

Velkommen til

Seljeveien 6, 8209 Fauske

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Seljeveien 6
8209 Fauske

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

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

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1968
BRA/BRA-i	198 / 164 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Seljeveien 6! En innholdsrik enebolig med stor eiertomt, garasje og en familievennlig beliggenhet på Hauan.

Dette er et hjem med en praktisk planløsning over to etasjer, som gir god plass til hele familien. Hovedetasjen har en romslig stue med vedovn, parkett på gulvet og store vindusflater som gir godt med lys. Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse. I underetasjen finner du en lun kjellerstue med gulvvarme, Boligen ligger i et stille og rolig nabolag med kort vei til Fauske sentrum, togstasjon og fine turområder i skog og mark.

Høydepunkter:
-Stor eiertomt på over 1 mål med plenarealer og opparbeidet beplantning
-Garasje samt gruset innkjørsel med gode parkeringsmuligheter
-Oppgradert bad i underetasjen med nye fliser og gulvvarme fra 2024
-Luftebalkong med direkte utgang fra hovedsoverommet
-Praktisk vaskerom og flere boder som gir gode oppbevaringsmuligheter
Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Seljeveien 6, 8209 Fauske

Registerbetegnelse
Gnr. 102, Bnr. 116, Fauske kommune.

Pris

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

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 85 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 86 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 27 804.56,- pr. år 2026
I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 620.56,- 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: 164 m²
BRA - e: 34 m²
BRA totalt: 198 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 87 m²,
Sokkeletasje: 77 m²

Garasje
Etasje: 34 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har en garasje oppført i 1999. I tillegg har eiendommen gruset innkjørsel med gode parkeringsmuligheter foran garasjen på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 041 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er alminnelig godt opparbeidet med plen med beplantning, samt gruset innkjørsel og parkeringsplass.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av leirholdige masser.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1968. Det er kun synlig fuktsperre på øvre del av huset.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur som er utvendig grovpusset, samt innvendig pusset eller upusset tresonitt og overflater som er kledd med panel/plater.

Terrengforhold:
Terrenget rundt bygningen er skrående. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning samt gruset innkjørsel og parkeringsplass.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1998. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 1998. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Nytt inntak ble lagt fra offentlig stikk til innvendig stakeluke og stoppekran. Stoppekran ble skiftet utvendig og innvendig i 1997/98.

Byggeår
1968 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Eneboligen har rom fordelt over to plan:

1. etasje
BRA-i 87 m²: Vindfang, gang, stue, kjøkken, toalettrom, bad, tre soverom og trapperom til kjeller.

Sokkeletasje
BRA-i 77 m²: Kjellerstue, gang, vaskerom og mellomgang, bad, soverom, uinnredet kjellerrom og to boder.

Garasje:

1. etasje
BRA-e 34 m²: Garasje med delvis avdelt rom i bakkant.

Terrasse på vestsiden med utgang fra stue og trapp ned til terreng, samt luftebalkong på sørsiden med utgang fra hovedsoverom.

På eiendommen er det oppført en lekestue.

Det er ca. 17 m² med bod og andre sekundære arealer.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 08.05.1968. Dagens bruk er ikke i samsvar med de bygningsgodkjente tegningene. Avviket gjelder et overbygd inngangsparti som ikke fremkommer på godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Eneboligen fra 1968 har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet ble oppusset i 2007 og har profilerte fronter med benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fliser er montert på vegg over benk. Kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak ble installert i 2007. Nye vinduer ble montert i 2022. Parkett på gulvet. Innredningen har bruksslitasje etter sin alder.

Bad (hovedetasje):
Badet ble oppgradert i 2011 med flislagt gulv og elektriske varmekabler. Veggene har baderomsplater og taket har strukturhimlingsplater. Rommet er innredet med heldekkende servant. Ventilasjon skjer via naturlige ventiler. Badet har et oppgraderingsbehov.

Toalettrom:
Toalettrommet er innredet med WC på gulv, servant montert på underskap, speilskap med lys og panelovn. Naturlig ventilasjon.

Bad (underetasje):
Badet fikk nye gulvfliser i 2024. Veggene har baderomsplater og taket har himlingsplater. Rommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Elektriske varmekabler i gulvet ble installert i 2015. Elektrisk styrt vifte ble montert i 2014. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom (underetasje):
Vaskerommet er innredet med opplegg for vaskemaskin og stålskyllekar. Gulvet er av betong og veggene har betong og panel. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Parkett i stue, gang og soverom i hovedetasje. Parkett eller belegg i øvrige rom. Fliser på bad i begge etasjer. Betong på vaskerom.
Vegger: Diverse tapet/strie, trepanel og malte MDF-plater. Baderomsplater på bad. Betong og panel på vaskerom.
Himling: Slette malte plater, trepanel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er støpt gulv i underetasjen.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe som er pusset og kledd med tegl dekorstein, samt kledd med steinullisolasjon på kvist. Det er montert vedovn i stuen og sotluke/feieluke i kjellergang.

Innvendige trapper:
Huset har to innvendige trapper: en nyere lakkert tretrapp fra 1998 og en eldre trapp fra byggeåret.

Innvendige dører:
Boligen har glatte finèrdører og malte speildører fra ulike alder.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Innvendig stoppekran er lokalisert i kjellerbod.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av støpejern og plast. Stakemuligheter og lufting av anlegget er lokalisert i kjeller. Lufting av anlegget går til kvist med durgoventil.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak, installert i 2007. Bad i hovedetasje har naturlig ventilering med ventiler. Bad i underetasje har elektrisk styrt vifte, installert i 2014. Toalettrommet har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er fra 2009.

Elektrisk anlegg:
El. fordelingsskap er montert på vegg i kjellerbod. Skapet har automatsikringer og måleravleser. Boligen har åpent ledningsnett. Sikringer ble skiftet til automatsikringer, og det ble utført mindre el-arbeid i 2011.

Branntekniske forhold:
Det er registrert avvik ved pipe og ildsted som krever tiltak.

Lagring:
Kjellerbod med el. fordelingsskap og innvendig stoppekran. To ytterligere boder og et uinnredet kjellerrom i underetasjen. Garasje fra 1999 med delvis avdelt rom i bakkant. Lekestue på tomten.

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:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Undertaket er fra byggeåret og har flere hull etter tidligere gjennomføringer og bruddskader. Noen detaljer på taket er ikke utført i henhold til faglige standarder.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist indikasjoner på punktering av dampsperre, noe som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Undertaket har flere åpninger og er ikke vanntett, noe som medfører økt risiko for vanninntrenging og fuktskader i takkonstruksjonen.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Pipevanger er ikke synlige. Pipen er kledd med steinullisolasjon på kvist på grunn av synlig sotvann på pipevangen.

- Sokkeletasje - Vaskerom og mellomgang - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alder på sluk og overflater tilsier at rommet nærmer seg slutten av forventet levetid. Manglende dokumentasjon og eldre løsninger medfører økt risiko for skjulte skader og lekkasjer.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på deler av taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Utvendige beslagsløsninger mellom hovedbygget og det overbygde inngangspartiet er ikke fagmessig utført. Det er feil fall på takrennen ved inngangspartiet.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler på fasaden.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm ved ytterdøren i underetasjen, noe som medfører risiko for varmetap og trekk. Ytterdøren i underetasjen, den eldste balkongdøren og balkongdøren ved soverommet mangler utvendig beslag under dørterskel.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler på terrasse og balkong. Noe vedlikehold må forventes.

- Utvendig - Utvendige trapper: Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av trappenes alder og generell slitasje. Rekkverk mangler på trappen til terrassen.

- Innvendig - Overflater: Overflatene har generell normal slitasje, men det er også mindre skader og riper på enkelte steder. Noen overflater er ikke ferdigstilt.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 10 og 20 mm innenfor en lengde på 2 meter i stue og gang i hovedetasjen, samt i kjellerstue og gang i underetasjen. Det er stedvis knirk i gulvet i enkelte rom.

- Innvendig - Rom under terreng: Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av konstruksjonens alder og generell slitasje.

- Innvendig - Innvendige trapper: Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og generell slitasje, spesielt på den eldste trappen. Håndlist er ikke montert i trappen.

- Innvendig - Innvendige dører: Enkelte dører har synlig bruksslitasje på karm og dørblad.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er observert misfarging på takpanel rundt avløpsrøret i kjellerbod. Fuktmåling er utført uten utslag, men forholdet anbefales undersøkt nærmere.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Enkelte rom har ikke tilfredsstillende luftutveksling.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentralen er oppbrukt.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på dreneringen er overskredet. Vurderingen er basert på alder. Det er per i dag ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men dreneringen er en risikokonstruksjon.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har misfarging og enkelte sprekker. Deler av grunnmuren lot seg ikke kontrollere på grunn av lagret løsøre samt overflater dekket med plater eller panel.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, noe som gir muligheter for større vannansamlinger.

- Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning: Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder på overflater og innredning, samt stedvis bruksslitasje.

- Etasje - Kjøkken - Avtrekk: Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av kjøkkenventilatorens alder og generell bruksslitasje.

- Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Toalettrommet har kun naturlig avtrekk og mangler mekanisk avtrekk i henhold til gjeldende krav. Det er heller ikke etablert tilluftsventilering.

- Etasje - Bad - Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det er påvist svertesopp i silikonfuger. Det er lite fugemasse mellom nedre del av veggplaten og skinnen, noe som gir økt risiko for fuktinntrengning.

- Etasje - Bad - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk.

- Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsningen.

- Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning: Servanten har sprekk og er krakelert.

- Etasje - Bad - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Sokkeletasje - Bad - Overflater vegger og himling: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Svertesopp er registrert i fugene mellom veggplatene og skinnen.

- Sokkeletasje - Bad - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er stedvis observert svertesopp i fugene.

- Sokkeletasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk, noe som gir økt risiko for lekkasjer.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Sokkeletasje - Vaskerom og mellomgang - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverk utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Håndløper innvendig trapp: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Radon: Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier. Det må foretas tiltak for å redusere radonverdiene.
- Rekkverk balkong/terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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: Badet i underetasjen har tidligere hatt utfordringer med fall på gulvet. Dette ble utbedret i 2024 da en profesjonell flislegger la nye gulvfliser. Sprekker i enkelte gulvfliser ble reparert i samme omgang.

Pkt. 2: Det er gjort arbeid på bad og våtrom. Baderom i 1. etasje: Nye varmekabler i gulv ble lagt i 2011 (faglært). Våtromsplater på vegger og fliser på gulv ble lagt i 2011 (ufaglært). Membran på gulv ble lagt i 2011 før flislegning. Badet i underetasjen: Nye varmekabler i gulv ble lagt i 2015 (faglært). Våtromsplater på vegger og fliser på gulv ble lagt i 2015 (ufaglært). Hva som ble gjort med membran i underetasjen er ikke kjent.

Pkt. 5: Det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu og dører. Nye vinduer på kjøkken og hovedsoverom i 1. etasje, inkludert ny balkongdør på hovedsoverom, ble montert i 2022 (faglært). Nytt taktekke fra bølgeeternitt til Decra takplater ble lagt i 1995 (ufaglært). Ny ytterdør i 1. etasje ble montert i 2015 (ufaglært). Ny balkongdør i stuen ble montert i 2018 (ufaglært). Ny ytterdør i underetasje ble montert i 2021 (ufaglært). Glass i storvinduene i stuen ble skiftet i 2009 (faglært). To vinduer i kjellerstuen ble skiftet i 2019, og et tredje vindu ble murt igjen (ufaglært).

