

Velkommen til

Sør-Lavangen 310, 9440 Evenskjer

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sør-Lavangen 310
9440 Evenskjer

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 850 000,-
Omkostninger	kr	47 250,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 897 250,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1983
BRA/BRA-i	209 / 186 m²
Soverom	4

Energimerke 

Eiendomsmegler1 presenterer Sør-Lavangen 310.

Dette er en romslig enebolig over to plan, beliggende i barnevennlige og landlige omgivelser. Boligen har innholdsrike planløsninger med bla. entre, stue, kjellerstue, kjøkken, to bad, vaskerom, fire soverom og godt med bodplass. Det er behov for modernisering og oppussing for å få boligen opp til dagens standard. Romslig tomt på 2,3 mål med fine utsiktsforhold utover fjorden.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sør-Lavangen 310, 9440 Evenskjer

Registerbetegnelse
Gnr. 26, Bnr. 9, Tjeldsund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 850 000,-
Omkostninger	kr	47 250,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 897 250,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 911 150,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 46 250,-

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

Sum omkostninger kr 47 250,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 5 004,- pr. år 2024
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for slam og renovasjon. 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.

Areal
BRA - i: 186 m²
BRA - e: 21 m²
BRA totalt: 209 m²
TBA: 26 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Biloppstillingsplasser på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 387 m² på eiet tomt.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Tomta er opparbeidet med plen. Felles adkomst vei, innkjørsel og parkering på tomta er gruset. Tomta er avgrenset med en støttemur i betong ved siden av boligen. Bygningen ligger i skrått terreng.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
1983 med tilbygg fra 1998 ifølge kommunen.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 77 m²: Vindfang, gang, entré, vaskerom, bad, soverom, 3 boder, kjellerstue, trapperom.
BRA-e 21 m²: Vindfang, 2 boder.

1. etasje
BRA-i 109 m²: Trapperom, 2 ganger, 3 soverom, kjøkken, bad, stue.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I underetasjen gjelder dette:
- Stue etablert i hobbyrom.
- Garasje ombygd til bodarealer.

Tiltakene utløser ikke søknadsplikt.

Standard
Boligen fremstår med etterslep på vedlikehold.

Kjøkken:
Kjøkken er kledd med vinyl på gulv. Vegger er kledd med malte plater. Himlingsplater i tak. Innredning med folierte slette fronter og laminerte benkeplater med nedfelt benke beslag i metall. Keramiske fliser på vegg mellom vegg og benkeskap. Ventilator på vegg i skap over komfyr med synlig rørkanal til tak.

Bad, hovedetasje:
Vinylbelegg på gulv. Vinyltapet på vegger. Himlingsplater i tak. Sluk i plast med vinylbelegg under klemring. Innredning med servant,

langskap på vegg, speil, badekar og toalett. Elektrisk panelovn på vegg. Ventil i tak.

Bad, kjelleretasje:
Keramiske fliser og varme i gulv. Keramiske fliser på vegger. Trepanel i tak. Sluk på gulv i plast med slukrist i metall. Tettesjikt og membran på gulv, ukjent. Servant, speil på vegg, toalett og åpen dusjsone med dusjbatteri på vegg. Ventilert via ventil i tak. Flat terskel under dør mangler.

Vaskerom, kjeller:
Vinyl på gulv. Malte plater på vegger. Trepanel i tak. Sluk plast med vinyl under klemring. Åpent rørsystem, varmvannsbereder, vannpumpe, utslagsvask i plast og røropplegg for vaskemaskin. Ventil i vegg med naturlig avtrekk.

Innvendige overflater:
Gulv er kledd med vinylbelegg, murpusset betong og keramiske fliser. Vegger er kledd med malt vinyltapet, malte plater, trepanel og noen vegger i kjelleretasje er i murpusset betong. Trepanel og himlingsplater i tak. Lakkert innvendig trapp med rekkverk i tre på en side. Slette finerte dører med trekarmer. Lakkert furudører med trekarmer.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Kjelleretasje er i mur pusset gulv i betong.

Pipe og ildsted:
Elementpipe som er murpusset på synlige sider med vedovn og keramiske fliser på gulv i hovedetasjens stue. Pipa er påkoblet en eldre vedovn med kobberplate på gulv i kjellerstua. Minst to sider av pipa skal være tilgjengelig for ettersyn. Feiing av skorstein ble utført 26.05.2004.

Rom Under Terreng:
Hulltakning og fuktmåling ble foretatt på nedre del av vegg under trapp i kjelleretasje. Ved måling med trepigg i trevirke innvendig i vegg og i bunnsvill som ligger mot terreng ble det målt 11.5 MC% WME(som er den teoretiske
prosentverdien for fuktighetsinnhold) og som anses som tørt.

Andre innvendige forhold:
Rom i tidligere garasje er kledd med vinyl og keramiske fliser på gulv. Malte plater på vegger og himlingsplater i tak.

Vannledninger:
Vannledninger som var synlig er med kobber rør(i benkeskap på kjøkken og på bad)

Avløpsrør:
Avløpsrør i benkeskap på kjøkken og på våtrom som var synlig er i plast.

Ventilasjon:
Ventiler i noen rom med isolerte ventilasjonsrør til luftehatt på kaldloft.

Varmesentral:
Luft til luft varmepumpe fra 2022.

Varmtvannstank:
cTc Ferro varmvannsbereder 194.litr.

Elektrisk anlegg:
Åpent ledningsnett med skrusikringer og en automatsikring. Det elektriske anlegget er gjennomgått av HLK årstall 2010 i følge opplysninger fra eier på egenerklæringsskjema.

Branntekniske forhold:
Brannsikkerheten vurderes utfra sist oppdaterte byggeteknisk forskrift. Boligen er med brannvarslere og brannslokningsapparat.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Aldersmessig vurdering.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige trapper: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Grunnmur og fundamenter: Sprekker i murpussen og saltutslag er tidlige og tydelige tegn på fuktskader.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Innhent dokumentasjon, om mulig. Vannkvalitet må dokumenteres.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Vinyl på gulv er ikke tett i skjøter og løsnet stedvise plasser. Overflater i flere rom er fra eldre årstall og byggeår. Noen himlingsplater i hovedetasjens
tak er med fuktsvellinger.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: På gulv i noen av kjelleretasjens rom ble det målt skjevheter på mellom 10 - 20mm i en lengde på ca. 2,0m.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Sotvann på pipa under sotluka.
- Rom Under Terreng: På nedre del av vegger som er i mur pusset betong ble det observert noe saltutslag. Årsak: Sviktende drenering utvendig mot grunnmur er mest
sannsynlig årsak.

- Innvendige trapper: Innvendige trapper skal være med rekkverk eller håndløper på begge sider. Årsak: Innvendige trapper som skal følge dagens krav skal være med
håndløper på vegg.
- Innvendige dører: Noen dører er med tregheter.
- Andre innvendige forhold: Vinyl på gulv er skadet. Rommene var med en del lagrende gjenstander og ble ikke kontrollert tilstrekkelig mot yttervegger.
- Bad, hovedetg: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Bad, kjeller: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Vaskerom: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Kjøkken: Fuktmerker på bunnplate innvendig i benkeskap og drypp lekkasje fra blandebatteriet. Noen skapfronter er med fuktsvellinger.
- Vannledninger: Aldersmessig vurdering.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Elektrisk anlegg: El-kontroll anbefales, samt å fremskaffe dokumentasjon.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det er ikke montert stigetrinn på tak og feieplattform ved pipa. Snøfangere er ikke montert på tak. Takrennesystemet er defekt.
- Balkonger og terrasser: Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Forstøtningsmurer: Telespreng på tilførte masser bak støttemur.

TG3 – Innvendig:
- Septiktank: Innhente dokumentasjon på septiktank.
- Bad i hovedetasje: tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.
-Vaskerom, underetasje: Overflater må utbedres eller skiftes. Utbedring av fallforhold mot sluk.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1: Flislegging av vegg og gulv i underetasjens bad. Faglært arbeid i 1995.

Pkt. 3: Tilbygg av 2 rom med 3 boder under.
Terrasse bak tilbygg. Faglært arbeid i 1998.

Pkt. 4: Drensrør, masse og grunnmurspapp. Faglært arbeid utført i 2021. Gjelder baksiden og sørsiden.

Pkt. 5: Lagt opp kurs til varmepumpe utført av faglært i 2022.

Pkt. 6: El-kontroll utført i 2010.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taktekke i metall.

Nedløp og beslag:
Takrennesystem i plast. Pipehatt, luftehatt og overgangsbeslag i metall.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger er bygd opp med bindingsverkkonstruksjon som utvendig er kledd med stående malte tre-kledninger.

Takkonstruksjon/Loft:
Valmtakstoler i tre med kaldtloft som er kledd med lett undertak.

Vinduer:
Vindu med 3-lags glass og fabrikk-malte tre-karmer. Vindu med 2-lags glass og fabrikkmalte trekarmer. Vindu med 2-lags glass og malte trekarmer. Vindu i kjellerstua og på vaskerommet er fra byggeår. Vindu i tilbygget er fra årstall 1998.

Dører:
Balkongdører er med 2-lags glass og fabrikkmalte overflater. Isolerte inngangsdører i teak med 2-lags glass.

Balkonger og terrasser:
Verandaer er bygd opp med søyler, bjelker og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverk i tre som er malt.

Utvendige trapper:
Utvendig trapp er bygd opp med konstruksjoner, trinn og rekkverk i impregnerte materialer.

Byggegrunn:
Byggegrunn ble ikke kontrollert.

Drenering:
Drensrør, masser og grunnmurspapp mot deler av boligens grunnmur er utført årstall 2021. Resterende drenering mot grunnmur er fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur som ligger over terreng er murpusset.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på oversiden av offentlig vei i et område som består av eneboliger. Fra eiendommen er det flott utsikt mot sjøen og området er med gode solforhold.

Avstander med bil: Evenskjer Post i butikk ca. 9 km, Fjelldal skole ca. 6 km, Skånland ungdoms skole ca. 8 km, barnehage innenfor mindre en ca.1 km, Harstad/Narvik/Evenes lufthavn ca. 9 km, Harstad sentrum ca. 40 km, Norges Brannskole på Fjelldal ca. 6 km, offentlig transport ca. 100m.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 07.04.1983, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg:
Det foreligger tegninger av tilbygd garasje, men disse er ikke daterte. 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
To vedfyringsovner, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.
Varmekilder er ikke funksjonstestet.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et 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.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for ras- og skred f.eks. steinsprang, steinskred, løsmasseskred, fjellskred eller snøskred.

Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder der det kan skje ras. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.
Ta kontakt med kommunen eller Norges geotekniske institutt (NGI) www.ngi.no dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Vei, vann og avløp
Offentlig adkomst vei og privat felles innkjørsel.

Eiendommen har privat tilknytning til vann via brønn. Vannkvaliteten i brønnen er ikke dokumentert.

Eiendommen har privat avløp via privat septiktank. Septiktank som tilhører eiendommen ble ikke kontrollert av takstmannen.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er innhentet fra Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 409 269,- for 2021
Sekundærverdi kr 1 473 368,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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 godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

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

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

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

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1nn.no/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 seg 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 i eventuelt bud.

Eier
Gerda Osvoll

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4266
Dato: 13.07.1982
Vegvesenets betingelser vedtatt for legging av
kloakkledning.

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 1088
Dato: 18.02.1982
Bestemmelse om veg ,vann og kloakk.
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
Megler provisjon kr 40 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 490,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 6 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Effekt - digital annonsepakke kr 5 000,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-11-2024 av Bjørnar Pedersen i Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst.
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

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

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no.

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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.
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 05.11.2024
Selgers egenerklæring, datert 08.10.2024
Energiattest, datert 07.11.2023
Bygningstegninger, datert 25.02.1982
Midlertidig brukstillatelse, datert 07.04.1983
Matrikkelrapport, datert 23.10.2023
Grunnkart, datert 23.10.2023
Kommuneplan, datert 23.10.2023
Vegstatuskart, datert 23.10.2023
Registrering av grunn, datert 18.02.1982
Erklæring/avtale, datert 13.07.1982
Nabolagsprofil

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









































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.

