



Velkommen til

Los Holtes vei 27
8450 Stokmarknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Los Holtes vei 27
8450 Stokmarknes

Innholdsrik enebolig med sjøutsikt | Garasje, anneks og uthus | Stor terrasse og hage | Moderniseringsbehov

Velkommen til Los Holtes vei 27 - en romslig enebolig med flott utsikt over sjø og fjell på Stokmarknes. Boligen går over to plan og har en fleksibel planløsning med flere oppholdsrom. Hovedetasjen har stue med store vindusflater og karnapp, kjøkken, soverom, kontor og bad/vaskerom. Underetasjen tilbyr ekstra rom og gode lagringsmuligheter. Eiendommen har varmepumpe, vedovn, integrert garasje og pent opparbeidet uteområde med terrasse, anneks og uthus. Familievennlig beliggenhet nær turmuligheter, skole og sentrum. Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 750 000
Omkostninger	kr	94 840
Totalpris inkl. omk.	kr	3 844 840
BRA/BRA-i		237 m² / 195 m²
Antall soverom		1
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1966
Tomt		1 720,7 m² eiet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler

400 42 402
hans.petter.sovik@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Los Holtes vei 27, 8450 Stokmarknes

Registerbetegnelse
Gnr. 65, Bnr. 576, Hadsel kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 750 000,-
Omkostninger	kr	94 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 844 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 861 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 93 750,-

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,-.

Sum omkostninger kr 94 840,- 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 21 981,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, branntilsyn/feiing og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Eiendommen er per i dag fritatt for renovasjonsavgift. Det kan imidlertid påregnes at avgiften vil kunne bli ca. kr 6500,- Avhenger av hvor stor dunken er.
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: 195 m²
BRA - e: 42 m²
BRA totalt: 237 m²
TBA: 32 m²

Meglers kommentar til areal:

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

Antall soverom
1
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i integrert garasje og på egen brosteinsbelagt innkjørsel. Det er ikke tilrettelagt for el bil lading.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 720,7 m² på eiet tomt.

Beregnet areal iht. kommunale opplysninger. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen har uavklarte grenser, iht. vedlagt grunnkart. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiet tomt som ligger i relativt skrånende terreng og er opparbeidet med plen, busker og trær. Innkjørselen er belagt med brostein.

Fuktsikring og drenering:
Boligens fuktsikrings- og dreneringssystem er av ukjent alder og type, og antas å være fra byggeåret.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur. Fundamentet er ukjent.

Terrengforhold:
Terrenget rundt boligen er hovedsakelig skrånende, med enkelte flate partier.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige vann- og avløpsrør er fra byggeåret, og materialtypen er ukjent.

Byggeår
Boligen er oppført i 1966, senere påbygget i 1979 og 1981 ifølge kommunen.
Uthuset er oppført i 1993 ifølge kommunen, senere påbygget i ukjent årstall.
Annekset har ukjent byggeår.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 88 m²: Entré, hall m/trapp, kjøkken, stue, gang, soverom, kontor og bad/vaskerom.
BRA-e 20 m²: Garasje.

Underetasje
BRA-i 107 m²: Hall m/trapp, stue, hobbyrom, matbod, toalettrom, vaskerom, to soverom, dusjrom, gang, bod og tørkerom.

Takterrasse og terrasser på til sammen TBA 32 m².

I tillegg er eiendommen bebygd med anneks på BRA-e 9 m², og uthus på BRA-e 13 m².

Areal av utvendige boder under terrasse i underetasje er ikke medtatt i de oppgitte arealene da det ikke er måleverdig (gulvflate er ca. 20 m²). Det samme gjelder et tilbygd bod/takoverbygg til uthuset, som har en gulvflate på ca. 7 m².

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 bygningsgodkjente tegninger for opprinnelig bolig fra 1963, samt godkjente tegninger for senere tilbygg fra 1979 og 1981, fasadeendring fra 1994 og uthus fra 1993. Det gjøres oppmerksom på at førstnevnte ikke er stemplet som godkjent av kommunen.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger.

I 1. etasje gjelder det:
- Badet er utvidet på bekostning av deler av et opprinnelig soverom.
- Det er etablert et kontor i resterende deler av soverom.
- Det er bygget en plassbygget garderobe i vindfang på bekostning av en liten del av badet.

I U. etasje gjelder det:
- Det er etablert kjellerstue i hobbyrom og deler av brenselrom (søknadspliktig).
- Det er etablert hobbyrom i resterende deler av brenselrom (søknadspliktig).
- Det er etablert en gang i deler av opprinnelig hobbyrom, og deler av opprinnelig "kjellerrom" som er udefinert (søknadspliktig).
- Det er etablert bad/dusjrom, soverom og en entré/gang med ytterdør i deler av opprinnelig "kjellerrom" som er udefinert (søknadspliktig).
- Det er etablert wc-rom i deler av opprinnelig vaskerom.
- Det er etablert soverom og to boder i tilbygget del som på tegninger står uten rombenevnelse (søknadspliktig).

Utendørs gjelder det:
- På fasaden mot sørvest er det bygget en trapp ned fra terrassen (søknadspliktig).
- På fasaden mot sørøst avviker et vindu i størrelsen, terrassen ved inngangspartiet er utvidet og det er bygget takoverbygg fremfor garasjen (søknadspliktig).
- På fasaden mot nordvest avviker utførelsen av karnappet, verandaen og plassering av vinduer (søknadspliktig).

For uthuset gjelder det:
- Uthuset er tilbygget med vedbod (søknadspliktig).

Endring av tilleggsdel til hoveddel og motsatt, tilbygg og fasadeendring er søknadspliktige tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Det er oppført et frittstående anneks. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. Oppføring av frittstående bygning for overnatting er normalt søknadspliktig. Ifølge kommunen mangler godkjente bygningstegninger for annekset i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Eneboligen er fra 1966 og fremstår som normalt vedlikeholdt og med normal standard - med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Innredningen ble fornyet i 1985. Det er utstyrt med frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet har et oppgraderingsbehov.

Bad/vaskerom 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen. Badet ble oppusset i 1990. Flislagte vegger og gulv, med himlingsplater i taket. Gulvet har elektriske varmekabler og taket har elektrisk varmefolie. Innredningen består av servantbeslag, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Rommet har naturlig ventilering. Badet har et oppgraderingsbehov.

Toalettrom underetasje:

Toalettrommet har toalett og servant. Rommet har kun naturlig avtrekk. Toalettrommet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom underetasje:
Eldre vaskerom fra byggeår, utstyrt med servant/skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Dusjrom underetasje:
Eldre dusjrom med vegghengt dusj og servant. Dusjrommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Parkett, laminat, betong og belegg.
Vegger: Tapet, trepanel og betong.
Himling: Trepanel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Gulvet mot grunn i underetasjen er av betong. Etasjeskillere er av trebjelkelag.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong, har laminat og teppe. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra matbod i innforet trekonstruksjon i rom under terreng.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe og vedovn. Ildstedet i stuen ble skiftet i 2000 ifølge selger. Siste feiing var 16.04.2023, og det er ikke registrert avvik eller anmerkninger fra feier.

Innvendige trapper:
Boligen har en malt tretrapp innvendig.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører og finerdører innvendig. Dørene er i hovedsak av eldre årgang.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Bad/vaskerom i 1. etasje har naturlig ventilering.

Varmtvannstank:
Varmtvannsberederen er på ca. 200 liter og er fra 2016.

Varmesentral:
Det er installert varmepumpe.

Elektrisk anlegg:

Normal el-installasjon iht. byggeår. Anlegget er utført med jordede og ujordede kontakter. Sikringsskapet har automatsikringer og skrusikringer. Sikringsskapet ble byttet rundt år 2000 ifølge selger. Rekvirenten har ikke bodd i huset og har ingen eller liten kjennskap til det elektriske anleggets tilstand og funksjon. Med bakgrunn i anleggets alder, tilstand og rekvirentens manglende kjennskap til i installasjonen, anbefales utvidet el-kontroll.

Branntekniske forhold:
Det er registrert avvik ved håndslukkerutstyr og manglende håndløper på innvendig trapp.

Lagring:
Eiendommen har hobbyrom, matbod, bod og tørkerom i underetasjen. Det finnes utvendige boder under terrassen i underetasjen med en gulvflate på ca. 20 m². Garasjen er integrert i 1. etasje og ble utvidet i 1979. I tillegg er det et anneks og et uthus på tomten som benyttes til overnatting, lagring og verksted.

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. Utvendige beslag har utettheter, og det er påvist utettheter rundt luftehatt. Deler av taktekkingen har slitasje og overflateskader som følge av korrosjon og løst belegg.
- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Konsekvens av manglende snøfangere er økt risiko for personskade og bygningsmessig skade.
- Innvendig - Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Pipa har rennemerker etter sotvann. Ildfast plate under vedovnen er for liten i forhold til gjeldende krav; avstanden foran ovnsfronten skal være minimum 30 cm. Tettingen rundt pipa må undersøkes. Økt risiko for brannutvikling i brennbart materiale ved en ukontrollert hendelse.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved underetasjen. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet, og det er konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt eller svært begrenset effekt.
- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsningen. Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.
- Spesialrom - Underetasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Det er påvist skade som følge av fukt/råte. Toalettrommet mangler tilluftsventilering og har kun naturlig avtrekk. Økt risiko for ytterligere fuktskader og muggdannelse.
- Våtrom - Underetasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke vanntett oppkant/membran i overgang gulv/vegg og ved dør. Vegger i våtsoner har ikke godkjent tettesjikt/membran. Tetting rundt sluk i gulv er ikke tilfredsstillende utført. Det er utette rørgjennomføringer i våtsone. Forventet levetid på innvendige vann- og avløpsrør er oppnådd, og forventet brukstid på sluk er oppnådd. Det er kun naturlig ventilasjon, og det er påvist tegn på fuktskader.
- Våtrom - Underetasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er påvist indikasjoner på fuktskader ved overflatemålinger.

- Våtrom - Underetasje Dusjrom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk

etter dagens krav. Det er ikke vanntett oppkant/membran i overgang gulv/vegg og ved dør. Vegger i våtsoner har ikke godkjent tettesjikt/membran. Tetting rundt sluk i gulv er ikke tilfredsstillende utført. Det er utett rørgjennomføring i våtsone. Forventet levetid på innvendige vann- og avløpsrør er oppnådd, og forventet brukstid på sluk er oppnådd. Det er kun naturlig ventilasjon, og det er påvist tegn på fuktskader.
- Våtrom - Underetasje Dusjrom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er påvist indikasjoner på fuktskader ved overflatemålinger.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur, og det mangler musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Det er værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet ikke tørke opp, noe som øker risikoen for råtesopp og muggvekst.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Tetting/utførelse av diffusjonsperre rundt takluke er mangelfullt utført og medfører luftlekkasjer. De registrerte fuktmerkene var tørre ved befaring, noe som indikerer at dette er eldre merker.
- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det mangler beslag over flere vinduer. Det er ingen luftespalte mellom vannbrettbeslag og vinduskarm/vindusomramming. Vinduer, beslag og omramming har behov for vedlikehold.
- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det mangler beslag på nedre del av dørene. Dørene har behov for vedlikehold.
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Innvendig - Overflater: Boligens overflater er i hovedsak av eldre årgang/fra byggeår og bærer preg av elde, utidsmessighet og stedvise skader.
- Innvendig - Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og inn i kjellermur.
- Innvendig - Innvendige trapper: Det er liten frihøyde i trappeløpet, noe som øker risikoen for personskade og gir redusert brukervennlighet.
- Innvendig - Innvendige dører: Boligens innvendige dører er i hovedsak av eldre årgang og bærer preg av elde, utidsmessighet og slitasje.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Anlegget fungerer i dag, men på eldre anlegg kan skader plutselig oppstå.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anlegget fungerer i dag, men på eldre anlegg kan skader plutselig oppstå.
- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentralen er oppbrukt. Anlegget fungerer i dag, men på eldre anlegg kan skader plutselig oppstå.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser og det er registrert løs puss på muroverflater. Vedlikehold av murens utvendige overflater må påregnes.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, noe som gir muligheter for større vannansamlinger. Terrenget bør helle bort fra grunnmuren for å redusere risikoen for fuktbelastning.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og vannledninger. Anleggene fungerer i dag, men på eldre anlegg kan skader plutselig oppstå.

- Kjøkken - 1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkenet har stedvis slitasje på fronter,

benkeplater og benkeskap. Det er påvist svertesopp på overflater. Svertesopp i silikonfuger er blant annet et tegn på dårlig ventilasjon i rommet.
- Kjøkken - 1. Etasje Kjøkken - Avtrekk: Mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilator er oppbrukt. Anlegget fungerer i dag, men på eldre anlegg kan skader plutselig oppstå.
- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er påvist svertesopp i silikonfuger. Svertesopp i silikonfuger er blant annet et tegn på dårlig ventilasjon i rommet.
- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Overflater gulv: Det er påvist sprekker i fliser. Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler tilluftsventilering, for eksempel spalte/ventil ved dør. Dårlig ventilasjon på våtrom kan føre til fuktskader og muggvekst.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger i rekkverk: Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter, og rekkverkshøyden er for lav i forhold til dagens krav.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Brannslukningsutstyr: Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr iht. gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Håndløper: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 2: Faglært arbeid: Badet ble utvidet og oppusset rundt 1990. Årstall og hvilket firma er usikkert. Tettesjikt, membran og sluk ble fornyet eller oppgradert i forbindelse med arbeidet.

Pkt. 4: Lekkasje i verandagulv ved karnapp ble utbedret i 2025, og det ble samtidig montert nytt rekkverk på verandaen. Faglært arbeid utført av MKB Bygg.

Pkt. 5: Faglært arbeid: Et vindu i stuen på sørsiden ble byttet rundt 2012. Årstall og hvilket firma er usikkert.

Pkt. 20: Faglært arbeid: Et ildsted i kjellerstuen ble fjernet og ildstedet i stuen ble byttet rundt år 2000. Årstall og hvilket firma er usikkert.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Sikringsskapet ble byttet rundt år 2000. Årstall og hvilket firma er usikkert.

Pkt. 26: Tilbygg på hus og bygging av to uthus er ifølge selger godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Boligen har tilhørende garasje/tilleggsbygninger, men selger kjenner ikke til feil eller mangler ved disse.

Selgers egenerklæring følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Det gjøres oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo og ved fullmektig. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og asfaltbelegg. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon, og det er undertak.

Nedløp og beslag:
Nedløp og beslag er i plast og stål.

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

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra ulike årstall. Produksjonsår som er registrert i vindusglassene er 1966, 1979, 2004, 2010 og 2019. Vindu i stuer ble skiftet i 2012.

Dører:
Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre.

Balkonger/terrasser:
Boligen har en terrasse i trekonstruksjon og en takterrasse av betong. Samlet terrasse- og balkongareal er 32 m².

Utvendige trapper:
Boligen har utvendig trapp i tre- og betongkonstruksjon.

Anneks:
Byggeår 1993. Annekset er utført i isolerte konstruksjoner med saltak tekket med stålplater. Veggene er i bindingsverk med isolasjon og utvendig bordkledning, og vinduene har 2-lags isolerglass. Innvendig er det panel i himling, panel på vegger og vinylbelegg på gulv. Det er innlagt strøm.

Uthus:
Byggeår 1993. Uthuset er utført i uisolerte konstruksjoner med saltak som er en plassbygget konstruksjon tekket med bølgeblikkplater. Veggene er i trekonstruksjon med utvendig bordkledning. Bygningen har betong ringmur og støpt gulv, samt en gangdør.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Los Holtes vei, et veletablert og rolig boligområde på en høyde like nordvest for Stokmarknes sentrum. Herfra har du flott utsikt over sjøen og fjellene som omkranser Hadseløya. Området er preget av lite gjennomgangstrafikk og har en tilbaketrukket, men likevel sentral beliggenhet.

Hverdagslogistikken er enkel med gangavstand til det meste. Stokmarknes skole (1.-10. trinn) og Hoppensprett barnehage ligger en kort spasertur unna. For dagligvarehandel og andre servicetilbud er det kun en kort vei ned til Stokmarknes sentrum, hvor du finner blant annet Bykuben Senter og flere spisesteder.

For den turglade byr området på umiddelbar nærhet til skog og mark, med et nettverk av lysløyper og turstier som strekker seg langs fjæra og opp i fjellet. Populære turmål som Finnsæterkollen er lett tilgjengelige, og gir fantastiske naturopplevelser året rundt. Kulturlivet er også rikt, med Hurtigrutens Hus som et sentralt knutepunkt for konserter, kino og arrangementer, i tillegg til det anerkjente Hurtigrutemuseet, Richard With Hotell og Rødbrygga.

Stokmarknes fungerer som et kommunikasjonsknutepunkt i Vesterålen. Fra sentrum er det gode bussforbindelser, og hurtigruten anløper daglig. Stokmarknes lufthavn Skagen ligger kun en kort kjøretur unna, noe som gir enkel tilgang til resten av landet.

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
Eiendommen selges som et dødsbo og ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ferdigattest for boligbygg, datert 12.01.1966. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg (1979 og 1981), fasadeendring (1994) og uthus (1993):
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltakene. 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.

Tilbygd bod ved uthus, og anneks:
Det foreligger ingen dokumentasjon for annekset, samt tilbygget bod ved uthus, herunder verken godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunen. Tiltakene er oppført i ukjent årstall, og megler kan av den grunn ikke vurdere lovligheten ytterligere. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende dokumentasjon.

Oppvarming
Oppvarming i boligen er basert på elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

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
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd E (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest følger vedlagt i salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2025-2037, vedtatt 23.10.2025. Arealbruken er i planen avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Kommuneplankart følger vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

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 721 931,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 887 724,-.

