

Velkommen til

Ankerveien 8 B, 8208 Fauske

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ankerveien 8 B
8208 Fauske

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 000 000,-
Omkostninger	kr	76 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 076 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1971
BRA/BRA-i	221 / 190 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Ankerveien 8 B!

En godt vedlikeholdt enebolig med praktisk planløsning for familien. Boligen er jevnlig oppgradert de siste årene, med et moderne bad fra 2023 og ny vedovn i stuen. Her bor du i et veletablert område med nærhet til det meste Fauske har å by på, fra butikker og servicetilbud til skoler og idrettsanlegg. Store uteområder gir god plass for både lek og avslapning.

Verdt å merke seg:
Lekkert bad fra 2023, gulvvarme og moderne innredning
Ny vedovn i stuen (2023) for ekstra varme og hygge
Tre soverom på samme plan, ett med utgang til balkong
Vinduer og dører skiftet i perioden 2021-2024
Stor terrasse ved inngangspartiet og usjenert veranda fra stuen
Praktisk kjeller med vaskerom og rikelig med lagringsplass
Kort gangavstand til buss og dagligvare

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ankerveien 8 B, 8208 Fauske

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 1014, Fauske kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 000 000,-
Omkostninger	kr	76 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 076 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 092 590,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 75 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 76 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 24 472,- pr. år 2025
I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 5 417.48,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20.mai, 20. august og 20. oktober.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 190 m²
BRA - e: 31 m²
BRA totalt: 221 m²
TBA: 41 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på gruset innkjørsel. Elbil-lader er etablert.

Tomt
Tomtestørrelse er 729 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 19.09.2025 av Bodø kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiet tomt som er flat og opparbeidet med grusbelagt innkjørsel og romslig parkeringsareal, plen og beplantning. Tomten grenser mot veiside, jernbane og naboeiendommer.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er ifølge opplysninger fra eier/tidligere eier skiftet i 2005.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren er i lettklinkerblokker. Innvendig er muren pusset og lagt på isolasjon.

Terrengforhold: Tomt med relativt flatt terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Ifølge eier ble boligen koblet på kommunalt nettverk i 2010.

Kjøper gjøres oppmerksom på at adkomst til boligen fra 103/1014 går over eiendommen gnr. 103 bnr. 184. Boligen ble oppført i 1971 og adkomst til eiendommen har hele tiden gått over denne veien. Kjøper gjøres oppmerksom på at det ikke er tinglyst noen veirett

Byggeår
1971 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Eiendommen består av enebolig over to plan og overliggende kaldloft, samt en frittstående garasje. Boligen inneholder følgende rom:

1. etasje
BRA-i 98 m²: Entré, gang, bad, kjøkken, stue og tre soverom.

Kjeller
BRA-i 92 m²: Tre boder, teknisk rom/vaskekjeller.

Garasjen er på ca. 31 m².

Totalt terrasse- og balkongareal (TBA) er oppmålt til 41 m², alle tilknyttet 1. etasje: Balkong på ca. 8 m², terrasse ved inngangsparti på ca. 26 m² og terrasse ved stue på ca. 7 m². Garasjen på eiendommen har ukjent byggeår.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de samsvarer ikke med dagens bruk. Veggen mellom wc og bad er fjernet, slik at rommet i dag blir bnyttet som ett bad. I kjelleren er vegg mellom klesrom og matbod fjernet, og arealet blir benyttet som et vaskerom. Det opprinnelige vaskerommet blir benyttet som en bod. I tillegg er det etablert en vegg i det disponible rommet, slik at det i dag er to separate boder. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Det er oppført balkong, terrasser og en ytterligere utvidet garasje (31 m² i forhold til originalt godkjent på 15,6 m²). Det er ikke funnet dokumentasjon på at disse tiltakene er omsøkt og godkjent. Oppføring av balkong, større terrasser og tilbygg/utvidelse av garasje er normalt søknadspliktig. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Enebolig fra 1971 med god standard, tidvis oppgradert.

Entrè med plass til skohylle og jakkeoppheng.

Videre inn kommer man til en lys stue, med store vindusflater som gir rikelig med naturliog lysinnslipp. Fra stua er det utgang til en romslig terrasse.

Kjøkkenet har eldre innredning med profilerte eikefronter, laminat benkeplate og nedfelt vask med benkebeslag. Fliser over benkeplaten er etablert. Det er frittstående hvitevarer. Ventilasjonen er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator, skiftet i juli 2026.

Badet ble oppgradert i 2023, da det tidligere badet og toalettrommet ble slått sammen til ett rom. Vegger er kledd med baderomsplater, himlingen har malte himlingsplater med nedfelte spotter, og gulvet har belegg med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Ventilasjonen er mekanisk avtrekk fra baderomsvifte. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen av våtrommet.

Boligen har tre soverom, der alle er av god størrelse.

Overflater:
Gulv: Laminat og belegg. Det er registrert noe knirk på gulvene.
Vegger: Malte veggplater.
Himling: Malte himlingsplater.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe med vedovn i stuen, etablert i 2023. Sotluke er plassert i kjeller.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), med noen korte strekk med kobberrør. Vannrørene ble skiftet i forbindelse med oppussing av bad i 2023.

Avløpsrør: Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør. Avløpsrørene ble skiftet i forbindelse med oppussing av bad i 2023. Stakeluke er plassert i vaskekjeller.

Ventilasjon: Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu og vegg og åpningsbare vinduer. Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator, skiftet i juli 2026.

Varmtvannstank: 200 liters varmtvannstank, plassert i kjeller på teknisk rom/vaskekjeller. Koblet på bryter.

Elektrisk anlegg: Sikringsskap plassert i gangen. 50A OV, fordelt på 10 kurser med 10, 16 og 20A automatsikringer. Delvis skjult og åpent el-anlegg. I 2025 ble sikringsskapet renovert, 3-fase strøm ble tatt inn, og det ble satt opp veggmontert elbil-lader med 40A kurs. I 2024 ble det lagt opp ny kontakt på vaskerom.