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
TJELDSUND kommune
gnr. 26, bnr. 9

Markedsverdi

1 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 186 m²



Befaringsdato: 30.10.2024 **Rapportdato:** 05.11.2024 **Oppdragsnr.:** 20304-1269 **Referansenummer:** LD5340

Autorisert foretak: Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst **Sertifisert Takstingeniør:** Bjørnar Pedersen **Vår ref:** Takstmann Bjørnar Pedersen

Takstmann
Bjørnar Pedersen
Eiendomstakst
Tlf: 997 49 560
E-post: bjpeder2@online.no
Org.nr.: 997 379 039

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Bjørnar Pedersen`s EiendomsTakst

For å kunne tilby solide takst tjenester er det viktig med god erfaring fra bygningsransjen. Daglig leder innehar fagkunnskap og erfaring fra restaurering av bygninger, nybygg av flere boliger, fritidsboliger å har jobbet med salg av byggevarer og mindre kalkulasjoner fra årstall 1998 til årstall 2009. I tillegg kommer også erfaring fra ombygging av skoler, institusjoner og kontorer/ næringsbygg. Takstmann innehar teknisk fagskole bygg og anlegg, svennebrev og mesterbrev i tømrerfaget. Bjørnar Pedersens`s EiendomsTakst er tilsluttet Norsk Takst og har hatt godkjenning som Takstmann siden årstall 2010.

Rapportansvarlig

Bjørnar Pedersen
Uavhengig Takstingeniør
bjpeder2@online.no
997 49 560

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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023

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

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

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger i Sør-Lavangen på oversiden av offentlig vei ca. 9,0km fra Evenskjer i et område som består av eneboliger. Fra eiendommen er det flott utsikt mot sjøen og området er med gode solforhold.

Boligen er stort sett med overflater og innredninger fra årstall 1983 og årstall 1998. Boligen er ombygd i hovedetasje og tidligere garasje i kjelleretasje årstall 1998. Bad i kjelleretasje er oppusset på overflater årstall 1995. Flere vindu og to balkongdører er skiftet årstall 2016. Drensrør, masser og grunnmurspapp mot deler grunnmur er skiftet årstall 2021. Varmepumpe er montert årstall 2022.

Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 - 40 år, flere av bygningsdelene er oversteget sin forventede levetid.

Dette gjelder f. eks. alle våtrom, resterende vindu, noen innvendige dører, ytterdører, balkongdører, rørsystem, det elektriske anlegget, utvendig taktekke, takrennesystem og resterende deler av drenering mot grunnmur. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til de forskjellige bygningsdeler i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1983

UTVENDIG

Gå til side

Grunnmur som ligger over terreng er bygd opp med lettbokker som er murpusset. Kjelleretasjens gulv er i betong. Grunnmursplast på bakside og mot grunnmur på en røstside er skiftet årstall 2021. Resterende deler av drenering mot grunnmur er fra byggeår. Yttervegger er bygd opp med bindingsverk konstruksjoner i tre, som utvendig er kledd med stående malte trekledninger.

Vindu med 3-lags glass og fabrikkmalte trekarmer, fra årstall 2016. Vindu med 2-lags glass og fabrikkmalte trekarmer, fra årstall 2016. Vindu med 2-lags glass og malte trekarmer, fra byggeår. Balkongdør med 2-lags isolerglass og trekarmer fra 80 eller 90-tallet som er malt. Balkongdør på soverom og i stue er med trekarmer, 2-lags glass og fabrikkmalte overflater, fra årstall 2016. Kjelleretasje er med isolerte inngangsdører i teak med 2-lags glass er fra byggeår.

Verandaer er bygd opp med søyler, bjelker og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverk i tre som er malt. Utvendig trapp er bygd opp med konstruksjoner, trinn og rekkverk i impregnerte materialer.

Valmtak med kaldtloft som er kledd med lett undertak og taktekke i metall. Pipehatt, luftehatt og beslag i metall. Takrennesystem i metall eller plast.

INNVENDIG

Gå til side

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Beskrivelse av eiendommen

Gulv er kledd med vinylbelegg, murpusset betong og keramiske fliser. Vegger er kledd med malt vinyltapet, malte plater og noen vegger er i murpusset betong. Trepanel og himlingsplater i tak.

Rom i tidligere garasje er kledd med vinyl og keramiske fliser på gulv. Malte plater på vegger og himlingsplater i tak. Lakkert innvendig trapp med rekkverk i tre på en side. Slette finerte dører med tre-karmer. Lakkerte furudører med trekarmer.

Elementpipe med vedovn og keramiske fliser på gulv i hovedetasje. Pipa er påkoblet en eldre vedovn med kobberplate på gulv i kjellerstue. Minst to sider av pipa skal være tilgjengelig for ettersyn.

Hulltakning og fuktmåling ble foretatt på nedre del av vegg under trapp i kjelleretasje. Ved måling med trepigg i trevirke innvendig i vegg-konstruksjonens bunnsvill som ligger mot terreng ble det målt en fuktighet på 11.5 MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og som anses som tørt. Grenseverdi(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon. Det kan likevel ikke utelukkes fukt innvendig i veggkonstruksjon i rom som ligger under terreng, da det kun ble utført en hulltakning.

VÅTROM

Gå til side

Bad i hovedetasje er kledd med vinylbelegg og er med varmekabler i gulv. Vinyltapet på vegger. Himlingsplater i tak. Rommet inneholder innredning med servant, langskap på vegg, speil, badekar og toalett. Ventil i tak. Panelovn på vegg.

Våtrommet er fra før innføring av TEK97 og overflater i rommet har oppnådd mer en halve sin teoretiske forventede levetid. Rommet må påregnes totalrenovert.

Hulltakning ble utført på nedre del av vegg fra kjøkken mot våtrommet. Ved fuktmåling med trepigg i trevirke innvendig i vegg-konstruksjon ble det målt 11,0 MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og anses som tørt. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon.

WME-verdien kan benyttes direkte for å fastslå om materialet er tørt, i risikosone eller i fuktig tilstand som indikert ved hjelp av fargekoden på LED-skalaen. Grenseverdi(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Vaskerommet i kjelleretasje er kledd med vinyl på gulv. Malte plater på vegger. Trepanel i tak. Rommet inneholder åpent rørsystem, varmvannsbereder, vannpumpe, utslagsvask i plast og røropplegg for vaskemaskin. Ventil i vegg og sluk i gulv.

Våtrommet er fra før innføring av TEK97 og overflater i rommet har oppnådd mer en sin teoretiske forventede levetid. Rommet må påregnes totalrenovert.

Hulltakning ble utført på nedre del av vegg fra bod mot våtrommet. Ved fuktmåling med trepigg i trevirke innvendig i vegg-konstruksjon ble det målt 10,0 MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og anses som tørt. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon.

WME-verdien kan benyttes direkte for å fastslå om materialet er tørt, i risikosone eller i fuktig tilstand som indikert ved hjelp av fargekoden på LED-skalaen. Grenseverdi(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Bad i kjelleretasje er kledd med keramiske fliser er med varmekabler i gulv på gulv. Keramiske fliser på vegger. Varme i gulv. Trepanel i tak. Rommet inneholder servant, speil på vegg og toalett. Sluk på gulv i plast med sluk-rist i metall. Rommet er ventilert via ventil i tak. Flat terskel under dør mangler.

Våtrommet er fra før innføring av TEK97 og overflater i rommet har oppnådd langt mer en halve sin teoretiske forventede levetid. Rommet er funksjonelt, men må må påregnes renovert og oppgradert på kort sikt.

Hulltakning ble foretatt på nedre del av vegg under trapp mot våtrommet. Ved fuktmåling med trepigg i trevirke innvendig i vegg-konstruksjon ble det målt 9,3 MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og anses som tørt. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon.

WME-verdien kan benyttes direkte for å fastslå om materialet er tørt, i risikosone eller i fuktig tilstand som indikert ved hjelp av fargekoden på LED-skalaen. Grenseverdi(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken er kledd med vinyl på gulv. Vegger er kledd med malte plater. Himlingsplater i tak. Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater med nedfelt benke beslag i metall. Ventilert over komfyr. Keramiske fliser på vegg mellom vegg og benkeskap. Innredningen må påregnes skiftet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Brannvarslere og brannslokningsapparat. Ventiler i noen rom. Luft til luft varmepumpe. Varmvannsbereder 194.litr. Åpent ledningsnett med skrusikringer og en automatsikring. Varmekabler på gulv i vindfang, vaskerom og gang nede. Varmekabler på soverom i kjeller og på gulv i kjellerstua. Varmekabler på gulv i flislagt gang til boder(tilbygg i garasje)

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomta er opparbeidet med plen. Felles adkomst vei, innkjørsel og parkering på tomta er gruset.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	207 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	207 m²
Totalpris	1 850 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 250 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

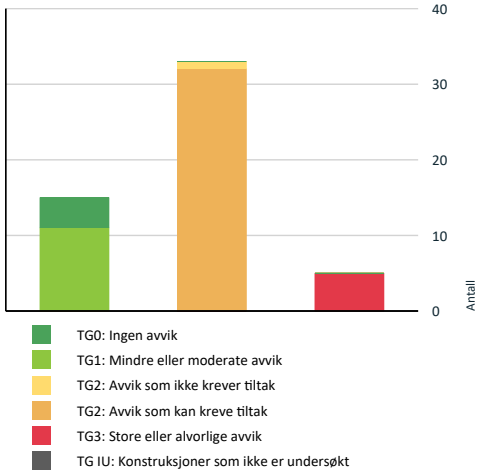
Hovedetasje er påbygd med en gang og et soverom. Tidligere hobbyrom i kjelleretasje er ombygd til kjellerstue. Tidligere garasje er ombygd til vindfang og to boder. Påbygg og ombygging fra bod til rom med varig opphold er søknads pliktig.

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

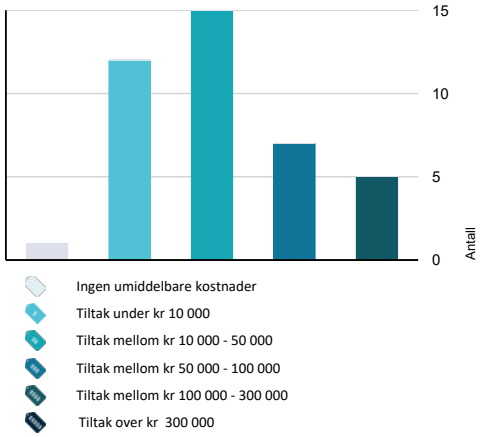
Sammendrag av boligens tilstand

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

Eier av eiendommen er profesjonell part. Takstmann tar forbehold om oppståtte endringer av tilstand etter befaring ble utført. Alle tilstandsgrader og kommentarer i rapporten er gitt etter tilstand på befaringsdagen. Målinger og fuktmålinger ol, er de faktiske forholdene som ble avdekt på befaringsdagen. Det påpekes at Takstmann ikke har elektro faglig kompetanse, selv om om elektriske installasjoner er vurdert i rapporten.

Takstmann har begrenset kunnskaper vedrørende elektriske installasjoner, septikktanker, privat brønn, tekniske løsninger, ventilasjon og rørsystem. Kun synlige deler ble kontrollert. Utvendig taktekke med takrenne-system, drenering, grunnmur, utvendige trapp og rekkverk ble kun kontrollert fra bakkenivå. Verandaer med rekkverk ble kun visuelt kontrollert.

Noen rom er endret bruk på etter byggeår. Endret bruk av sekundær rom til primær rom krever søknad og tillatelse fra kommunen. Rommene må i tillegg ha lovlig høyde fra gulv tiltak, være med godkjent rømningsvei og ha tilstrekkelig lysinnslipp.

Eier skal lese gjennom dokumentet og gi skriftlig tilbakemelding til Takstmann på e-post:bjpeder2@online.no, hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp før rapporten tas i bruk.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjelleretasje. > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Vinduer - 2 - 3 — Gå til side
- Utvendig > Dører - 2 — Gå til side
- Utvendig > Utvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Overflater — Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Innvendig > Andre innvendige forhold — Gå til side
- Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Hovedetasje. > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > Kjelleretasje. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Kjelleretasje. > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > Kjelleretasje. > Vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjelleretasje. > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Kjelleretasje. > Vaskerom > Ventilasjon — Gå til side
- Kjøkken > Hovedetasje. > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Tomteforhold > Septiktank — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1983

Kommentar
Hovedetasje er tilbygd med gang og soverom. Garasje i kjelleretasje er nå gang, og to boder fra årstall 1998.

Anvendelse
Enebolig.

Standard
Overflater og innredninger tilfredstiller ikke dagens standard.

Vedlikehold
Boligen preges av etterslep på vanlig vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

1998	Ombygging	Påbygd hovedetasje til gang og et soverom. Hobbyrom i kjelleretasje er ombygd til kjellerstue og tidligere garasje er ombygd til vindfang og to boder.
2016	Modernisering	Flere vindu er skiftet.
1995	Modernisering	Bad i kjelleretasje er oppusset.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke i metall.