Notater






Miele






NEDSIDDER

















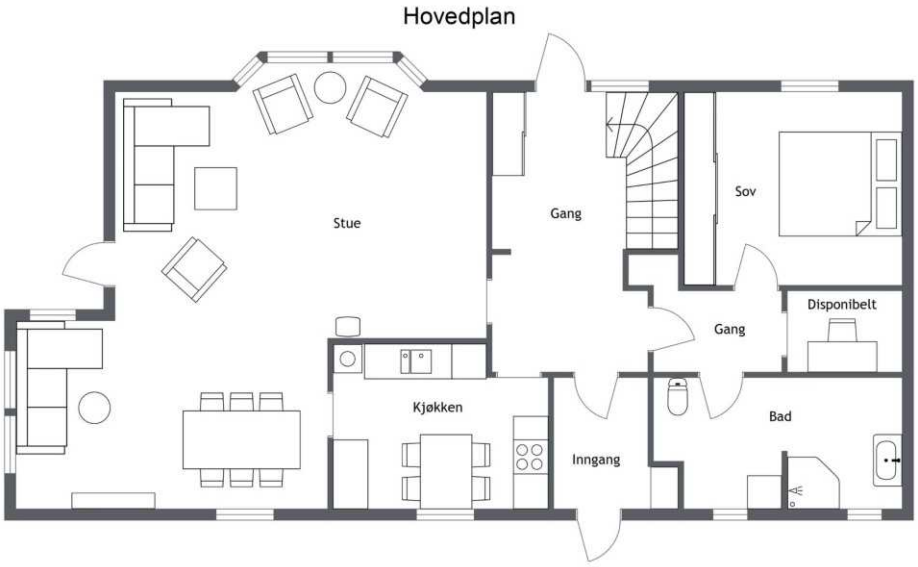




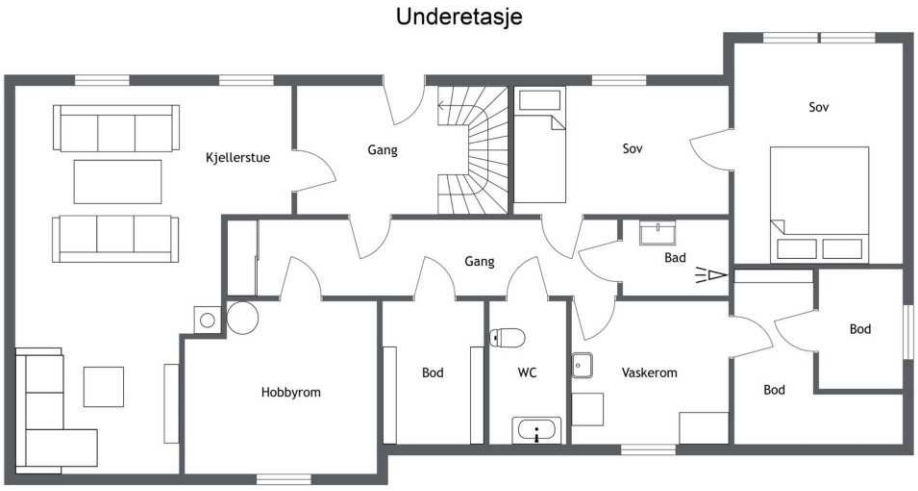




Plantegning



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

Eier
Vigdis Klæboe Hultgren

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 2626
Dato: 17.07.1965
Med flere bestemmelser

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2625
Dato: 17.07.1965
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,25 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 0,- (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 13-05-2026 av Fredrik Sørensen i TakstTeam Vesterålen.

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 Fremtind 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 13.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 20.04.2026
Energiattest, datert 21.05.2026
Ferdigattest enebolig, datert 12.01.1966
Bygningstegninger enebolig, datert 1963
Bygningstegninger tilbygg, datert 1979
Bygningstegninger tilbygg, datert 1981
Bygningstegninger fasadeendring, datert 1994
Bygningstegninger uthus, datert 1993
Matrikkelrapport, datert 20.03.2026
Grunnkart, datert 20.03.2026
Kommuneplankart, datert 23.10.2025
Tinglyste dokumenter, datert 17.07.1965
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
Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler
Telefon: 400 42 402
Epost: hans.petter.sovik@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 16, 8405 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

LOS HOLTES VEI 27

Nabolaget Stokmarknes vest/Stokmarknes sentrum - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Tømmervik Linje 833	**8 min** 0.7 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**8 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 53 min**

SKOLER

Stokmarknes skole (1-10 kl.) 455 elever, 30 klasser	**12 min** 1 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	**10 min** 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Havnegata 2	**10 min**
Havnegata 2	**11 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

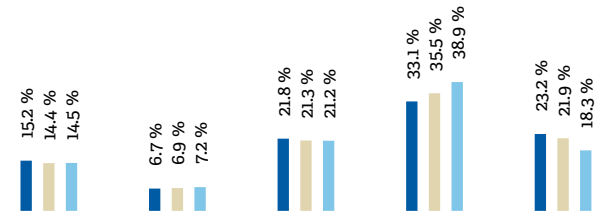
NABOSKAPET

Godt vennskap 80/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stokmarknes vest/Stokmark...	1 129	601
Stokmarknes	3 515	1 735
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hoppensprett Stokmarknes (0-5 år) 70 barn	**9 min** 0.8 km
Tumlebo barnehage (1-5 år) 39 barn	**16 min** 1.4 km
Søndre barnehage (0-5 år) 107 barn	**19 min** 1.7 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Stokmarknes PostNord	**9 min** 0.8 km
Rema 1000 Stokmarknes PostNord	**10 min** 0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

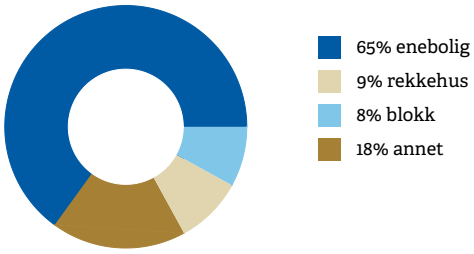
GATEPARKERING

Lett 89/100

SPORT

Stokmarknes skole Ballspill, friidrett	**8 min** 0.7 km
Markveien-Tømmervik ballbinge Ballspill	**16 min** 1.4 km
Feel24 Stokmarknes	**11 min**
Family Sports Club Stokmarknes	**17 min**

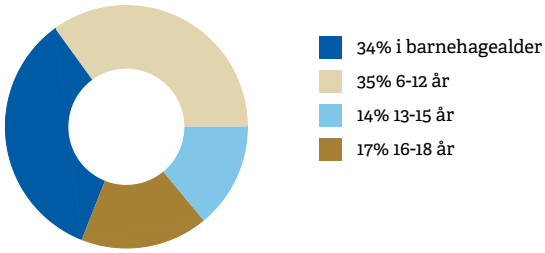
BOLIGMASSE



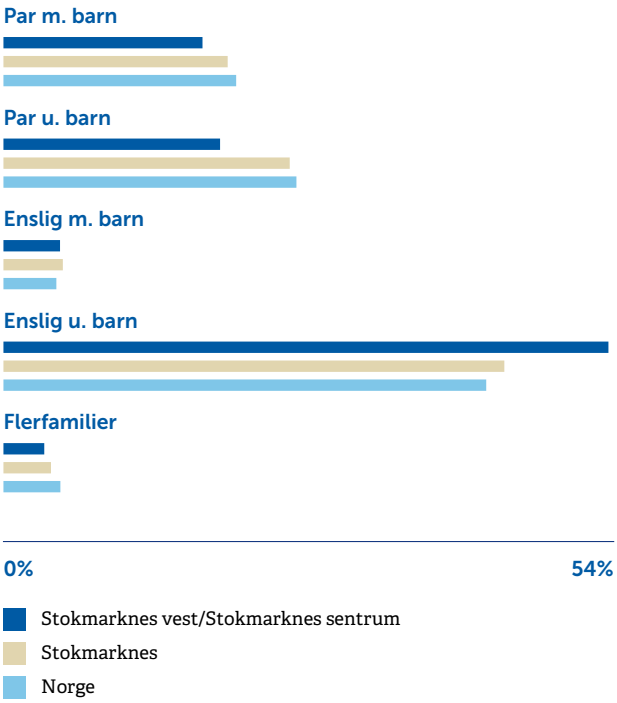
VARER/TJENESTER

Bykuben Senter	**9 min**
Apotek 1 Stokmarknes	**9 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



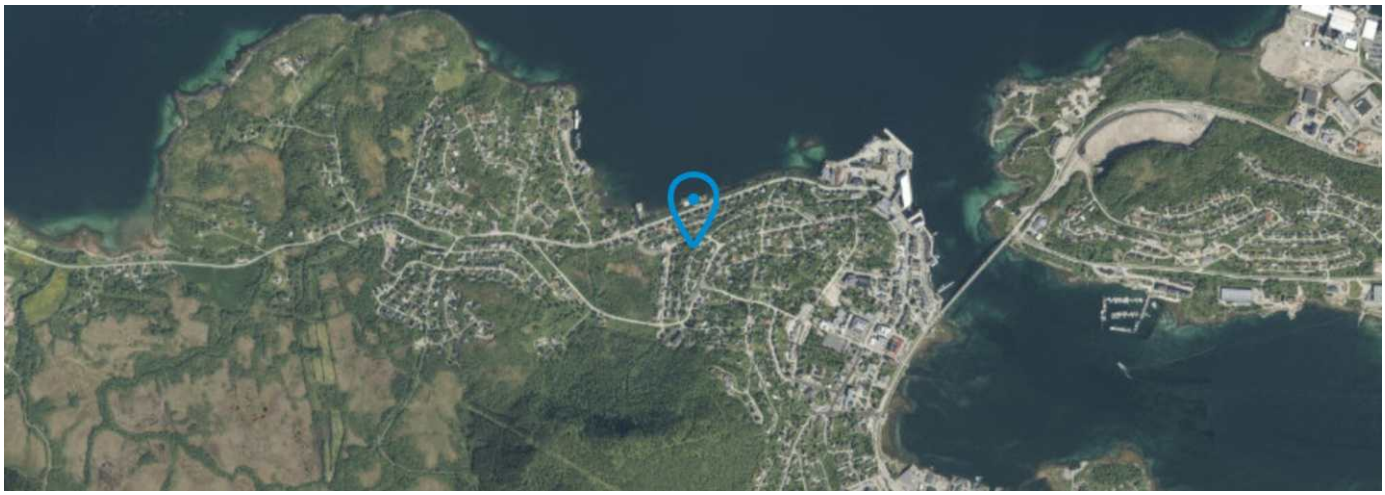
FAMILIESAMMENSETNING

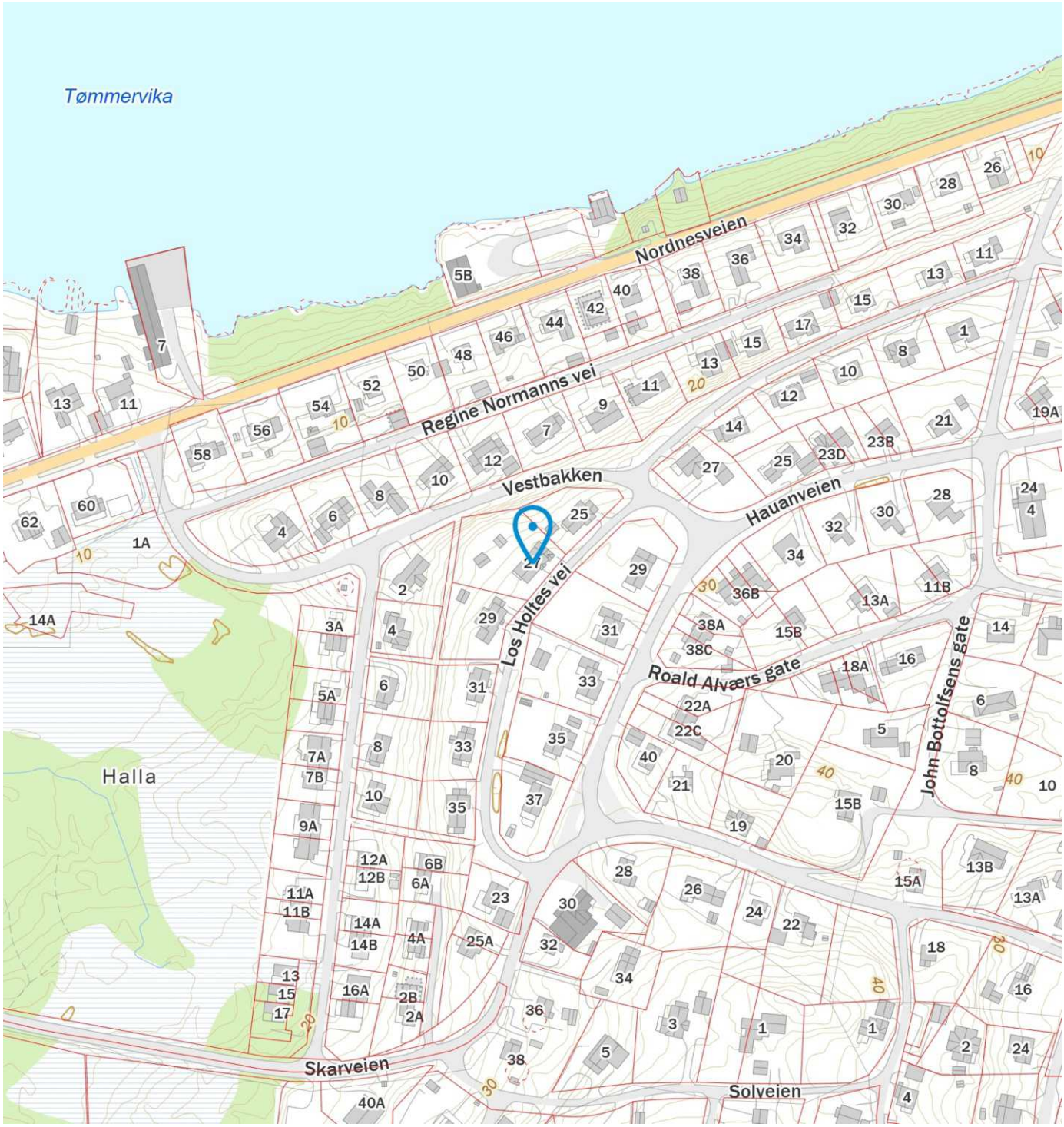


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**29%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
HADSEL kommune
gnr. 65, bnr. 576

Markedsverdi

3 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 237 m² BRA-i: 195 m²



Befaringsdato: 24.04.2026 **Rapportdato:** 13.05.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-1978 **Eiendomsverdi ref nr:** ZV1803

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam VESTERÅLEN

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

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 7 ansatte, herav 6 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Fredrik Sørensen
Uavhengig Takstingeniør
fredrik@ttv.as
909 93 112

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).
Bolig er blitt noen år, og fremstår med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet hensyntatt alder.
Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt avvik i utførelser.
Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.
Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har avdekket symptomer på svikt.

Det er registrert forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Enebolig - Byggeår: 1966

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og asfaltbelegg.
Nedløp og beslag i plast og stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre.
Boligen har terrasse i trekonstruksjon og takterrasse av betong.
Utvendig trapp i tre- og betongkonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og betong. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Gulvet er av betong, har laminat og teppe. Veggene har betong/mur og panel.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og finerdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulv og elektrisk varmefolie i tak.
Det er plastsluk og eldre soilsluk. Det er smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servantbeslag, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.

Vaskerom
Rommet har servant/skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Dusjrom
Rommet har vegghengt dusj og servant.

KJØKKEN Gå til side

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

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannsberederen er på ca. 200 liter.
Normal el-installasjon iht. byggeår.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligens fuktsikrings- og dreneringssystem er av ukjent alder og type.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er ukjent fundament.
Terrenget rundt boligen er hovedsakelig skrånende, med enkelte flate partier.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type.
Utvendige vannledninger er av ukjent type
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Det er foretatt vurderinger av boligens helse-, miljø- og sikkerhetsmessige forhold.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	237 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	215 m²
Totalpris	3 750 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	6 550 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Opprinnelig bolig fra 1965 har ferdigattest. Ingen andre omsøkte tiltak har dette.

Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Anneks

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

Uthus

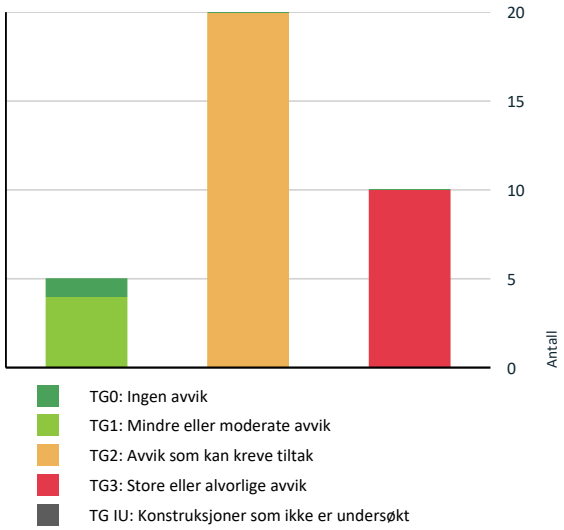
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

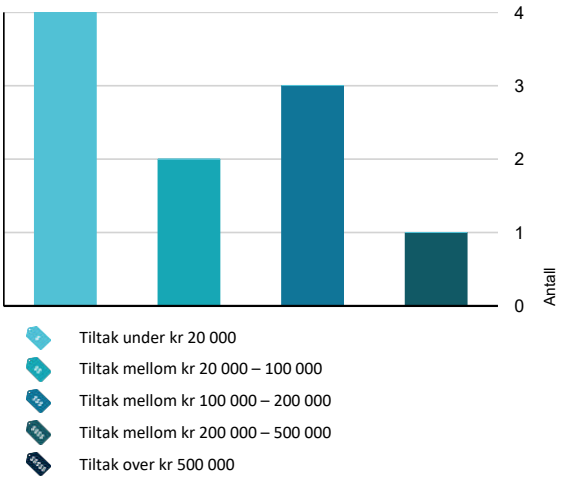
Sammendrag av boligens tilstand

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

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.
Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.
Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.
Bygninger forutsettes generelt godkjente.
Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.
Opplisting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.
Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Kostnadsestimat, som er angitt ved TG3, gjelder kun det tiltaket som er beskrevet for det aktuelle avviket, og må ansees som omtrentlig da det ofte kreves nærmere undersøkelser for å bekrefte skadeomfang og derav behov for tiltak. Evt. øvrige kostnader som vil kunne påløpe på skjulte materialer og andre deler av konstruksjonen eller tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Noen rom var ikke mulig å befare slik som normalt forutsettes, grunnet innbo/ løsøre, og anbefales nærmere undersøkt.

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

Oppsummering av avvik

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

Sammendrag av boligens tilstand

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Dusjrom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Dusjrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1966

Kommentar
Ca. byggeår iht. opplysninger ved befaring.

Anvendelse
Bolig.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som normal, hensyntatt alder og formål, dette selv om bolig også preges av div. skader og defekter.