Branntekniske forhold: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Det er påvist løs kabel og uisolerte ledere utenfor dimmer, noe som krever kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter, og det er registrert store skjevheter på terrassen tilknyttet inngangspartiet. Det er påvist råteskader på enkelte terrassebord, og det er etablert liten eller ingen spalte mellom terrassebordene. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav, men det er ikke krav om utbedring opp til dagens forskriftskrav.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Takplatene er montert uten forskyvning av plateskjøtene. Skjøtene ligger i samme linje fra takfot og oppover takflaten, noe som ikke er i samsvar med produsentens monteringsanvisning. Sammenfallende plateskjøter gir en mindre robust utførelse og kan medføre økt risiko for vanninntrenging i skjøteområdene ved ugunstige værforhold. Det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasje på befaringsdagen.
- Takkonstruksjon/Loft: Det ble observert fuktskjolder og misfarging på undertak ved inspeksjon av kaldloft. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaring, og konstruksjonen fremsto tørr på kontrolltidspunktet. Registrerte spor indikerer at konstruksjonen tidligere kan ha vært utsatt for fuktpåvirkning. Isolasjon i etasjeskillet går helt inn mot raftekassen, noe som gir begrenset lufting fra raftekassen.
- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Enkelte bord har værslitasje og lokale råteskader. Det er registrert lite lufting under bordkledningen, da det er montert lusing under påbord. Råteskadene er observert på enkelte bord, og spesifikke områder bør vurderes nærmere.
- Eldre vinduer og kjellervinduer: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Vinduer er av eldre dato, og det må forventes slitasje på pakninger, trevirke og overflater. Vinduene i kjelleren er plassert nært utvendig terreng, noe som kan medføre økt risiko for fuktpåvirkning og slitasje over tid. Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk og avflasset maling.
- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm, noe som kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen.
- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Det er ikke etablert et fordelerskap med egnet lekkasjesikring for vannrørene.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er manglende ventiler på to soverom, noe som kan medføre redusert luftutskifting og dårligere inneklima i disse rommene.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Alder, utførelse og tilstand på drenering og utvendig fuktsikring er ikke dokumentert. Det opplyses at den er fra 2005, og at omtrent halvparten av forventet levetid er passert.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er observert mindre riss i grunnmuren.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren, noe som gir muligheter for vannansamlinger ved muren.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- 1. Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen av våtrommet, og på bakgrunn av dokumentert utførelse og alder på badet er hulltaking vurdert som unødvendig. Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater uten indikasjon på forhøyede fuktverdier.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke krav om utbedring opp til dagens forskriftskrav.
- Radon: Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak.
- Elektrisk anlegg - Kabler og dimmer: Det er påvist løs kabel og uisolerte ledere utenfor dimmer. Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt.
- Elektrisk anlegg - Samsvarserklæring: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid.

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: Faglært arbeid: Det gamle badet hadde sprukne fliser og membran, og vann kom ned i kjelleren fra sluket. I 2023 ble toalettrommet og badet slått sammen og alt ble revet og bygget opp på nytt.

Pkt. 4: Garasjen bør oppgraderes. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Tre vinduer og balkongdør ble byttet i 2021. Ett vindu ble byttet i 2022. De store stuevinduene ble byttet i 2023.

Pkt. 6: Det ene store stuevinduet har noen svarte prikker i glasset. Dette er ikke utbedret.

Pkt. 8: Den store terrassen ved inngangspartiet bør ses på, da det er bevegelse med telen. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid: Ny vedovn ble satt inn i 2023.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Ny kontakt ble lagt opp på vaskerom i 2024. I 2025 ble sikringsskapet renovert, 3-fase strøm ble tatt inn, og veggmontert elbil-lader ble satt opp.

Pkt. 34: Eiendommen ligger ved jernbanen og E6, og noe støy må påberegnes.

Pkt. 37: Garasjen bør oppgraderes. Det er ikke gjort tiltak.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taket er tekket med Decra av tidligere eier i 2015. Saltak i trekonstruksjoner. Innvendig loft ble inspisert via loftsluke på kaldloft.

Veggkonstruksjon: Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med tømmermannskledning. Det er skiftet litt partier med bordkledning rundt vinduer.

Vinduer: Vinduene er malte vinduer med 2-lags glass. Vinduene på 2 soverom, et på kjøkkenet og alle i stuen ble skiftet i 2021 og 2024. Det er også eldre vinduer og kjellervinduer som er malte med 2-lags glass og koblet glass i kjeller, samt et vindu på kjøkken fra 1993.

Dører: Det er ytterdør i treverk med elektronisk dørlås og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Balkongdør i stuen er fra 2021. Balkong- og ytterdører fra 2011. Innvendige dører er formpressede og kompakte innerdører.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er av metall. Takrenner og nedløp skiftet i 2015.

Balkonger/terrasser: Utgang fra soverom til balkong på cirka 8 m². Terrasse tilknyttet inngangsparti på cirka 26 m². Utgang fra stue til terrasse på cirka 7 m². Terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverket er målt cirka 90cm fra toppen av rekkverk til terrassebord. Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp tilknyttet terrassen.

Garasje: Garasje med et bruksareal på 31 m². Bygget har ukjent byggeår, lav standard og vedlikeholdsbehov. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen ligger sentralt i Fauske-området., i et etablert boligstrøk med eneboliger. Fauske har butikker, tjenester og kommunale tilbud samlet i og rundt sentrum. Rundt byen åpner landskapet seg mot fjord og fjell, og åpent terreng grenser direkte til boligområdet i bakkant.

Vestmyra skole, som dekker 1. til 10. trinn, ligger rundt et kvarters gange herfra. Hauan barnehage og Vestmyra barnehage er begge innen gangavstand. Fauske videregående skole er i tilsvarende avstand for familier med ungdom i huset. Rema 1000 på Krokdalsmyra nås på et par minutter til fots og har Post i butikk, og Coop Extra Fauske er i nærheten.

Fauske idrettshall med aktivitetshall, fotball og friidrett ligger om lag en kilometer unna. Saltenhallen er i samme avstand. For de som ønsker treningssenter, finnes Family Sports Club Fauske og SKY Fitness i kommunen.

Bussholdeplass ligger kun et par minutters gange fra eiendommen, med flere busslinjer som betjener Fauske og omegn. Fauske stasjon med tog på Nordlandsbanen nås på et kvarters gange og gir forbindelser mot Bodø og sørover i landet. Bodø lufthavn er rundt 55 minutter med bil.

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

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

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

Viktig informasjon
Dissestativ med sklie følger ikke med i salget. Elektronisk dørlås følger ikke med. Komfyr og kjøleskap følger med i salget. Oppvaskmaskin følger ikke med. Løst garderobeskap med speil på det første soverommet (barnerommet) følger med i salget. Bålpanne følger ikke med i salget..

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger innflyttingsattest for nybygging av våningshus datert 10.06.1974, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Kopi av denne følger vedlagt. 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.