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

Avflassing av takbelegg ble observert på nedre del av taktekke. Taktekke var dekt av snø. Kontroll ble derfor begrenset. Taktekke i metall har en forventet levetid fra 25 - 35år.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Overflatebehandle taktekke med vanntynnbar akrylatbasert maling. Tilstandsgrad 2 er derfor videre vurdert på bakgrunn av at det ble observert avflassing av takbelegg på nedre del av taktekke. Taktekke med beslag må påregnes skiftet på sikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 3 Nedløp og beslag

Takrennesystem i plast. Pipehatt, luftehatt og overgangsbeslag i metall.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Det er ikke montert stigetrinn på tak og feieplattform ved pipa. Snøfangere er ikke montert på tak. Takrennesystemet er defekt.

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

Tilstandsrapport

Alle tak skal være med godkjent takstige og plattform for feier. Det er ikke montert snøfangere og det var heller ikke krav om dette ved boligens byggeår, men det anbefales.

Takrennesystemet må skiftes. Det kreves typegodkjent og pålagt feieplattform og takstige utvendig på tak etter arbeidstilsynets forskrift.

Alle tak tak som er over 27 grader skal være med snøfangere utvendig på tak. Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg. Veiledning til annet ledd. Har taket ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein eller takplater i metall.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er bygd opp med bindingsverk konstruksjon i tre, som utvendig er kledd med stående malte tre-kledninger.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Det ble observert sprekker på noen trekledninger. Musebånd i underkant av trekledninger ble ikke observert.

Konsekvens/tiltak
- Musebånd/lusing må etableres.

Trekledninger med sprekker må påregnes skiftet. Musebånd må monteres i underkant av trekledninger for å hindre mus, selv om det ikke er krav om det.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmtakstoler i tre med kaldtloft som er kledd med lett undertak.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Det er begrenset eller ingen lufting av takkonstruksjon(isolasjon er klemt opp mot undertaket, stedvise plasser). Det er registrert fuktmerker på undertak rundt gjennomføringer.

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Montere isolasjon fagmessig ut mot rafte på kaldtloft for tilstrekkelig ventilering fra raftekasser, Kontrollere alle gjennomføringer i tak for tetthet og funksjon utvendig og innvendig, samt skifte undertak som er fuktskadet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 1 Vinduer

Vindu med 3-lags glass og fabrikk-malte trekarmer.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Vinduer - 2

Vindu med 2-lags glass og fabrikkmalte trekarmer.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer - 2 - 3

Vindu med 2-lags glass og malte trekarmer. Vindu i kjellerstue og på vaskerom er fra byggeår. Vindu i tilbygget er fra årstall 1998.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Noen vindu som fra byggeår er med tregheter, fuktmerker innvendig, sprekker, avflassing av maling og overmalte pakninger innvendig og utvendig. Tregheter, sprekker og avflassing av maling er på grunn av manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Smøre beslag og hengsler på vindu som er med tregheter. Vindu fra byggeår må påregnes skiftet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport





TG 1 Dører

Balkongdører i stue og på soverom i hovedetasje er med 2-lags glass og fabrikkmalte overflater.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Dører - 2

Isolerte inngangsdører i teak med 2-lags glass. Balkongdør fra gang i hovedetasje er med 2-lags isolerglass og trekarmer fra 80 eller 90-tallet som er malt.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Inngangsdører i teak og balkongdør er med tregheter(tar i terskel og karm). Beslag i underkant av ytterdør og balkongdør mangler. Årsak: Manglende vedlikehold og alder.

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

Inngangsdører i kjelleretasje og balkongdør fra gang i hovedetasje må påregnes skiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Verandaer er bygd opp med søyler, bjelker og terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverk i tre som er malt.

Vurdering av avvik:
- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

Råte på deler av rekkverk som er malt. Høyde på rekkverket på balkong ble målt til 0,87m. Årsak: Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0m fra terrassedekke.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

For å lukke avviket må det monteres rekkverk som tilfredstiller dagens krav. Råteskadet rekkverk må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp er bygd opp med konstruksjoner, trinn og rekkverk i impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Alle trapper skal være med godkjent rekkverk på begge sider. Årsak: Trapper skal være med rekkverk og håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

For å lukke avviket må det monteres godkjent håndløper/rekkverk og skjevheter på utvendig trapp må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Vinylbelegg, keramiske fliser og murpusset betong på gulv. Vegger er kledd med malt vinyltapet, malte plater, trepanel og noen vegger i kjelleretasje er i murpusset betong. Trepanel og himlingsplater i tak.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vinyl på gulv er ikke tett i skjøter og noen skjøter er løsnet, stedvise plasser. Overflater i noen rom er fra eldre årstall og byggeår. Noen himlingsplater i hovedetasjens tak er med fuktsvellinger.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendige overflater i flere rom må påregnes renovert og oppgradert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kjelleretasje er i mur pusset gulv i betong.

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

På gulv i noen av kjelleretasjens rom ble det målt skjevheter på mellom 10 - 20mm i en lengde på ca. 2,0m.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Tiltak/konsekvens: Avrettningsmasse(flyt) på gulv som er i betong er et alternativ for å rette opp sprekker og skjevheter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Radon

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv edelgass. Tiltaksgrense på 100 Bq/m³. Tiltak kan også være aktuelt under tiltaksgrensen.

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men dette anbefales. Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

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

Avvik/årsak: Fra 1. januar 2014 ble det krav om å gjennomføre radon-reduserende tiltak, dersom radonnivået overstiger 200 Bq/m3(tiltaksgrense)

Årsak: Kravet om radon-reduserende tiltak og følgelig krav til måling, gjelder for boliger der eier ikke selv bor eller oppholder seg, altså utleieboliger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Statens strålevern tilbyr måling av radon. Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe som er murpusset på synlige sider som er påkoblet en vedovn med ei steinplate på gulv i hovedetasje. Pipa er påkoblet en eldre vedovn med kobberplate på gulv i kjellerstue. Feiing av skorstein ble utført 26.05.2004.

Vurdering av avvik:
• Pipa har rennemerker etter sotvann.

Minst to sider av elementpipa skal være tilgjengelig for ettersyn. Sprekker på pipa rundt røykrøret fra vedovn i hovedetasje. Sotvann på pipa under sotluka. Siste utførte tiltak på røyk løpet ble utført årstall 2004. Årsak: Piper og ildsteder skal kontrolleres minst hvert tredje år.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

Utbedre sprekker rundt røykrøret fra vedovn i hovedetasje. Fjerne sotvann på pipa under sotluka. Få utført kontroll av pipa, sotluke og ildsted av feiervesenet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad







TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltakning ble foretatt på nedre del av vegg under trapp i kjelleretasje. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon. Ved måling med trepigg i trevirke innvendig i vegg og i bunnsvill som ligger mot terreng ble det målt 12,7MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og som anses som tørt.

Grenseverdien for fuktighetsinnhold i treverk er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Årstall: 2024

Kilde: Andre opplysninger: Hulltakning og fuktmåling ble utført av Takstmann på befaring. Det kan likevel ikke utelukkes fukt innvendig i veggkonstruksjon i rom som ligger under terreng, da det kun ble utført en hulltakning.

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

På nedre del av vegger som er i mur pusset betong ble det observert saltutslag. Årsak: Sviktende drenering utvendig mot grunnmur er mest sannsynlig årsak.

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

Dette er en utsatt konstruksjon, ytterligere undersøkelser bør foretas.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige trapper

Lakkert innvendig trapp i tre med rekkverk på en side.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Innvendige trapper skal være med rekkverk eller håndløper på begge sider. Årsak: Innvendige trapper som skal følge dagens krav skal være med håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Rekkverkshøyde skal være på minimum 90cm fra gulv eller trinn og avstand mellom rekkverks bord/spiler og opptrinn skal ikke overstige mer en maks 10cm. For å lukke avviket må det monteres håndløper på vegg. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige dører

Lakkerte furudører med trekarmer og slette finerte dører med trekarmer.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Årsak: TG.2 er satt på grunnlag av at noen dører er med tregheter.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Skifte dører som er fra eldre årstall eller byggeår.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Andre innvendige forhold

Rom i tidligere garasje er kledd med vinyl og keramiske fliser på gulv. Malte plater på vegger og himlingsplater i tak.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Vinyl på gulv er skadet. Rommene var med en del lagrende gjenstander og ble ikke kontrollert tilstrekkelig mot yttervegger.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Skifte overflater på gulv som er skadet og slitt. Kontrollere rom som var med lagrende gjenstander.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





VÅTROM

HOVEDETASJE. > BAD

Generell

Bad er kledd med vinylbelegg på gulv. Vinyltapet på vegger. Himlingsplater i tak. Rommet inneholder innredning med servant, langskap på vegg, speil, badekar og toalett. Ventil i tak. Panelovn på vegg. Sluk i plast.

Våtrommet er fra før innføring av TEK97 og overflater har oppnådd mer en sin teoretiske forventede levetid. Rommet må påregnes totalrenovert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vinyltapet på vegger. Himlingsplater i tak.

Vurdering av avvik:
• Overflaten har fuktskade

Vinyltapet på vegger er ikke tett i skjøter. Fukt og sot støv på takplater rundt ventil i tak.

Konsekvens/tiltak

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Vinyltapet på vegger og takplater må skiftes for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv. Elektrisk panelovn på vegg. Fall rundt sluk ble målt til 4,5cm. Ingen fall fra tørre soner på gulv.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Fall rundt sluk ble målt til 4,5cm. Ingen fall fra tørre soner på gulv. Vinyl på gulv er ikke tett i overganger.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Vinyl på gulv må påregnes skiftet. Fall fra tørre soner på gulv må utbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





HOVEDETASJE. > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast med klemring med under vinylbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Rør gjennom gulv og vinyl som ikke er tilpasset gir fare for fukt i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med servant, langskap på vegg, speil, badekar og toalett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

En skuffefront mangler på innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Skifte innredningen.

Kostnadsestimat: Under 10 000



HOVEDETASJE. > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Ventil i tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Støvkondens rundt takpater ved ventil. Våtrom skal være med tilstrekkelig ventilering.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

For å lukke avviket må det monteres ei elektrisk avtrekksvifte og til-luft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør. Takplater som er med fuktsvellinger må påregnes skiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE. > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltakning ble utført på nedre del av vegg fra kjøkken mot våtrommet. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon. Ved måling med trepigg i trevirke innvendig i vegg ble det målt 8,8 MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og som anses som tørt.

Grenseverdien for fuktighetsinnhold i treverk er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Årstall: 2024

Kilde: Andre opplysninger: Hulltakning og fuktmåling ble utført av Takstmann på befaring. Fuktmåling er en stikkprøve, som ikke fraskriver at det kan være mulighet for fukt innvendige i andre vegger som ligger mot våtrommet.







KJELLERETASJE. > BAD

Generell

Bad er kledd med keramiske fliser på gulv og keramiske fliser på vegger. Varme i gulv. Trepanel i tak. Rommet inneholder servant, speil på vegg, toalett og åpen dusjsone med dusjbatteri på vegg. Sluk på gulv i plast med sluk-rist i metall. Rommet er ventilert via ventil i tak. Flat terskel under dør mangler.

Våtrommet er fra før innføring av TEK97 og overflater i rommet har oppnådd langt mer en halve sin teoretiske forventede levetid. Rommet må påregnes

Tilstandsrapport

renovert og oppgradert.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





KJELLERETASJE. > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Trepanel i tak fra byggeår.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

KJELLERETASJE. > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser og varme i gulv. Det ble målt 2,0cm fall rundt sluk på gulv.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

KJELLERETASJE. > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk på gulv i plast med slukrist i metall. Tettesjikt og membran på gulv, ukjent.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

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

Det forventes at et membransjikt er vanntett i minst 25 år. Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på tettesjikt og sluk. Sluk har en forventet levetid på mellom 25 - 50.år. Sluk er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet og sluk skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport



KJELLERETASJE. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant og speil på vegg, toalett og åpen dusjsone med dusjbatteri på vegg.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

KJELLERETASJE. > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventilert via ventil i tak. Til-luft til rommet med flat terskel under dør mangler.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

TG:2 er satt på grunnlag av manglende til-luft til rommet. Våtrom skal være med tilstrekkelig ventilering.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Montere ei elektrisk baderomsvifte i tak og etablere tilfredsstillende ti-lluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Konsekvens: Tilføre ren og frisk luft, samt fjerne fukt og lukt.

KJELLERETASJE. > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltakning ble foretatt på nedre del av vegg under trapp mot våtrommet. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon. Ved måling med trepigg i trevirke innvendig i vegg ble det målt 8,1 MC% WME(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og som anses som tørt.