Pkt. 6: Et storvindu i stuen lengst mot vest er punktert. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 7: Det er utført arbeid på garasje og tilleggsbygninger. Garasje ble bygget i 1999 (ufaglært). Overbygg over hovedinngang i 1. etasje ble bygget i 2016 (ufaglært). Terrassen utenfor stuen ble utvidet med 0,5 m, nytt dekke ble lagt og nytt rekkverk ble satt opp i 2011 (ufaglært).

Pkt. 14: Det trengte opp vann på utsiden av kjellerveggen på grunn av en sprekk i vanntilførselsrøret. Utvendig vann- og avløpsrør fra hovedvannledningen til egen stoppekran på utsiden ble skiftet i 1998 (faglært). Innvendig stoppekran i kjellerbod ble skiftet samtidig.

Pkt. 15: Vann- og avløpsrør fra hovedvannledningen til egen stoppekran på utsiden ble skiftet i 1998 (faglært). Innvendig stoppekran i kjellerbod ble skiftet samtidig.

Pkt. 20: Ny vedovn ble installert i stuen ca. 2004 (ufaglært). Pipen ble etterisolert med steinull på himlingen ca. 2005 (ufaglært). Brannvesenet har i ettertid gjennomført periodisk kontroll og godkjent anlegget.

Pkt. 23: Sikringsskap ble byttet fra skrusikringer til automatsikringer i 2010 (faglært).

Pkt. 27: Kjellerstuen er innredet. Det er ikke kjent om tiltaket er godkjent av kommunen.

Pkt. 32: Det er utført radonmåling. Rapport fra 2016 viser en årsmiddelverdi på 72 Bq/m³ i stuen og 18 Bq/m³ i soverommet i 1. etasje. Boligen er klassifisert som radongodkjent av Norsk Radonvern AS. En eldre rapport fra 2009-2010 viste verdier under 50 Bq/m³ i kjellerstuen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen består av Decra stålplater fra 1995. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med undertak av finerplater fra byggeåret.

Nedløp og beslag:
Takrenner og takbordbeslag er av metall. Det er heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket. Taknedløpene er tilkoblet drenering. Takrenner, nedløp og beslag er fra 1995.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har både liggende og stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret og av nyere dato. Nye vinduer på kjøkken og hovedsoverom er fra 2022, samt noen nye vinduer i underetasjen fra 1990. På storvinduene i stuen ble glasset skiftet i 2009.

Dører:
To stk. malte hovedytterdører og to stk. malte balkongdører ble skiftet rundt 2015, samt en trepanelt balkongdør fra byggeåret. Ny ytterdør i hovedinngang ble satt inn i 2015, altandør i stuen ble byttet en gang mellom 2015 og 2021, og ytterdør i underetasje ble byttet i oktober 2021.

Balkonger/terrasser:
Terrasse på vestsiden med utgang fra stue og trapp ned til terreng. Luftebalkong på sørsiden med utgang fra hovedsoverom. Rekkeverk av malt trevirke. Dekke og gelender ble renovert i 2011.

Utvendige trapper:
Utvendig er det en tretrapp til inngangspartiet fra 1998 og en enkel tretrapp til terrasse.

Garasje:
Byggeår 1999. Bygget er godt vedlikeholdt. Garasjeporten er fra 2008. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i den nedre delen av Hauan, et etablert boligfelt med eneboliger og en rolig atmosfære. Herfra har du gangavstand til Fauske sentrum, samtidig som du bor tilbaketrukket med gode solforhold. Beliggenheten gir en fin balanse mellom

nærhet til byens fasiliteter og et fredelig nabolag.

Hverdagslogistikken er enkel med kort vei til det meste. Hauan barnehage er bare en kort spasertur unna, og det er flere skoler i sentrumsområdet, inkludert Vestmyra skole og Fauske videregående skole. For dagligvarehandel og shopping finner du Fauske sentrum samt Fauske Handelspark med AMFI-senteret en kort kjøretur unna.

Området byr på fine turmuligheter i skog og mark, og for andre aktiviteter er Hauanbanen for ballspill og Fauske idrettshall lett tilgjengelig. Kollektivtilbudet er godt, med busstopp i Gryttingveien et par minutter fra boligen og Fauske stasjon innen gangavstand. Herfra går det både tog og buss, og Bodø lufthavn nås på under en time 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
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen overtas i den stand den fremstår på visning, og at det ikke vil bli foretatt ytterligere rengjøring. Det vil etter salg være mulig å inngå avtale med selger om møbler, innbo og løsøre som kan følge med handelen.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
For eneboligen foreligger det godkjente tegninger fra 1968. I matrikkelen er eneboligen registrert med status tatt i bruk den 24.08.2007. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv for tiltaket.

Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Selgeren informerer om at garasjen er omsøkt hos kommunen, men vi har foreløpig ikke mottatt dokumentasjon fra kommunen på dette

Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Oppvarming med varmepumpe og elektrisitet. Det er vedovn i stue. Gulvene på badene og i kjellerstuen har elektriske varmekabler. Det er gulvvarme i stue, gang og soverom i underetasjen. Panelovn er montert på toalettrom.

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

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
Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier. Det må foretas tiltak for å redusere radonverdiene. En måling fra 2016 viste en verdi på 266 Bq/m³ i stue i 1. etasje, noe som overstiger grenseverdien på 200 Bq/m³. Tiltaksgrense for radontiltak er 100 Bq/m³. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Fauske sentrum (plan-ID 2015006), vedtatt 30.04.2018. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse, med områdenavn B15.

Eiendommen omfattes også av den overordnede planen Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030 (plan-ID 2105005). I henhold til planens § 1.3 gjelder det et plankrav for nye tiltak. Plankravet kan fravikes for mindre byggeprosjekter, blant annet for «mindre tilbygg, garasje og uthus opp til 200 m² BRA på allerede bebygd eiendom».

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 955 350,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Magne Nikolai Olsen

Heftelser og servitutter
Grensejustering
Dagboknr.: 2842
Dato: 12.05.1993
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 000,- (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).
Pris per visning kr 2 500,- (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 14-04-2026 av Jan Eirik Olsen i Fauske Takst.
Enebolig
Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Det er ca. 17 m2 med bod og andre sekundære arealer.

Garasje
Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

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 14.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 14.04.2026
Energiattest, datert 20.05.2026
Bygningstegninger, datert 1968 og 1990
Matrikkelrapport, datert 21.05.2026
Grunnkart, datert 30.04.2018
Målebrev, datert 21.05.2026
Kommuneplan, datert 2018-2030
Reguleringsplan, datert 29.08.2017
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











Eiendommen ligger på en skrånende tomt med gruset innkjørsel og en romslig garasje på 34 m² oppført i 1999.











Beliggenheten er barnevennlig med kort vei til blant annet Vestmyra skole.





























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.

SELJEVEIEN 6

Nabolaget Hauan - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Gryttingveien 9 Linje 499	3 min 0.2 km
Fauske stasjon Linje F7, R75	7 min 0.6 km
Bodø lufthavn	55 min

SKOLER

Vestmyra skole (1-10 kl.) 581 elever, 52 klasser	21 min 1.9 km
Finneid skole (1-4 kl.) 124 elever, 10 klasser	4 min 2.6 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser	20 min 1.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Fauske	11 min
Fauske, Norway	12 min

> «Stille og rolig. Nært sentrum, jernbane og skoler.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

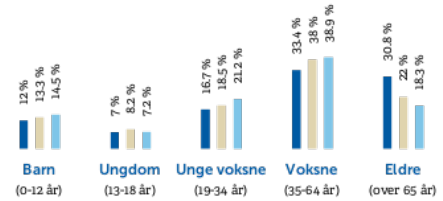
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hauan	1 171	558
Fauske	2 610	1 176
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hauan barnehage (1-5 år) 30 barn	9 min 0.7 km
Lyngheia barnehage avd Lyngveien (1-5 ... 73 barn	12 min 0.9 km
Vestmyra barnehage (1-5 år) 41 barn	4 min 2.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Fauske	11 min
Bunnpris Gourmet Fauske Søndagsåpent	13 min 1.2 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100

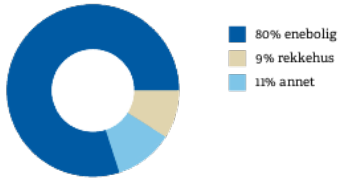
GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Hauanbanen Ballspill	8 min 0.6 km
Fauske idrettshall Aktivitetshall, fotball, friidrett	18 min 1.6 km
Feel24 Fauske	12 min
SKY Fitness Fauske	14 min

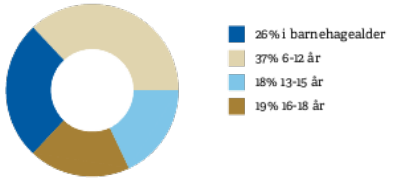
BOLIGMASSE



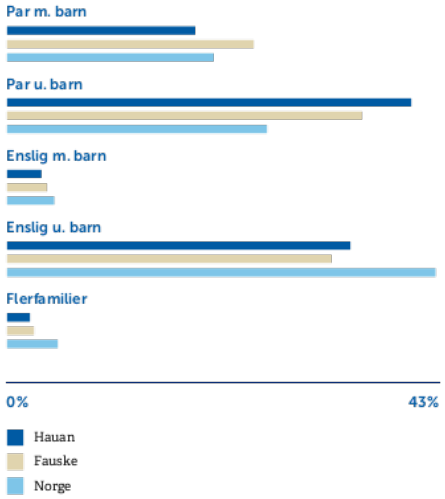
VARER/TJENESTER

AMFI Fauske	13 min
Apotek 1 Handelsparken Fauske	11 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