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

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Vedovn i stue etablert i 2023 tilkoblet elementpipe. Det er installert elektriske varmekabler i gulv på badet i første etasje.

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

Energimerking
Oransje - E

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

Radon
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 område regulert til boligbebyggelse i henhold til Reguleringsplan ID2006001 (plan-ID 2006001). Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan Fauske sentrum (plan-ID 2024003). I planen er 729 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse, med feltnavn B. Planen har en hensynssone (ID2006001) som fastsetter at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Ved motstrid mellom reguleringsplan og kommuneplanen, gjelder kommuneplanens bestemmelser foran. Utbygging vil ved motstrid mellom kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan medføre plankrav.

Eiendommen omfattes også av Kommuneplanens arealdel (KPA) (plan-ID 2024001), som viser at eiendommen berøres av en hensynssone for ras- og skredfare.

Eiendommen berøres av hensynssone H310: Ras- og skredfare, i henhold til Kommuneplanens arealdel (plan-ID 2024001). Sonen angir kjente fareområder for kvikkleire. I henhold til planbestemmelsene (§ 7.1.3) skal det ikke gis tillatelse til tiltak som kan påvirke stabiliteten i grunnen uten at det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak skal gjennomføres samtidig med tiltaket.

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. leirskred, kvikkleireskred eller jordskred. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder som kan skli ut.

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

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

Delvis adkomst over kommunal tomt og 1841-103/185, sistnevnte er privateid og ingen tinglyst veirett. Kjøper gjøres oppmerksom på at adkomst til boligen fra 103/1014 går over eiendommen gnr. 103 bnr. 184. Boligen ble oppført i 1971 og adkomst til eiendommen har hele

tiden gått over denne veien. Kjøper gjøres oppmerksom på at det ikke er tinglyst noen veirett

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 650 142,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 600 569,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Lise Godtfredsen og Joachim Pettersen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 7080
Dato: 21.12.1972
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettshaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 07-08-2026 av Stian Holst Andreassen i TAKSTMANN HOLST AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 07.08.2026
Selgers egenerklæring, datert 09.08.2026
Energiattest, datert 15.08.2026
Bygningstegninger, datert 11.02.1972
Matrikkelrapport, datert 19.09.2025
Plankart, datert 23.04.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

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

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

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























Det er en lukket stue/kjøkken-løsning, der stua er lys og romslig med gode møbleringsmuligheter.





















Dagligvarehandel kan enkelt gjøres på Rema 1000, knappe 600 meter fra boligen.









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.

ANKERVEIEN 8B

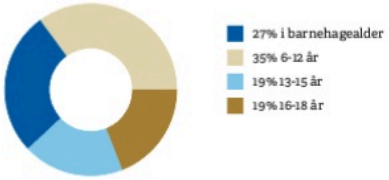
OFFENTLIG TRANSPORT

Fauske stasjon Linje F7, R75	**13 min** 1.1 km
Søbbesva Linje 100, 472, 493	**1 min** 0.3 km
Bodø lufthavn	**55 min**

SKOLER

Vestmyra skole (1-10 kl.) 581 elever, 52 klasser	**15 min** 1.3 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser	**15 min** 1.4 km

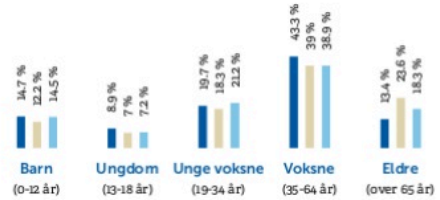
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**62%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Jernbanen	161	71
Kommune: Fauske	9 603	5 158
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hauan barnehage (1-5 år) 27 barn	**17 min** 1.4 km
Vestmyra barnehage (1-6 år) 40 barn	**16 min** 1.5 km
Lyngveien barnehage (1-5 år) 74 barn	**5 min** 2.8 km

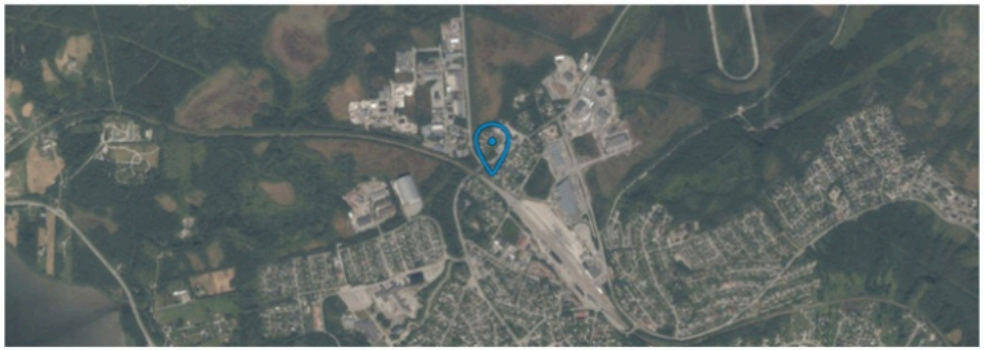
DAGLIGVARE

Rema 1000 Krokdalsmyra Post i butikk, PostNord	**7 min** 0.6 km
Coop Extra Fauske	**7 min**

SPORT

Fauske idrettshall Aktivitetshall, fotball, friidrett	**11 min** 1 km
Saltenhallen Fotball	**13 min** 1.2 km
Family Sports Club Fauske	**17 min**
SKY Fitness Fauske	**18 min**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE

FAUSKE kommune

gnr. 103, bnr. 1014

Sum areal alle bygg: BRA: 221 m² BRA-i: 190 m²



Befaringsdato: 07.08.2026 **Rapportdato:** 15.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2238 **Eiendomsverdi ref nr:** QR4758

Foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@holstas.com
918 19 667

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler enebolig med arealer over 2 plan og kaldloft. Bygningen er oppført med grunnmur i lettklinkblokker og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av decra.

Beskrevne bolig er oppført i 1971 Bygningen er 55 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

-Det mangler ventiler på 2 av soverommene.

-Råteskadet terrassebord og skjevheter i fundamentering på terrasse tilknyttet inngangspartiet.