Vedlikehold
Bolig fremstår som normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1979	Tilbygg	Tilbygg på garasje mot nordvest. Ukjent utførende.
1994	Tilbygg	Takoverbygg inngangsparti 1. etasje, tilbygg stue mot sørvest og tilbygg stur (karnapp) mot nordvest. Ukjent utførende.
1990	Modernisering	Oppusset bad 1. etasje. Ukjent utførende.
2000	Modernisering	Skiftet ildsted i stue. Ukjent utførende.
2012	Modernisering	Skiftet vindu i stuer. Ukjent utførende.
2020	Modernisering	Sikringskap byttet. Ukjent utførende.
2025	Modernisering	Nytt rekkverk på terrasse. Utført av MKB Bygg AS

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og asfaltbelegg. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

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

Det er påvist utettheter rundt luftehatt.

Deler av taktekkingen har slitasje og overflateskader som følge av korrosjon og løst belegg.

Konsekvens/tiltak
- Beslag må skiftes ut.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Taktekkingen bør følges opp jevnlig og helst kontrolleres årlig, da tidspunkt for utskiftning nærmer seg basert på forventet levetid for denne typen tekking.
Dersom tiltak ikke iverksettes innen riktig tid, kan det oppstå lekkasjer og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat gjelder utbedring av lekkasje rundt luftehatt.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel korrosjon på takplater.



Eksempel korrosjon på takplater.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel løst belegg på taktekking.



Eksempel på beslag med utetthet.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag i plast og stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Konsekvens av manglende snøfangere er økt risiko for personskade og bygningsmessig skade.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel på takflate uten snøfangere.



Eksempel på takflate uten snøfangere.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Musesperre bør etableres for å hindre inntrenging av skadedyr, da manglende musesperre øker risikoen for bygningsmessige skader.

Trekledning bør vedlikeholdes, da manglende vedlikehold av trekledning over tid kan medføre nedsatt levetid og økt risiko for fukt- og råteskader på bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens av de påviste avvik er økt risiko for bygningsmessig skade.



Eksempel på tilfelle der utlufting av bordkledning er helt eller delvis forhindret.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel manglende musesperre.



Eksempel værslitt/oppsprukket trekledning.



Eksempel råteskade.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Tetting/utførelse av diffusjonsperre rundt takluke er mangelfullt utført og medfører luftlekkasjer.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

De registrerte fuktmerker var tørre ved befaring, noe som indikerer at dette er eldre merker.

Manglende eller utetthet i dampsperre må avklares og eventuelt utbedres for å sikre tilfredsstillende tetthet i damptettesjiktet. Takkonstruksjonen bør kontrolleres med hensyn til damptetthet, og nødvendige tiltak bør vurderes og gjennomføres for å hindre fukt- og kondensskader.



Eksempel fuktskjolder.



Eksempel utetthet.



Eksempel luftlekkaksje

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra ulike årstall.

Bygningen har i hovedsak eldre vinduer. Et utvalg av årstall som er registrert iht. produksjonsår i vindusglassene er 1966, 1979, 2004, 2010 og 2019.

Vurdering av avvik:

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det mangler beslag over flere vinduer vinduer. Det skal være beslag over og under vinduer.
Det er ingen luftespalte mellom vannbrettbeslag og vinduskarm/vindusomramming
Vinduer, beslag og omramming behøver vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

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

Beslag over vinduer bør monteres, og luftespalte mellom vindu/omramming og beslag bør etableres. Konsekvens av de påviste avvik er økt risiko for fuktskader samt økt vedlikeholdsbehov.

Manglende vedlikehold av vinduer, beslag og omramming kan over tid medføre nedsatt levetid. Dersom ikke vedlikehold utføres kan det over tid resultere i fukt- og råteskader på vinduene og skade på bakenforliggende konstruksjoner.



Eksempel eldre vindu i koblet glass.



Eksempel manglende luftespalte mellom beslag og bordkledning.



Eksempel manglende luftespalte mellom omramming og beslag.



Eksempel manglende beslag.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte hovedytterdører og malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører fremstår med noe slitasje og med behov for vedlikehold.

Manglende beslag (det skal være beslag på nedre del).

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Manglende vedlikehold av dører, beslag og omramming kan over tid medføre nedsatt levetid. Dersom ikke vedlikehold utføres kan det over tid resultere i fukt- og råteskader på dørene og skade på bakenforliggende konstruksjoner.

Utførelsen av innsettingsdetaljer medfører fare for fukt inn i konstruksjonen, fuktopptrekk i treverk og nedsatt levetid. Fagmessig utførelse av beslag under dør bør etableres.

Konsekvens ved de påviste forhold er øket risiko for fuktinntrengning i konstruksjoner med følgeskader og økt vedlikeholdsbehov.



Eksempel slitasje/vedlikeholdsbehov.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel utvendig slitasje/skade.



Takterrasse over inngangsparti med tekking.



Eksempel maglende beslag.



Oversikt terrasse kledd med flis.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har terrasse i trekonstruksjon og takterrasse av betong.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Konsekvens av det påviste forholdet er økt risiko for bygningsmessig skade.



Takterrasse over boder uten tekking.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i tre- og betongkonstruksjon.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og betong. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Boligens overflater er i hovedsak av eldre årgang/fra byggeår og bærer preg av elde, utidsmessighet og stedvise skader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes arbeider med fornying/oppussing av deler av boligens innvendige overflater samt utbedring av stedvise skader innen rimelig tid.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på skade.



Eksempel på skade.



Eksempel på slitasje.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Ildfast plate under vedovnen er for liten i forhold til gjeldende krav. Avstanden foran ovnsfronten skal være minimum 30 cm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Tettingen rundt pipa må undersøkes.

Det anbefales å montere større ildfast plate under vedovn for å imøtekomme dagens krav til brannsikkerhet.

Konsekvensen av det påviste avviket er økt risiko for brannutvikling i brennbart materiale ved en ukontrollert hendelse.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel innbygd pipe.



Eksempel for liten ildfast plate.



Eksempel rennemerker etter sotvann.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong, har laminat og teppe. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra matbod i innforet trekonstruksjon i rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

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

Nærmere undersøkelser bør gjennomføres. Trekonstruksjoner i rom under terreng i eldre bygg er å anse som risikokonstruksjoner der kravet til utførelsen er særlig høy. De påviste avvik indikerer at det bør gjøres tiltak med veggkonstruksjonen og de utvendige forhold i det påviste området.



Hulltaking er foretatt i innforet trekonstruksjon.



Eksempel fuktgjennomtrenging i gulv.



Eksempel fuktgjennomtregning i vegg.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres lokale tiltak.

Øking av frihøyde bør gjennomføres hvis mulig.

Konsekvens ved det påviste avvik er økt risiko for personskade og redusert brukervennlighet.



Eksempel trapp med liten frihøyde.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og finerdører.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Boligens innvendige dører er i hovedsak av eldre årgang og bærer preg av elde, utidsmessighet og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes vedlikehold eller utskifting av flere av boligens innvendige dører innen rimelig tid.

Konsekvensen av avviket er hovedsakelig estetisk, men økt slitasje kan over tid føre til redusert funksjonalitet og nedsatt levetid på dørene.



Eksempel slitasje.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel slitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Svertesopp i silikonfuger er bl.a. et tegn på dårlig ventilasjon i rommet.

Konsekvens/tiltak

• Fuger bør skiftes ut.

Fuger bør skiftes ut eller rengjøres. Se også avvik og tiltak beskrevet under punkt: "ventilasjon".

Konsekvensen av det påviste avviket er nedsatt estetikk og redusert innemiljø.



Eksempel svertesopp i silikonfuger.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulv og elektrisk varmefolie i tak.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i fliser.
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Utførelsen må holdes under oppsikt.

Vær forsiktig ved bruk, da manglende fall kan medføre ulemper og økt risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse. For å oppnå bedre tilstandsgrad kreves omfattende tiltak.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å oppnå riktig fall, men dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved eventuell renovering bør det påses at badet bygges med riktig fall.



Eksempel sprekk/riss i flis.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og eldre soilsluk. Det er smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
• 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.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Med bakgrunn i alder og tilstand må det påregnes rehabilitering av de beskrevne konstruksjonene.

Konsekvensen av manglende tilfredsstillende tetthet er økt risiko for lekkasjer og påfølgende bygningsmessige skader på omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eksempel soilsluk med manglende klemring.



Eksempel plastsluk med utett avslutning av membran.



Eksempel utett rørgjennomføring.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servantbeslag, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk bør monteres for å sikre at fuktig luft ventileres effektivt ut av våtrommet.
Det bør også etableres tilfredsstillende tilluft, for eksempel luftespalte eller ventil ved dør.

Dårlig ventilasjon på våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.



Eksempel manglende tilluft.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel naturlig ventilering.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kontor i vegg mot våtsone i nedre kant av vegg.



Eksempel hulltaking med fuktmåling med normale forhold.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Eldre vaskerom fra byggeår.
Rommet har servant/skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke vanntett oppkant/membran i overgang gulv/vegg og ved dør.
Vegger i våtsoner har ikke godkjent tettesjikt/membran.
Tetting rundt sluk i gulv ikke er ikke tilfredstillende utført.
Det er utette rørgjennomføring i våtsone.
Forventet levetid på innvendige vann- og avløpsrør oppnådd.
Forventet brukstid på sluk er oppnådd.
Det er kun naturlig ventilasjon.
Det er påvist tegn på fuktskader.

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eksempel utett/manglende tettesjikt.



Eksempel utett rørgjennomføring.



Oversikt vaskerom.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Vegger er av betong. Det er foretatt fuktsøk på overflater uten at det er registrert unormale forhold. Fuktsøk er foretatt på forskriftsmessig måte.

Vurdering av avvik:

• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Det må påregnes nærmere undersøkelser av bakenforliggende årsak og tiltak må utføres i sammenheng med utbedring av våtrommet.

Kostnadsestimat gjelder nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel overflatemåling med høye fuktverdier.

UNDERETASJE > DUSJROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Eldre dusjrom fra ukjent årstall.
Rommet har vegghengt dusj og servant.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen. Bygningsdeler som sluk, tettesjikt og fall på gulv i våtrom er vurdert opp mot dagens regelverk i henhold til gjeldende retningslinjer.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke vanntett oppkant/membran i overgang gulv/vegg og ved dør.
Vegger i våtsoner har ikke godkjent tettesjikt/membran.
Tetting rundt sluk i gulv ikke er ikke tilfredstillende utført.
Det er utett rørgjennomføring i våtsone.
Forventet levetid på innvendige vann- og avløpsrør oppnådd.
Forventet brukstid på sluk er oppnådd.
Det er kun naturlig ventilasjon.
Det er påvist tegn på fuktskader.

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eksempel utett rørgjennomføring.



Eksempel manglende/utett tettesjikt.



Eksempel korrosjon i sluk.



Dusjrom i underetasje.

UNDERETASJE > DUSJROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Vegger er av betong. Det er foretatt fuktsøk på overflater uten at det er registrert unormale forhold. Fuktsøk er foretatt på forskriftsmessig måte.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes nærmere undersøkelser av bakenforliggende årsak og tiltak må utføres i sammenheng med utbedring av våtrommet.

Kostnadsestimat gjelder nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Eksempel overflatemåling med forhøyede verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

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

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er påvist svertesopp på overflater.

Kjøkkenet har stedvis slitasje på fronter, benkeplater og benkeskap.

Svertesopp i silikonfuger er bl.a. et tegn på dårlig ventilasjon i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjøkkeninnredningens alder og tilstand tatt i betraktning, bør det påregnes utbedring i form av vedlikehold eller utskiftning av enkelte deler i nær fremtid for å sikre funksjonalitet og hindre ytterligere forringelse. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for skader på innredningen.



Eksempel på slitasje.



Eksempel på slitasje.



Eksempel fuge med svertesopp.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilator er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anlegget fungerer i dag, men på eldre anlegg kan skader plutselig oppstå. Kontroller anlegget ofte.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksemepl eldre kjøkkenventilator.



Toalettrom.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med toalett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Andre tiltak:

Fuktskade på vegg må utbedres for å hindre videre skadeutvikling og forringelse av konstruksjonen.
Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluftsventilering, for eksempel luftespalte eller ventil ved dør, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet.

Konsekvensen av de påviste avviket er nedsatt estetikk, redusert innemiljø og økt risiko for ytterligere fuktskader og muggdannelse.

Kostnadsestimat gjelder utbedring av fuktskaden i rommet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel skade.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Eksempel eldre vannrør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel eldre avløpsrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er ikke krav til mekanisk ventilasjon, dette med grunnlag i alder.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Eksempel varmesentral luft-til-luft.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsberederen er på ca. 200 liter.

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



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

Normal el-installasjon iht. byggeår. Anlegget er utført med jordede og ujordede kontakter og sikringskap er med automatsikringer og skrusikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1966

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Med bakgrunn i anleggets alder, tilstand og rekvirentens manglende kjennskap til i installasjonen, anbefales utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Rekvirenten har ikke bodd i huset og har ingen eller liten kjennskap til det elektriske anleggets tilstand og funksjon.



Hovedsikring/inntaksikring i underetasje.



Eksempel utett innføring i sikringskap.



Eksempel utett innføring i sikringskap.

TOMTEFORHOLD

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligens fuktsikrings- og dreneringssystem er av ukjent alder og type. Det foreligger ikke dokumentasjon på utskifting av dreneringssystemet, og det må derfor legges til grunn at systemet er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Se punkt: "rom under terreng".

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser og påregnes utskifting av dreneringssystemet, da mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet samt at det er påvist mangler og innvendige skader.

Konsekvensen ved svikt i bygningens drenerende system er økt risiko for fuktskader, råte og forringelse av inneklimaet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport


Eksempel manglende fuktsikring.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er ukjent fundament.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør påregnes vedlikehold av murens utvendige overflater.

Overvåk tilstanden nøye. Nærmere kontroll og undersøkelser av bakenforliggende årsak anbefales. Sprekker, riss og overflateskader anbefales tettet for å redusere mulighet for økning av rissets størrelse og mulig utvikling av skaden.


Eksempel løs puss/maling.


Eksempel riss.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er hovedsakelig skrånende, med enkelte flate partier.

Vurdering av avvik:

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

Terrenget bør helle bort fra grunnmuren for å sikre at overflatevann ledes vekk fra bygningen og dermed reduserer risikoen for unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring, drenering og grunnmur. Det anbefales generelt at det i en avstand på minimum 3 meter fra grunnmuren etableres tilstrekkelig fall bort fra bygget om dette er mulig.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det anbefales å overvåke området for eventuelle vannansamlinger som står eller renner mot bygningen. Dersom det oppstår vannansamling, bør terrenget justeres slik at det etableres tilstrekkelig fall bort fra bygningen for å redusere risikoen for fuktskader på grunnmur/fundamenter, drenering og utvendig fuktsikring.

Konsekvens av det påviste forholdet er økt risiko for bygningsmessig skade og nedsatt levetid på konstruksjoner.


Eksempel flatt terreng.


Eksempel skrånende terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type.
Utvendige vannledninger er av ukjent type
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Boligens utvendige vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Konsekvens ved brudd eller skader på vann- og avløpsrør er økt risiko for bygningsmessige skader og påfølgende kostbare innvendige arbeider som følge av utbedringen og utskiftingen dette medfører.

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

Det er foretatt vurderinger av boligens helse-, miljø- og sikkerhetsmessige forhold.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

215 m²/195 m²

Enebolig: Entré, 2 Hall m/trapp, Kjøkken, 2 Stuer, 2 Gang, 3 Soverom, Kontor, Bad/vaskerom, Garasje, Hobbyrom, 3 Bod, Toalettrom, Vaskerom, Bad

Andre bygg: Anneks , Uthus
Bruksareal andre bygg: 22 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 750 000

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 6 550 000

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	**3 750 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 750 000**

Markedsvurdering
Eiendom, med areal på ca. 1,7 da., med påstående enebolig m/garasje, frittstående anneks og uthus er beliggende i etablert boligområde med bl.a. gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk.

Bolig med nordvestvendt hovedfasade som generelt gir et normalt bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt boligens alder, bl.a. grunnet de utførte påkostninger, dette selv om bolig stedvis har noe preg av elde, utidsmessighet og stedvise skader.

Eiendommens beliggenhet samt de utførte påkostninger er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hauanveien 20 ,8450 STOKMARKNES 158 m²	1969	4 sov		07-11-2024	3 400 000	**3 400 000**		3 400 000	**19 883**
2	Hauanveien 27 ,8450 STOKMARKNES 158 m²	1965	2 sov		12-12-2024	2 700 000	**2 900 000**		2 900 000	**16 022**
3	Regine Normanns vei 7 ,8450 STOKMARKNES 147 m²	1969	3 sov		30-04-2024	2 800 000	**2 650 000**		2 650 000	**15 964**

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.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beregninger

Årlige kostnader

Vann, årlig avgift iht. kommunale opplysninger	Kr.		5 619
Avløp, årlig avgift iht. kommunale opplysninger	Kr.		7 352
Branntilsyn og feiing. Årlig avgift.	Kr.		925
Eiendomsskatt, basert på årsprognose fra kommunen	Kr.		8 085
Renovasjon. Ikke fremlagt. Premie estimert av takstmannen.	Kr.		4 698
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen-	Kr.		10 000
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen	Kr.		12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**48 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		8 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**5 500 000**

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.		**50 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**100 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**5 650 000**

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.		900 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**900 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**6 550 000**

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

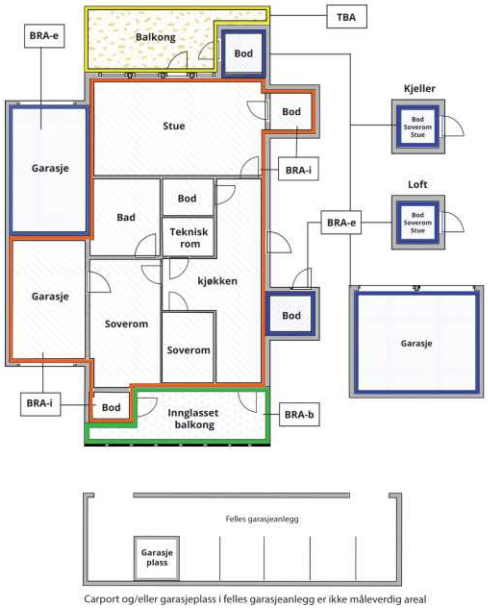
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om branncelle

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

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	88	20		108	32
Underetasje	107			107	
SUM	**195**	**20**			**32**
SUM BRA	**215**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, hall m/trapp, kjøkken, stue, gang, soverom, kontor, bad/vaskerom	Garasje	
Underetasje	Hall m/trapp, stue, hobbyrom, matbod, toalettrom, vaskerom, soverom, soverom 2, dusjrom, gang 2, bod, tørkerom		

Kommentar

Areal av utvendige boder under terrasse i underetasje er ikke medtatt i de oppgitte arealer. (ikke måleverdig iht. måleregler). Gulvflate for boder er ca. 20 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Opprinnelig bolig fra 1965 har ferdigattest. Ingen andre omsøkte tiltak har dette.

Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se punkt: "tilbygg/modernisering".

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		13		13	
SUM		**13**			
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal av tilbygd bod/takoverbygg til uthus er ikke medregnet i de oppgitte areal (ikke måleverdig iht. måleregler). Gulvflate er ca. 7 kvm.

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2026	Fredrik Sørensen	Takstingeniør
	Vigdis Klæboe Hultgren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	65	576		0	1720.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Los Holtes vei 27

Hjemmelshaver
Klæboe Lars Henrik

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i nordvestlig hellende terreng i etablert boligområde like nordvest for Stokmarknes sentrum med utsikt mot sjø og fjell.
Attraktivt boligområde, i rolige og barnevennlige omgivelser. Eiendommen grenser mot, og har adkomst fra kommunal vei.
Gangavstand til bl.a. skoler, barnehage og Stokmarknes sentrum.

Stokmarknes, by og kommunesenter, har bra utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

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.
Tomten er opparbeidet med plen, busker og trær. Det er innkjørsel med brostein.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Det er sterkt begrenset informasjon vedr. eiendommen da eier er død.
Nøye gjennomgang av offentlig registrert informasjon anbefales samtidig som begrensningen av informasjon til takstmannen må hensyntas i vurderinger.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig m/garasje, frittstående anneks og utebod.

Boligen er i offentlige register registrert som "Enebolig".
Utebod er i offentlige register registrert som "Garasjeuthus anneks til bolig".
Bygningsstatus i matrikkelen for enebolig og utebod er: "Tatt i bruk".

Anneks er ikke registrert i offentlige kart og har følgelig ikke bygningsstatus i matrikkelen.

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse
Overnatting, lagring.

Byggeår
1993

Kommentar
Iht. byggemeldte tegninger.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Beskrivelse
Anneks utført i isolerte konstruksjoner, i vanlig standard/utførelse (hensyntatt byggeår), bl.a. ved saltak med tekking med stålplater, vegger i bindingsverk med isolasjon og utvendig bordkledning og vinduer med 2-lags isolerglass.

Innvendig kledning er utført bl.a. med panel i himling, panel på vegger, vinylbelegg på gulv.
Innlagt strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt.
Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Uthus



Anvendelse
Verksted, vedbod, lagring.

Byggeår
1993

Kommentar
Iht. byggemeldte tegninger.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Beskrivelse
Uthus er utført i uisolerte konstruksjoner, bl.a. med saltak som plassbygget konstruksjon og tekking med bølgeblikkplater, vegger i trekonstruksjon med utvendig bordkledning.
Betong ringmur og støpt gulv.
Gangdør.
Bygningsteknisk tilstand er hensyntatt.
Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	26.03.2026		Fremvist	1	Nei
Fra Infoland	25.03.2026		Gjennomgått	121	Nei
Egenerklæringsskjema	19.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eier			Eksisterer Ikke		Nei
Norges Eiendommer	26.03.2026		Gjennomgått	50	Nei
Situasjonskart	26.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Statens Kartverk	26.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	21.02.1979		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Los Holtes vei 27 , 8450 STOKMARKNES
Gnr 65 - Bnr 576
1866 HADSEL

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Vigdis Klæboe Hultgren

Boligen

Los Holtes Vei 27
8450 Stokmarknes

1866-65/576/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?:** 1990

   Firmanavn: ukjent

   Beskrivelse av arbeidet: Badet ble utvidet og oppusset for mange år siden - ca. 1990

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

• **Ja**

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

Viser til forrige kommentar.

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?

• **Ja**

Lekkasje i verandagulv ved karnapp som ble utbedret i 2025.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: MKB Bygg

   Beskrivelse av arbeidet: Lekkasje utbedret og nytt rekkverk på veranda.

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?:** 2012

   Firmanavn: Ukjent?

   Beskrivelse av arbeidet: Det er byttet et vindu i stuen på sørsiden. Årstall usikkert.

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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

   Firmanavn: Ukjent

   Beskrivelse av arbeidet: Det er fjernet et ildsted i kjellerstuen og byttet ildsted oppe i stuen. Årstall usikkert.

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?:** 2000

   Firmanavn: Ukjent

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringsskap. Årstall usikkert.

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?

• **Ja**

Tilbygg på hus og bygd to uthus.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Byggetillatelse gitt.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

6

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

enova

Energiattest



Adresse **Los Holtes vei 27, 8450 STOKMARKNES**	
Dato for energimerking **21.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-299333**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **189883544**
Gårdsnummer **65**	Bruksnummer **576**
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 **1966**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **237,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **195,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **245,36 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **310,42 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **60 531 kWh**



Los Holtes vei 27, 8450 STOKMARKNES

Detaljering

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



Los Holtes vei 27, 8450 STOKMARKNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 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: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: 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 på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: 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 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: 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 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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

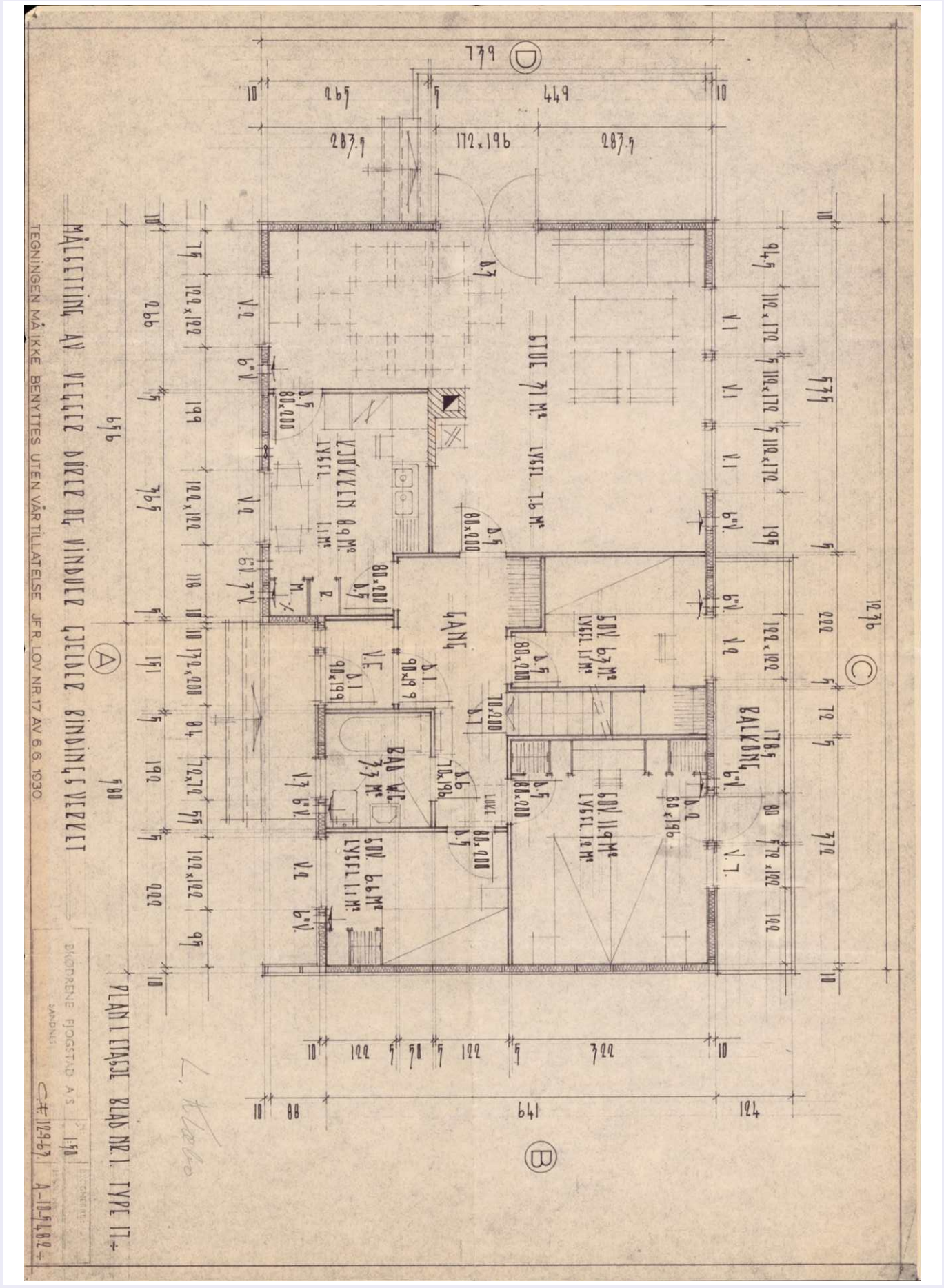
F E R D I G - A T T E S T

Det attesteres at det for Lars Klaboe.....
utførte byggearbeide på br.nr. ..576.....
nemlig ..boligbygg.....
i henhold til byggeanmeldelse av ..3/2-1965....
under sak nr. ..14..... 1965
ved avholdelse av synsforretning i henhold til bygnings-
lovens § 142, den 12/1-1966.
er funnet å være lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar
med den meddelte aprobasjon. Oppmerksomheten henledes på
at bygningslovens § 131,2 bestemmer: Det skal innsendes
anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk
i annet øyemed enn forutsatt i den aproberte anmeldelse eller
for eldre bygningers vedkommende - i annet øyemed enn det
bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

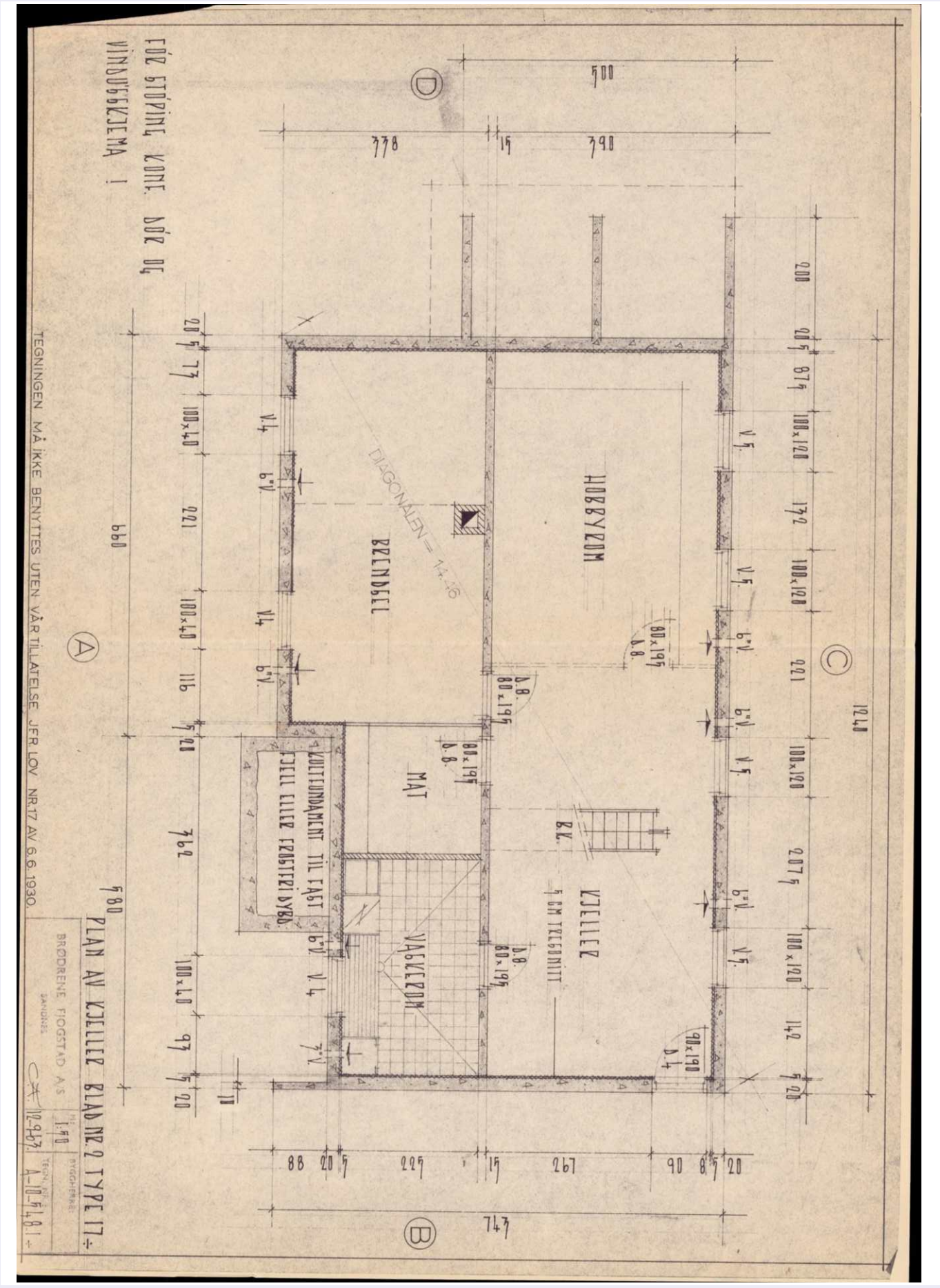
Bygningssjefen, Stokmarknes den 12.1.1966..