Grenseverdien for fuktighetsinnhold i treverk er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Årstall: 2024 **Kilde:** Andre opplysninger: Hulltakning og fuktmåling ble utført av Takstmann på befaring. Fuktmåling er en stikkprøve, som ikke fraskriver at det kan være mulighet for fukt innvendige i andre vegger som ligger mot våtrommet.

Tilstandsrapport







KJELLERETASJE. > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er kledd med vinyl på gulv. Malte plater på vegger. Trepanel i tak. Rommet inneholder åpent rørsystem, varmvannsbereder, vannpumpe, utslagsvask i plast og røropplegg for vaskemaskin. Ventil i vegg og sluk i gulv.

Våtrommet er fra før innføring av TEK97 og overflater har oppnådd mer en sin teoretiske forventede levetid. Rommet må påregnes totalrenovert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

KJELLERETASJE. > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte plater på vegger. Trepanel i tak.

Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Malte sponplater på vegger er ikke egnet på våtrom. Årsak: Trevirke på våtrom skal være behandlet med olje, lakk eller maling for å forhindre at det blir ødelagt av fukt.

Konsekvens/tiltak
• Membran/tettesjikt må legges.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av lekkasjevann og kondens.

Tiltak: For å lukke avviket må plater på vegger skiftes til godkjent membranskjikt som er egnet på våtrom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLERETASJE. > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Vinyl på gulv. Det ble målt fall rundt sluk på gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
• Det er påvist at gulvoverflaten har omfattende skader.

Vinyl på gulv er utett i skjøter og i overganger. Smøremembran over 15 år - Forventet brukstid på vinyl som er på gulv er oppbrukt.

Det målt 1,50cm fall rundt sluk på gulv. Ingen fall fra tørre soner på gulv.

Det skal være fall mot sluk på hele gulvet på minimum 1:100(1,0cm) og om dusjen ikke er rett over sluket, må det i tillegg være fall på minimum 1:50 (16mm) fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluk.

Gulv på våtrom skal også være avgrenset med en oppkant og et vanntett sjikt på minst 25mm på alle sider, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15mm over ferdig gulv.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes utbedring av tettesjikt. Det foretas utbedring av fall på resterende deler av gulv.

Kostnadsestimat: Under 10 000





KJELLERETASJE. > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk plast med vinyl under klemring.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Vinyl er ikke tett i overganger og løsnet stedvise plasser på gulv. Det forventes at et membransjikt er vanntett i minst 25 år. Sluk har en forventet levetid på mellom 25 - 50.år. Forventet levetid på tettesjikt er oppbrukt og mer en havparten av forventet levetid på sluk er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen. For å få tilstandsgrad 0 eller 1må vinyl på gulv skiftes. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





KJELLERETASJE. > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Benkeskap med benkeplate, veggskap, åpent rørsystem, varmvannsbereder, vannpumpe, utslagsvask i plast og røropplegg for vaskemaskin.

KJELLERETASJE. > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Ventil i vegg med naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Våtrom skal være med tilstrekkelig ventilering. Årsak: TG:2 er satt på grunnlag av manglende til-luft til rommet.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Elektrisk avtrekksvifte tilfredsstillende og til-luft til rommet må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport



KJELLERETASJE. > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltakning ble foretatt på nedre del av vegg fra bod mot våtrommet. Ved måling med trepigg i trevirke innvendig i vegg ble det målt 11,3 MC% WME (som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) og anses som tørt. Ingen råte ble observert innvendig i veggkonstruksjon.

Grenseverdi(som er den teoretiske prosentverdien for fuktighetsinnhold) er satt til mellom 15 til 20 MC% WME.

Årstall: 2024

Kilde: Andre opplysninger: Hulltakning og fuktmåling ble utført av Takstmann på befaring. Fuktmåling er en stikkprøve, som ikke fraskriver at det kan være mulighet for fukt innvendige i andre vegger som ligger mot våtrommet.







KJØKKEN

HOVEDETASJE. > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkken er kledd med vinyl på gulv. Malte plater på vegger. Himlingsplater i tak. Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater med nedfelt benke beslag i metall. Keramiske fliser på vegg mellom benkeskap og veggskap. Ventilator på vegg i skap over komfyr.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Fuktmerker på bunnplate innvendig i benkeskap og drypp lekkasje fra blandebatteri. Noen skapfronter er med fuktsvellinger.

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

Innredningen må påregnes skiftet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000







HOVEDETASJE. > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Ventilator på vegg i skap over komfyr med synlig rørkanal til tak.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

Vannledninger som var synlig er med kobber rør(i benkeskap på kjøkken og på bad)

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

Rørsystemet er fra byggeår. Forventet teknisk levetid på kobber rør er fra 25 - 50år.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 **Avløpsrør**

Avløpsrør i benkeskap på kjøkken og på våtrom som var synlig er i plast.

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

Rørsystem i plast har en teknisk levetid fra 25 - 50år.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 **Ventilasjon**

Ventiler i noen rom. Isolerte ventilasjonsrør på kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Noen rom og boder er uten ventilering. Årsak: Mekanisk avtrekksventilasjon ble tatt i bruk i nye boliger i begynnelsen av 70-tallet.

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det bør etableres mekanisk ventilasjon og ventiler i rom som ikke har dette.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 **Varmesentral**

Luft til luft varmepumpe.

Tilstandsrapport

Årstall: 2022 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Varmtvannstank

Varmvannsbereder 194.litr.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Årstall 2010 innførte NEK(Norsk elektroteknisk komite) et krav om direkte påkobling for varmtvannsberedere som er over 2000W. I henhold til nye forskrifter skal rom som inneholder varmtvannsberedere være med sluk på gulv. Varmvannsberedere elektrisk har en normal levetid fra 15 - 25år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å unngå risiko for varmgang og brann må det må etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent ledningsnett med skrusikringer og en automatsikring. Det elektriske anlegget er gjennomgpt av HLK årstall 2010 i følge opplysninger fra eier.

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.
   2021 En 15.ampr automatsikring til varmepumpa.
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?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

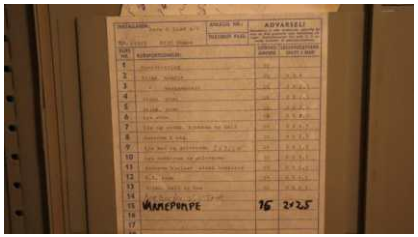
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Ukjent
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets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

Generell kommentar

For å lukke avviket anbefales det el-tilsynsrapport på det elektriske anlegget fra fagkyndige.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er med brannvarslere og brannslokningsapparat. Brannsikkerheten vurderes utfra sist oppdaterte byggeteknisk forskrift.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?

Tilstandsrapport

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn ble ikke kontrollert.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drensrør, masser og grunnmurspapp mot deler av boligens grunnmur er utført årstall 2021, i følge opplysninger fra eier. Resterende drenering mot grunnmur er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Forventet levetid på drenering er fra 20 til 60 år. TG:2 er satt på grunnlag av alder og at på deler av grunnmur er det ikke observert grunnmursplast mot grunnmur.

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

Tiltak for redrenering rundt resterende deler av boligens grunnmur kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur som ligger over terreng er murpusset.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det ble observert noen sprekker på grunnmur. Årsak: Sprekker i murpussen og saltutslag er tegn på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Fuktmerker på grunnmur er et problem i form av fuktroser og saltutslag på vegger og gulv. Over tid kan dette føre til at mørtel fuger, puss eller maling smuldrer opp. Alvorligere skader er oppsprekking og evt buling og innpressing av vegger eller gulv. Murpusse og male grunnmur.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapport







TG 3 Forstøtningsmurer

Tomta er dels avgrenset med en støttemur i betong ved siden av og i tilknytning til boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Skjevheter på støttemur: Årsak: Tele spreng på tilførte masser bak støttemur.

Konsekvens/tiltak
• Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp og støttemur må påregnes utbedret.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Terrengforhold

Bygningen ligger i skrått terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Rørsystemet ble ikke kontrollert noe utover det som var synlig på våtrom og på kjøkken. Utvendig stoppe-krane og stakeluke(r) ble ikke observert eller påvist. Elektriske vannpumpe innvendig på vaskerommet.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Avvik: Dokumentasjon på vannkvaliteten for eiendommen ble ikke fremlagt.

Årsak: For enkelte parametre som pH, radon, ammonium og mikroorganismer, er det også viktig at det ikke går for lang tid fra prøvetaking av vannet til det blir analysert.

Konsekvens/tiltak
• Foreta kontroll av brønnvann.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

For å få opplysninger om hvilke laboratorier som kan analysere dine vannprøver, ta kontakt med Mattilsynet i ditt distrikt.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Septiktank

Septikk tank som tilhører eiendommen ble ikke kontrollert(var dekt av snø).

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
• Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank. Kontrollere septiktank og innhente dokumentasjon.

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

Kontrollere septiktank for tilstand og funksjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Andre tomteforhold

Tomta er opparbeidet med plen. Felles adkomst vei, innkjørsel og parkering på tomta er gruset.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

207 m²/186 m²

Enebolig: 2 Trapperom, 3 Gang, 4 Soverom, 2 Bad, Kjøkken, 2 Stuer, 2 Vindfang, Entré, Vaskerom, 5 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 250 000

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	**1 850 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 850 000**

Markedsvurdering
Eiendommens markedsverdi som er satt kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter som er opplyst om i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens vurderte markedsverdi. I vurdert markedsverdi gjør Takstmann skjønnsmessige fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Markedsverdi finner man blant annet ved å sammenligne med andre eiendommer som er solgt i området og det er innhentet opplysninger om sammenlignbare salg, samt utført beregninger med hjelp av verdi beregnings-systemet fra www.eiendomsverdi.no.

Takstmann gjør for orden skyld oppmerksom på at det kan være ukjente faktorer som vil kunne påvirke eiendommens vurdert markedsverdi. Markedsverdi som er satt vil heller ikke kunne fastsettes matematisk korrekt av Takstmann, da det er markedet som avgjør eiendommens salgspris til slutt.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bekkevollveien 7 ,9441 FJELLDAL 118 m²	1984	3 sov	14-07-2020	2 790 000	**2 550 000**		2 550 000	**21 610**
2	Breistrandhøgda 15 ,9440 EVENSKJER 125 m²	1986	4 sov	11-04-2022	2 100 000	**2 265 000**		2 265 000	**18 120**
3	Sør-Lavangen 62 ,9440 EVENSKJER 174 m²	1983	4 sov		2 870 000				**16 494**
4	Sør-Lavangen 88 ,9440 EVENSKJER 102 m²	1960	3 sov	12-07-2021	1 600 000	**1 650 000**		1 650 000	**16 176**
5	Fjelldalsveien 273 ,9441 FJELLDAL 123 m²	1948	3 sov	22-06-2023	1 990 000	**1 950 000**		1 950 000	**15 854**
6	Sør-Lavangen 25 ,9440 EVENSKJER 139 m²	1962	3 sov	13-06-2022	1 780 000	**1 750 000**		1 750 000	**12 590**
7	Bekkevollveien 15 ,9441 FJELLDAL 203 m²	1976	4 sov	25-07-2021	2 100 000	**2 450 000**		2 450 000	**12 069**
8	Sør-Lavangen 308 ,9440 EVENSKJER 136 m²	1986	4 sov	27-09-2022	1 650 000	**1 600 000**		1 600 000	**11 765**

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.