-Lite lufting under bordkledning, værslitt og lokale råteskader på enkelte bordkledningbord.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

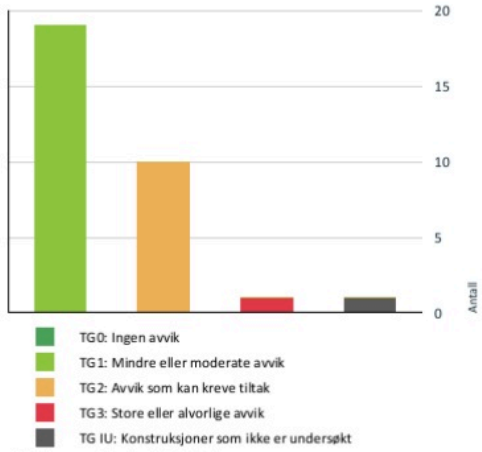
Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger. Samsvar mellom dagens planløsning og bruk og godkjent byggesak er derfor ikke kontrollert. Eventuelle søknadspliktige endringer eller ulovlige bruksendringer kan ikke utelukkes. Nærmere avklaring krever innhenting av byggesaksdokumenter fra kommunen.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

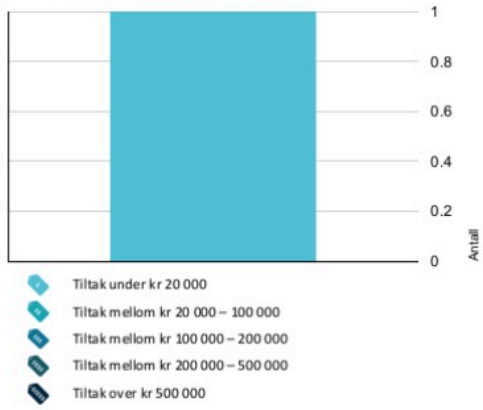
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Eldre vinduer og kjellervinduer** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen
- Løs kabel, uisolerte ledere utenfor dimmer.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1971

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med Decra av tidligere eier i 2015.
Det ble besiktet fra balkong og bakkenivå med de begrensningene som medfølger.

Vurdering av avvik:
• Takplatene er montert uten forskyvning av plateskjøtene. Skjøtene ligger i samme linje fra takfot og oppover takflaten. Utførelsen er ikke i samsvar med produsentens monteringsanvisning, hvor platene skal legges med forskjøvede skjøter/i forband.

Konsekvens/tiltak
• Sammenfallende plateskjøter gir en mindre robust utførelse og kan medføre økt risiko for vanninntrenging i skjøteområdene ved ugunstige værforhold.
Det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasje på befaringsdagen. For korrekt utførelse må taktekkingen monteres i henhold til produsentens anvisning.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall.
Takrenner og nedløp skiftet i 2015.

Det er ikke montert snøfanger på taket, det må vurderes å montere etter behov.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltak i trekonstruksjoner.
Innvendig loft ble inspisert via loftsluke på kaldloft.

Det ble gjort målinger i takkonstruksjonen, hvor det ikke ble påvist forhøyet fuktverdier.

Vurdering av avvik:
• Det ble observert fuktskjolder/misfarging på undertak ved inspeksjon av kaldloft. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaring, og konstruksjonen fremstod tørr på kontrolltidspunktet. Registrerte spor indikerer at konstruksjonen tidligere kan ha vært utsatt for fuktpåvirkning. Eksakt årsak, omfang og tidspunkt kan ikke fastslås uten ytterligere undersøkelser
• Isolasjon i etasjeskille går helt inn mot raftekasse, det er da begrenset med lufting fra raftekassen.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare om fuktsporene skyldes tidligere lekkasje, kondens eller andre forhold. Behov for tiltak i taktekking, undertak, damptetting eller ventilasjon må vurderes etter at årsaken er avklart. Tilgjengelige deler av konstruksjonen bør kontrolleres jevnlig, særlig etter perioder med mye nedbør og i kalde årstider.

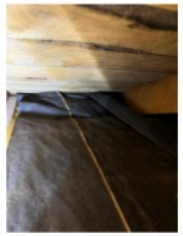
Tilstandsrapport

• Det anbefales å bedre ventileringen av takkonstruksjonen
Det bør etableres luft mellom isolasjon og raftekasser.

Det må gjøres en konkret vurdering av tiltak ut fra takkonstruksjonens utforming og lokale forhold. Mangelfull ventilasjon kan føre til fuktskader, svertesopp og redusert levetid på takkonstruksjonen



Fuktmåling ok



Lite lufting mellom isolasjon og taktro ved raftekasse.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med tømmermannskledning.

Det er skiftet litt partier med bordkledning rundt vinduer.

Eiendommen ligger i nærheten av E6 og grenser mot jernbane. Eier opplyser i egenerklæringen at det må påregnes noe støy fra vei- og jernbanetrafikk.
Det er ikke utført støymålinger som del av denne tilstandsanalysen.

Vurdering av avvik:
• Enkelte bord har værslitasje og lokale råteskader.

Det er registrert lite lufting under bordkledningen, da det er montert lusing under påbord.

Råteskadene er observert på enkelte bord, men spesifikke områder bør vurderes nærmere for utbedring.

Konsekvens/tiltak
• Skadet og råteskadet kledning bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og fuktskader i underliggende konstruksjon.

Det bør også vurderes tiltak for å bedre lufting bak kledningen, da utilstrekkelig lufting øker risikoen for fuktopphopning og ytterligere råteskader.

Spesifikke områder med skader bør inspiseres nærmere for å sikre at alle skadede partier blir utbedret.

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

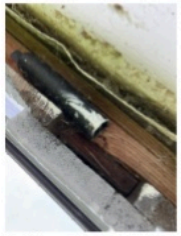
Tilstandsrapport



Råteskader i skjøt



Råteskader i nedkant av sørøstendt kledning.



Lite lufting i nedkant av kledning.



Værslitt kledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte vinduer med 2-lags glass.
Vinduene på 2 soverom, et på kjøkkenet og alle i stuen ble skiftet i 2021 og 2024.

TG 2 Eldre vinduer og kjellervinduer

Beskrivelse

Vinduene er malte med 2-lags glass og koblet glass i kjeller.

Vindu på kjøkken fra 1993.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato
Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.
• Vinduene i kjelleren er plassert nært utvendig terreng, noe som kan medføre økt risiko for fuktpåvirkning og slitasje over tid.

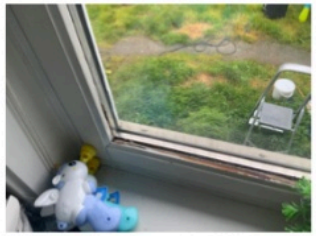
Konsekvens/tiltak
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk/avflasset maling.
• Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.
På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er et umiddelbart behov.
Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.
Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

Tilstandsrapport

• Det bør vurderes tiltak for å beskytte kjellervinduene mot fuktpåvirkning fra terreng.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på vinduene.





TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdør i treverk med elektronisk dørlås og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkongdør i stuen er fra 2021.
Balkong- og ytterdører fra 2011.

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra soverom til balkong på cirka 8 m².
Terrasse tilknyttet inngangsparti på cirka 26 m²
Utgang fra stue til terrasse på cirka 7 m²

Terrassebord i impregnerte materialer.

Rekkverket er målt cirka 90cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp tilknyttet terrassen.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov

Vurdering av avvik:

• Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter. Det er registrert store skjevheter på terrassen tilknyttet inngangspartiet.

• Det er påvist råteskader på enkelte terrassebord. Det er etablert en liten spalte/ingen spalte på terrassebordene.

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

Konsekvens/tiltak

• Setninger i grunnen under fundamentene og store skjevheter på terrassen bør utbedres for å hindre videre bevegelser og forringelse av konstruksjonen. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til ytterligere skader, redusert sikkerhet og forkortet levetid på terrassen.

• Råteskadede terrassebord bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusert bæreevne.
Det bør etableres tilstrekkelig spalte mellom terrassebordene for å sikre god drenering og redusere risikoen for fremtidige råteskader.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt fare for ytterligere råte, redusert levetid og potensielt svekket sikkerhet.

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

kostnadsestimatet er hovedsaklig satt til utskiftning av råteskadet terrassebord.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport



Råteskadet terrassebord

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Generell standard:
Gulv: Laminat og belegg
Vegger: Malte veggplater
Tak: Malte himlingsplater.

Eier ferdigstilte overflater i etterkant av befaringen.

Det er registrert noe knirk på gulvet.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Det ble målt et planavvik på 16mm over 2 meter i stuen.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll. Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene. Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Elementpipe, vedovn i stuen ble etablert i 2023.
Sotluke plassert i kjeller.

Det foreligger ingen rapport fra Salten brann/feiievesenet.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Betonggulv og murvegger. Det er montert isolasjon direkte på deler av innvendige murvegger mot terreng. Det er ikke registrert utforede veggkonstruksjoner eller tilfarergulv. Deler av muroverflatene er skjult bak isolasjonen og har derfor ikke vært tilgjengelige for visuell kontroll.

Skjulte deler av grunnmuren kan ikke vurderes uten demontering av isolasjonen. Det kan derfor ikke utelukkes at det finnes forhold bak isolasjonen som ikke er synlige ved denne undersøkelsen.

Det er ikke utført hulltaking, da det ikke er registrert utforede veggkonstruksjoner eller tilfarergulv mot terreng. Deler av murveggene er kledd/dekket med isolasjon, og underliggende muroverflater er derfor ikke synlige uten demontering.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig eldre kjellertrapp i treverk, lukket trinn og belegg.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede og kompakte innerdører.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om kjente forekomster av skadedyr eller fuktkrevende insekter. Det ble observert enkelte døde og uttørkede biller/insekter i kjelleren. Insektene lot seg ikke sikkert identifisere. Det ble ikke registrert tegn til pågående aktivitet, skader på konstruksjoner eller andre spor som indikerer forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon på utført arbeid.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Baderomsplater og malte himlingsplater med nedfelte spotter.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Belegg på gulv med elektriske varmekabler.
25mm fall til sluk fra dørterskel.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og belegg.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

1 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen av våtrommet, og på bakgrunn av dokumentert utførelse og alder på badet er hulltaking vurdert som unødvendig. Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater uten indikasjon på forhøyede fuktverdier.



Fuktsøk

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eldre kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter.
Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Fliser over benkeplate.
Frittstående hvitevarer.

funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Ventilatoren ble skiftet i 2026, juli.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

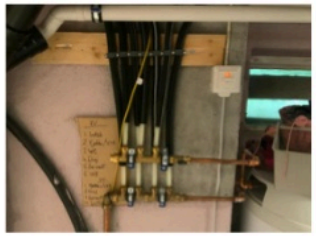
Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Noen små strekk med kobberrør.

Vannrørene ble skiftet i forbindelse med oppussing av bad i 2023.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke etablert et fordelerskap med egnet lekkasjesikring for vannrørene.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres et fordelerskap med egnet lekkasjesikring for vannrørene for å redusere risikoen for vannlekkasjer og påfølgende fuktskader i konstruksjonen. Manglende lekkasjesikring kan føre til omfattende skader dersom det oppstår lekkasje på rørene.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Avløpsrørene ble skiftet i forbindelse med oppussing av bad i 2023.

Stakeluke plassert i vaskekjeller.

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende ventiler på to soverom, noe som kan medføre redusert luftutskifting og dårligere inneklima i disse rommene.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres ventiler i de to soverommene for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og bedre inneklima.
Konsekvensen av manglende ventiler er økt risiko for dårlig luftkvalitet og redusert komfort i rommene.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en 200 liters varmtvannstank, plassert i kjeller på teknisk rom/vaskekjeller.
Koblet på bryter.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i gangen.

50A OV, fordelt på 10 kurser.
10, 16 og 20A automatsikringer.
Delvis skjult og åpent el-anlegg.

40A kurs til el-bil lader.

Det ble lagt inn 3-fase.

ISE har gjort arbeider på boligen i 2025:

Renovering av sikringsskap, tatt inn 3 fase strøm, oppsett av veggmontert elbil lader og montert ny kontakt på teknisk rom i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Løs kabel, uisolerte ledere utenfor dimmer.
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.



Løs kabel, uisolerte ledere utenfor dimmer.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er ifølge opplysninger fra eier/tidligere eier skiftet i 2005. Det foreligger ikke dokumentasjon som viser omfang, utførelse eller hvilke deler av drenering og utvendig fuktsikring som ble fornyet. Opplysningen om utførelsesår kan derfor ikke verifiseres. Basert på opplyst alder og manglende dokumentasjon vurderes gjenværende funksjonstid som usikker.

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder.

Vurdering av avvik:

• Alder, utførelse og tilstand på drenering og utvendig fuktsikring er ikke dokumentert, det opplyses at den er fra 2005. Hvor cirka halvparten av forventet levealder er passert.