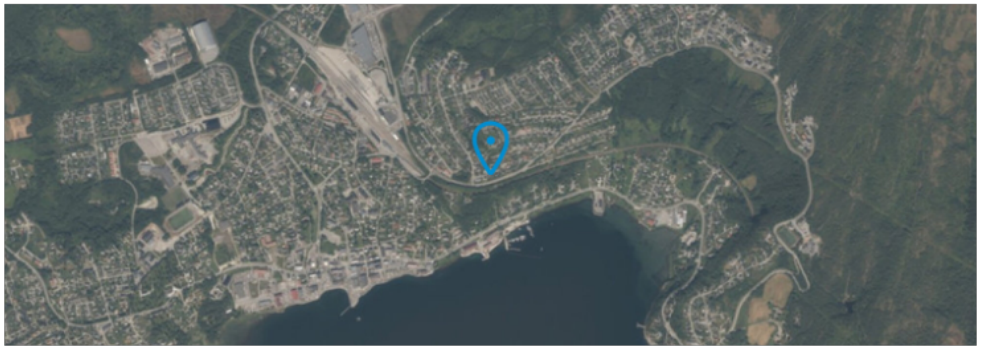
FAMILIESAMMENSETNING

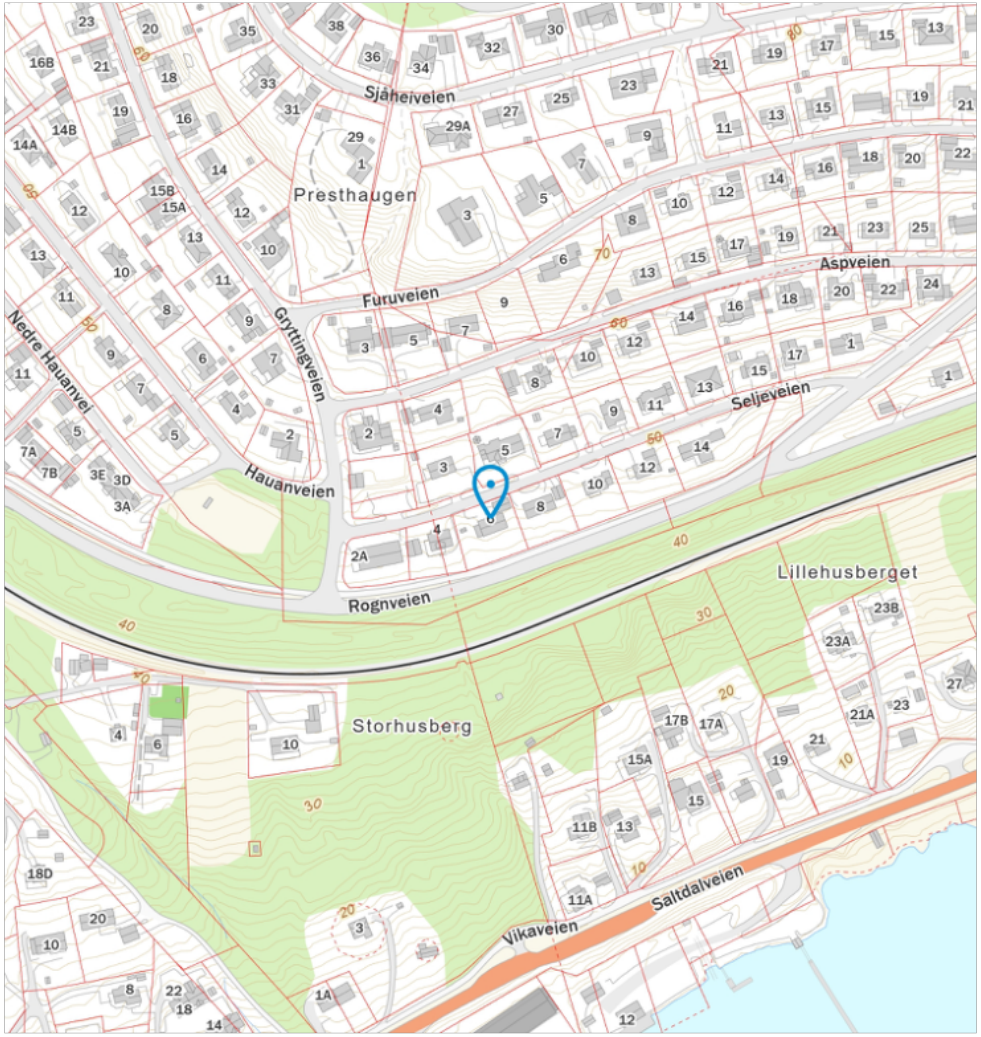


SIVILSTAND

	Hauan	Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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





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
Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
FAUSKE kommune
gnr. 102, bnr. 116

Markedsverdi

3 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 198 m² BRA-i: 164 m²



Befaringsdato: 08.04.2026 **Rapportdato:** 14.04.2026 **Oppdragsnr.:** 20327-1325 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** MX3753

Autorisert foretak: Fausketakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Eirik Olsen

FauskeTakst AS
Takstmann Jan Eirik Olsen
www.fausketakst.no

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

Norsk takst

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

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

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

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

FauskeTakst AS

FauskeTakst AS er et veletablert takstforetak med kontor i Trivselsveien 98, Venset i Fauske kommune. Selskapet ledes av Jan Eirik Olsen, som har vært autorisert takstmann siden 2012 og innehar over 25 års erfaring fra byggebransjen.

Jeg tilbyr profesjonelle tjenester innen teknisk vurdering og verdsettelse av eiendom, herunder:
Tilstandsrapport og verditaksering av bolig og fritidseiendom, Verditaksering av tomt, Skade- og naturskadetaksering, samt Uavhengig kontroll og byggelånsoppfølging.

FauskeTakst AS er tilsluttet Norsk Takst, landets ledende bransjeorganisasjon for takstforetak. Dette sikrer våre oppdragsgivere tjenester utført i samsvar med strenge krav til uavhengighet, etterutdanning, forsikringsordninger og moderne dataverktøy.

Vi utfører oppdrag i hele Salten-regionen, inkludert kommunene:
- Fauske, Bodø, Saltdal, Sørfold, Beiarn, Gildeskål, Meløy, Steigen og Hamarøy.

FauskeTakst AS
Takstmann Jan Eirik Olsen
www.fausketakst.no

Rapportansvarlig

Jan Eirik Olsen

Jan Eirik Olsen
Uavhengig Takstingeniør
post@fausketakst.no
977 26 314

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med undertak av finerplate.
Taktekkingen består av Decra stålplater fra 1995.
Undertaket er av finerplater fra byggeåret. Undertaket har flere hull etter tidligere gjennomføringer og bruddskader.

Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket.
Taknedløpene er tilkoblet drenering.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har både liggende og stående bordkledning.
Tilfeldige stikk takninger er utført på nedre del av kledningen samt ved tilgjengelige områder. Bordkledningen har stedvis noe vær slitasje og trenger noe vedlikehold.
Lufting bak kledningen er kontrollert.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret og av nyere dato.
Nye vinduer på kjøkken og hovedsoverom er fra 2022, samt noen nye vinduer i underetasjen fra 1990.
På storvinduene i stuen ble glasset skiftet i 2009.
To stk. malte hovedytterdører og to stk. malte balkongdører skiftet rundt 2015, samt en trepanelt balkongdør fra byggeåret.

Terrasse på vestsiden med utgang fra stue og trapp ned til terreng.
Luftebalkong på sørsiden med utgang fra hovedsoverom. Rekkeverk av malt trevirke.
Tretrapp til inngangsparti og enkel tretrapp til terrasse.
Trappen til terrassen har ikke montert rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har diverse tapet/strie, trepanel og malte MDF-plater. Innvendige tak har slette malte plater, trepanel og himlingsplater.
Overflatene er tidvis vedlikeholdt og oppgradert gjennom årene, og har i dag varierende slitasje og standard. Noe vedlikehold og oppgradering må forventes.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, og det er støpt gulv i underetasjen.

Boligen har elementpipe som er pusset og kledd med tegl dekorstein, samt kledd med steinullisolasjon på kvist.
Det er montert vedovn i stue og sotluke/feieluke i kjellergang.

I rom under terreng er gulvet og veggene av betong/mur/tressonitt.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Huset har to innvendige trapper: en nyere lakkert tretrapp fra 1998 og en eldre trapp fra byggeåret.

Innvendig har boligen glatte finèrdører og malte speildører fra ulike alder.

VÅTROM Gå til side

Bad hovedetasje.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010, som legges til grunn for vurderingene. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Overflatene er oppusset i 2011
Baderomsplater på veggene og struktur himlingsplater i taket.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Gulvet har fall til sluk, men dette er ikke i henhold til gjeldende krav.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er under 25 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med heldekkendet servant.
Naturlig ventilering med ventiler.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra toalettrommet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Vaskerom og mellomgang.

Det er byggeforskrifter fra før 1997 som legges til grunn for vurderingene, og det foreligger ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har betongoverflater på gulv, samt betong og panel på veggene. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, stålskyllekar og 200 liters varmtvannsbereder.

Rommet har fungert tilfredsstillende til nå, men på grunn av alder på slukløsning og forventet levetid på overflater og skjulte konstruksjoner, står våtrommet foran en full oppgradering for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Det er derfor ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Bad underetasje.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010, som legges til grunn for vurderingene. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.
Veggene har baderomsplater, og taket har himlingsplater.
Det er lite fugemasse mellom nedre del av veggplaten og skinnen, og det er svertesopp i fugene.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er opplyst at nye fliser ble montert i 2024, og at disse er lagt oppå eksisterende fliser.
Membranen ligger dermed under to lag med fliser.

Det er fall på gulvet som fungerer, men det oppfyller ikke gjeldende krav.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er under 25 mm. Over membranen er det montert en eiketerskel som er godt innsmurt med silikon.
Det er eldre soilsluk fra byggeåret og smøremembran fra 2014 med ukjent utførelse. Membranen ligger under to lag med fliser.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er installert en elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra bod mot våt sone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet oppusset i 2007 og har parkett på gulvet og mdf -plate på veggene. Kjøkkeninnredning har profilerte fronter og benkeplate av laminat, med nedfelt oppvaskkum.
Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fliser på vegg over benk.
Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med WC på gulv, panelovn og servant montert på underskap, samt speilskap og lys.
Rommet har naturlig ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Innvendig stoppekran er lokalisert i kjellerbod.
Det er avløpsrør av støpejern og plast. Stakemuligheter og lufting av anlegget er lokalisert i kjeller. Lufting av anlegget går til kvist med durgoventil.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter.
El. fordelingsskap montert på vegg i kjellerbod.
Skapet har automatsikringer og måleravleser. Boligen har åpen ledningsnett. Det er gulv varme på begge badene, samt stue, gang og soverom i underetasjen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av leirholdige masser. Dreneringen er fra 1968.
Det er kun synlig fuktsperre på øvre del av huset.
Bygningen har betonggrunnmur som er utvendig grovpusset, samt innvendig pusset eller upusset tresonitt og overflater som er kledd med panel/plater.
Terrenget rundt bygningen er skrående. Stedvis bedre fall fra grunnmur anbefales. Fall på terreng fra grunnmur skal være ca. 1:50 i en lengde på 3 m. fra grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1998. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 1998. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Nytt inntak ble lagt fra offentlig stikk til innvendig stakeluke og stoppekran. Opplysningene er gitt av huseier.

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

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	198 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	164 m²
Totalpris	3 350 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

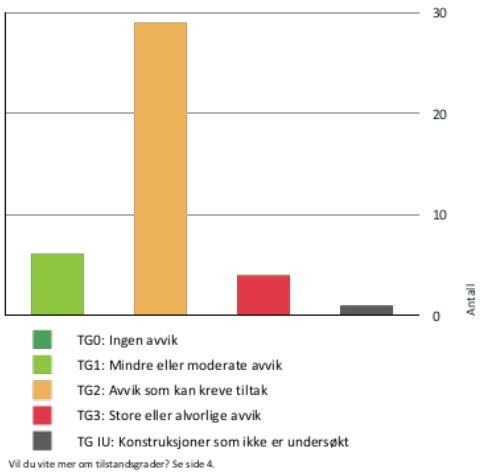
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

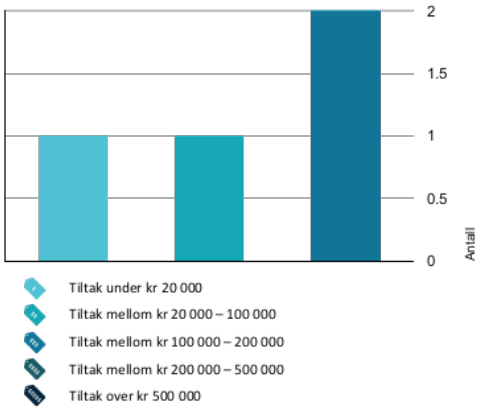
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er i hovedsak avgrenset til selve boligen. Andre bygg er enkelt beskrevet, uten tilstandsvurdering.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Undertaket er fra byggeåret og har flere hull etter tidligere gjennomføringer og bruddskader.