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale gebyrer(renovasjon, feie og slamtømming) som er fakturert på eiendommen årstall 2022.	Kr.		3 636
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**3 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 100 000
Verandaer i hovedetasje og utvendig trapp.	Kr.		110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 350 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 860 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 860 000**

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.		450 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	950 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 400 000**

Kommentar
Tomteverdi er det pengemessige uttrykket for hva en tomt er verdt basert på beliggenhet og opparbeidelser som er utført.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

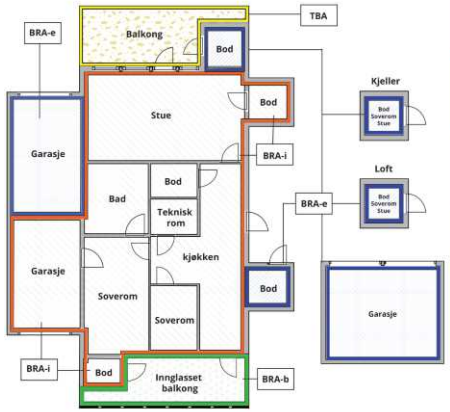
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hovedetasje.	109			109	26
Kjelleretasje.	77	21		98	
SUM	**186**	**21**			**26**
SUM BRA	**207**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje.	Trapperom , Gang , Soverom , Soverom 2, Bad , Kjøkken , Stue , Gang 2, Soverom 3		
Kjelleretasje.	Vindfang , Gang , Entré , Vaskerom , Bad , Soverom , Bod , Bod 2, Kjellerstue , Bod 3, Trapperom	Bod 4, Bod 5, Vindfang 2	

Kommentar

Boligen er på to etasjer med inngang fra bakkenivå til kjelleretasje. Innvendig trapp fra kjelleretasje til hovedetasje. Utgang fra soverom, stue og gang i hovedetasje til verandaer. Veranda fra soverom i hovedetasje har et areal på ca. 5,50kvm. Veranda fra stue i hovedetasje har et areal på ca. 8,40kvm. Veranda fra gang i hovedetasje har et areal på ca.12,40kvm. Eksternt bruksareal (BRA-e) i kjelleretasje(tidligere garasje) er nå ombygd til vindfang og to boder.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Hovedetasje er påbygd med en gang og et soverom. Tidligere hobbyrom i kjelleretasje er ombygd til kjellerstue. Tidligere garasje er ombygd til vindfang og to boder. Påbygg og ombygging fra bod til rom med varig opphold er søknads pliktig.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	178	29

Kommentar

Enebolig Boder er areal målt som sekundære rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.10.2024	Bjørnar Pedersen	Takstingeniør
	Karstein Almar Osvoll	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5412 TJELDSUND	26	9		0	2387 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sør-Lavangen 310

Hjemmelshaver
Osvoll Gerda Hanna Lian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på oversiden av offentlig vei i et område som består av eneboliger. Fra eiendommen er det flott utsikt mot sjøen og området er med gode solforhold.

Avstander med bil: Evenskjer Post i butikk ca. 9,0km, Fjelldal skole ca. 6,10km, Skånland ungdoms skole ca. 8,40km, barnehage innenfor mindre en ca.1,0km, Harstad/Narvik/Evenes lufthavn ca. 9,0km, Harstad sentrum ca. 40,0km, Norges Brannskole på Fjelldal ca. 6,50km, offentlig transport ca. 100m og barnefam i gr.krets 27%.

Adkomstvei

Offentlig adkomst vei og privat felles innkjørsel med parkering.

Tilknytning vann

Privat vann.

Tilknytning avløp

Privat avløp med septikanlegg.

Regulering

Eiendommen ligger i regulert område. Det er begrensninger i forhold til mønehøyde, plasseringer av bygninger og utnyttelsesgrad på tomta. Det oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplan for eiendommen og området. Reguleringsplan følger vedlagt i prospekt fra megler.

Kommuneplaner Id 200801 Navn Kommuneplanens arealdel Plantype Kommuneplanens arealdel Status Endelig vedtatt arealplan Ikrafttredelse 07.02.2008. Delareal 2 387 kvm. KP Hensynsonenavn H310 KPFare Ras- og skredfare. Delareal 2 387kvm. Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende Områdenavn: LNF.

Om tomten

Tomta er med plen på bakside og ved siden av bygningen. Felles privat vei, innkjørsel og parkering på tomta er gruset.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold, ukjent. Andre forhold: Aktsomhetsområder for snøskred er en nasjonal kartserie. Kartene viser potensielle utløsningsområder og utløpsområder for snøskred. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenkjenner terreng der utløsning av stein og snøskred er mulig. Fra landbruksdirektoratet er deler av tomta vinterbeite for reindrift.

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1982

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	07.10.2023		Innhentet	7	Ja
Egenerklæringsskjema	08.10.2024		Fremvist	6	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER
Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

Sør-Lavangen 310, 9440 EVENSKJER
Gnr 26 - Bnr 9
5512 TJELDSUND

Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst
Bergveien 12
9408 HARSTAD

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

bankID SIGNERT 08.10.2024
Osvoll, Gerda Lian

Selgers egenerklæring

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

Sør-Lavangen 310,
9440 EVENSKJER

- Utfylt av: Gerda Osvoll
- Utfylt dato: 08.10.2024 kl. 13:13
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 1983

Utført arbeid

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

Ja: Flislegging av vegg og gulv i underetasjens bad

Faglært arbeid utført av Malermester Bogstrand. Arbeidet ble ferdigstilt i 1995.

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

Nei

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

Nei

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

Ja: Tillbygg av 2 rom med 3 boder under. Terass bak tillbygg.

Faglært arbeid utført av Firma Thordur Knutsen. Arbeidet ble ferdigstilt i 1998.

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

Ja: drensrør, masse og grunnmurspapp.

Faglært arbeid utført av Firma Willy Mathisen. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen: Baksiden og sørsiden.

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

Ja: Lagt opp kurs til varmepumpe.

Faglært arbeid utført av ETS klimaservice as. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

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

Ja: Han fulgte egene liste fra HLK

Faglært arbeid utført av Larsen, hålogaland kraft. Arbeidet ble ferdigstilt i 2010.

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

Nei

Er det problematisk å installere el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

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

Nei

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

Ja: Tillbygg av 2 rom med 3 boder under. Terass bak tillbygg.

Faglært arbeid utført av Firma Thordur Knutsen. Arbeidet ble ferdigstilt i 1998.

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

---

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

---

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

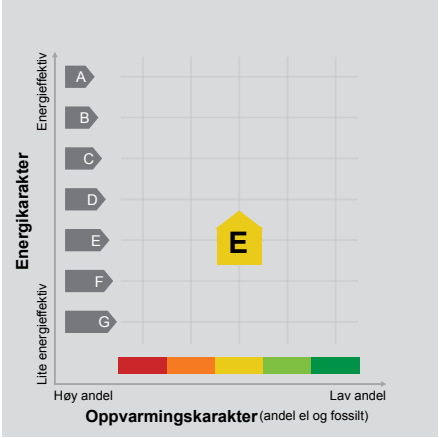
Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Sør-Lavangen 310
Postnummer	9440
Sted	EVENSKJER
Kommunenavn	Tjeldsund
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	9
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	117947521
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	aa48fbdb-d2d4-42a8-8621-e147c2a32871
Dato	07.11.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Luft kort og effektivt
- Montere urbryter på motorvarmer
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	209
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sør-Lavangen 310
Postnummer: 9440
Sted: EVENSKJER
Kommune: Tjeldsund
Bolignummer: H0101
Dato: 07.11.2023 13:37:56
Energimerkenummer: aa48fbdb-d2d4-42a8-8621-e147c2a32871

Kommunenummer: 5412
Gårdsnummer: 26
Bruksnummer: 9
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 117947521

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: 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 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 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: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: 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.

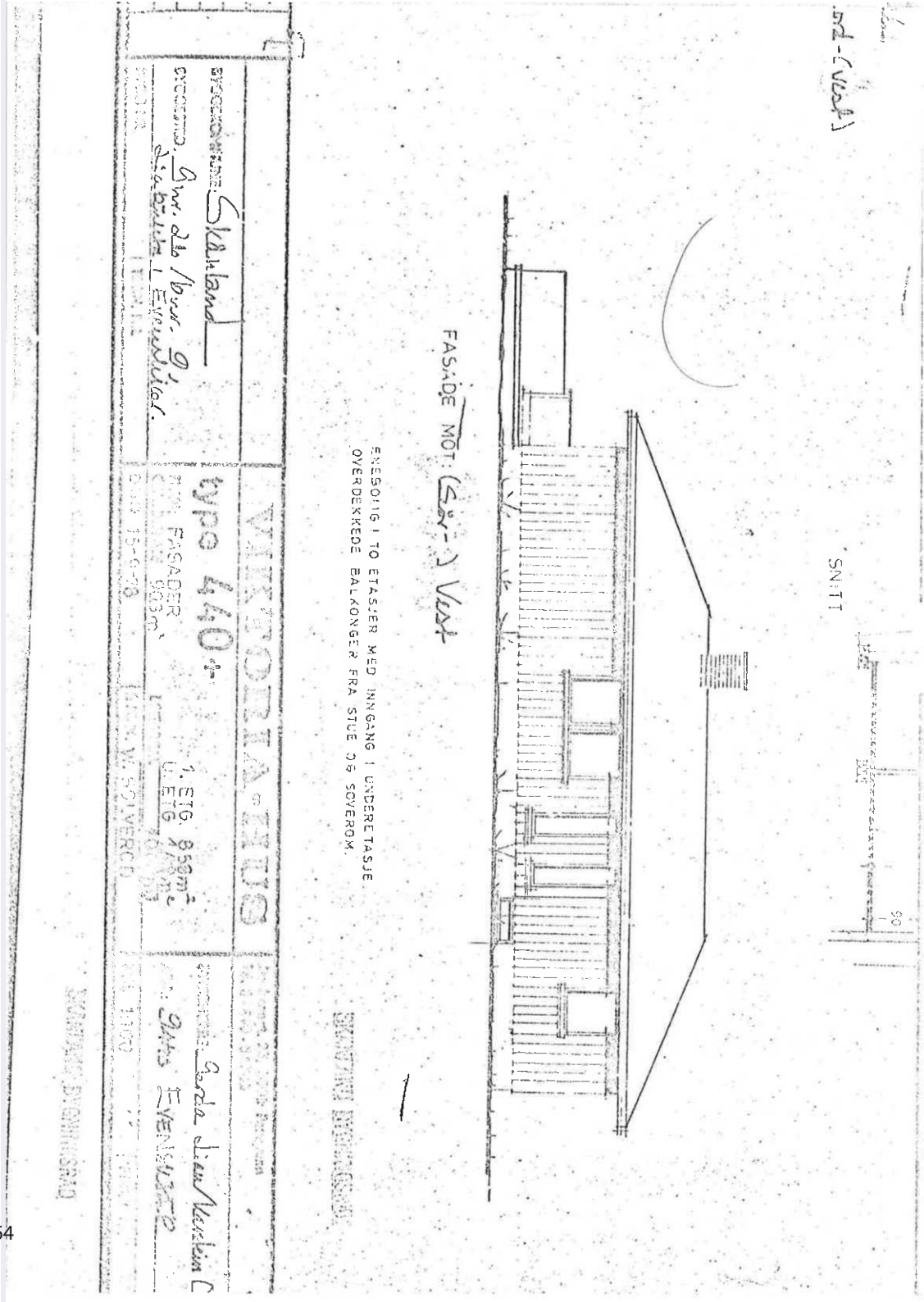
Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

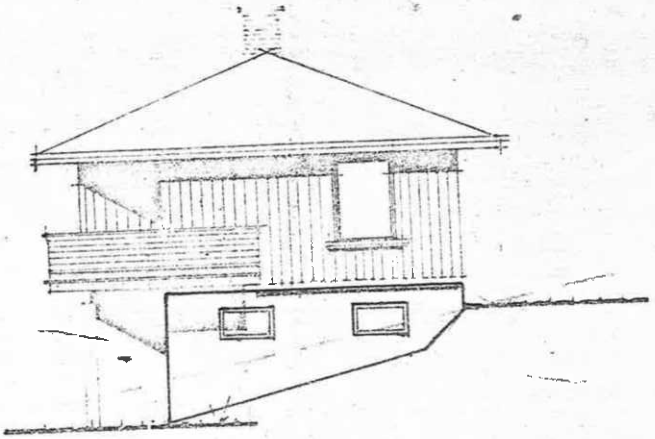
Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



KONG
ERT BETONG

60
560
410
1440



FASADE MOT Nord-(vest)

120
90

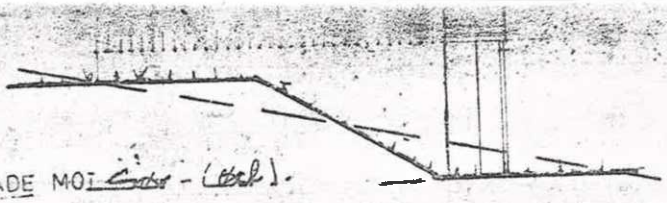
SNITT

SKANDIAND EIGNINGSRÅD

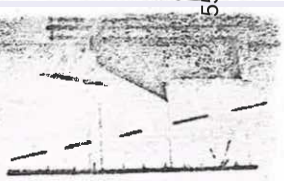


SKANDIAND EIGNINGSRÅD

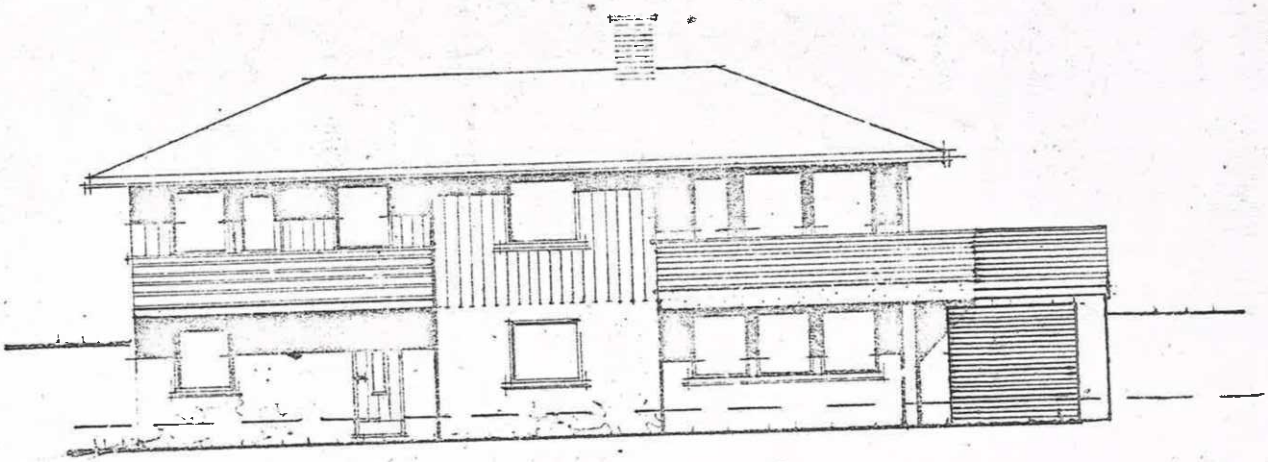
55



FASADE MOT ~~Sør~~ - (Vest).