Konsekvens/tiltak

• Svikt i drenering eller fuktsikring kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og kjeller. Tilstanden bør overvåkes, og nærmere undersøkelser anbefales dersom det registreres fukt, saltutslag, lukt eller andre symptomer i kjelleren. Bruken av kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i lettklinkerblokker.
Innvendig er muren pusset og lagt på isolasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er observert mindre riss i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utføre generell vedlikehold som pussing og maling av mur for å hindre fuktinntrenging og videre forringelse. Tilstanden bør overvåkes jevnlig, og eventuelle endringer eller økning i riss bør følges opp med ytterligere undersøkelser og nødvendige tiltak for å unngå utvikling av større skader på konstruksjonen.

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapport



Mlndre riss i grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomt med relativt flatt terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpet er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger, og vannforsyningen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Boligen ble i følge eier koblet på kommunalt nettverk i 2010.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen

• Løs kabel, uisolerte ledere utenfor dimmer.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Lav standard

Vedlikehold
Vedlikeholdsbehov

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

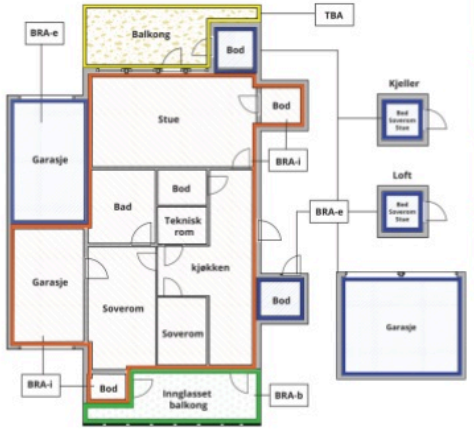
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	98			98	41
Kjeller	92			92	
SUM	**190**				**41**
SUM BRA	**190**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, gang, bad, kjøkken, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue		
Kjeller	Bod 1, teknisk rom/vaskekjeller, bod 2, bod 3		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger. Samsvar mellom dagens planløsning og bruk og godkjent byggesak er derfor ikke kontrollert. Eventuelle søknadspliktige endringer eller ulovlige bruksendringer kan ikke utelukkes. Nærmere avklaring krever innhenting av byggesaksdokumenter fra kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje		31		31	
SUM		**31**			
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

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

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.8.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Joachim Pettersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	103	1014		0	729 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse

Ankerveien 8 B

Hjemmelshaver

Pettersen Joachim Hansen, Godtfredsen Lise

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal er 729 m² ihht. opplysninger fra infoland- Fauske kommune.

Tomteareal grenser mot veiside, jernbane og naboeiendommer. På tomten er det bygget bolighus, og garasje. Tomten som er flat er opparbeidet med innkjørsel/parkeringsplass, plen og beplantning - adkomst og romslig parkeringsareal grus belagt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Ankerveien 8 B , 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 1014
1841 FAUSKE

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannteknisk forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Pettersen, Joachim Hansen
09.08.2026
Signed
bankID

Godtfredsen, Lise
09.08.2026
Signed
bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Joachim Pettersen

Lise Godtfredsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ankerveien 8B
8208 Fauske

1841-103/1014/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Gammle badet var sprukne fliser og membran, vann kom ned i kjeller fra sluket

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Rørleggern fauske med flere under.
   Beskrivelse av arbeidet: Alt ble revet, toalettrom og baderom ble slått i hop, alt er nytt

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

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

• **Ja**

Garasje bør få oppgradering

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet 3 vinduer og altandør mot parkeringen
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet 1 vindu
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet de store stuevinduene

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

• **Ja**

Har ingen betydning for bruken men det ene store stuevinduet har noen svarte prikker i glasset

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Store altanen bør ses på, vandring med telen

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Ny fyringsovn

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

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: ISE
   Beskrivelse av arbeidet: Legge opp ny kontakt på vaskerom
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: ISE
   Beskrivelse av arbeidet: Renovering av sikrings skap, tatt inn 3 fase strøm, oppsett av veggmontert elbil lader

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Ja**

Ligger ved jernbanen og E6, noe støy må påberegnes

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

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

Generelt

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

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

Garasje bør oppgraderes

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

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

enova

Energiattest



Adresse **Ankerveien 8B, 8208 FAUSKE**	
Dato for energimerking **15.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-333282**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **188871585**
Gårdsnummer **103**	Bruksnummer **1014**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1971**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **190,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **100,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **290,58 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **374,45 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **39 879 kWh**

Ankerveien 8B, 8208 FAUSKE

Detaljering

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

Ankerveien 8B, 8208 FAUSKE

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: 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: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: 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 utendørs

Tiltak 19: 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 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

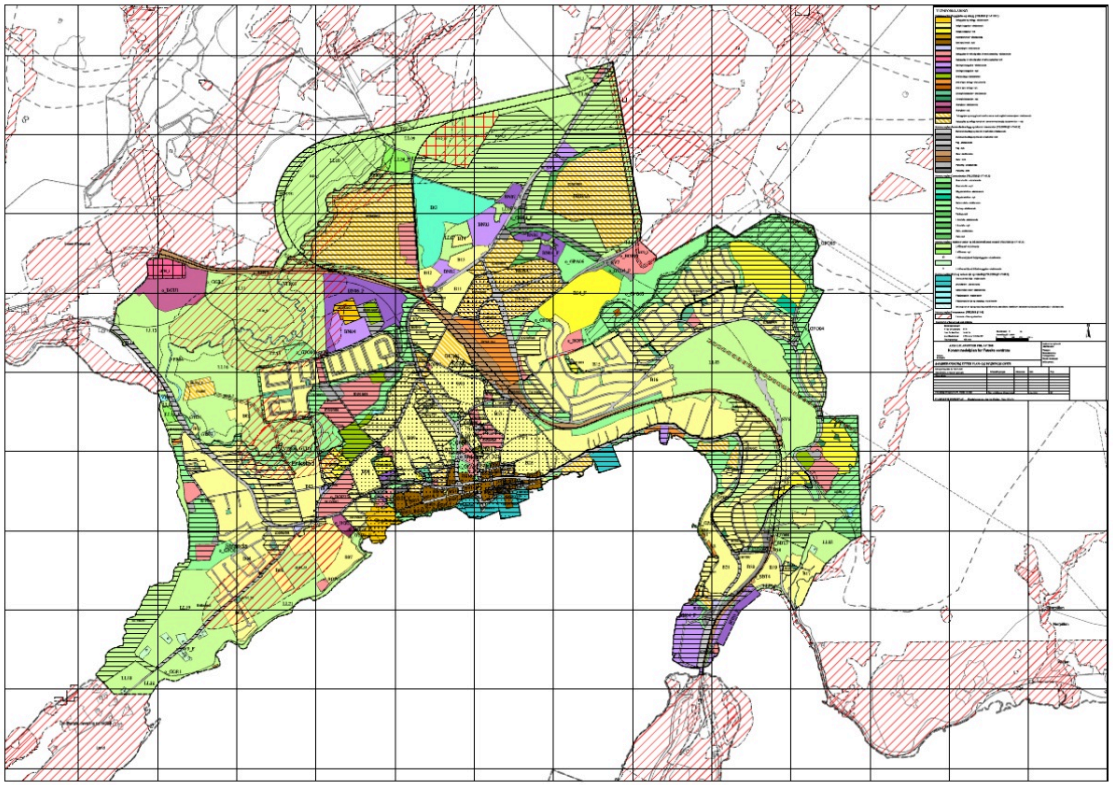
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 103 /1014 /0 /0**