Noen detaljer på taket er ikke utført i henhold til faglige standarder.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Undertaket har flere åpninger og er ikke vanntett, noe som medfører økt risiko for vanninntrenging og fuktskader i takkonstruksjonen.

Det anbefales utbedring for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot nedbør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
Pipevanger er ikke synlige.

Ifølge eier er pipen kledd med steinullisolasjon på kvist på grunn av synlig sotvann på pipevangen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom og mellomgang > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom og mellomgang > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Utvendige beslagsløsninger mellom hovedbygget og det overbygde inngangspartiet er ikke fagmessig utført.
Det er feil fall på takrennen ved inngangspartiet.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Ytterdøren i underetasjen har en liten lysåpning ved lukking, noe som medfører risiko for varmetap og trekk. Utbedring anbefales for å sikre tetthet og bedre energieffektivitet.

Ytterdøren i underetasjen, den eldste balkongdøren og balkongdøren ved soverommet mangler utvendig beslag under dørterskel.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noe vedlikehold må forventes på grunn av værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av trappenes alder og generell slitasje.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist skader på overflater.

Overflatene har generelt normal slitasje, men det er også mindre skader og riper på enkelte steder.
Noen overflater er ikke ferdigstilt.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Det er målt mindre avvik på ca. 10 mm i stue og gang i hovedetasjen, samt i kjellerstue og gang i underetasjen.
Det er stedvis knirk i gulvet i enkelte rom.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av konstruksjonens alder og generell slitasje som er observert.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og generell slitasje, spesielt på den eldste trappen. Dette medfører økt risiko for ytterligere slitasje og behov for vedlikehold eller oppgraderinger over tid.

Håndlist er ikke montert i trappen.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører har synlig bruksslitasje på karm og dørblad.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er observert misfarging på takpanel rundt avløpsrøret i kjellerbod. Fuktmåling er utført uten utslag. Det anbefales at forholdet undersøkes nærmere for å avklare årsaken til misfargingen.

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av at enkelte rom ikke har tilfredsstillende luftutveksling.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Grunnmuren har misfarging og enkelte sprekker.

Deler av grunnmuren lot seg ikke kontrollere på grunn av lagret løsøre samt overflater som er dekket med plater eller panel.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

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

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder på overflater og innredning, samt stedvis bruksslitasje.

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av anleggets alder og generell bruksslitasje.

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Rommet har kun naturlig avtrekk, og mangler mekanisk avtrekk i henhold til gjeldende krav. Det er heller ikke etablert tilluftsventilering, for eksempel spalte eller ventil ved dør.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Det er lite fugemasse mellom nedre del av veggplaten og skinnen, noe som gir økt risiko for fuktinntrengning og skade på underliggende konstruksjoner. Det anbefales å utbedre fugingen for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

Servanten har sprekk er krakelert.

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Svertesopp er registrert

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert svertesopp i fugene mellom veggplatene og skinnen.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er stedvis observert svertesopp i fugene.
Hulrom under fliser er registrert i området ved dusjen og foran servanten.

Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier.

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1968

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Boligen var møblert ved befaring

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men noe vedlikehold og oppussing må likevel forventes.

Tilbygg / modernisering		
1990	Ombygging	Kjellerstue innredet og lagt varmekabler, samt nye vinduer i 1990/91.
1995	Modernisering	Taktekke er 1995. Skiftet fra bølgeeternitt til dekra. Undertak ikke skiftet.
1997	Modernisering	La parkett i første etasje, kjøkken, stue og gang i 1997. Skiftet stoppekran utvendig og innvendig i 1997/98. Det ble også byttet defekte rørkabler samme år.
1998	Modernisering	Skiftet vann og avløpsrør den 16.06.98. Laget ny inngangstrapp («Sørlandstrapp») i 1998.
2004	Modernisering	Oppusset hoved soverom i 2004. Innlagt bredbånd kabel i 2004.
	Modernisering 2009 og 2022	Nye vinduer på kjøkken og hoved soverom i første etasje i 2022 Storvinduene i stuen ble skiftet i 2009.
	Modernisering 2015 og 2021	Ny ytterdør i hovedinngang første etasje i 2015. Byttet altandør i stuen en gang mellom 2015 og 2021.
2011	Modernisering	Renovert dekke og gelender i 2011.
2021	Modernisering	Oktober 2021 byttet ytterdør i underetasje.
2016	Ombygging	Nytt overbygg over hovedinngang bygget i september 2016.
2020	Modernisering	Fjernstyrte terrasse markiser for hovedvindu og altan i 2020.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen består av Decra stålplater fra 1995. Taket er besiktiget fra taknivå.
Undertaket er av finerplater fra byggeåret. Undertaket har flere hull etter tidligere gjennomføringer og bruddskader.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

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

Undertaket er fra byggeåret og har flere hull etter tidligere gjennomføringer og bruddskader.

Noen detaljer på taket er ikke utført i henhold til faglige standarder.

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Undertaket bør utbedres eller skiftes ut for å tette hull og reparere bruddskader, slik at risikoen for vanninntrenging og følgeskader på underliggende konstruksjoner reduseres.

Noen detaljer på taket bør utbedres slik at de tilfredsstiller fagmessige standarder, for å unngå lekkasjer og fuktskader som kan medføre kostbare reparasjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Yttertak



Stedvis mose på tak



Ikke fagmessig utført i overgang mellom hovedtak og inngangsparti

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket.
Taknedløpene er tilkoblet drenering.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Utvendige beslagsløsninger mellom hovedbygget og det overbygde inngangspartiet er ikke fagmessig utført.
Det er feil fall på takrennen ved inngangspartiet.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Utvendige beslagsløsninger bør utbedres slik at de tilfredsstiller fagmessige krav, for å redusere risikoen for vanninntrenging og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.

Feil fall på takrennen ved inngangspartiet bør rettes opp for å sikre korrekt bortledning av vann, og dermed unngå vannansamling og skader på bygget.

Mangelfull utførelse kan føre til redusert levetid og økte vedlikeholdskostnader.



Ikke helt fagmessig utført.



Feil fall på takrenne ved inngangsparti

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har både liggende og stående bordkledning.

Tilfeldige stikktakninger er utført på nedre del av kledningen samt ved tilgjengelige områder. Bordkledningen har stedvis noe værslitasje og trenger noe vedlikehold.

Lufting bak kledningen er kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av værslitt eller oppsprukket trevirke for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Manglende tiltak kan føre til råte, sopp og redusert levetid på fasaden.


Kledning vestveggen stedvis noe slitt


Stedvis slitt kledning


Stedvis noe sprekker på bordkledning

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med undertak av finerplate.

Moderne W-takstoler er ofte dimensjonert for å spenne fra yttervegg til yttervegg uten behov for mellomliggende støtte. I enkelte tilfeller er de imidlertid ikke selvbærende, slik det kan forekomme i eldre hus fra tidlig 1970-tallet, eller dersom takstolene er produsert på byggeplassen.

Det er derfor svært viktig å kontrollere detaljtegninger eller statiske beregninger for å fastslå om en takstol er selvbærende dersom man ønsker å fjerne en vegg i huset. Dette bør avklares ved å kontakte prosjekterende, ingeniør eller annen kvalifisert fagperson.

Fjerning av bærende vegg under takstoler uten slik avklaring kan føre til alvorlige konstruksjonsskader eller i verste fall kollaps.

Vurdering av avvik:
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Undertaket har flere åpninger og er ikke vanntett, noe som medfører økt risiko for vanninntrenging og fuktskader i takkonstruksjonen.

Det anbefales utbedring for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot nedbør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Åpninger i undertaket bør utbedres, og det må sikres at dampsperren er tett, særlig rundt gjennomføringer, for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader i takkonstruksjonen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til omfattende skader på bærende konstruksjoner og redusert levetid for taket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


Ikke tett dampsperre ved lysspotter

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport


Misfarging på tastol


Misfarging rundt pipe


Flere åpninger i undertak

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret og av nyere dato.
Nye vinduer på kjøkken og hovedsoverom er fra 2022, samt noen nye vinduer i underetasjen fra 1990.
På storvinduene i stuen ble glasset skiftet i 2009.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Enkelte vinduer bør justeres og vedlikeholdes, og eventuelt skadde eller slitte deler bør utbedres eller skiftes ut for å sikre funksjon og hindre ytterligere forringelse.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå økt varmetap, inntrenging av fukt og ytterligere skader på vinduene, noe som kan medføre behov for mer omfattende reparasjoner eller utskifting på sikt.


Eldste vindu har slitt innvendig karm


Eldste vindu har slitt innvendig karm


Eldste vindu har slitt utvendig karm

Tilstandsrapport



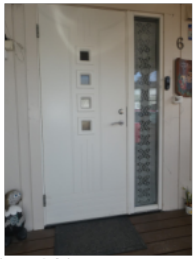
Eldste vindu har slitt utvendig karm



Eldste balkongdør



Inngangsdør til underetasje



Hovedytterdør med glass sidefelt

TG 2 Dører

Beskrivelse

To stk. malte hovedytterdører og to stk. malte balkongdører skiftet rundt 2015, samt en trepanelt balkongdør fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Ytterdøren i underetasjen har en liten lysåpning ved lukking, noe som medfører risiko for varmetap og trekk. Utbedring anbefales for å sikre tetthet og bedre energieffektivitet.

Ytterdøren i underetasjen, den eldste balkongdøren og balkongdøren ved soverommet mangler utvendig beslag under dørterskel.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Dører bør justeres eller utbedres for å sikre tetthet mellom dørblad og karm, slik at kald trekk unngås.

Det bør monteres utvendig beslag under dørtersklene for å hindre fuktinntrengning og skade på underliggende konstruksjoner.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til varmetap, økte oppvarmingskostnader, redusert bokomfort og risiko for fuktskader.



Balkongdør fra soverom

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på vestsiden med utgang fra stue og trapp ned til terreng.
Luftebalkong på sørsiden med utgang fra hovedsoverom.
Rekkeverk av malt trevirke.

Vurdering av avvik:

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noe vedlikehold må forventes på grunn av værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør utbedres sprekker i terrassedekket og slitt kledning på rekkverk for å hindre videre forringelse.
Manglende utbedring kan føre til økt nedbrytning av materialene og potensielle følgeskader på byggets konstruksjon.

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

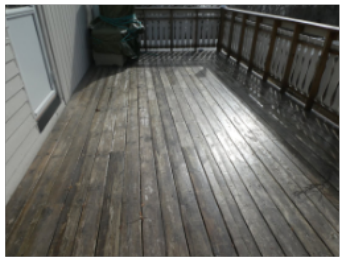
Tilstandsrapport



Luftebalkong



Trapp hovedinngang



Terrasse



Trapp fra terrasse

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp til inngangsparti og enkel tretrapp til terrasse.
Trappen til terrassen har ikke montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av trappenes alder og generell slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av trappene for å utbedre slitasje og alder.
Dersom tiltak ikke utføres, kan ytterligere forringelse oppstå, noe som øker risikoen for fall og personskader.

Rekkverk bør monteres på trappen til terrassen for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har diverse tapet/strie, trepanel og malte MDF-plater. Innvendige tak har slette malte plater, trepanel og himlingsplater.

Overflatene er tidvis vedlikeholdt og oppgradert gjennom årene, og har i dag varierende slitasje og standard. Noe vedlikehold og oppgradering må forventes.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater.