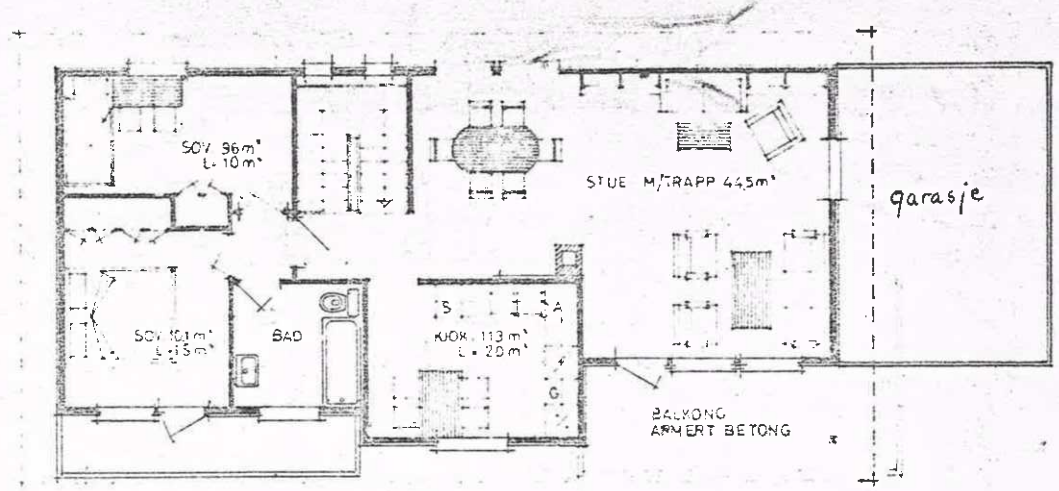
FASADE MOT Nord-



FASADE MOT (Nord-) Øst

SKANDIAND EIGNINGSRÅD

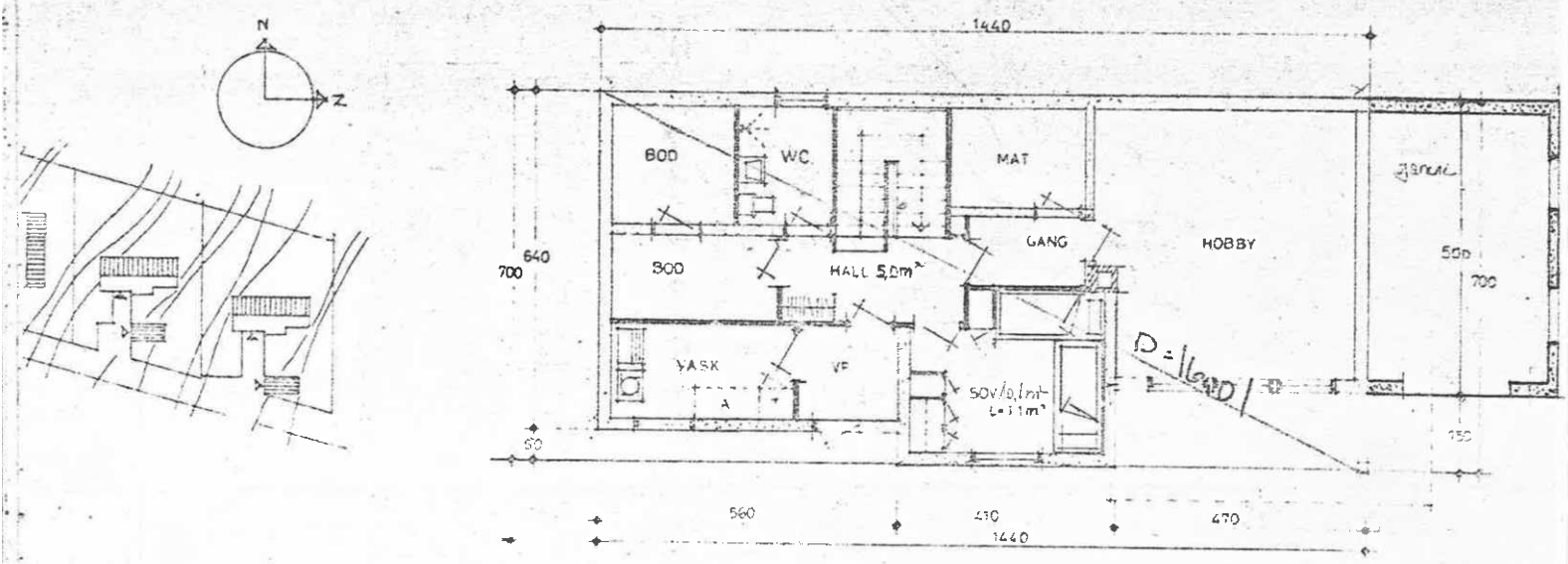
FERDIG OPPFYLT TERRENG TOMTENS NATURLIGE TERRENG	Dette tegning må ikke benyttes uten skriftlig tillatelse Mål uten enhet = mm ellers Tegn. Eier bruks bruks Bruk	Les. endres/tais.	26/2-82 VST
		KONTROLLERT 29-3-79	



PLAN

SKANLAND BYGNINGSRÅD

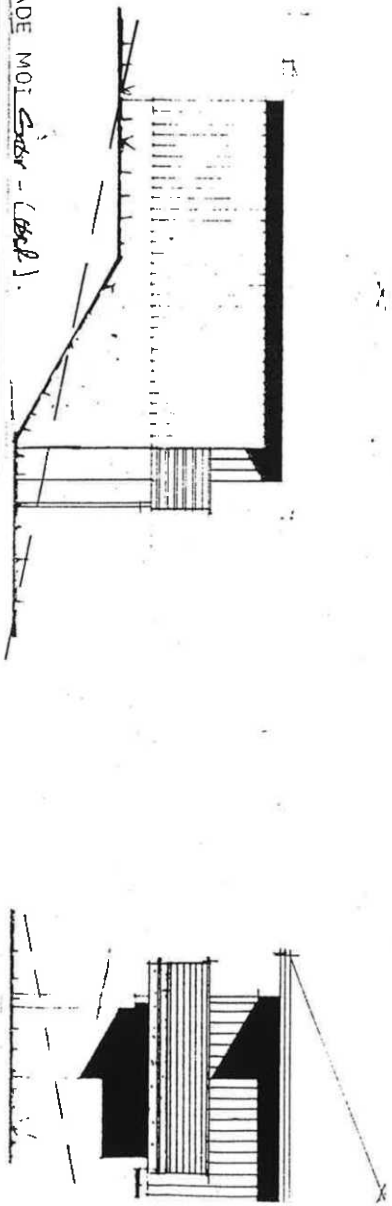
SKANLAND BYGNINGSRÅD

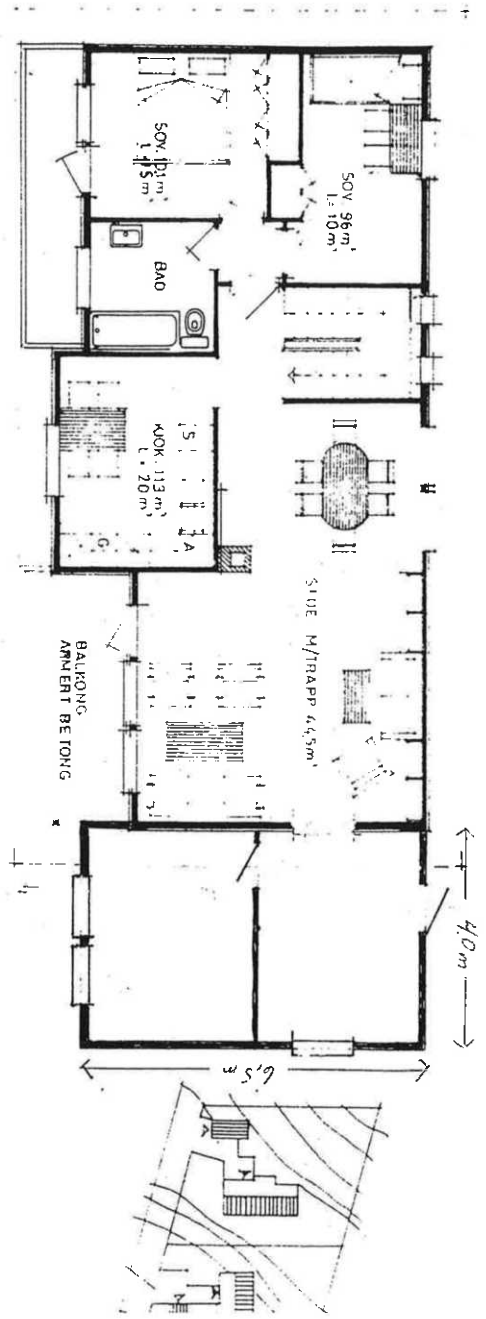




SKANLAND BYGNINGSRÅD

SKANLAND BYGNINGSRÅD





MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Lia, 9440 EVENSKJER	26/9

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boligbus	13.04.82	22.04.82	134/82

Byggherre	Adresse	Tlf.
Gerda Lian	9440 EVENSKJER	

Anmelder	Adresse	Tlf.
Steinsvik Materiallager Melbu A/S	Mercurv. 7b, 9400 Harstad	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Steinsvik Mat.lager v/K.E. Isaksen	Mercurv. 7b, 9400 Harstad	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Gjenstående snekkerarbeider - disp.rom
2. Puss - utvendig mur.
3. Planering av terreng i samsvar med fasadetegninger og godkjente planer.