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	188871585	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	2	191	0	191	0	12.02.2021	N:7461445 Ø:516748

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	96	0	96	0	0	0	0	0
K01	0	95	0	95	0	0	0	0	0
sum	1	191	0	191	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102010 Ankerveien 8 B	H0101	191	0	0	0	Bolig	Kjøkken	103/1014/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	188871593	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	32	32	0	12.02.2021	N:7461429 Ø:516754

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	32	32	0	0	0	0	0
sum	0	0	32	32	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/1014/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

FAUSKE KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Fauske, den ..10. juni 1974.

INNFLYTTINGSATTEST
(for nybygg og større arbeider)

Arbeidssted: Ankervein, Fauske

Arbeidets art: Nybygging

Bygningens art: Våningshus

Byggherre: Bjørn Lundli

Byggemelder: Linds Trelasthandel

Ansvarshavende:

Mangler:

Loft: Mangler isolasjon over himling, luftavtrekk fra bad/WC samt kloakkavtrekk er ikke ført over tak.

1. etg.: Ingen merknader.

Kjeller: Mangler fullføreise av støping av gulv, puss av yttervegger samt innredning forøvrig.

Utvendig: Mangler pipebeslag, takrenner og nedløp samt beslag under utvendige dører. Videre mangler permanent trapp foran hoved-inngang.

Huset er oppført i samsvar med bygningsrådets tegninger stemplet den 11/12-72.
Kloakktilslipp er ikke utført i samsvar med vedtak, men bygg-herren mener han har tillatelse til å kopie på en privat kloakk som en midlertidig løsning inntil Fauske kom.har fullført plasm
Så snart ovenfornevnte mangler er fullført, skal det gies beskjed til bygningskontrollen for ettersyn. Deretter vil ferdigattest bli utstedt.
Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens paragraf 131 post 1 - 2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller for eldre bygninger vedkommende, i annet øyemed enn det bygningen eller del av den ble tidligere har tjent.

Per Christensen
Bygningssjef

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 103 Bnr.: 1014 Fnr.: Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

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

Hvilken type gebyr:

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:
Nei ☐ Ja ☐ Beløp: kr Er nota sendt? Nei ☐ Ja ☐

Kommunal eiendomsskatt:
Nei ☐ Ja ☒ Årlig skatt[1] kr 4384,-
I år er skatten[2] kr. Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:
Nei ☐ Ja ☐
Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

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

Faktisk gebyr	Kr. 20 088,-

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

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

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 103 /1014 /0 /0**

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
103	1014	0	0	Grunneiendom	21.12.1972	729	731	Målebrev	Bolig	BJØRNMYR	Ja	19.09.2025

[redacted]

Utskilt fra: 103/850

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

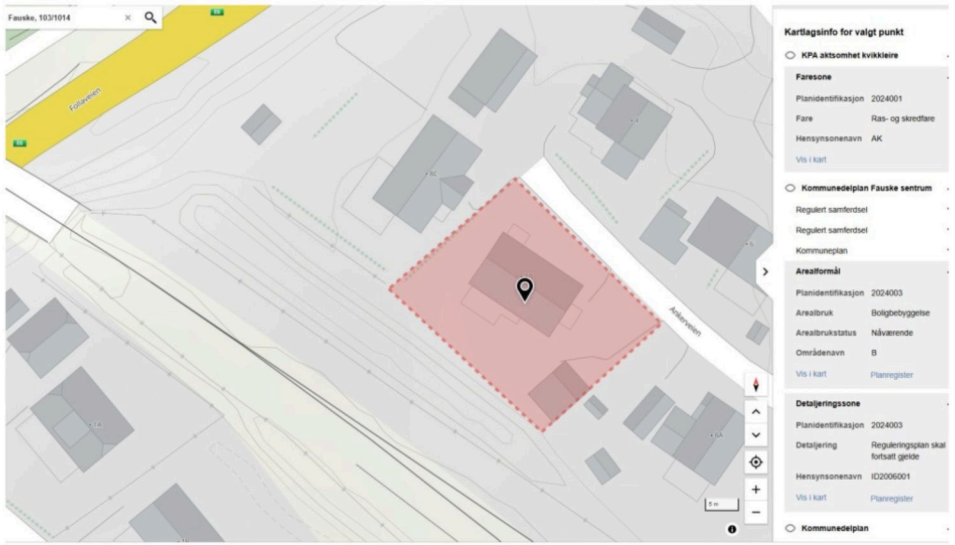
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M^2)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	731	Målebrev 1757	21.12.1972		J.nr. 154/71		103/850					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91376571	23	7461445	516748	729				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
M	1757
J	154/71



Grunnkart 103/1014. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

IRIS

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

Dato: 07.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.103.1014.0.0
Adresse: Ankerveien 8 B
Eierkontakt: Pettersen Joachim Hansen