Overflatene har generelt normal slitasje, men det er også mindre skader og riper på enkelte steder.
Noen overflater er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

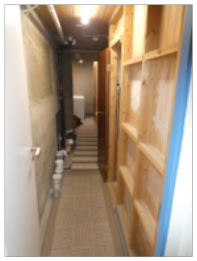
Overflater med skader og riper bør utbedres eller fornyes for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå.

Dersom dette ikke gjøres, kan ytterligere slitasje og forringelse oppstå, noe som kan redusere levetiden og verdien på overflatene.

Tilstandsrapport



Liten rift i tak ved luke til kvist



Uferdige overflater



Midlertidig løsning med tetting av gammelt avløp



Misfarging rundt avløpsrør i kjellerbod

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag, og det er støpt gulv i underetasjen. Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille eller gulv på grunn i boligen.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt mindre avvik på ca. 10 mm i stue og gang i hovedetasjen, samt i kjellerstue og gang i underetasjen.
Det er stedvis knirk i gulvet i enkelte rom.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det bør vurderes utbedring av knirk i gulvet for å bedre bokomforten og redusere risiko for ytterligere slitasje eller skade på gulvkonstruksjonen.

Knirking kan skyldes bevegelse mellom gulvbord og bjelker, og kan forverres over tid dersom det ikke utbedres.

Mindre høydeforskjeller på gulv har normalt ingen umiddelbar konsekvens, men kan påvirke komfort og estetikk. Eventuelle utbedringer bør vurderes ved fremtidig oppussing.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe som er pusset og kledd med tegl dekorstein, samt kledd med steinullisolasjon på kvist.

Det er montert vedovn i stue og sotluke/feieluke i kjellergang.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Pipevanger er ikke synlige.

Ifølge eier er pipen kledd med steinullisolasjon på kvist på grunn av synlig sotvann på pipevangen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Pipevanger bør gjøres tilgjengelige på kvist, og brennbart materiale nær sotluke/feieluke må fjernes eller beskyttes med ubrennbart materiale i henhold til gjeldende krav.

Tiltak bør iverksettes for å redusere risikoen for brannspredning og for å sikre at pipen kan inspiseres og vedlikeholdes på en forskriftsmessig måte. Manglende tiltak kan medføre økt fare for brann og vanskeliggjøre nødvendig kontroll og vedlikehold av pipen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Vedovn i stue med underliggende steinplate



Sotluke i kjeller med brennbart materiale nærmere enn 30 cm. fra luke



Pipe på kvist er innkledd med steinull

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I rom under terreng er gulvet og veggene av betong/mur/tressonitt. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av konstruksjonens alder og generell slitasje som er observert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å overvåke konstruksjonen nøye, da alder og generell slitasje kan medføre økt risiko for fuktproblematikk og skader over tid. Periodiske kontroller og fuktmålinger bør vurderes for å oppdage eventuelle problemer tidlig.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Huset har to innvendige trapper: en nyere lakkert tretrapp fra 1998 og en eldre trapp fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og generell slitasje, spesielt på den eldste trappen. Dette medfører økt risiko for ytterligere slitasje og behov for vedlikehold eller oppgraderinger over tid.

Håndlist er ikke montert i trappen.

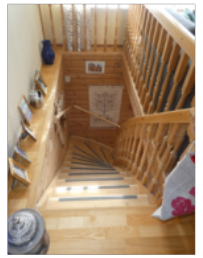
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

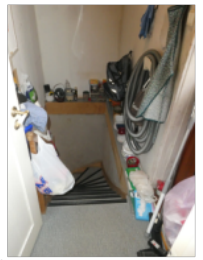
Det bør gjennomføres vedlikehold eller oppgradering av den eldste trappen for å redusere risikoen for ytterligere slitasje og eventuelle sikkerhetsutfordringer.

Manglende tiltak kan føre til økt fare for personskader og høyere vedlikeholdskostnader over tid.

Håndlist bør monteres for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.



Trapp montert i stuen



Gammel trapp til kjeller

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen glatte finèrdører og malte speildører fra ulike alder.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

Enkelte dører har synlig bruksslitasje på karm og dørblad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres lokal utbedring eller overflatebehandling av dører med synlig bruksslitasje for å forhindre ytterligere skade og opprettholde funksjon og estetisk standard.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt slitasje, redusert levetid og svekket brukervennlighet.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010, som legges til grunn for vurderingene. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Overflatene er oppusset i 2011

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Baderomsplater på veggene og struktur himlingsplater i taket.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Det er lite fugemasse mellom nedre del av veggplaten og skinnen, noe som gir økt risiko for fuktinntrengning og skade på underliggende konstruksjoner. Det anbefales å utbedre fugingen for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.

Konsekvens/tiltak

Fugene mellom nedre del av veggplaten og skinnen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.

Mangelfull fuging og feilmonterte våtromsplater kan føre til økt risiko for fuktinntrengning og skade på underliggende konstruksjoner.

Uegnede materialer i våtsonen bør fuktbeskyttes eller skiftes ut for å redusere risikoen for fuktskader og soppdannelse.


Ikke helt fagmessig utført


kade på veggplate


Slitt vinduskarm


Himlingsplate med innfelt lyspotter

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Gulvet har fall til sluk, men dette er ikke i henhold til gjeldende krav. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er under 25 mm.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp membran ved dørterskel for å oppfylle forskriftskravene.

Konsekvensen av manglende høydeforskjell er økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende rom ved eventuell oversvømmelse eller lekkasje.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Andre tiltak:

Det bør utføres fagmessig utbedring av membran/tettesjikt og klemring rundt sluk for å sikre tett overgang og redusere risiko for vannlekkasje til underliggende konstruksjoner.

Mangelfull utførelse kan føre til fuktskader og kostbare reparasjoner.


Tetting sluk ikke fagmessig utført.


Gjennomføring i gulv. Ikke fagmessig utført


Høyeforskjell sluk/membran terskel er under 25 mm.


Fliser med høyseforskjell Ikke fagmassig utført.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Rommet har innredning med heldekkendet servant.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Servanten har sprekk er krakelert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller reparasjon av servanten for å redusere risikoen for funksjonssvikt eller lekkasjer som følge av sprekk eller krakelering. Manglende tiltak kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert brukervennlighet over tid.

Tilstandsrapport



Bad



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Naturlig ventilering med ventiler.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør vurderes å montere mekanisk avtrekksvifte for å forbedre ventilasjonen.
Kun naturlig ventilasjon kan gi utilstrekkelig luftutskifting, noe som kan føre til dårlig inneklima og økt risiko for fuktskader.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra toalettrommet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

SOKKELETASJE > VASKEROM OG MELLOMGANG

TG 3 Generell

Beskrivelse
Det er byggeforskrifter fra før 1997 som legges til grunn for vurderingene, og det foreligger ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har betongoverflater på gulv, samt betong og panel på veggene. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, stålskyllekar og 200 liters varmtvannsbereder.

Rommet har fungert tilfredsstillende til nå, men på grunn av alder på slukløsning og forventet levetid på overflater og skjulte konstruksjoner, står våtrommet foran en full oppgradering for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er derfor ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å oppgradere våtrommet i henhold til dagens forskriftskrav, da alder på sluk og overflater tilsier at rommet nærmer seg slutten av forventet levetid.
Manglende dokumentasjon og eldre løsninger medfører økt risiko for skjulte skader, lekkasjer og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Vaskerom



Vaskerom

SOKKELETASJE > VASKEROM OG MELLOMGANG

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

SOKKELETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010, som legges til grunn for vurderingene. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har baderomsplater, og taket har himlingsplater.
Det er lite fugemasse mellom nedre del av veggplaten og skinnen, og det er svertesopp i fugene.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
• Svertesopp er registrert

Det er registrert svertesopp i fugene mellom veggplatene og skinnen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør foretas utbedring av våtromsplater og montering i henhold til gjeldende forskrifter for å hindre videre fuktskader.

Konsekvensen av mangelfull montering og fuktskader er økt risiko for vanninntrengning i konstruksjonen, som kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på våtrommet.



Veggplate ikke fagmessig utført



Svertesopp i fuger



Veggplate ikke fagmessig utført

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er opplyst at nye fliser ble montert i 2024, og at disse er lagt oppå eksisterende fliser. Membranen ligger dermed under to lag med fliser.

Det er fall på gulvet som fungerer, men det oppfyller ikke gjeldende krav.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er under 25 mm. Over membranen er det montert en eiketerskel som er godt innsmurt med silikon.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er stedvis observert svertesopp i fugene.
Hulrom under fliser er registrert i området ved dusjen og foran servanten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utbedres svertesopp i fugene for å hindre videre vekst og forringelse av inneklimaet.

Hulrom under fliser bør utbedres for å redusere risikoen for vanninntrengning, skade på underliggende konstruksjoner og redusert levetid på gulvet.

Tilstandsrapport



Stedvis svertesopp



Bom i flis fremfor servant og ved dusjsone



Høyeforskjell membran under terskel og sluk er under 25 mm.

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk fra byggeåret og smøremembran fra 2014 med ukjent utførelse. Membranen ligger under to lag med fliser.

Vurdering av avvik:

• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membranen, samt vurderes utskifting av sluk til en løsning med klemring for å sikre tett overgang mellom membran og sluk.

Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, da membran smurt ned på gammelt sluk uten klemring ofte gir utilstrekkelig tetting.



Eldre jernsluk



Gjennomføring gulv

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



Innredning bad

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er installert en elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Mekanisk vifte på vegg og ventil i tak

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra bod mot våt sone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet oppusset i 2007 og har parkett på gulvet og mdf -plate på veggene. Kjøkkeninnredning har profilerte fronter og benkeplate av laminat, med nedfelt oppvaskkum.
Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Fliser på vegg over benk.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder på overflater og innredning, samt stedvis bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes oppgradering eller utskifting av overflater og innredning på sikt, da alder og bruksslitasje kan medføre redusert funksjon og estetisk forringelse.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det føre til ytterligere slitasje og behov for mer omfattende utbedringer på et senere tidspunkt.



Kjøkkeninnredning



Kjøkkeninnredning

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av anleggets alder og generell bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres service eller vurderes utskifting av kjøkkenventilatoren for å sikre tilfredsstillende funksjon og redusere risiko for redusert avtrekkseffekt eller driftsstans som følge av alder og slitasje.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med WC på gulv, panelovn og servant montert på underskap, samt speilskap og lys.
Rommet har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

Rommet har kun naturlig avtrekk, og mangler mekanisk avtrekk i henhold til gjeldende krav. Det er heller ikke etablert tilluftsventilering, for eksempel spalte eller ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres mekanisk avtrekk samt tilfredsstillende tilluftsventilering, for eksempel luftespalte eller ventil ved dør, for å oppfylle gjeldende krav.

Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, luktproblemer og økt risiko for fuktskader.



Toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

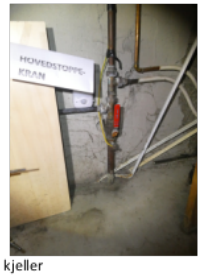
Innvendige vannledninger er av kobber. Innvendig stoppekran er lokalisert i kjellerbod.

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

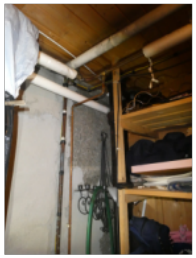
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningens konstruksjoner.



Vannrør ligger åpen i kjeller



Stoppekrana i kjellerbod

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast. Stakemuligheter og lufting av anlegget er lokalisert i kjeller. Lufting av anlegget går til kvist med durgoventil.

