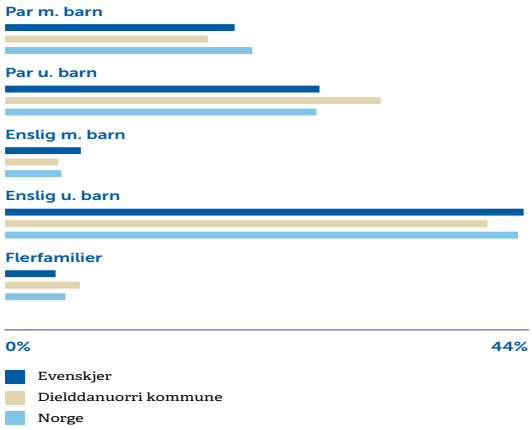
VARER/TJENESTER

AMFI Kanebogen	**26 min**
Vitusapotek Evenskjer	**16 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**4%**

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

Vedlegg



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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3260196 / Øyvind Guldhaugen, tlf. 970 09 003
Lilleskånland 65, 9440 Evenskjer
Gnr. 15, Bnr. 42, Tjeldsund kommune.

Bud stort kr.:_____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 3260196
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.09.2026

Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no