Kommunale renovasjons avgifter for år 2026: kr 5 417,48 *

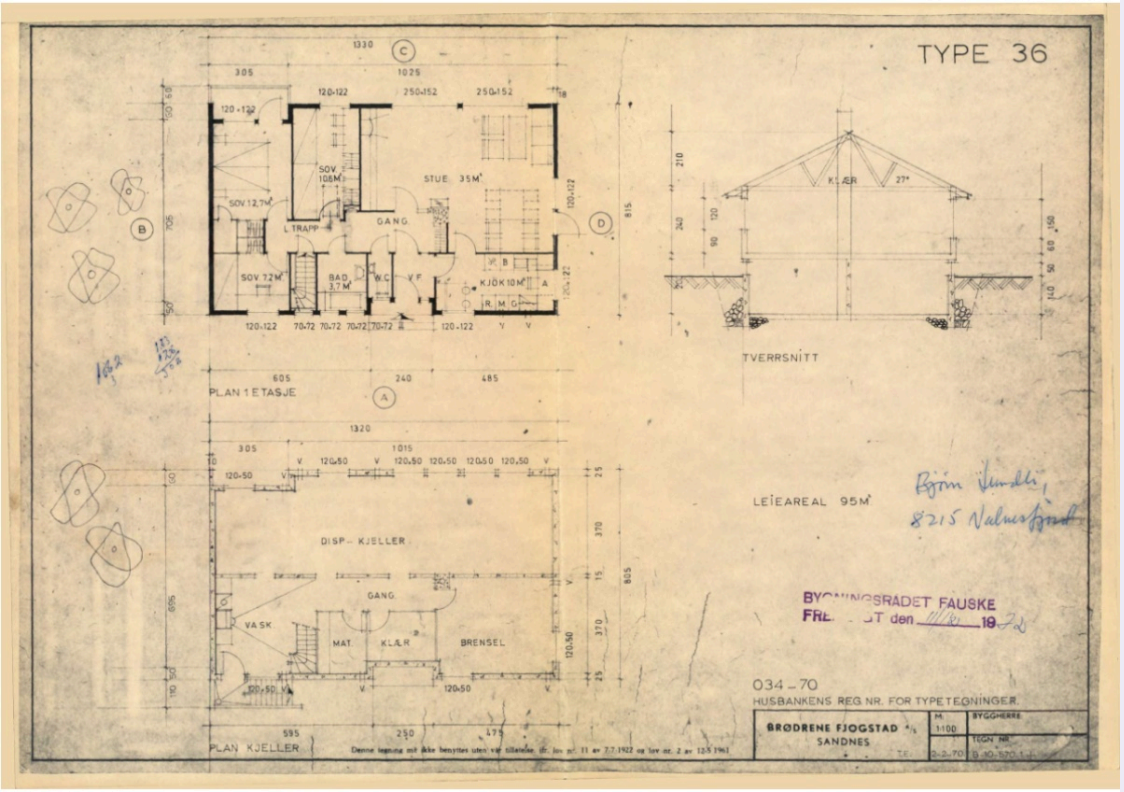
Restansen utgjør kr 0,00

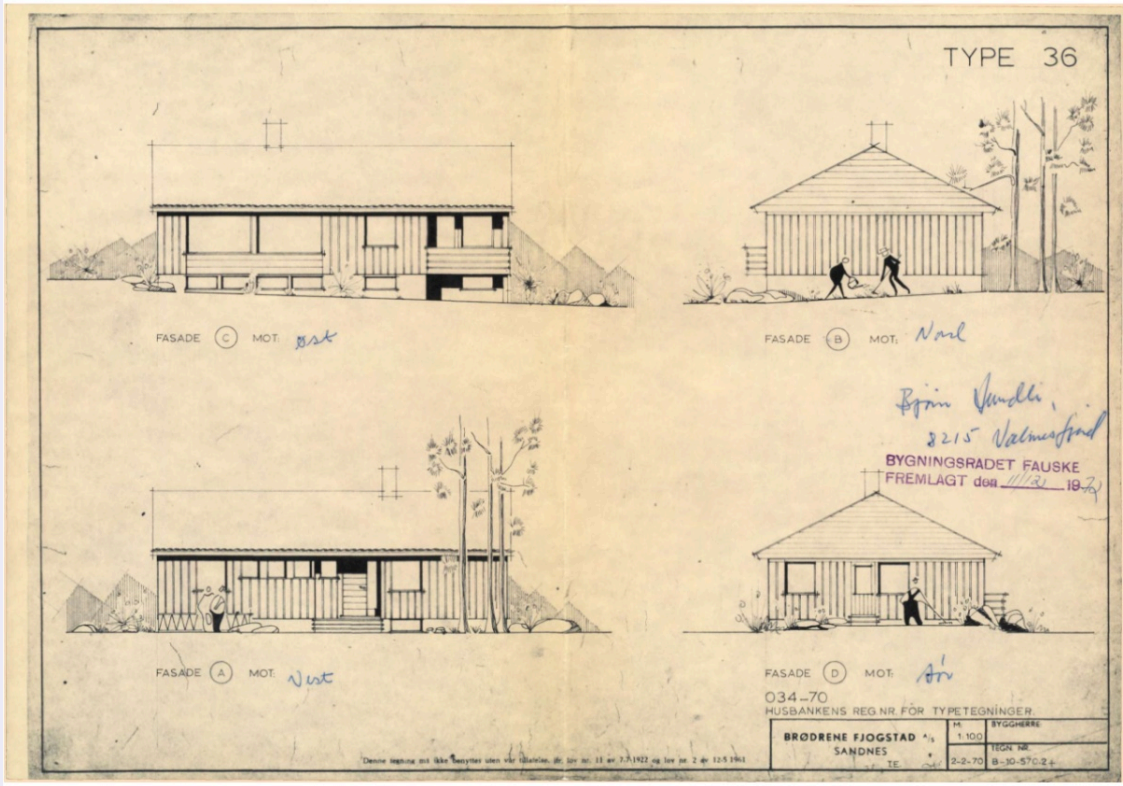
Faktura sendt ut for 3. termin med forfall 20.08.26

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

Mvh
Iris Kundesenter

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


TYPE 36
PLAN 1 ETASJE
TVERRSNITT
PLAN KJELLER
LEIEAREAL 95M²
Bjørn Vendli,
8215 Valnesfjord
BYGNINGSRADET FAUSKE
034–70
HUSBANKENS REG.NR. FOR TYPETEGNINGER.
BRØDRENE FJOGSTAD
SANDNES
M. 1:100
2-2-70
B-10-570-1


TYPE 36
FASADE C MOT: Øst
FASADE B MOT: Nord
FASADE A MOT: Vest
FASADE D MOT: Sør
Bjørn Vendli,
8215 Valnesfjord
BYGNINGSRADET FAUSKE
FREMLAGT den
034–70
HUSBANKENS REG.NR. FOR TYPETEGNINGER.
BRØDRENE FJOGSTAD
SANDNES
M. 1:100
2-2-70
B-10-570-2+

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260253 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Ankerveien 8 B, 8208 Fauske.
Gnr. 103, Bnr. 1014, Fauske kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 2260253
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.08.2026

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no