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

Det er observert misfarging på takpanel rundt avløpsrøret i kjellerbod. Fuktmåling er utført uten utslag. Det anbefales at forholdet undersøkes nærmere for å avklare årsaken til misfargingen.

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

Det anbefales at årsaken til misfargingen på takpanel rundt avløpsrøret undersøkes nærmere av fagperson, selv om det ikke ble målt fukt på befaringstidspunktet.

Dersom årsaken ikke avdekkes og utbedres, kan det medføre økt risiko for skjulte lekkasjer eller fuktskader over tid.

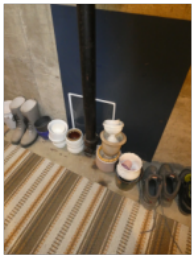


Stakeluke avløp bad og toalettt

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Stakeluke avløp kjøkken



Lufting avløp med durgoventil på kvist



Misfarging rundt avløp

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av at enkelte rom ikke har tilfredsstillende luftutveksling.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon i alle rom med mangelfull luftutveksling, for å sikre godt inneklima og redusere risiko for fuktskader og helseplager.

Det kan også vurderes å etablere luftespalte under dørblad for å øke luftutvekslingen i rommet.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og det må påregnes behov for utskifting eller reparasjon på sikt.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier



VVB på vaskerom

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

El. fordelingsskap montert på vegg i kjellerbod
Skapet har automatsikringer og måleravleser. Boligen har åpen ledningsnett. Det er gulv varme på begge badene, samt stue, gang og soverom i underetasjen.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1968

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Sikringer er skiftet til automatsikringer, men alder er usikkert. Ny VVB skiftet 22.12.2009.

   Det er utført mindre el arbeid i 2011, hvor hvor samsvarserklæring eksisterer.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ja Fra varmvannstanken. Ny VVB skiftet 22.12.2009.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke er vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.



El skap



Kursfortegnelse datert 2020

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1968. Det er kun synlig fuktsperre på øvre del av huset.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Dreneringen bør vurderes nærmere og eventuelt skiftes ut for å sikre tilstrekkelig fuktsikring av bygningskonstruksjonen.

Konsekvensen av mangelfull eller gammel drenering er økt risiko for fuktinntrengning i kjeller eller underetasje, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.



Synlig fuktsperre på øvre side av huset

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur som er utvendig grovpusset, samt innvendig pusset eller upusset tresonitt og overflater som er kledd med panel/plater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Grunnmuren har misfarging og enkelte sprekker.

Deler av grunnmuren lot seg ikke kontrollere på grunn av lagret løsøre samt overflater som er dekket med plater eller panel.



Siten sprekk i murpuss på østlig side



Spekk i mur sør side



Sprekk på innside



Sprekk på innside

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt bygningen er skrående. Stedvis bedre fall fra grunnmur anbefales. Fall på terreng fra grunnmur skal være ca. 1:50 i en lengde på 3 m. fra grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør etableres tilfredsstillende fall på terrenget fra grunnmuren, slik at overflatevann ledes bort fra bygningen.

Mangelfullt fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, noe som øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1998. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 1998. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Nytt inntak ble lagt fra offentlig stikk til innvendig stakeluke og stoppekran. Opplysningene er gitt av huseier.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Dokumentasjon av radonmålinger viser verdier over anbefalte grenseverdier.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det må foretas tiltak for å redusere radonverdiene.

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1999

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder.

Vedlikehold
Bygget er godt vedlikeholdt. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Tilbygg / modernisering

2008	Modernisering	Garasjeporten fra 2008.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

164 m²/164 m²

Enebolig: Vindfang, 2 Gang, Stue, Kjøkken, Toalettrom, 2 Bad, 4 Soverom, Trapperom, Kjellerstue, Vaskerom, Uinnredet kjellerrom, 2 Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 34 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 350 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 350 000**

Markedsvurdering
Markedsvurderingen er en helhetlig vurdering av boligens standard, beliggenhet, opparbeidelseskostnader og attraktivitet. Med bakgrunn i dette, samt gjennomsnittspriser fra eiendomsverdi, settes markedsverdi som angitt.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Seljeveien 8 ,8209 FAUSKE 161 m² 1969 3 sov	05-01-2025		**5 200 000**		5 200 000	**30 588**
2	Aspveien 14 ,8209 FAUSKE 172 m² 1970 3 sov	22-06-2025	3 350 000	**3 800 000**		3 800 000	**20 430**
3	Tunveien 8 ,8200 FAUSKE 156 m² 1956 3 sov	05-06-2024	3 250 000	**3 150 000**		3 150 000	**20 192**
4	Sjåheiveien 48 ,8209 FAUSKE 116 m² 1973 3 sov	21-10-2025	3 800 000	**3 750 000**		3 750 000	**19 947**
5	Gryttingveien 9 ,8209 FAUSKE 217 m² 1972 5 sov	04-09-2025	4 650 000	**4 700 000**		4 700 000	**18 952**
6	Gryttingveien 13 ,8209 FAUSKE 162 m² 1971 3 sov	21-05-2024	3 050 000	**3 050 000**		3 050 000	**18 827**
7	Sjåheiveien 32 ,8209 FAUSKE 145 m² 1974 3 sov	07-10-2025	3 400 000	**3 400 000**		3 400 000	**18 085**
8	Seljeveien 8 ,8209 FAUSKE 161 m² 1969 3 sov	07-05-2024	3 150 000	**2 970 000**		2 970 000	**17 471**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter.	Kr.	23 184
Renovasjon	Kr.	4 458
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**27 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 000 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	80 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**270 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 270 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	550 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**550 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 800 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

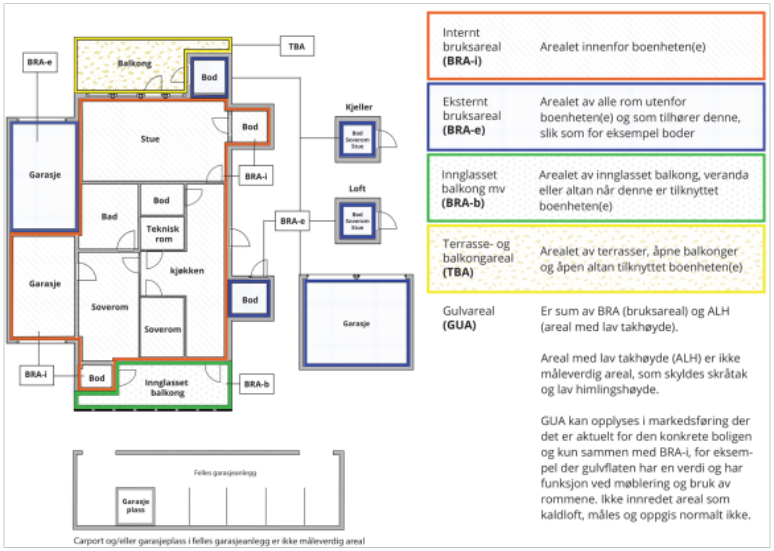
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	87			87	
Sokkeletasje	77			77	
SUM	**164**				
SUM BRA	**164**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, stue, kjøkken, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, trapperom til kjeller		
Sokkeletasje	Kjellerstue, gang, vaskerom og mellomgang, bad, soverom, uinnredet kjellerrom, bod, bod 2		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Det er ca. 17 m2 med bod og andre sekundære arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Fliser på badegulv montert i 2024

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		34		34	
SUM		**34**			
SUM BRA	**34**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje med delvis avdel rom i bakkant	

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

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
08.4.2026	Jan Eirik Olsen	Takstingeniør
	Magne Nikolai Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	102	116		0	1041.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Seljeveien 6

Hjemmelshaver
Olsen Magne Nikolai

Kommentar
Tomtearealet er basert på tilgjengelige opplysninger fra Statens Kartverks. Grensene og arealet kan avvike i forhold til faktiske oppmåling. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i nedre del av Hauan byggefelt, ca. 1 km nordøst for Fauske sentrum. Adkomst fra E6 til Jernbanegata, Rognveien, sving inn til Gryttingveien og Seljeveien og eiendommen ligger ca. 100 m. etter siste avkjørsel, høye side.
Dette er et etablert boligfelt bestående av eneboliger og leilighetsbygg. Området har gode sol og lysforhold.
Det er tidvis noe trafikk fra hovedveien opp til Hauan og forholdsvis kort avstand til det meste av Fauskes fasiliteter. Daglig bussforbindelse mellom Hauan og sentrum.

Fauske by har et godt utvalg av butikker som ligger i sentrum og ved Fauske Handelspark, ca. 2 km nord for Sentrum. Barnehager, barn og ungdomsskole, videregående skole, helsestasjon, sykehjem og aldershjem ligger i sentrumsområdet.
Det er gode kollektiv -og transporttilbud i Saltenområdet, med både tog -og busstilbud. Nærmeste flyplass ligger i Bodø.

Adkomstvei
Eiendommen har direkte adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng, og tomten er alminnelig godt opparbeidet med plen med beplantning samt gruset innkjørsel og parkeringplass fremfor garasje og overbygget inngangsparti. Det er terrasse på vestlig side og luftebalkong på sørlig side.
På tomten er det oppført garasje og lekestue.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke			Gjennomgått		Nei
Kundeskjema fra TM			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Gnr 102 - Bnr 116
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/MX3753

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Olsen, Magne Nikolai
14.05.2026
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

Magne Nikolai Olsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1969
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Seljeveien 6
8209 Fauske

1841-102/116/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Badet i underetasjen:
Det har tidligere vært utfordringer med fall på gulvet, men dette ble utbedret for litt over ett år siden da en profesjonell flislegger la nye gulvfliser. Fallet vurderes nå som tilfredsstillende.
Det var også sprekker i enkelte gulvfliser, men disse er reparert i forbindelse med oppgraderingen i 2024.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Flis & Malerservice v/ Kjell Abrahamsen
   Beskrivelse av arbeidet: Badet i underetasjen: Sparkling, legging flis

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011
   Firmanavn: Fauske Elektro AS
   Beskrivelse av arbeidet: Baderom 1. etg La nye varmekabler i gulv.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Firmanavn: Fauske Elektro
   Beskrivelse av arbeidet: Badet i underetasjen: La nye varmekabler.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011
   Beskrivelse av arbeidet: Baderom 1. etg Har lagt våtromsplater på vegger, samt fliser på gulv.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Beskrivelse av arbeidet: Baderom underetasje Har lagt våtromsplater på vegger, samt fliser på gulv.

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

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Baderom 1. etg utført i 2011
Har lagt membran på gulv, før flislegning.

Badet i underetasjen utført i 2015
Kjenner ikke til hva som er gjort med membran her.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: G.J.Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer på kjøkken og hoved soverom i første etasje inkludert ny balkongdør på hoved- soverom.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1995

Firmanavn: Fuske Blikk & ventilasjon

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ny luftehatt for lufting av avløp og ny pipebeslag i forbindelse med legging av Decra plater på ytter tak.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Salten Glass v/Karl Egil Klevstadlien

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet glass i følgende vinduer i 1. etg: Stor -vinduet lengst øst, stue. Vindu mot altanen i stua, og vinduet på det minste soverommet. De andre to store vinduene i stua ble skiftet glass på 3-4 år senere av samme firma.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Underetasje ny ytterdør
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: 1. etg ny baklongdør stue.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Beskrivelse av arbeidet: 1. etg ny ytterdør.
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet yttertaket fra bølgeeternitt til decra takplater.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Det ble skiftet ut to vinduer i kjellerstuen, og et tredje vindu ble murt igjen i forbindelse med innredningen av rommet.