J. Mikalsen

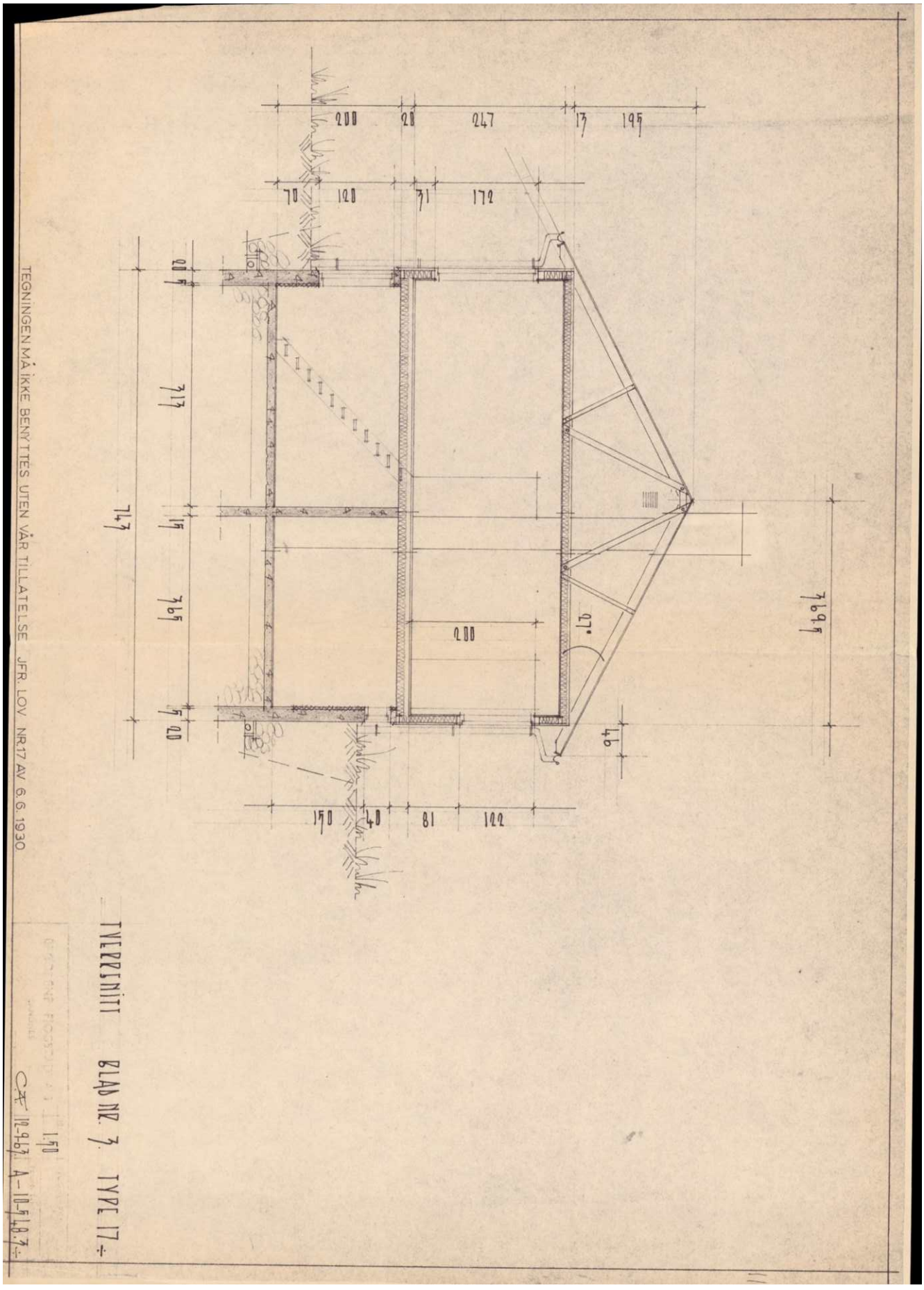
Vedlegg

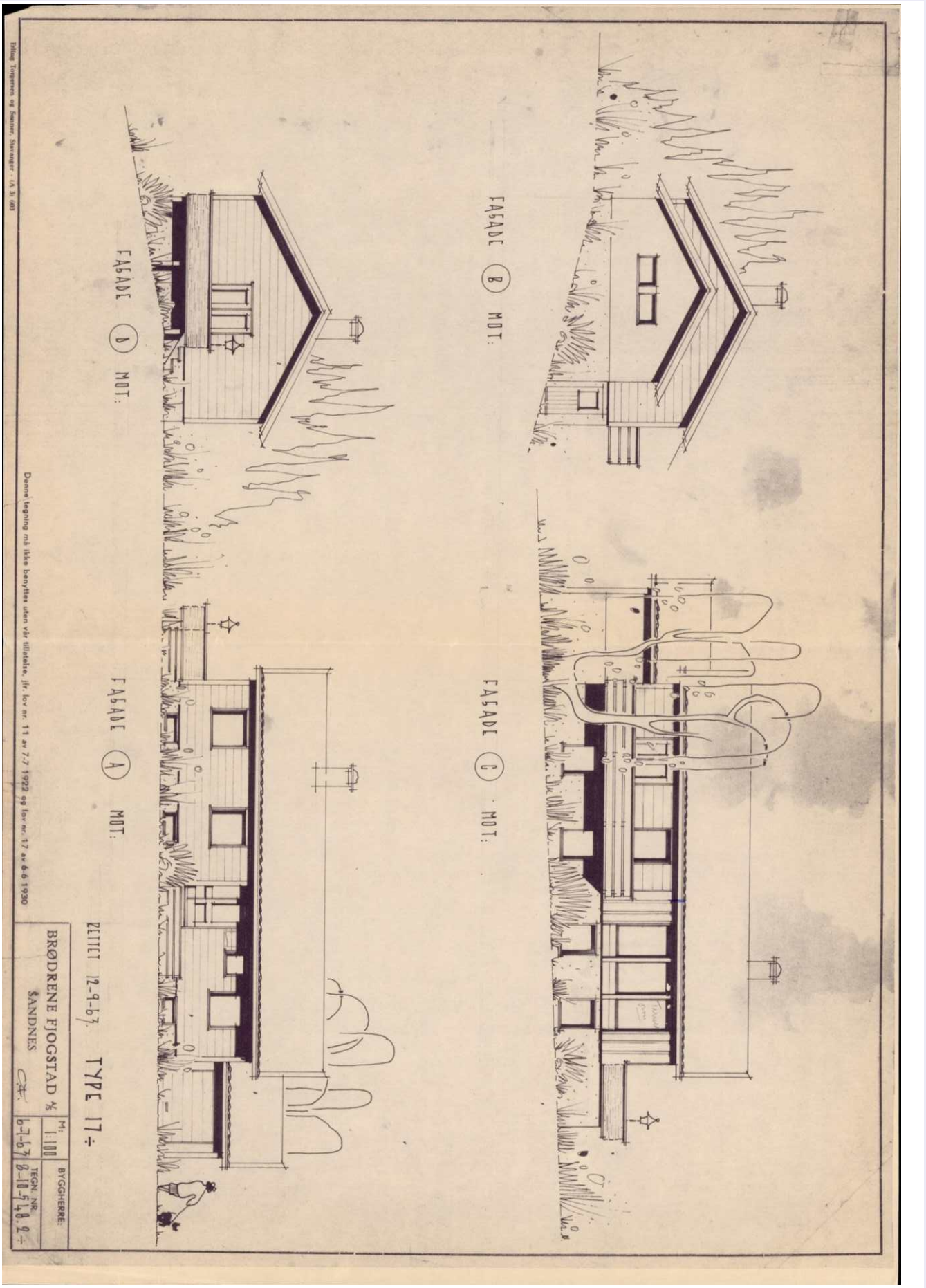

MÅLESTOKK AV VEGGER DØRER OG VINDUER TJUELDER BINDINGSVERKET
TEGNINGEN MÅ IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE JF. LOV NR. 17 AV 6. 6. 1930.
PLAN 1 ETASJE BLAD NR. 1. TYPE 17÷
BJØRENE FIDGSTAD A/S
STUE 31 M²
KJØKKEN 8,9 M²
GANG
BAD WC 3,3 M²
SOV. 6,7 M²
SOV. 11,9 M²
BALKONG
D.1
D.5
D.6
D.7
V.1
V.2
V.7

Vedlegg

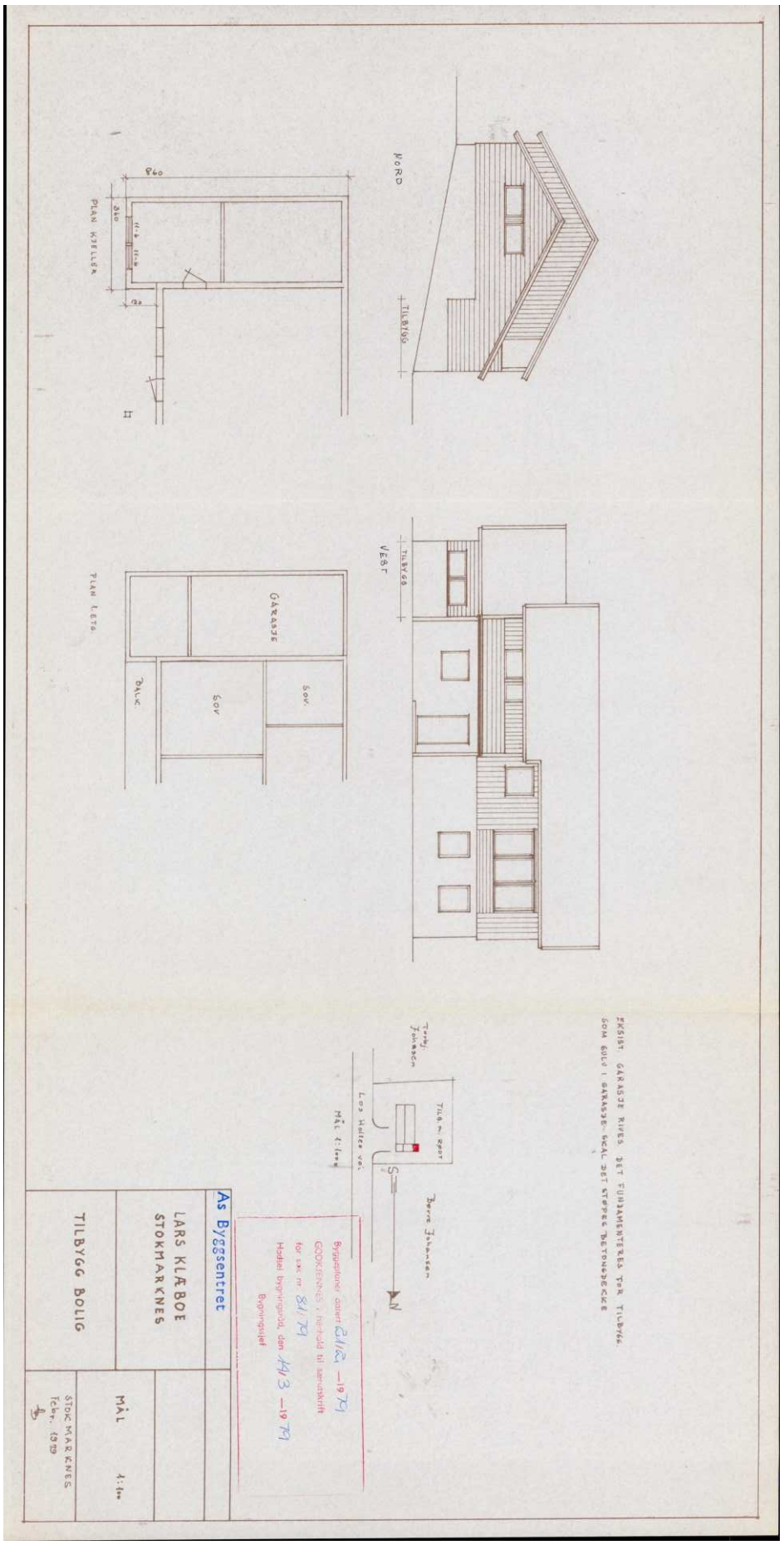

FOR STØPING KONT. DØR OG
VINDUSKJEMA I
PLAN AV KJELLER BLAD NR.2 TYPE 17÷
TEGNINGEN MÅ IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE JFR. LOV NR.17 AV 6.6.1930.
BRØDRENE FIGGSTAD A/S
SANDNES
BYGGHERRE:
1:50
12-9-57
A-10-51-8.1÷
HOBBYROM
BRENSEL
MAT
VASKEROM
KJELLER
BK.
DIAGONALEN = 14.46
KULTURFUNDAMENT TIL FAST
FJELL ELLER FROSTFRI JORD.
660
780
762
743
1240

Vedlegg

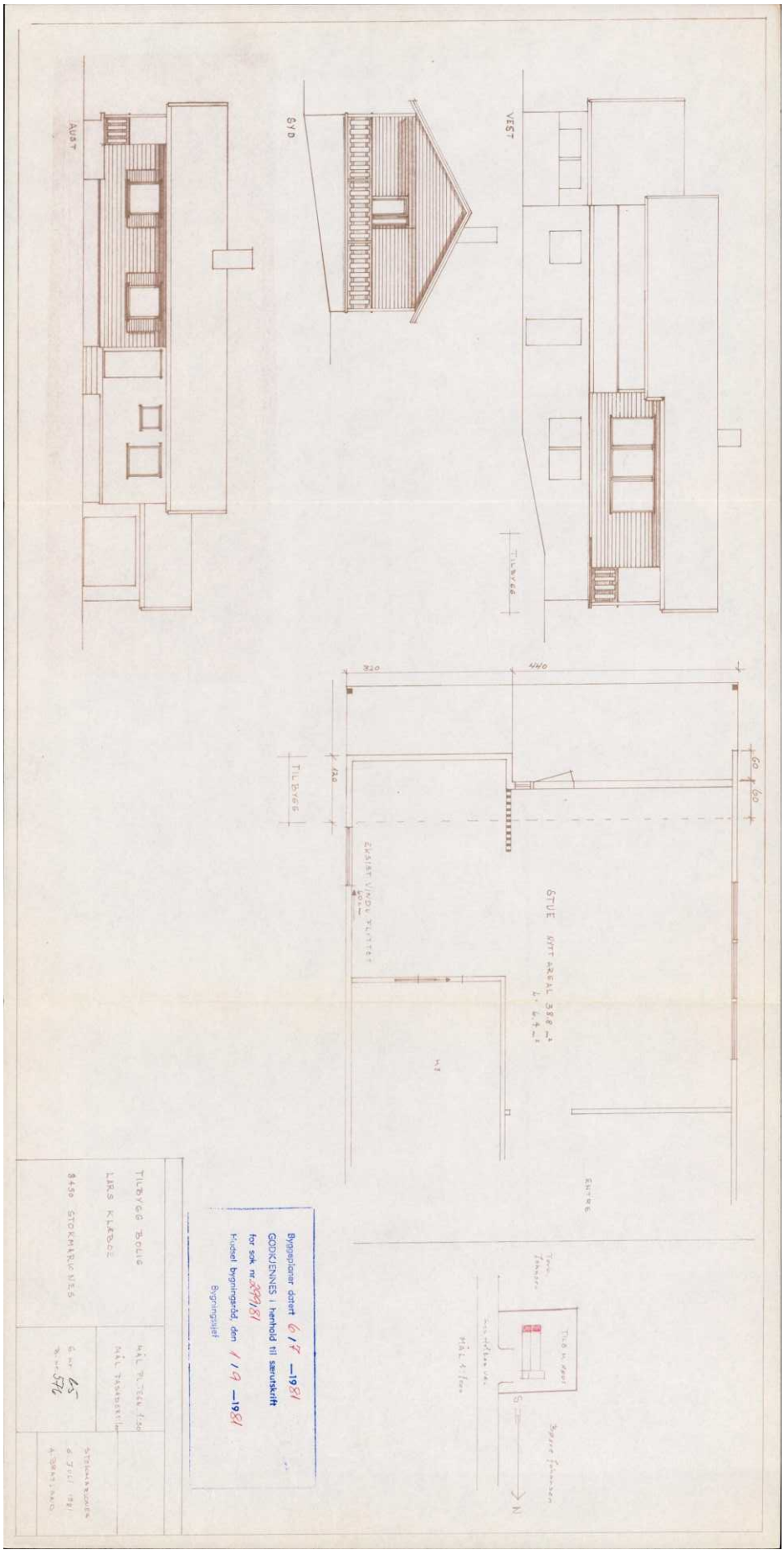

TVERRSNITT BLAD NR. 7. TYPE 17 ÷
1:50
TEGNINGEN MÅ IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE JFR. LOV NR. 17 AV 6.6. 1930


FASADE (B) MOT:
FASADE (C) MOT:
FASADE (D) MOT:
FASADE (A) MOT:
Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7 1922 og lov nr. 17 av 6-6 1930
BRØDRENE FJOGSTAD A/S
SANDNES
M: 1:100
6-7-67
TEGN. NR. 8-10-5-40.2
BYGGHERRE:
DATERT 12-9-67. TYPE 17÷

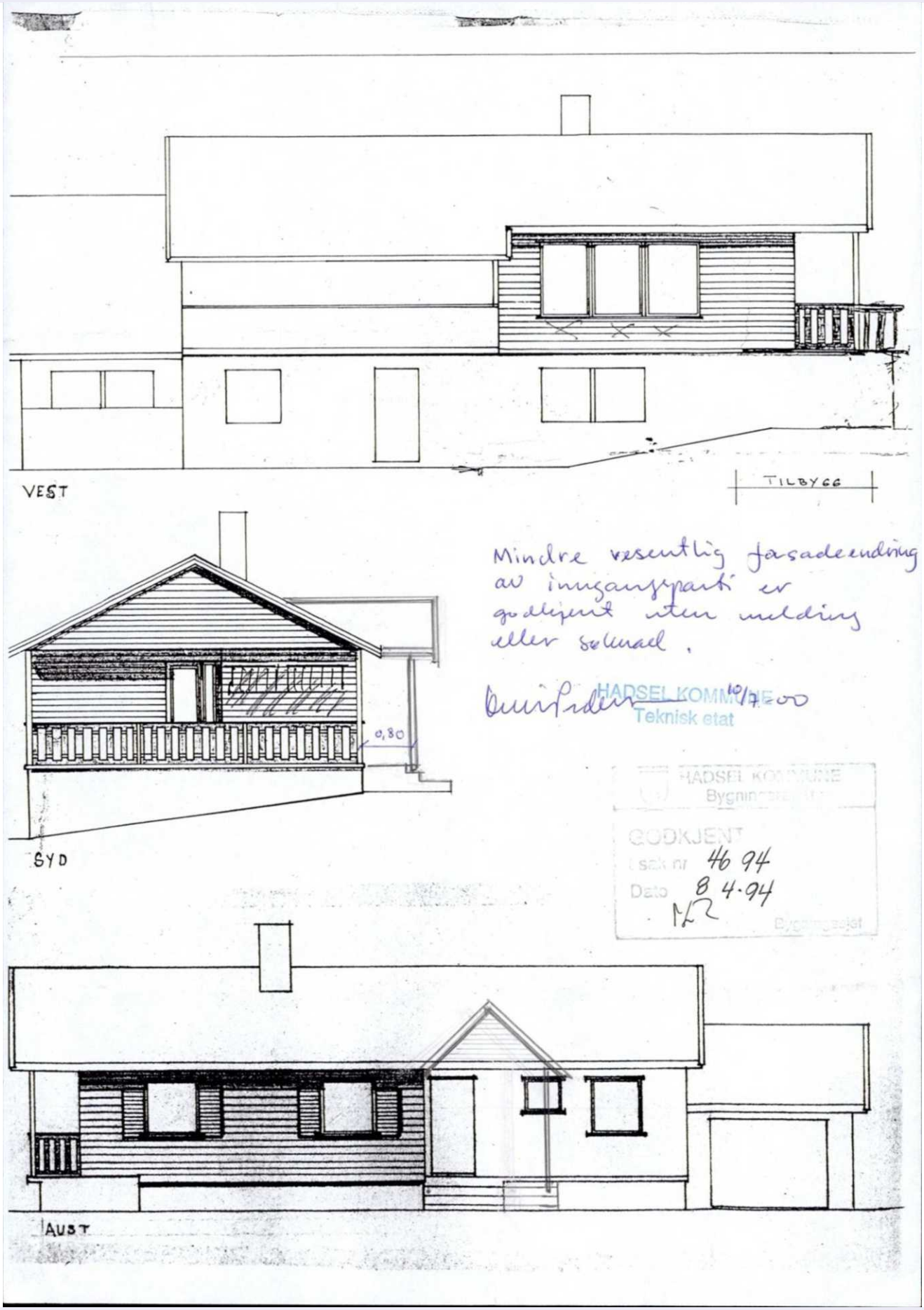
Vedlegg


EKSIST. GARASJE RIVES. DET FUNDAMENTERES FOR TILBYGG.
SOM GULV I GARASJEN SKAL DET STØPES BETONGDEKKE
NORD
TILBYGG
VEST
TILBYGG
PLAN KJELLER
PLAN 1.ETG.
GARASJE
SOV
SOV
BALK
Terrasse Johansen
Lars Hatlos vei
Bygningsmyndighetene datert 21/12 — 19 71
GODKJENNES i hht fritt til samtykkrift
for sak nr 84/71
Hjellel bygningsråd, den 4/1 3 — 19 71
Bygningssjef
As Byggsentret
LARS KLÆBOE
STOKMARKNES
TILBYGG BOLIG
MÅL 1:100
STOCKMARKNES
FEBR. 1971