Arbeidet må være utført innen: 07.04.84.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel	
Evenskjer	07.04.83	KOMMUNEINGENIØREN I SKÅNLAND 9440 EVENSKJER	Ejell Pettersen Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	GRØNNLUND	Beregnet areal	2387
Etablert dato	12.02.1982	Historisk oppgitt areal	2389
Oppdatert dato	27.09.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	26/9
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	17.10.2017 17.10.2017		Tinglyst 18.10.2017	26/1 (-1543,5), 26/13 (1543,5) 1852-Mnrmangler, 26/2, 26/9, 26/11, 172/14
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.02.1982			26/1 (-2389), 26/9 (2389)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7603903.78	564471.38	0	Ja	2387	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sør-Lavangen 310 9440 EVENSKJER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sør-Lavangen 310 Adressetilleggsnavn:

Poststed	9440 EVENSKJER	Kirkesogn	11020601 Skånland
Grunnkrets	102 Breistrand	Tettsted	
Valgkrets	2 Skånland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	117947521		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	07.04.1983

1: Bygning 117947521: Enebolig (111), Tatt i bruk 07.04.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	220
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	220
Opprinnelseskode	Etabl. av fylkeskomm./fylkesforsyningsnemnda	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.08.1982	15.08.1982
Tatt i bruk	07.04.1983	07.04.1983

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sør-Lavangen 310	H0101	26/9	220	4	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	111	0	111	0	0	0
U01	0	109	0	109	0	0	0

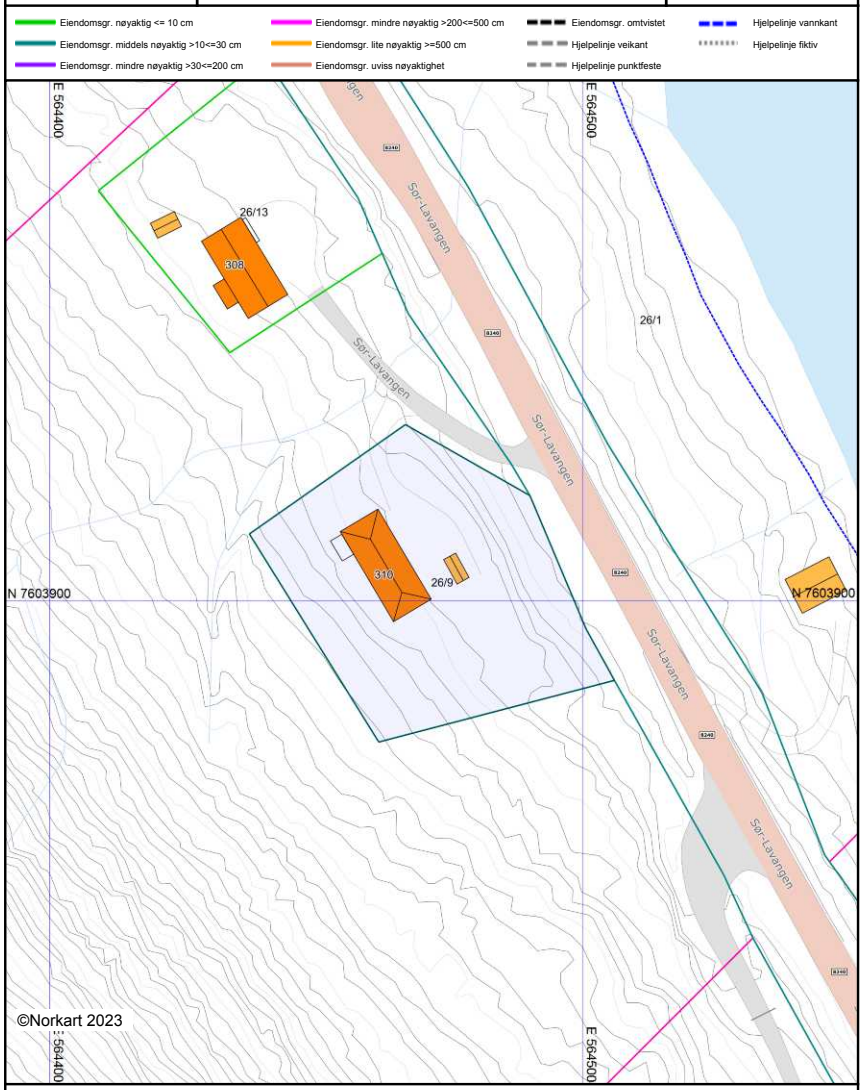
Tjeldsund kommune

Grunnkart

Eiendom: 26/9
Adresse: Sør-Lavangen 310
Dato: 23.10.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

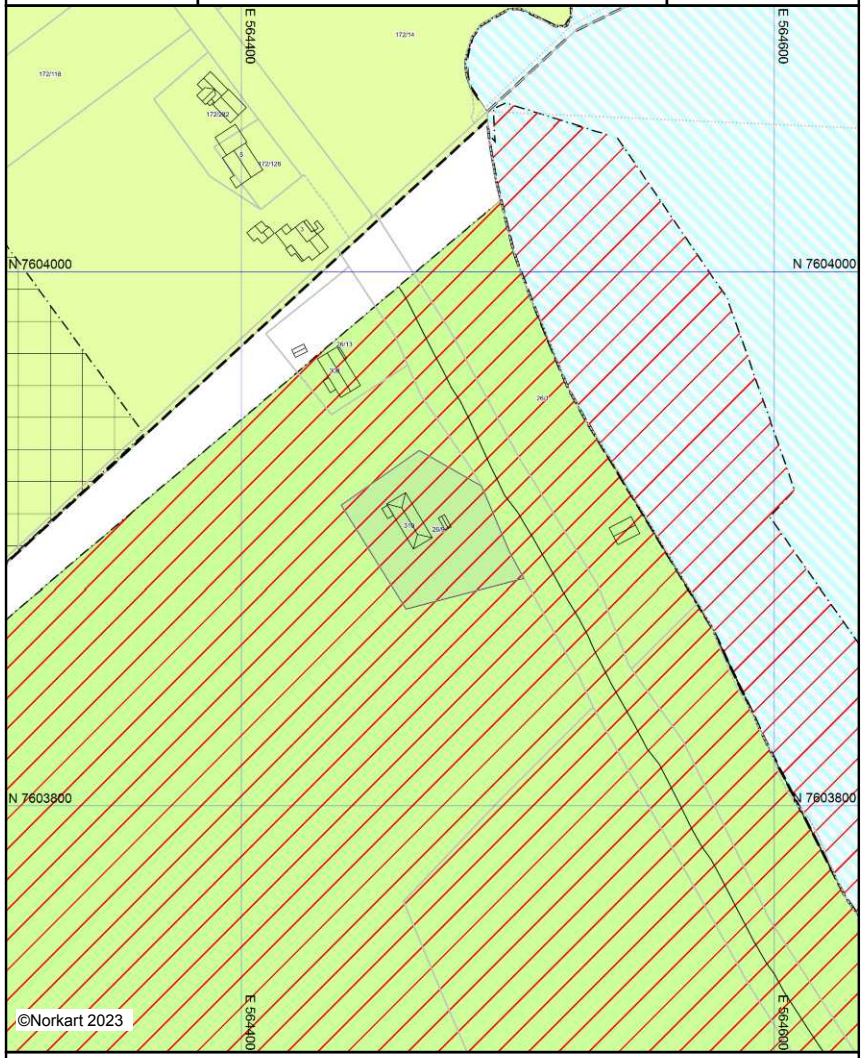
Tjeldsund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/9
Adresse: Sør-Lavangen 310
Utskriftsdato: 23.10.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33

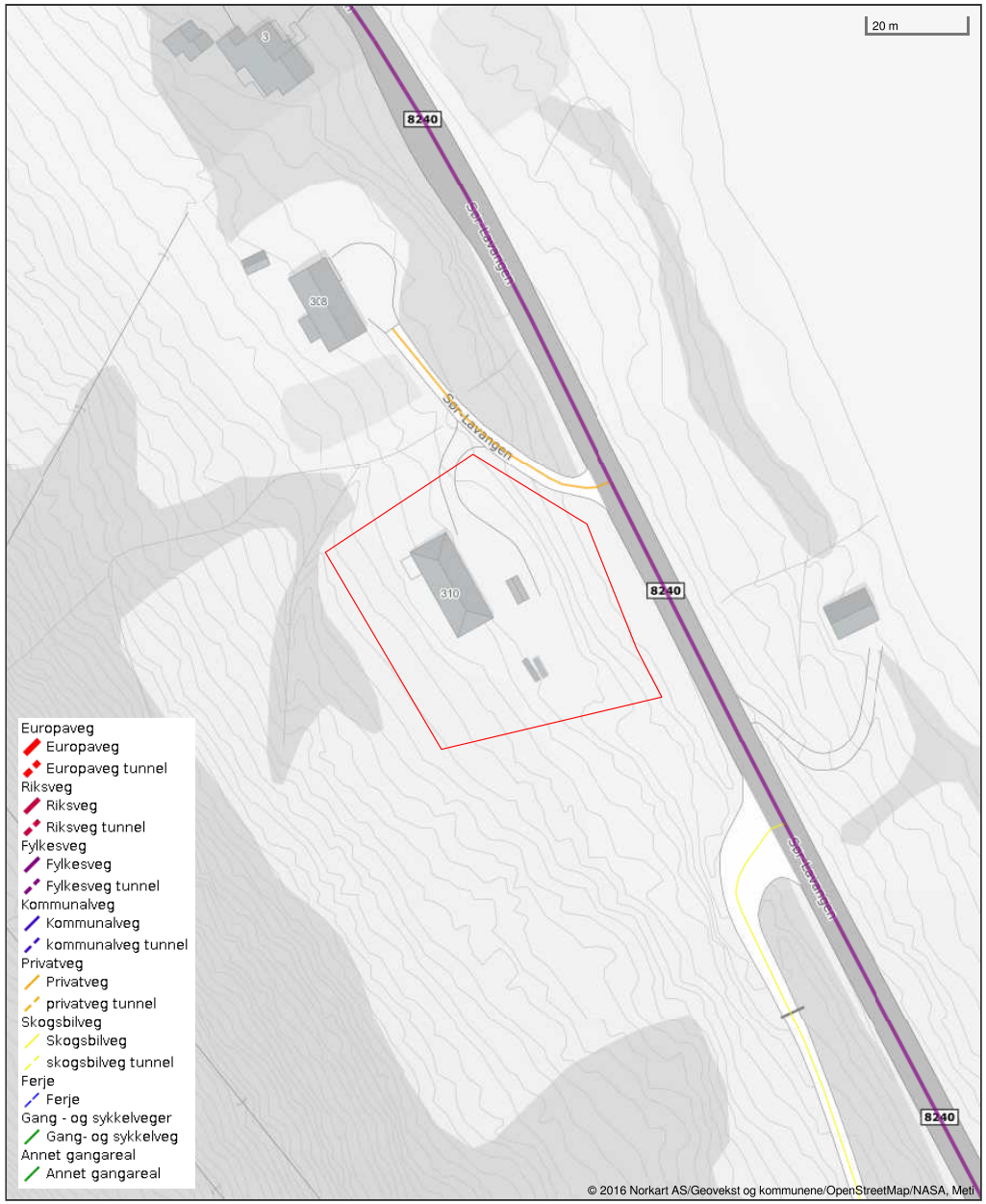


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
LNF-område
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR-areal - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Fiske - fremtidig
Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Faresone - Ras- og skredfare
Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense
Båndlegginggrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende

Vegstatuskart for eiendom 5412 - 26/9//



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HARSTAD
POSTBOKS 1053
9480 HARSTAD

Dato
24.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1088	79	18.2.1982	REGISTRERING AV GRUNN RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5402 HARSTAD	36	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn): Harstad

MÅLEBREV

J nr 160/79
Målebrev nr 56-92

Målebrev over –
G nr 36 | B nr 100 | Festenr
Bruksnavn: "Gang- og sykkelvegen"

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, ble det den –
Dato: 24. sept. 1981
holdt –

DAGBOKFØRT
18 FEB 82 01088
SOHENS ...VEREN I TRONDENES
Dagbokstempel

Beskrivelse av forretningen
Kart- og delingsforretning over:
En parsell av gnr. 36, bnr. 1 - 2 - 3 - 4 - 17 - 18 - 19 og 33.

Forretningen ble rekvirert av –
Rekvirentens navn: Harstad kommune v/ Harry Hardersen

Bestyrer ved forretningen var –
Bestyrerens navn: Arne W. Jensen

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Areal:

Av gnr. 36, bnr.	1:	675,1 m²	Av gnr. 36, bnr.	17:	1761,7 m²
"	2:	336,0 "	"	18:	379,5 "
"	3:	587,7 "	"	19:	331,9 "
"	4:	192,4 "	"	33:	81,7 "
			Sum		4546,0 m²