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**

Et stor- vindu stue lengst mot vest er punktert.

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

   Beskrivelse av arbeidet: Bygde garasje
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Bygget overbygg over hovedinngang 1. etg.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Beskrivelse av arbeidet: Utvidet terrassen utenfor stuen med 0,5m la nytt dekke og satt opp nytt rekkverk.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Det trengte opp vann på utsiden av kjellerveggen på grunn av en sprekk i vanntilførselsrøret til huset.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1998

Firmanavn: Rørlegger Arne Rørdal

Beskrivelse av arbeidet: Utvendig Skiftet vann og avløpsrør fra hovedvannledningen ved Bjørkveien til egen stoppekran på utsiden. Det ble samtidig skiftet innvendig stoppekran i bod kjeller.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1998

Firmanavn: Rørlegger Arne Rørdal

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vann og avløpsrør fra hovedvannledningen ved Bjørkveien til egen stoppekran på utsiden. Det ble samtidig skiftet innvendig stoppekran i bod kjeller.

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?:** 2005

   Beskrivelse av arbeidet: Ca 2005 ble pipen etterisolert med steinull på himlingen.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Beskrivelse av arbeidet: Ny vedovn ble installert i stua. Har i ettertid vært en periodisk kontroll fra brannvesenet som har godkjent anlegget.

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?:** 2010

   Firmanavn: Fauske Elektro v/Jonny Hansen

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringsskap fra skrusikringer til automat.

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?

• **Ja**

Innredning av kjellerstue

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Rapport 2 fra Norsk Radonvern, rapport kan forevises ved henvendelse
Stue 1 etg 04.06.2016 - 04.11.2016 Resultat 266, årsmidden 72
Soverom 1. etg 04.06.2016 - 04.11.2016 Resultat 66, årsmiddel 18
Konklusjon:
Ovennevnte bolig har blitt målt med sporfilmsmetoden over en periode på minimum 60 dager. Dette er den sikreste metoden for måling av radon. Boligen er målt til under faregrense satt av Statens Strålevern. Boligen er dermed radongodkjent av Norsk Radonvern AS

Rapport 1 fra MRN (mark radon miljø)- rapport kan forevises ved henvendelse.
Soverom 1 etg Målt 28.10.2009 - 01.01.2010, målt verdi <30 +/- 10, årsmiddelverdi <30
Kjellerstue 0 etg 28.10.2009 - 01.01.2010, målt verdi 50 +/- 10, årsmiddel 40

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **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

E

Adresse	
Seljeveien 6, 8209 FAUSKE	
Dato for energimerking **20.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-298322**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **188897797**
Gårdsnummer **102**	Bruksnummer **116**
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 **1969**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **180,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **135,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	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
279,00 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
355,90 kWh/m²	**51 058 kWh**

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE

Detaljering

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

Seljeveien 6, 8209 FAUSKE

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på glott 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLSLETT	Beregnet areal	1041.2
Etablert dato	29.08.1968	Historisk oppgitt areal	1042,1
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Grensejustering Grensejustering	11.05.1993	J.nr. /93 Målebrev 4150		102/100 (-192,1), 102/116 (192,1)
Skyldeling Skyldeling	29.08.1968	J.nr. 784 Målebrev 975		102/100 (-850), 102/116 (850)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7460727.4	517685.83	0	Ja	1041.2	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Seljeveien 6 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8209 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	303 Hauan	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188897797		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	19948102		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	13.07.1999

1: Bygning 188897797: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	155
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	155
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Seljeveien 6	H0101	102/116	155	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	79	0	79	0	0	0
U01	0	76	0	76	0	0	0

2: Bygning 19948102: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 13.07.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	01.03.1999	29.03.1999	
Igangsettingstillatelse	01.07.1999	13.07.1999	
Tatt i bruk	13.07.1999	13.07.1999	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	102/116	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

Rapportmal 'matrikkel' Versjon '27112017.1' © Norkart AS

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 102 /116 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
102	116	0	0	Grunneiendom	29.08.1968	1041,2	1042,1	Målebrev	Bolig	SOLSLETT	Ja	19.09.2025

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	OLSEN MAGNE NIKOLAI	SELJEVEIEN 6	8209 FAUSKE	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	29.08.1968	

Utskilt fra: 102/100

FORRETNINGER (2) 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
Skyddeling	Skyddeling	850	Målebrev 975	29.08.1968		J.nr. 784		102/100					
Grensejustering	Grensejustering	192,1	Målebrev 4150	11.05.1993		J.nr. /93		102/100					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91333853	23	7460727	517686	1041,2				
Ant.Teiger	1							

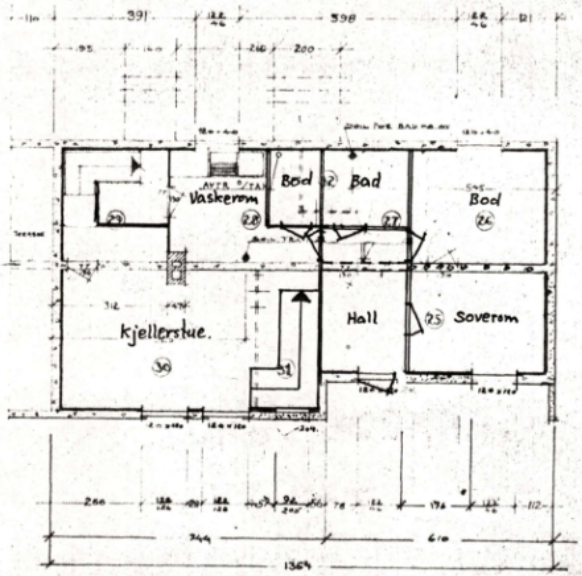
REFERANSER

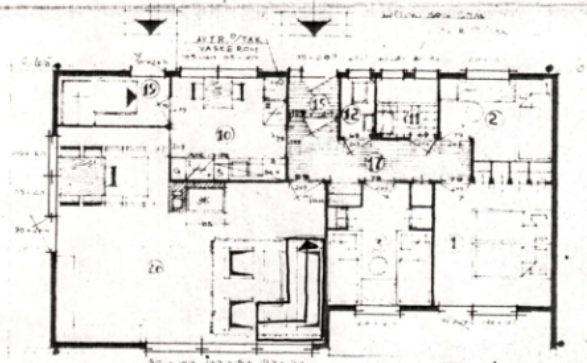
KODE	REFERANSE
M	4150 (grensejustering med 102/100 11.mai 1993)
M	975
J	784



Fauske den 08.08.90
FAUSKE KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Oddbjørn Warhem

BYGNINGSRÅDET, FAUSKE
FREMLAGT den 8/5 1968





Fauske den 08.08.90
FAUSKE KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Oddbjørn Warhem

type 27+ U/GARASJE

M

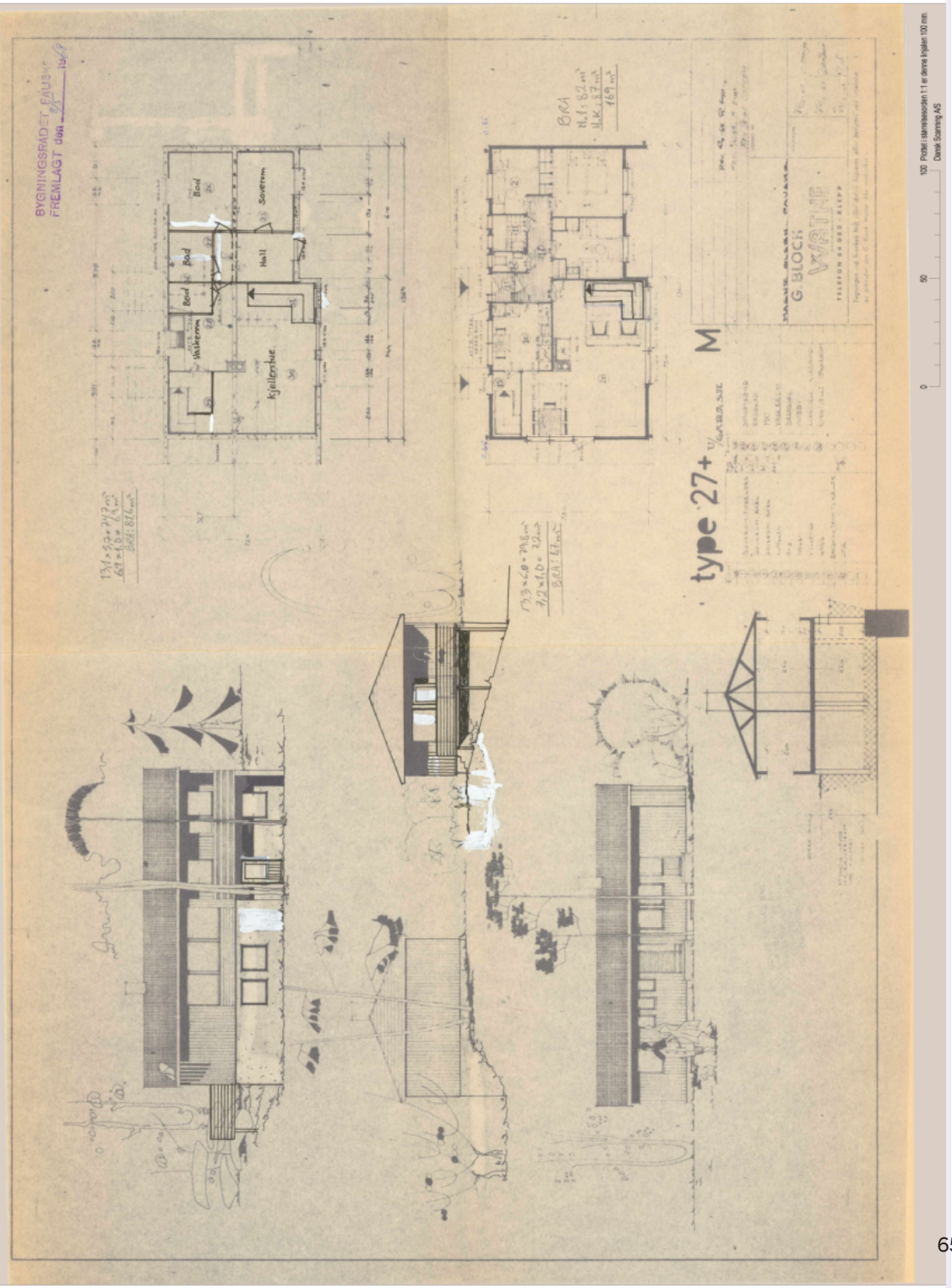
SOVEROM FORELDRE		SPORTSBOD	
SOVEROM BARN		REDSKAP	
SOVEROM BARN		MAT	
KONTOR		VASKEROM	
BAD		SKRENKEL	
TOILETT		HOBBY	
VESTIBYLE		GARASJE	SKILLEVEGG
GANG		UTEN GARASJE	1 SOVEROM
BARGANG/TRAPPEROM			
STUE			

Rev. 29-68 P. Stoppa
Rev. 3/6-68 P. Stoppa
Rev. 19-67 OSTBERG

MAGNE OLSEN, FAUSKE

G. BLOCK
WATNE
RADIOTELEFON
TELEFON 84 080 - KLEPP

27/6-67	C. Stoppa	
27/6-67	Gallan	
27/6-67		



IRIS

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

Dato: 23.03.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.102.116.0.0

Adresse: Seljeveien 6

Eierkontakt: Olsen Magne Nikolai

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 23.03.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Produktet ble levert uten dokumenter.