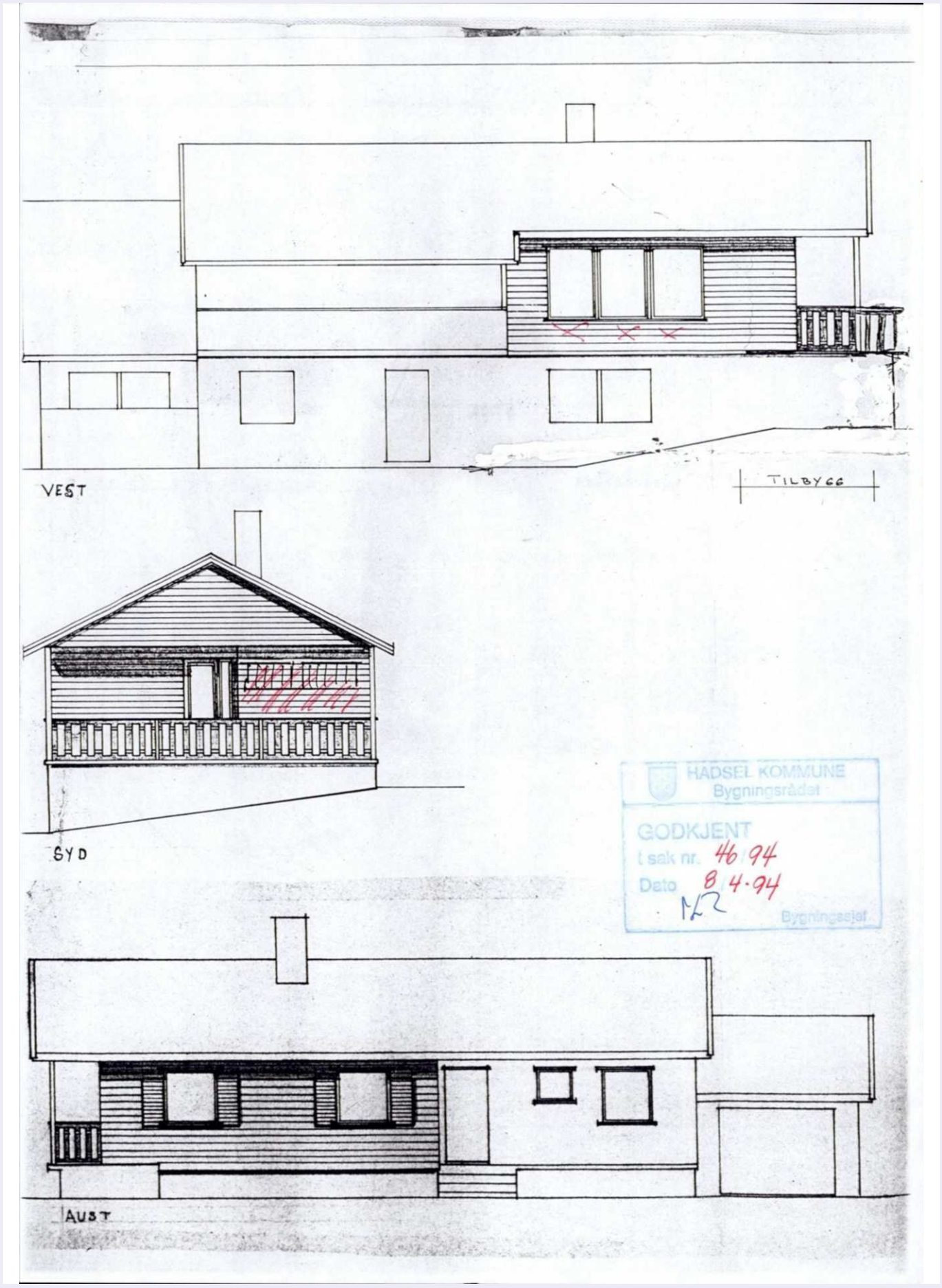
Vedlegg


AUST
SYD
VEST
TILBYGG
320
440
60
60
TILBYGG
STUE
Byggeplaner datert 6 / 8 —1981
GODKJENNES i henhold til særutskrift
for søk. nr. 399/81
Kvistel bygningsråd, den 1 / 9 —1981
Byggningssjef
TILBYGG BOLIG
LARS KLEBØ
4450 STOKMARKNES

Vedlegg

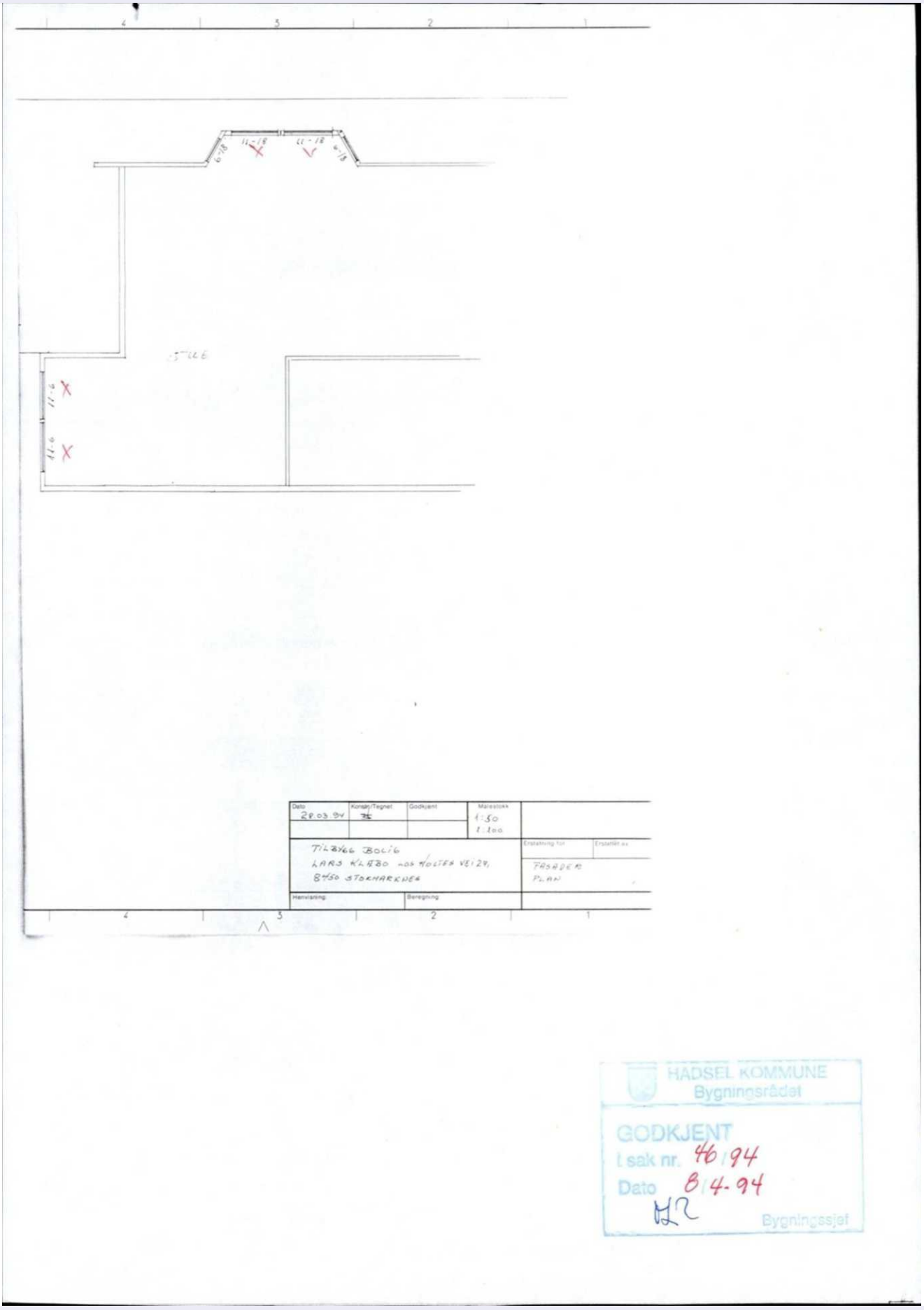

VEST
TILBYGG
SYD
0,80
Mindre vesentlig fasadeendring av inngangsparti er godkjent uten melding eller søknad.
HADSEL KOMMUNE
Teknisk etat
GODKJENT
Sak nr 46 94
Dato 8 4-94
AUST

Vedlegg

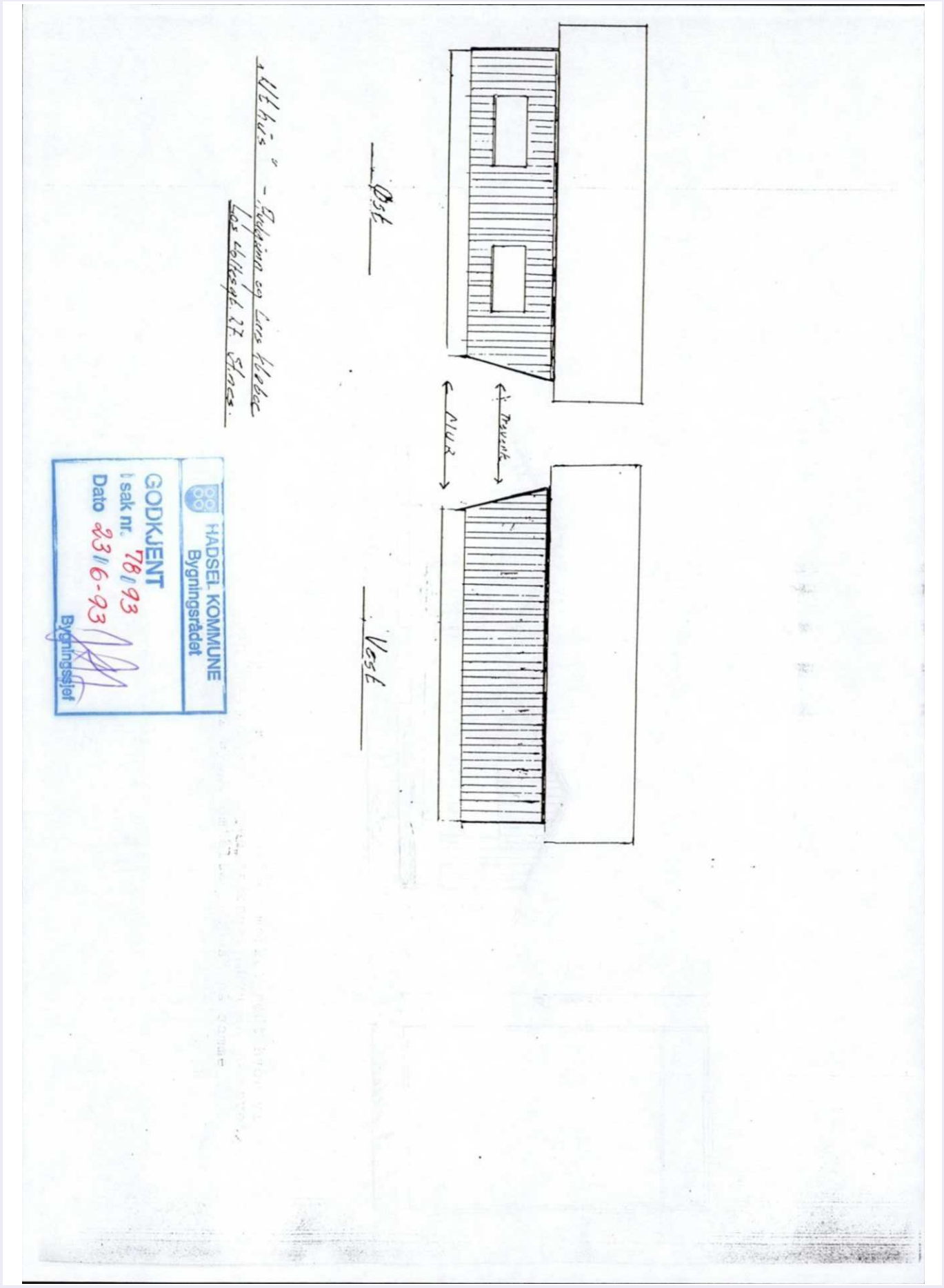

VEST
TILBYGG
SYD
HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet
GODKJENT
i sak nr. 46/94
Dato 8.4.94
Bygningssjef
AUST


Endring merket rødt
VEST
SYD
ØST
HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet
GODKJENT
I sak nr. 46/94
Dato 8/4-94
Bygningssjef

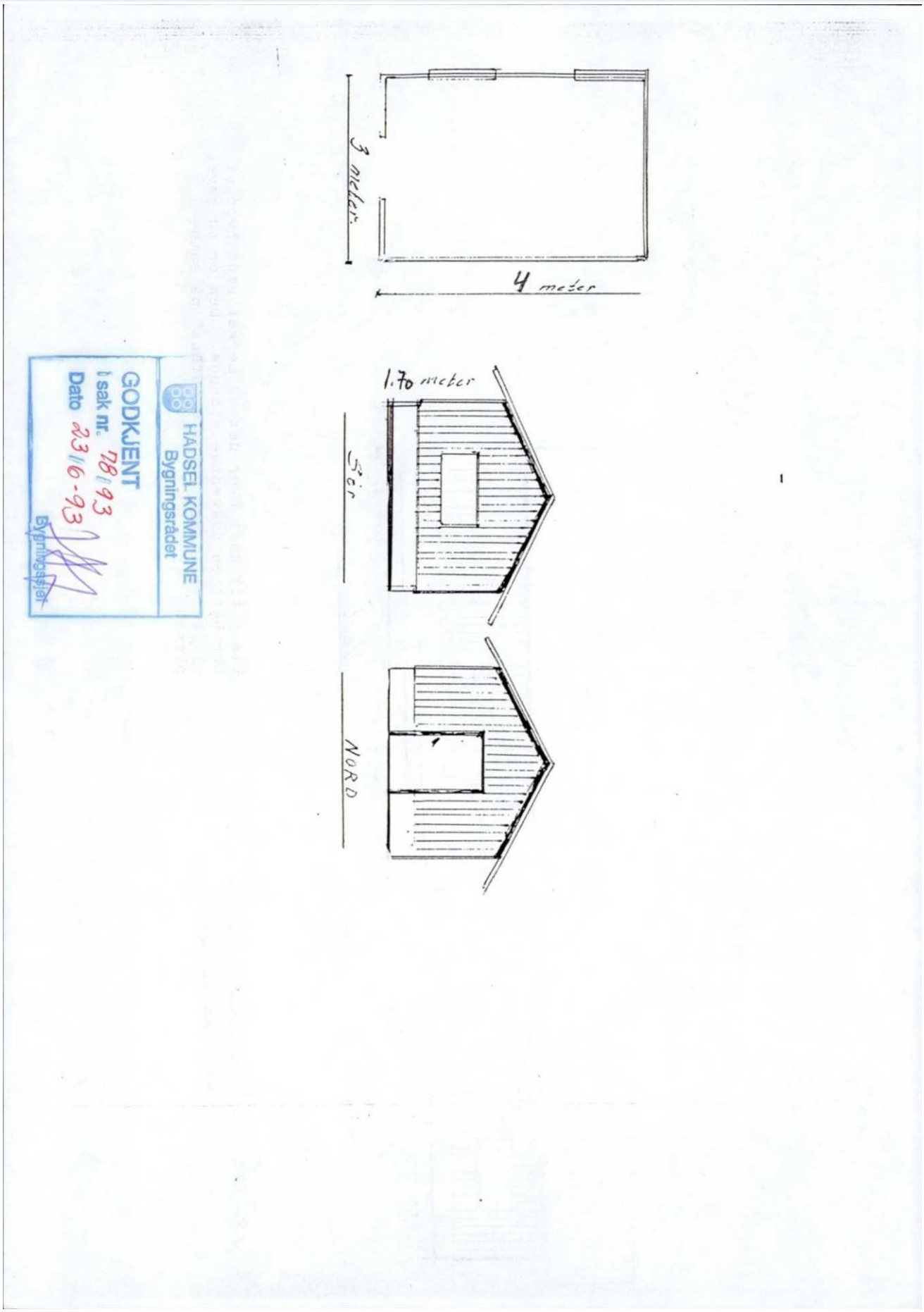
Vedlegg


Dato
28.03.94
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk
1:50
1:100
TILBYGG BOLIG
LARS KLÆBO MOLTEN VEI 29,
8450 STOKMARKNES
FASADER
PLAN
Henvisning
Beregning
HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet
GODKJENT
I sak nr. 46/94
Dato 8/4-94
Bygningssjef

Vedlegg


Øst
Vest
HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet
GODKJENT
I sak nr. 78/93
Dato 23/6-93
Bygningssjef

Vedlegg


3 meter
4 meter
1.70 meter
SØR
NORD
HADSEL KOMMUNE
Byggningsrådet
GODKJENT
I sak nr. 78/93
Dato 23/6-93
Byggningssjef

Vedlegg


N
HADSEL KOMMUNE
Bygningsrådet
GODKJENT
I sak nr. 78/93
Dato 23/6-93
Bygningssjef

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 576	**Kommune:**	1866	Hadsel
Adresse:				
Veiadresse:	Los Holtes vei 27, gatenr 2025 8450 Stokmarknes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	204 4	Stokmarknes vest Stokmarknes
Oppdatert:	03.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	10080104 7821	Hadsel Stokmarknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Steinberg	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.07.1965	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 720,7 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	17.05.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	17.05.2009	Berørt	1866/54/1	0,0
			Berørt	1866/61/1	0,0
			Berørt	1866/62/1	0,0
			Berørt	1866/62/23	0,0
			Berørt	1866/65/1	0,0
			Berørt	1866/65/1/1	0,0
			Berørt	1866/65/1/3	0,0
			Berørt	1866/65/1/4	0,0
			Berørt	1866/65/3	0,0
			Berørt	1866/65/4	0,0
			Berørt	1866/65/5	0,0
			Berørt	1866/65/7	0,0
			Berørt	1866/65/7/1	0,0
			Berørt	1866/65/8	0,0
			Berørt	1866/65/9	0,0
			Berørt	1866/65/14	0,0
			Berørt	1866/65/15	0,0
			Berørt	1866/65/17	0,0
			Berørt	1866/65/18	0,0
			Berørt	1866/65/19	0,0
			Berørt	1866/65/20	0,0
			Berørt	1866/65/38	0,0
			Berørt	1866/65/43	0,0
			Berørt	1866/65/45	0,0
			Berørt	1866/65/46	0,0
			Berørt	1866/65/47	0,0
			Berørt	1866/65/48	0,0
			Berørt	1866/65/52	0,0
			Berørt	1866/65/56	0,0
			Berørt	1866/65/58	0,0
			Berørt	1866/65/61	0,0
			Berørt	1866/65/62	0,0
			Berørt	1866/65/63	0,0
			Berørt	1866/65/65	0,0
			Berørt	1866/65/68	0,0
			Berørt	1866/65/69	0,0
			Berørt	1866/65/70	0,0
			Berørt	1866/65/71	0,0
			Berørt	1866/65/72	0,0
			Berørt	1866/65/73	0,0
			Berørt	1866/65/75	0,0
			Berørt	1866/65/77	0,0
			Berørt	1866/65/78	0,0
			Berørt	1866/65/79	0,0
			Berørt	1866/65/81	0,0
			Berørt	1866/65/82	0,0
			Berørt	1866/65/83	0,0
			Berørt	1866/65/84	0,0
			Berørt	1866/65/85	0,0
			Berørt	1866/65/88	0,0
			Berørt	1866/65/89	0,0
			Berørt	1866/65/90	0,0
			Berørt	1866/65/91	0,0
			Berørt	1866/65/92	0,0
			Berørt	1866/65/93	0,0
			Berørt	1866/65/94	0,0
			Berørt	1866/65/95	0,0
			Berørt	1866/65/96	0,0
			Berørt	1866/65/98	0,0
			Berørt	1866/65/99	0,0
			Berørt	1866/65/100/1	0,0
			Berørt	1866/65/107	0,0
			Berørt	1866/65/108	0,0
			Berørt	1866/65/109	0,0