Harstad, den 25. jan. 1982

Magnus Nilsen
Kst. bygningssjef

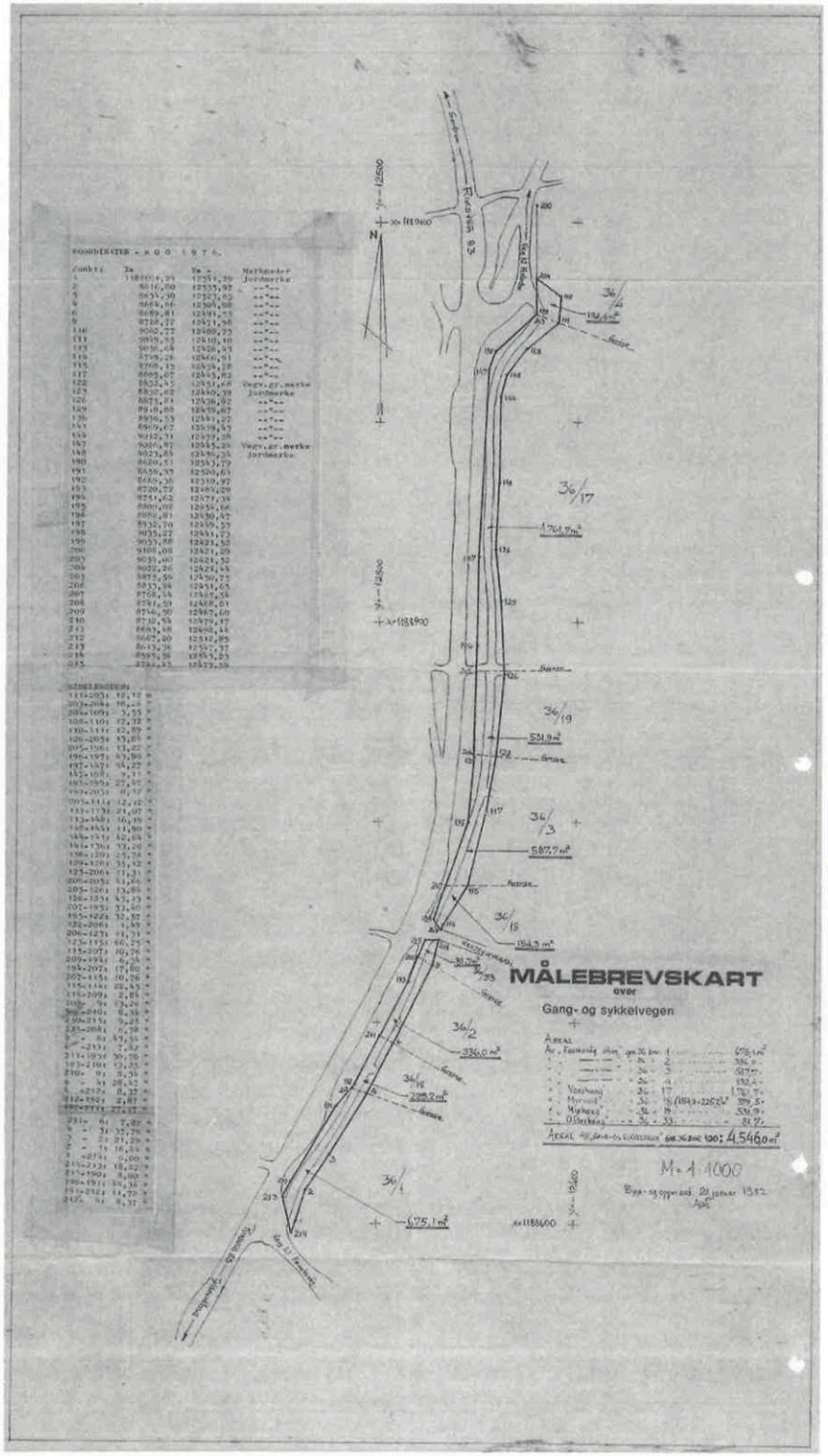
Arne W. Jensen
Saksbehandler

Tinglysning

Dagbokstempel | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

K-blankett 58.14 (formularbeskyttet) - Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HARSTAD
POSTBOKS 1053
9480 HARSTAD

Dato
24.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4266	79	13.7.1982	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5412 TJELDSUND	26	9	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

STATENS VEGVESEN

DAGBOKFØRT
13 JUL 82 04266
SORENSKRIVEREN I TRONDENES

Vann- og kloakkledninger o. l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

JNR. 782 005104

Søknad/Erklæring

Undertegnede Gerda Lian søker herved om

tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/~~sluk/renne~~[1]) under/langs/til ~~XXXXX~~

riks veg 824 ved (min) eiendom(men)[1])

Grønnlund g.nr. 26 b.nr. 9 i Skånland kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1,5 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i vernerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr. 360,00 til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2])

Evenskjer den 24.6.82
Gerda Lian

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Evenskjer den 24.6.82
Gerda Lian

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.
Blankett nr. 66.

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. 3 + 220 m. Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til Breistrand ← R.v. nr. 824 → Ramsund Til

Dekketype: ~~Asfalt~~ – oljegrus – ~~grus~~ Bet kr 360,-
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i Troms, 9001 Tromsø

Tillatelse

Herr Gerda Lian
9440 Evenskjer

Etter Deres søknad av 24. juni 1982 gir en herved tillatelse til å legge kloakkledning under/langs/til ~~riks~~- veg 824 ved eiendommen Grønnlund g.nr. 26 b.nr. 9 i Skånland

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. ~~Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må dateert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. samt betaling for reparasjon av vegdekke i beløpet til pkt. 3 tilsammen kr. må vedlegges kjøpe eller sendes overføres eller bankgiro.~~

Vegsjefen i Troms
Troms/ den 9. juli 1982
Oddmar Pilertsen
overing.

Sendes sorenskriveren i Trondenes, 9400 Harstad til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 100,- sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i Troms
Troms/, den 9. juli 1982
Oddmar Pilertsen
overing.

Gjenpart for vegmester/~~oppsynsmann~~ Olav Nilsen, Boks 149, 9401 Harstad

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes igang.

SØR-LAVANGEN 310

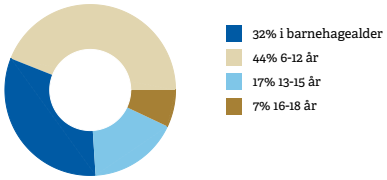
OFFENTLIG TRANSPORT

Landsholmen	**1 min**
Linje 210	0.1 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**11 min**

SKOLER

Skånland skole (1-10 kl.)	**12 min**
222 elever, 14 klasser	10.8 km
Ramsund Skole/Tjeldsund ungdomssko...	**13 min**
82 elever, 6 klasser	12.4 km
Stangnes Rå videregående skole	**39 min**
600 elever, 40 klasser	39.1 km
Heggen videregående skole	**41 min**
480 elever, 18 klasser	41.1 km

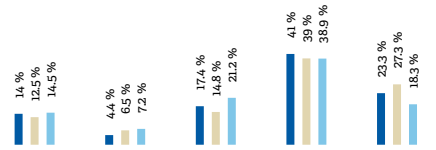
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**35%**	**33%**
Ikke gift	**49%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**8%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Breistrand	325	163
Kommune: Dielddanuorri	4 201	2 227
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kanutten barnehage (1-5 år)	**5 min**
14 barn	3.8 km
Vardobaiki AS Markomanak barnehage (...	**11 min**
16 barn	8.7 km
Evenskjer barnehage (1-5 år)	**12 min**
64 barn	10.5 km

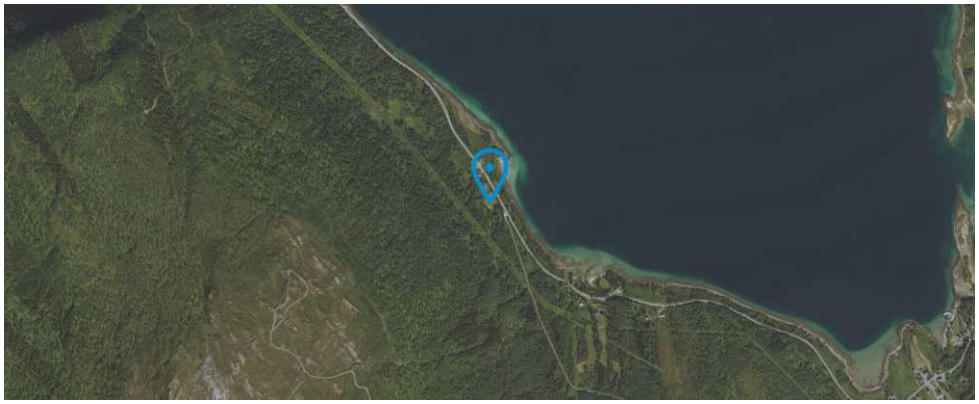
DAGLIGVARE

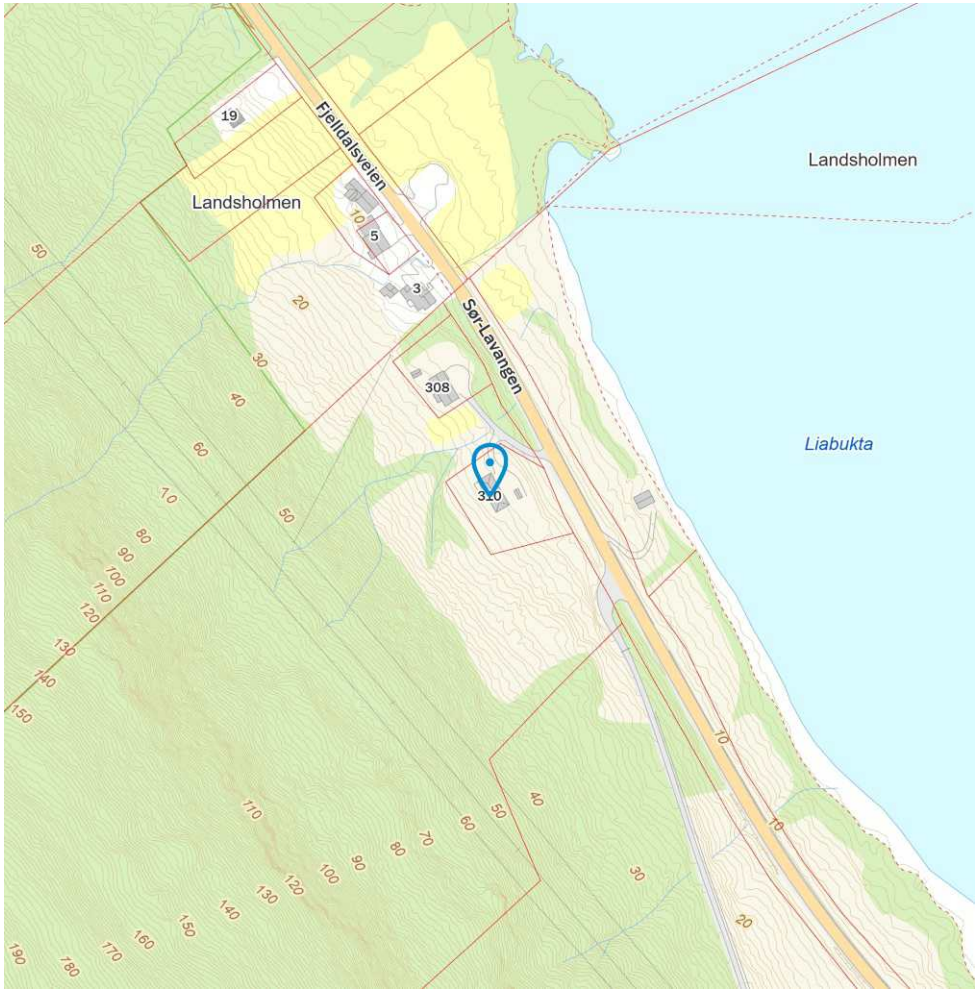
Coop Extra Evenskjer	**13 min**
Post i butikk, PostNord	11.2 km
Rema 1000 Evenskjer	**13 min**

SPORT

Breistrand grusbane	**4 min**
Fotball	3.4 km
Fjelldal stadion	**4 min**
Ballspill, fotball	3.9 km
Kondis Treningssenter	**13 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Harstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Harstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

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

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

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

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

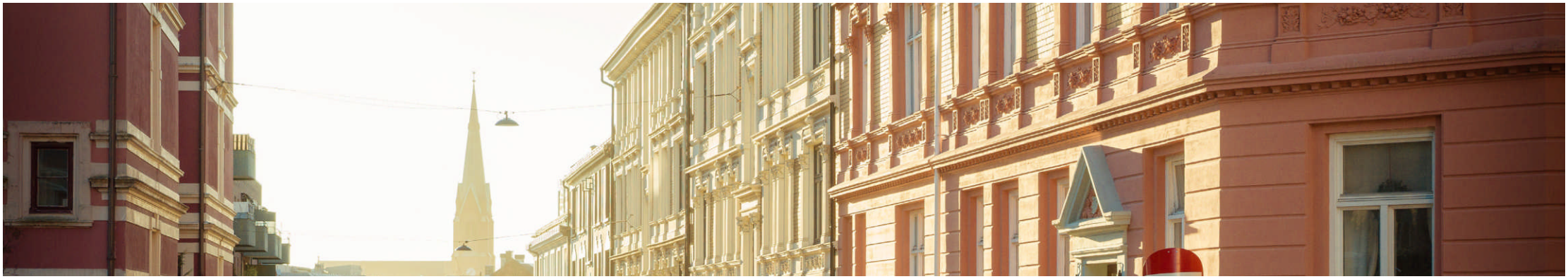
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3230358 / Øyvind Guldhaugen, tlf. 970 09 003
Sør-Lavangen 310, 9440 Evenskjer.
Gnr. 26, Bnr. 9, 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 3230358
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.11.2024

EiendomsMegler 1

Øyvind Guldhaugen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

970 09 003
oyvind.guldhaugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no