Kvittering for levert ordre: 1162053

Oppdragsnummer: 2260102
Matrikkel: 1841/102/116/0/0
Adresse: Seljeveien 6, 8209 FAUSKE
Ordre bestilt: 2026-03-20 12:09:19
Ordre ferdig: 2026-03-30 10:20:27

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Meglerpakke	3312,-
Total	3312,-

GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 102 /116 /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	19948102	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	30	30	0	12.02.2021	N:7460738 Ø:517701

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0
sum	0	0	30	30	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		102/116/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	01.03.1999				29.03.1999	
Igangsettingstillatelse	01.07.1999				13.07.1999	
Tatt i bruk	13.07.1999				13.07.1999	

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	188897797	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	2	155	0	155	0	12.02.2021	N:7460728 Ø:517698

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	79	0	79	0	0	0	0	0
U01	0	76	0	76	0	0	0	0	0
sum	1	155	0	155	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102650 Seljeveien 6	H0101	155	0	0	0	Bolig	Kjøkken	102/116/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

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

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 102 /116 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
102	116	0	0	Grunneiendom	29.08.1968	1041,2	1042,1	Målebrev	Bolig	SOLSLETT	Ja	19.09.2025

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	OLSEN MAGNE NIKOLAI	SELJEVEIEN 6	8209 FAUSKE	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	29.08.1968	

Utskilt fra: 102/100

FORRETNINGER (2) 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
Skyldeling	Skyldeling	850	Målebrev 975	29.08.1968		J.nr. 784		102/100					
Grensejustering	Grensejustering	192,1	Målebrev 4150	11.05.1993		J.nr. /93		102/100					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91333853	23	7460727	517686	1041,2				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
M	4150 (grensejustering med 102/100 11.mai 1993)
M	975
J	784

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	19948102	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	30	30	0	12.02.2021	N:7460738 Ø:517701

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0
sum	0	0	30	30	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		102/116/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	01.03.1999				29.03.1999	
Igangsettingstillatelse	01.07.1999				13.07.1999	
Tatt i bruk	13.07.1999				13.07.1999	

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	188897797	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	2	155	0	155	0	12.02.2021	N:7460728 Ø:517698

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	1	79	0	79	0	0	0	0	0
U01	0	76	0	76	0	0	0	0	0
sum	1	155	0	155	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102650 Seljeveien 6	H0101	155	0	0	0	Bolig	Kjøkken	102/116/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

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

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
184102650 Seljeveien 6		8209 FAUSKE	N:7460730,64 Ø:517696,07		Detaljer



Grunnkart 102/116. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 102 Bnr.: 116 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 6378,-

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

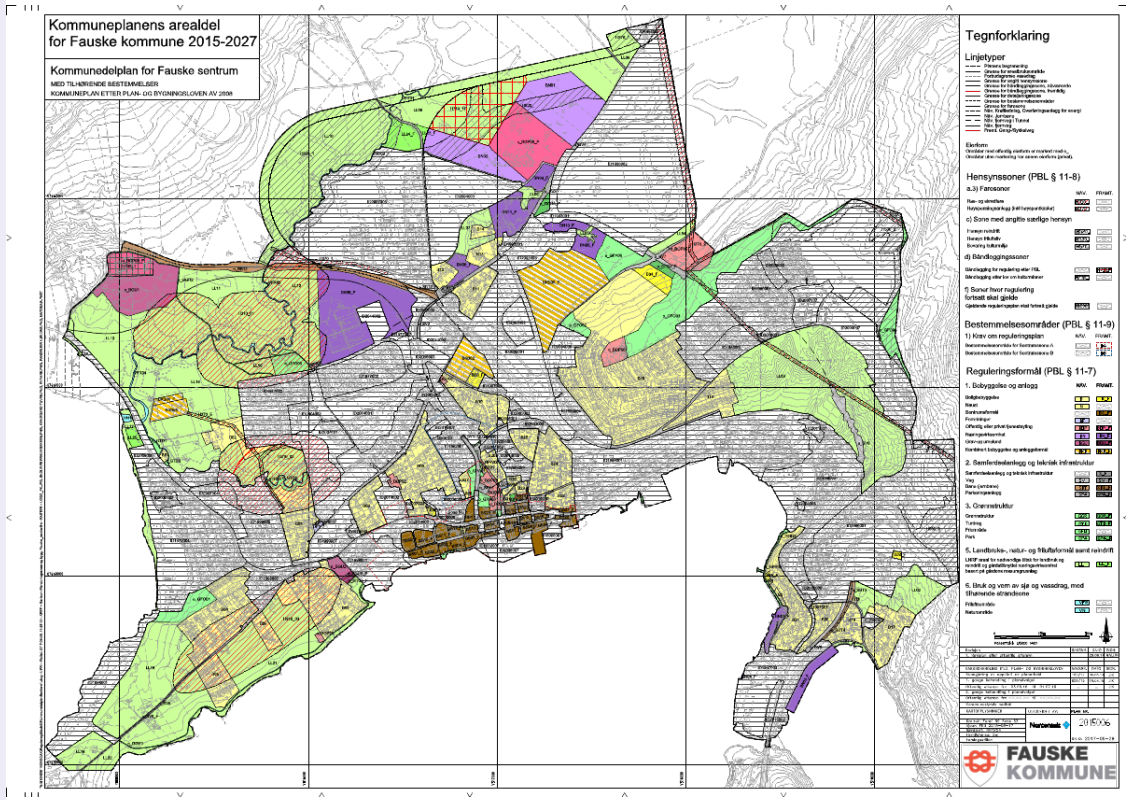
Faktisk gebyr	Kr. 16 806,-

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



MÅLEBREV

uten grensejustering
[X] med grensejustering

Kommune: Fauske

J.nr. /93

Målebrev nr.

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	102	116	
Bruksnavn/adresse			
Areal	192.0 m²		

Dagbokstempel: TINGLYST 1 2 MAI 1993 SALTEN SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 2842

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.04.93
Rekvirent	Fauske kommune
Bestyrer	Kåre Johan Aure
Forretning	Kartforrretning/grensejustering på gnr.102 bnr.116 og gnr.102 bnr.100 i Fauske kommune. Vi samtykker i den foretatte grensejustering.

Magne Olsen

Fauske kommune
Ordfører

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Fauske	15.04.1993	for Tor Christoffersen teknisk sjef	Kåre Johan Aure

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Doknr: 2842 Tinglyst: 12.05.1993 Emb. 074 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

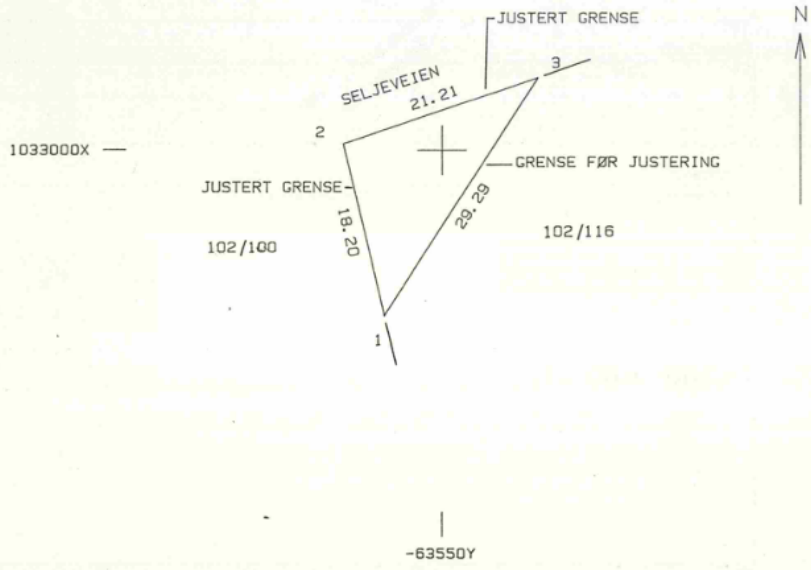
GNR. 102 BNR. 116 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032997 Y= -63552

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD ED 216-1-49

MÅLESTOKK M=1:500 AREAL 192.1 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
1	1032982.88	-63555.99	BOLT	18.20	
2	1033000.60	-63560.14	GRENSEMERKE	21.21	
3	1033007.47	-63540.07	BOLT	29.29	



NORSK RADONVERN

RADONMÅLING MED SPORFILM

Strålevern Hefte 3-oktober 1998 og SSIs metodebeskrivelse i2004:01 nr 1

Målested

Magne Olsen
Seljeveien 6
8209 Fauske

Kundenr: **1601297**

Tilleggsinformasjon: Gnr.: 102, Bnr.: 116
0
0

Filmnr	Type rom	Etasje	Startdato	Sluttdato	Resultat Bq/m	% +/-	Årsmiddelverdi
568340	Stue	1	04.06.2016	04.11.2016	**266**	19 %	**72**
568341	Soverom	1	04.06.2016	04.11.2016	**66**	28 %	**18**

Kommentar til måling

Radonnivået er under faregrensen.
Ingen tiltak nødvendig.

Informasjon fra Statens Strålevern

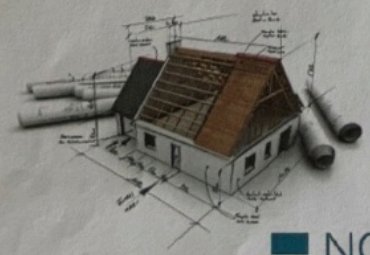
Statens Strålevern anbefaler at radonnivået i boligen er så lavt som det er praktisk mulig å få til. Det bør utføres tiltak for å redusere radonnivået når det i ett eller flere oppholdsrom overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m. Radonnivået i oppholdsrom bør alltid være lavere enn grenseverdien på 200 Bq/m. For boliger som leies ut er tiltaksgrensen på 100Bq/m og grenseverdien på 200 Bq/m et forskriftsfestet krav (Strålevernsforskriften §6 femte ledd). Strålevernet anbefaler at radon måles regelmessig, cirka hvert femte år og alltid etter ombygginger eller ved endringer som kan påvirke radonnivået.

Konsentrasjon av radongass i boligen varierer fra time til time, fra dag til dag og t.o.m mellom ulike år, avhengig av værtype, bovaner m.m. Derfor kan den virkelige årsmiddelverdien variere med 0-40% over eller under angitte årsmiddelverdi. Angitt verdi er allikevel den mest sannsynlige. Analysen er utført av Dosirad laboratorium.

Analysen er korrekt utført:
Pierrelatte , den 3. mai 2016

Flavien Boudet
Laboratory Technician
ALGADE Laboratoire DOSIRAD

Har du spørsmål til resultatet ditt eller lurer på noe vedrørende radongass?



Ikke nøl med å ta kontakt med oss - vi er her for å hjelpe deg!
Kontakt oss på 55 70 52 40
eller mail; post@radonvern.no

NORSK RADONVERN

Norsk Radonvern AS | C.Sundtsgate 51, 3 etg. 5004, Bergen | www.radonvern.no
post@radonvern.no | ORG: MVA916278926NO | Telefon: 55 70 52 40

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260102 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Seljeveien 6, 8209 Fauske.
Gnr. 102, Bnr. 116, 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: 2260102
Salgsoppgaven er sist oppdatert 22.05.2026

EiendomsMegler 1

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no