Berørt	1866/65/112	0,0
Berørt	1866/65/116	0,0
Berørt	1866/65/117	0,0
Berørt	1866/65/118	0,0
Berørt	1866/65/119	0,0
Berørt	1866/65/120	0,0
Berørt	1866/65/122	0,0
Berørt	1866/65/123	0,0
Berørt	1866/65/126	0,0
Berørt	1866/65/132	0,0
Berørt	1866/65/136	0,0
Berørt	1866/65/139	0,0
Berørt	1866/65/142	0,0
Berørt	1866/65/144	0,0
Berørt	1866/65/148	0,0
Berørt	1866/65/152	0,0
Berørt	1866/65/153	0,0
Berørt	1866/65/156	0,0
Berørt	1866/65/157	0,0
Berørt	1866/65/162	0,0
Berørt	1866/65/164	0,0
Berørt	1866/65/165	0,0
Berørt	1866/65/166	0,0
Berørt	1866/65/167	0,0
Berørt	1866/65/168	0,0
Berørt	1866/65/169	0,0
Berørt	1866/65/172	0,0
Berørt	1866/65/173	0,0
Berørt	1866/65/174	0,0
Berørt	1866/65/176	0,0
Berørt	1866/65/180	0,0
Berørt	1866/65/182	0,0
Berørt	1866/65/185	0,0
Berørt	1866/65/186	0,0
Berørt	1866/65/188	0,0
Berørt	1866/65/189	0,0
Berørt	1866/65/190	0,0
Berørt	1866/65/193	0,0
Berørt	1866/65/203	0,0
Berørt	1866/65/204	0,0
Berørt	1866/65/206	0,0
Berørt	1866/65/212	0,0
Berørt	1866/65/216	0,0
Berørt	1866/65/218	0,0
Berørt	1866/65/219	0,0
Berørt	1866/65/224	0,0
Berørt	1866/65/226	0,0
Berørt	1866/65/228	0,0
Berørt	1866/65/230	0,0
Berørt	1866/65/231	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0
Berørt	1866/65/235	0,0
Berørt	1866/65/237	0,0
Berørt	1866/65/238	0,0
Berørt	1866/65/239	0,0
Berørt	1866/65/240	0,0
Berørt	1866/65/242	0,0
Berørt	1866/65/243	0,0
Berørt	1866/65/244	0,0
Berørt	1866/65/247	0,0
Berørt	1866/65/248	0,0
Berørt	1866/65/249	0,0
Berørt	1866/65/253	0,0
Berørt	1866/65/255	0,0
Berørt	1866/65/256	0,0
Berørt	1866/65/257	0,0
Berørt	1866/65/258	0,0
Berørt	1866/65/261	0,0

Berørt	1866/65/265	0,0
Berørt	1866/65/266	0,0
Berørt	1866/65/270	0,0
Berørt	1866/65/271	0,0
Berørt	1866/65/276	0,0
Berørt	1866/65/280	0,0
Berørt	1866/65/281	0,0
Berørt	1866/65/282	0,0
Berørt	1866/65/283	0,0
Berørt	1866/65/287	0,0
Berørt	1866/65/289	0,0
Berørt	1866/65/292	0,0
Berørt	1866/65/293	0,0
Berørt	1866/65/297	0,0
Berørt	1866/65/298	0,0
Berørt	1866/65/301	0,0
Berørt	1866/65/302	0,0
Berørt	1866/65/306	0,0
Berørt	1866/65/309	0,0
Berørt	1866/65/310	0,0
Berørt	1866/65/311	0,0
Berørt	1866/65/313	0,0
Berørt	1866/65/314	0,0
Berørt	1866/65/315	0,0
Berørt	1866/65/320	0,0
Berørt	1866/65/322	0,0
Berørt	1866/65/325	0,0
Berørt	1866/65/326	0,0
Berørt	1866/65/327	0,0
Berørt	1866/65/328	0,0
Berørt	1866/65/329	0,0
Berørt	1866/65/330	0,0
Berørt	1866/65/331	0,0
Berørt	1866/65/332	0,0
Berørt	1866/65/333	0,0
Berørt	1866/65/335	0,0
Berørt	1866/65/337	0,0
Berørt	1866/65/339	0,0
Berørt	1866/65/340	0,0
Berørt	1866/65/341	0,0
Berørt	1866/65/343	0,0
Berørt	1866/65/349	0,0
Berørt	1866/65/351	0,0
Berørt	1866/65/352	0,0
Berørt	1866/65/353	0,0
Berørt	1866/65/354	0,0
Berørt	1866/65/355	0,0
Berørt	1866/65/356	0,0
Berørt	1866/65/359	0,0
Berørt	1866/65/361	0,0
Berørt	1866/65/362	0,0
Berørt	1866/65/363	0,0
Berørt	1866/65/365	0,0
Berørt	1866/65/366	0,0
Berørt	1866/65/370	0,0
Berørt	1866/65/371	0,0
Berørt	1866/65/372	0,0
Berørt	1866/65/374	0,0
Berørt	1866/65/375	0,0
Berørt	1866/65/376	0,0
Berørt	1866/65/377	0,0
Berørt	1866/65/379	0,0
Berørt	1866/65/380	0,0
Berørt	1866/65/384	0,0
Berørt	1866/65/385	0,0
Berørt	1866/65/386	0,0
Berørt	1866/65/387	0,0
Berørt	1866/65/388	0,0

Berørt	1866/65/389	0,0
Berørt	1866/65/390	0,0
Berørt	1866/65/391	0,0
Berørt	1866/65/392	0,0
Berørt	1866/65/396	0,0
Berørt	1866/65/397	0,0
Berørt	1866/65/398	0,0
Berørt	1866/65/399	0,0
Berørt	1866/65/400	0,0
Berørt	1866/65/402	0,0
Berørt	1866/65/403	0,0
Berørt	1866/65/404	0,0
Berørt	1866/65/405	0,0
Berørt	1866/65/406	0,0
Berørt	1866/65/411	0,0
Berørt	1866/65/412	0,0
Berørt	1866/65/413	0,0
Berørt	1866/65/414	0,0
Berørt	1866/65/415	0,0
Berørt	1866/65/419	0,0
Berørt	1866/65/420	0,0
Berørt	1866/65/421	0,0
Berørt	1866/65/425	0,0
Berørt	1866/65/427	0,0
Berørt	1866/65/431	0,0
Berørt	1866/65/432	0,0
Berørt	1866/65/436	0,0
Berørt	1866/65/438	0,0
Berørt	1866/65/439	0,0
Berørt	1866/65/440	0,0
Berørt	1866/65/441	0,0
Berørt	1866/65/447	0,0
Berørt	1866/65/448	0,0
Berørt	1866/65/449	0,0
Berørt	1866/65/450	0,0
Berørt	1866/65/456	0,0
Berørt	1866/65/457	0,0
Berørt	1866/65/458	0,0
Berørt	1866/65/460	0,0
Berørt	1866/65/461	0,0
Berørt	1866/65/462	0,0
Berørt	1866/65/463	0,0
Berørt	1866/65/464	0,0
Berørt	1866/65/465	0,0
Berørt	1866/65/466	0,0
Berørt	1866/65/468	0,0
Berørt	1866/65/469	0,0
Berørt	1866/65/469/1	0,0
Berørt	1866/65/470	0,0
Berørt	1866/65/472	0,0
Berørt	1866/65/473	0,0
Berørt	1866/65/474	0,0
Berørt	1866/65/475	0,0
Berørt	1866/65/478	0,0
Berørt	1866/65/479	0,0
Berørt	1866/65/480	0,0
Berørt	1866/65/481	0,0
Berørt	1866/65/482	0,0
Berørt	1866/65/483	0,0
Berørt	1866/65/485	0,0
Berørt	1866/65/486	0,0
Berørt	1866/65/488	0,0
Berørt	1866/65/489	0,0
Berørt	1866/65/491	0,0
Berørt	1866/65/492	0,0
Berørt	1866/65/495	0,0
Berørt	1866/65/496	0,0
Berørt	1866/65/497	0,0

Berørt	1866/65/499	0,0
Berørt	1866/65/503	0,0
Berørt	1866/65/506	0,0
Berørt	1866/65/507	0,0
Berørt	1866/65/508	0,0
Berørt	1866/65/509	0,0
Berørt	1866/65/511	0,0
Berørt	1866/65/513	0,0
Berørt	1866/65/514	0,0
Berørt	1866/65/515	0,0
Berørt	1866/65/521	0,0
Berørt	1866/65/526	0,0
Berørt	1866/65/527	0,0
Berørt	1866/65/528	0,0
Berørt	1866/65/529	0,0
Berørt	1866/65/530	0,0
Berørt	1866/65/532	0,0
Berørt	1866/65/533	0,0
Berørt	1866/65/534	0,0
Berørt	1866/65/535	0,0
Berørt	1866/65/537	0,0
Berørt	1866/65/540	0,0
Berørt	1866/65/541	0,0
Berørt	1866/65/542	0,0
Berørt	1866/65/543	0,0
Berørt	1866/65/544	0,0
Berørt	1866/65/545	0,0
Berørt	1866/65/547	0,0
Berørt	1866/65/548	0,0
Berørt	1866/65/549	0,0
Berørt	1866/65/550	0,0
Berørt	1866/65/551	0,0
Berørt	1866/65/552	0,0
Berørt	1866/65/553	0,0
Berørt	1866/65/556	0,0
Berørt	1866/65/557	0,0
Berørt	1866/65/560	0,0
Berørt	1866/65/562	0,0
Berørt	1866/65/563	0,0
Berørt	1866/65/564	0,0
Berørt	1866/65/567	0,0
Berørt	1866/65/569	0,0
Berørt	1866/65/570	0,0
Berørt	1866/65/571	0,0
Berørt	1866/65/573	0,0
Berørt	1866/65/574	0,0
Berørt	1866/65/575	0,0
Berørt	1866/65/576	0,0
Berørt	1866/65/577	0,0
Berørt	1866/65/578	0,0
Berørt	1866/65/579	0,0
Berørt	1866/65/581	0,0
Berørt	1866/65/582	0,0
Berørt	1866/65/583	0,0
Berørt	1866/65/585	0,0
Berørt	1866/65/586	0,0
Berørt	1866/65/587	0,0
Berørt	1866/65/588	0,0
Berørt	1866/65/589	0,0
Berørt	1866/65/590	0,0
Berørt	1866/65/592	0,0
Berørt	1866/65/592/1	0,0
Berørt	1866/65/595	0,0
Berørt	1866/65/596	0,0
Berørt	1866/65/600	0,0
Berørt	1866/65/601	0,0
Berørt	1866/65/602	0,0
Berørt	1866/65/603	0,0

Berørt	1866/65/605	0,0
Berørt	1866/65/606	0,0
Berørt	1866/65/607	0,0
Berørt	1866/65/608	0,0
Berørt	1866/65/613	0,0
Berørt	1866/65/614	0,0
Berørt	1866/65/615	0,0
Berørt	1866/65/616	0,0
Berørt	1866/65/617	0,0
Berørt	1866/65/618	0,0
Berørt	1866/65/620	0,0
Berørt	1866/65/634	0,0
Berørt	1866/65/636	0,0
Berørt	1866/65/638	0,0
Berørt	1866/65/639	0,0
Berørt	1866/65/640	0,0
Berørt	1866/65/641	0,0
Berørt	1866/65/642	0,0
Berørt	1866/65/644	0,0
Berørt	1866/65/645	0,0
Berørt	1866/65/646	0,0
Berørt	1866/65/648	0,0
Berørt	1866/65/650	0,0
Berørt	1866/65/654	0,0
Berørt	1866/65/655	0,0
Berørt	1866/65/657	0,0
Berørt	1866/65/659	0,0
Berørt	1866/65/662	0,0
Berørt	1866/65/663	0,0
Berørt	1866/65/664	0,0
Berørt	1866/65/666	0,0
Berørt	1866/65/668	0,0
Berørt	1866/65/669	0,0
Berørt	1866/65/670	0,0
Berørt	1866/65/671	0,0
Berørt	1866/65/673	0,0
Berørt	1866/65/676	0,0
Berørt	1866/65/677	0,0
Berørt	1866/65/680	0,0
Berørt	1866/65/683	0,0
Berørt	1866/65/689	0,0
Berørt	1866/65/690	0,0
Berørt	1866/65/693	0,0
Berørt	1866/65/697	0,0
Berørt	1866/65/698	0,0
Berørt	1866/65/702	0,0
Berørt	1866/65/719	0,0
Berørt	1866/65/722	0,0
Berørt	1866/65/723	0,0
Berørt	1866/65/724	0,0
Berørt	1866/65/725	0,0
Berørt	1866/65/726	0,0
Berørt	1866/65/727	0,0
Berørt	1866/65/728	0,0
Berørt	1866/65/729	0,0
Berørt	1866/65/730	0,0
Berørt	1866/65/737	0,0
Berørt	1866/65/738	0,0
Berørt	1866/65/742	0,0
Berørt	1866/65/743	0,0
Berørt	1866/65/745	0,0
Berørt	1866/65/746	0,0
Berørt	1866/65/750	0,0
Berørt	1866/65/751	0,0
Berørt	1866/65/752	0,0
Berørt	1866/65/753	0,0
Berørt	1866/65/754	0,0
Berørt	1866/65/757	0,0

Berørt	1866/65/759	0,0
Berørt	1866/65/760	0,0
Berørt	1866/65/761	0,0
Berørt	1866/65/773	0,0
Berørt	1866/65/781	0,0
Berørt	1866/65/784	0,0
Berørt	1866/65/795	0,0
Berørt	1866/65/798	0,0
Berørt	1866/65/800	0,0
Berørt	1866/65/802	0,0
Berørt	1866/65/803	0,0
Berørt	1866/65/804	0,0
Berørt	1866/65/805	0,0
Berørt	1866/65/808	0,0
Berørt	1866/65/811	0,0
Berørt	1866/65/816	0,0
Berørt	1866/65/817	0,0
Berørt	1866/65/819	0,0
Berørt	1866/65/823	0,0
Berørt	1866/65/824	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/829	0,0
Berørt	1866/65/830	0,0
Berørt	1866/65/840	0,0
Berørt	1866/65/844	0,0
Berørt	1866/65/866	0,0
Berørt	1866/65/867	0,0
Berørt	1866/65/868	0,0
Berørt	1866/65/869	0,0
Berørt	1866/65/870	0,0
Berørt	1866/65/871	0,0
Berørt	1866/65/872	0,0
Berørt	1866/65/873	0,0
Berørt	1866/65/874	0,0
Berørt	1866/65/875	0,0
Berørt	1866/65/876	0,0
Berørt	1866/65/877	0,0
Berørt	1866/65/878	0,0
Berørt	1866/65/879	0,0
Berørt	1866/65/889	0,0
Berørt	1866/65/891	0,0
Berørt	1866/65/893	0,0
Berørt	1866/65/894	0,0
Berørt	1866/65/896	0,0
Berørt	1866/65/897	0,0
Berørt	1866/65/907	0,0
Berørt	1866/65/917	0,0
Berørt	1866/65/918	0,0
Berørt	1866/65/935	0,0
Berørt	1866/65/936	0,0
Berørt	1866/65/937	0,0
Berørt	1866/65/938	0,0
Berørt	1866/65/939	0,0
Berørt	1866/65/940	0,0
Berørt	1866/65/941	0,0
Berørt	1866/65/948	0,0
Berørt	1866/65/949	0,0
Berørt	1866/65/950	0,0
Berørt	1866/65/955	0,0
Berørt	1866/65/956	0,0
Berørt	1866/65/965	0,0
Berørt	1866/65/971	0,0
Berørt	1866/65/972	0,0
Berørt	1866/65/973	0,0
Berørt	1866/65/974	0,0
Berørt	1866/65/975	0,0
Berørt	1866/65/976	0,0

Berørt	1866/65/977	0,0
Berørt	1866/65/982	0,0
Berørt	1866/65/983	0,0
Berørt	1866/65/984	0,0
Berørt	1866/65/985	0,0
Berørt	1866/65/986	0,0
Berørt	1866/65/987	0,0
Berørt	1866/65/988	0,0
Berørt	1866/65/989	0,0
Berørt	1866/65/990	0,0
Berørt	1866/65/991	0,0
Berørt	1866/65/992	0,0
Berørt	1866/65/993	0,0
Berørt	1866/65/994	0,0
Berørt	1866/65/995	0,0
Berørt	1866/65/996	0,0
Berørt	1866/65/997	0,0
Berørt	1866/65/1001	0,0
Berørt	1866/65/1002	0,0
Berørt	1866/65/1003	0,0
Berørt	1866/65/1004	0,0
Berørt	1866/65/1005	0,0
Berørt	1866/65/1006	0,0
Berørt	1866/65/1007	0,0
Berørt	1866/65/1008	0,0
Berørt	1866/65/1009	0,0
Berørt	1866/65/1010	0,0
Berørt	1866/65/1011	0,0
Berørt	1866/65/1013	0,0
Berørt	1866/65/1017	0,0
Berørt	1866/65/1018	0,0
Berørt	1866/65/1021	0,0
Berørt	1866/65/1022	0,0
Berørt	1866/65/1024	0,0
Berørt	1866/65/1025	0,0
Berørt	1866/65/1029	0,0
Berørt	1866/65/1030	0,0
Berørt	1866/65/1031	0,0
Berørt	1866/65/1032	0,0
Berørt	1866/65/1033	0,0
Berørt	1866/65/1034	0,0
Berørt	1866/65/1035	0,0
Berørt	1866/65/1036	0,0
Berørt	1866/65/1038	0,0
Berørt	1866/65/1039	0,0
Berørt	1866/65/1040	0,0
Berørt	1866/65/1051	0,0
Berørt	1866/65/1052	0,0
Berørt	1866/65/1055	0,0
Berørt	1866/65/1064	0,0
Berørt	1866/65/1068	0,0
Berørt	1866/65/1071	0,0
Berørt	1866/65/1073	0,0
Berørt	1866/65/1074	0,0
Berørt	1866/65/1077	0,0
Berørt	1866/65/1079	0,0
Berørt	1866/65/1083	0,0
Berørt	1866/65/1090	0,0
Berørt	1866/65/1092	0,0
Berørt	1866/65/1097	0,0
Berørt	1866/65/1101	0,0
Berørt	1866/65/1103	0,0
Berørt	1866/65/1105	0,0
Berørt	1866/65/1108	0,0
Berørt	1866/65/1111	0,0
Berørt	1866/65/1112	0,0
Berørt	1866/65/1113	0,0
Berørt	1866/65/1114	0,0

			Berørt	1866/65/1116	0,0
			Berørt	1866/65/1122	0,0
			Berørt	1866/65/1123	0,0
			Berørt	1866/65/1124	0,0
			Berørt	1866/65/1128	0,0
			Berørt	1866/65/1129	0,0
			Berørt	1866/65/1133	0,0
			Berørt	1866/65/1134	0,0
			Berørt	1866/65/1135	0,0
			Berørt	1866/65/1196/1	0,0
			Berørt	1866/66/1	0,0
			Berørt	1866/66/3	0,0
			Berørt	1866/66/12	0,0
			Berørt	1866/66/20	0,0
			Berørt	1866/66/40	0,0
			Berørt	1866/66/80	0,0
			Berørt	1866/66/102	0,0
			Berørt	1866/66/288	0,0
			Berørt	1866/66/459	0,0
			Berørt	1866/66/479	0,0
			Berørt	1866/66/523	0,0
			Berørt	1866/103/1	0,0
			Berørt	1866/10000/65	0,0
Feilretting	Forretning:	17.05.2009	Avgiver	1866/65/1	0,0
	Matrikkelført:	18.05.2009	Berørt	1866/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1866/54/1	0,0
			Berørt	1866/61/1	0,0
			Berørt	1866/62/1	0,0
			Berørt	1866/62/23	0,0
			Berørt	1866/65/1/1	0,0
			Berørt	1866/65/1/3	0,0
			Berørt	1866/65/1/4	0,0
			Berørt	1866/65/3	0,0
			Berørt	1866/65/4	0,0
			Berørt	1866/65/5	0,0
			Berørt	1866/65/7	0,0
			Berørt	1866/65/7/1	0,0
			Berørt	1866/65/8	0,0
			Berørt	1866/65/9	0,0
			Berørt	1866/65/14	0,0
			Berørt	1866/65/15	0,0
			Berørt	1866/65/17	0,0
			Berørt	1866/65/18	0,0
			Berørt	1866/65/19	0,0
			Berørt	1866/65/20	0,0
			Berørt	1866/65/38	0,0
			Berørt	1866/65/43	0,0
			Berørt	1866/65/45	0,0
			Berørt	1866/65/46	0,0
			Berørt	1866/65/47	0,0
			Berørt	1866/65/48	0,0
			Berørt	1866/65/52	0,0
			Berørt	1866/65/56	0,0
			Berørt	1866/65/58	0,0
			Berørt	1866/65/61	0,0
			Berørt	1866/65/62	0,0
			Berørt	1866/65/63	0,0
			Berørt	1866/65/65	0,0
			Berørt	1866/65/68	0,0
			Berørt	1866/65/69	0,0
			Berørt	1866/65/70	0,0
			Berørt	1866/65/71	0,0
			Berørt	1866/65/72	0,0
			Berørt	1866/65/73	0,0
			Berørt	1866/65/75	0,0
			Berørt	1866/65/77	0,0
			Berørt	1866/65/78	0,0

Berørt	1866/65/79	0,0
Berørt	1866/65/81	0,0
Berørt	1866/65/82	0,0
Berørt	1866/65/83	0,0
Berørt	1866/65/84	0,0
Berørt	1866/65/85	0,0
Berørt	1866/65/88	0,0
Berørt	1866/65/89	0,0
Berørt	1866/65/90	0,0
Berørt	1866/65/92	0,0
Berørt	1866/65/93	0,0
Berørt	1866/65/94	0,0
Berørt	1866/65/95	0,0
Berørt	1866/65/96	0,0
Berørt	1866/65/98	0,0
Berørt	1866/65/100/1	0,0
Berørt	1866/65/107	0,0
Berørt	1866/65/108	0,0
Berørt	1866/65/109	0,0
Berørt	1866/65/112	0,0
Berørt	1866/65/116	0,0
Berørt	1866/65/117	0,0
Berørt	1866/65/118	0,0
Berørt	1866/65/119	0,0
Berørt	1866/65/120	0,0
Berørt	1866/65/122	0,0
Berørt	1866/65/123	0,0
Berørt	1866/65/126	0,0
Berørt	1866/65/132	0,0
Berørt	1866/65/136	0,0
Berørt	1866/65/139	0,0
Berørt	1866/65/142	0,0
Berørt	1866/65/144	0,0
Berørt	1866/65/148	0,0
Berørt	1866/65/152	0,0
Berørt	1866/65/153	0,0
Berørt	1866/65/156	0,0
Berørt	1866/65/157	0,0
Berørt	1866/65/162	0,0
Berørt	1866/65/164	0,0
Berørt	1866/65/165	0,0
Berørt	1866/65/166	0,0
Berørt	1866/65/167	0,0
Berørt	1866/65/168	0,0
Berørt	1866/65/169	0,0
Berørt	1866/65/172	0,0
Berørt	1866/65/173	0,0
Berørt	1866/65/174	0,0
Berørt	1866/65/176	0,0
Berørt	1866/65/180	0,0
Berørt	1866/65/182	0,0
Berørt	1866/65/185	0,0
Berørt	1866/65/186	0,0
Berørt	1866/65/188	0,0
Berørt	1866/65/189	0,0
Berørt	1866/65/190	0,0
Berørt	1866/65/193	0,0
Berørt	1866/65/203	0,0
Berørt	1866/65/204	0,0
Berørt	1866/65/206	0,0
Berørt	1866/65/212	0,0
Berørt	1866/65/219	0,0
Berørt	1866/65/224	0,0
Berørt	1866/65/226	0,0
Berørt	1866/65/228	0,0
Berørt	1866/65/230	0,0
Berørt	1866/65/231	0,0
Berørt	1866/65/234	0,0

Berørt	1866/65/235	0,0
Berørt	1866/65/237	0,0
Berørt	1866/65/238	0,0
Berørt	1866/65/239	0,0
Berørt	1866/65/242	0,0
Berørt	1866/65/244	0,0
Berørt	1866/65/248	0,0
Berørt	1866/65/249	0,0
Berørt	1866/65/253	0,0
Berørt	1866/65/255	0,0
Berørt	1866/65/256	0,0
Berørt	1866/65/257	0,0
Berørt	1866/65/258	0,0
Berørt	1866/65/261	0,0
Berørt	1866/65/265	0,0
Berørt	1866/65/266	0,0
Berørt	1866/65/270	0,0
Berørt	1866/65/271	0,0
Berørt	1866/65/276	0,0
Berørt	1866/65/280	0,0
Berørt	1866/65/281	0,0
Berørt	1866/65/282	0,0
Berørt	1866/65/283	0,0
Berørt	1866/65/287	0,0
Berørt	1866/65/289	0,0
Berørt	1866/65/292	0,0
Berørt	1866/65/293	0,0
Berørt	1866/65/297	0,0
Berørt	1866/65/298	0,0
Berørt	1866/65/301	0,0
Berørt	1866/65/302	0,0
Berørt	1866/65/306	0,0
Berørt	1866/65/309	0,0
Berørt	1866/65/310	0,0
Berørt	1866/65/311	0,0
Berørt	1866/65/313	0,0
Berørt	1866/65/314	0,0
Berørt	1866/65/320	0,0
Berørt	1866/65/322	0,0
Berørt	1866/65/325	0,0
Berørt	1866/65/326	0,0
Berørt	1866/65/327	0,0
Berørt	1866/65/328	0,0
Berørt	1866/65/330	0,0
Berørt	1866/65/331	0,0
Berørt	1866/65/332	0,0
Berørt	1866/65/333	0,0
Berørt	1866/65/335	0,0
Berørt	1866/65/337	0,0
Berørt	1866/65/339	0,0
Berørt	1866/65/340	0,0
Berørt	1866/65/341	0,0
Berørt	1866/65/343	0,0
Berørt	1866/65/349	0,0
Berørt	1866/65/351	0,0
Berørt	1866/65/352	0,0
Berørt	1866/65/353	0,0
Berørt	1866/65/354	0,0
Berørt	1866/65/355	0,0
Berørt	1866/65/356	0,0
Berørt	1866/65/359	0,0
Berørt	1866/65/361	0,0
Berørt	1866/65/362	0,0
Berørt	1866/65/363	0,0
Berørt	1866/65/365	0,0
Berørt	1866/65/366	0,0
Berørt	1866/65/370	0,0
Berørt	1866/65/371	0,0

Berørt	1866/65/372	0,0
Berørt	1866/65/374	0,0
Berørt	1866/65/375	0,0
Berørt	1866/65/376	0,0
Berørt	1866/65/377	0,0
Berørt	1866/65/379	0,0
Berørt	1866/65/380	0,0
Berørt	1866/65/384	0,0
Berørt	1866/65/385	0,0
Berørt	1866/65/386	0,0
Berørt	1866/65/387	0,0
Berørt	1866/65/388	0,0
Berørt	1866/65/389	0,0
Berørt	1866/65/390	0,0
Berørt	1866/65/391	0,0
Berørt	1866/65/392	0,0
Berørt	1866/65/396	0,0
Berørt	1866/65/397	0,0
Berørt	1866/65/398	0,0
Berørt	1866/65/399	0,0
Berørt	1866/65/400	0,0
Berørt	1866/65/402	0,0
Berørt	1866/65/403	0,0
Berørt	1866/65/404	0,0
Berørt	1866/65/405	0,0
Berørt	1866/65/406	0,0
Berørt	1866/65/411	0,0
Berørt	1866/65/412	0,0
Berørt	1866/65/413	0,0
Berørt	1866/65/414	0,0
Berørt	1866/65/415	0,0
Berørt	1866/65/419	0,0
Berørt	1866/65/420	0,0
Berørt	1866/65/421	0,0
Berørt	1866/65/425	0,0
Berørt	1866/65/427	0,0
Berørt	1866/65/431	0,0
Berørt	1866/65/432	0,0
Berørt	1866/65/436	0,0
Berørt	1866/65/438	0,0
Berørt	1866/65/439	0,0
Berørt	1866/65/440	0,0
Berørt	1866/65/441	0,0
Berørt	1866/65/447	0,0
Berørt	1866/65/448	0,0
Berørt	1866/65/449	0,0
Berørt	1866/65/450	0,0
Berørt	1866/65/456	0,0
Berørt	1866/65/457	0,0
Berørt	1866/65/458	0,0
Berørt	1866/65/460	0,0
Berørt	1866/65/461	0,0
Berørt	1866/65/462	0,0
Berørt	1866/65/463	0,0
Berørt	1866/65/464	0,0
Berørt	1866/65/465	0,0
Berørt	1866/65/466	0,0
Berørt	1866/65/468	0,0
Berørt	1866/65/469	0,0
Berørt	1866/65/469/1	0,0
Berørt	1866/65/470	0,0
Berørt	1866/65/472	0,0
Berørt	1866/65/473	0,0
Berørt	1866/65/474	0,0
Berørt	1866/65/475	0,0
Berørt	1866/65/478	0,0
Berørt	1866/65/479	0,0
Berørt	1866/65/480	0,0

Berørt	1866/65/481	0,0
Berørt	1866/65/482	0,0
Berørt	1866/65/483	0,0
Berørt	1866/65/485	0,0
Berørt	1866/65/486	0,0
Berørt	1866/65/488	0,0
Berørt	1866/65/489	0,0
Berørt	1866/65/491	0,0
Berørt	1866/65/492	0,0
Berørt	1866/65/495	0,0
Berørt	1866/65/496	0,0
Berørt	1866/65/497	0,0
Berørt	1866/65/499	0,0
Berørt	1866/65/503	0,0
Berørt	1866/65/506	0,0
Berørt	1866/65/507	0,0
Berørt	1866/65/508	0,0
Berørt	1866/65/509	0,0
Berørt	1866/65/511	0,0
Berørt	1866/65/513	0,0
Berørt	1866/65/514	0,0
Berørt	1866/65/515	0,0
Berørt	1866/65/521	0,0
Berørt	1866/65/526	0,0
Berørt	1866/65/527	0,0
Berørt	1866/65/528	0,0
Berørt	1866/65/529	0,0
Berørt	1866/65/530	0,0
Berørt	1866/65/532	0,0
Berørt	1866/65/533	0,0
Berørt	1866/65/534	0,0
Berørt	1866/65/535	0,0
Berørt	1866/65/537	0,0
Berørt	1866/65/540	0,0
Berørt	1866/65/541	0,0
Berørt	1866/65/542	0,0
Berørt	1866/65/543	0,0
Berørt	1866/65/544	0,0
Berørt	1866/65/545	0,0
Berørt	1866/65/547	0,0
Berørt	1866/65/548	0,0
Berørt	1866/65/549	0,0
Berørt	1866/65/550	0,0
Berørt	1866/65/552	0,0
Berørt	1866/65/553	0,0
Berørt	1866/65/556	0,0
Berørt	1866/65/557	0,0
Berørt	1866/65/560	0,0
Berørt	1866/65/562	0,0
Berørt	1866/65/563	0,0
Berørt	1866/65/564	0,0
Berørt	1866/65/567	0,0
Berørt	1866/65/569	0,0
Berørt	1866/65/570	0,0
Berørt	1866/65/571	0,0
Berørt	1866/65/573	0,0
Berørt	1866/65/574	0,0
Berørt	1866/65/575	0,0
Berørt	1866/65/576	0,0
Berørt	1866/65/577	0,0
Berørt	1866/65/578	0,0
Berørt	1866/65/579	0,0
Berørt	1866/65/581	0,0
Berørt	1866/65/582	0,0
Berørt	1866/65/583	0,0
Berørt	1866/65/585	0,0
Berørt	1866/65/586	0,0
Berørt	1866/65/587	0,0

Berørt	1866/65/588	0,0
Berørt	1866/65/589	0,0
Berørt	1866/65/590	0,0
Berørt	1866/65/592	0,0
Berørt	1866/65/592/1	0,0
Berørt	1866/65/595	0,0
Berørt	1866/65/596	0,0
Berørt	1866/65/600	0,0
Berørt	1866/65/601	0,0
Berørt	1866/65/602	0,0
Berørt	1866/65/603	0,0
Berørt	1866/65/605	0,0
Berørt	1866/65/606	0,0
Berørt	1866/65/607	0,0
Berørt	1866/65/608	0,0
Berørt	1866/65/613	0,0
Berørt	1866/65/614	0,0
Berørt	1866/65/615	0,0
Berørt	1866/65/616	0,0
Berørt	1866/65/617	0,0
Berørt	1866/65/618	0,0
Berørt	1866/65/620	0,0
Berørt	1866/65/634	0,0
Berørt	1866/65/636	0,0
Berørt	1866/65/638	0,0
Berørt	1866/65/639	0,0
Berørt	1866/65/640	0,0
Berørt	1866/65/641	0,0
Berørt	1866/65/642	0,0
Berørt	1866/65/644	0,0
Berørt	1866/65/645	0,0
Berørt	1866/65/646	0,0
Berørt	1866/65/648	0,0
Berørt	1866/65/650	0,0
Berørt	1866/65/654	0,0
Berørt	1866/65/655	0,0
Berørt	1866/65/657	0,0
Berørt	1866/65/659	0,0
Berørt	1866/65/662	0,0
Berørt	1866/65/663	0,0
Berørt	1866/65/664	0,0
Berørt	1866/65/666	0,0
Berørt	1866/65/668	0,0
Berørt	1866/65/669	0,0
Berørt	1866/65/670	0,0
Berørt	1866/65/671	0,0
Berørt	1866/65/676	0,0
Berørt	1866/65/677	0,0
Berørt	1866/65/680	0,0
Berørt	1866/65/683	0,0
Berørt	1866/65/689	0,0
Berørt	1866/65/690	0,0
Berørt	1866/65/693	0,0
Berørt	1866/65/697	0,0
Berørt	1866/65/698	0,0
Berørt	1866/65/702	0,0
Berørt	1866/65/719	0,0
Berørt	1866/65/722	0,0
Berørt	1866/65/723	0,0
Berørt	1866/65/724	0,0
Berørt	1866/65/725	0,0
Berørt	1866/65/726	0,0
Berørt	1866/65/727	0,0
Berørt	1866/65/728	0,0
Berørt	1866/65/729	0,0
Berørt	1866/65/730	0,0
Berørt	1866/65/737	0,0
Berørt	1866/65/738	0,0

Berørt	1866/65/742	0,0
Berørt	1866/65/743	0,0
Berørt	1866/65/745	0,0
Berørt	1866/65/746	0,0
Berørt	1866/65/750	0,0
Berørt	1866/65/751	0,0
Berørt	1866/65/752	0,0
Berørt	1866/65/753	0,0
Berørt	1866/65/754	0,0
Berørt	1866/65/757	0,0
Berørt	1866/65/759	0,0
Berørt	1866/65/760	0,0
Berørt	1866/65/761	0,0
Berørt	1866/65/773	0,0
Berørt	1866/65/781	0,0
Berørt	1866/65/784	0,0
Berørt	1866/65/795	0,0
Berørt	1866/65/798	0,0
Berørt	1866/65/800	0,0
Berørt	1866/65/802	0,0
Berørt	1866/65/803	0,0
Berørt	1866/65/804	0,0
Berørt	1866/65/805	0,0
Berørt	1866/65/808	0,0
Berørt	1866/65/811	0,0
Berørt	1866/65/816	0,0
Berørt	1866/65/817	0,0
Berørt	1866/65/819	0,0
Berørt	1866/65/823	0,0
Berørt	1866/65/824	0,0
Berørt	1866/65/825	0,0
Berørt	1866/65/826	0,0
Berørt	1866/65/829	0,0
Berørt	1866/65/830	0,0
Berørt	1866/65/840	0,0
Berørt	1866/65/844	0,0
Berørt	1866/65/866	0,0
Berørt	1866/65/867	0,0
Berørt	1866/65/868	0,0
Berørt	1866/65/869	0,0
Berørt	1866/65/870	0,0
Berørt	1866/65/871	0,0
Berørt	1866/65/872	0,0
Berørt	1866/65/873	0,0
Berørt	1866/65/874	0,0
Berørt	1866/65/875	0,0
Berørt	1866/65/876	0,0
Berørt	1866/65/877	0,0
Berørt	1866/65/878	0,0
Berørt	1866/65/879	0,0
Berørt	1866/65/889	0,0
Berørt	1866/65/891	0,0
Berørt	1866/65/893	0,0
Berørt	1866/65/894	0,0
Berørt	1866/65/896	0,0
Berørt	1866/65/897	0,0
Berørt	1866/65/907	0,0
Berørt	1866/65/917	0,0
Berørt	1866/65/918	0,0
Berørt	1866/65/935	0,0
Berørt	1866/65/936	0,0
Berørt	1866/65/937	0,0
Berørt	1866/65/938	0,0
Berørt	1866/65/939	0,0
Berørt	1866/65/940	0,0
Berørt	1866/65/941	0,0
Berørt	1866/65/948	0,0
Berørt	1866/65/949	0,0

Berørt	1866/65/950	0,0
Berørt	1866/65/955	0,0
Berørt	1866/65/956	0,0
Berørt	1866/65/965	0,0
Berørt	1866/65/971	0,0
Berørt	1866/65/972	0,0
Berørt	1866/65/973	0,0
Berørt	1866/65/974	0,0
Berørt	1866/65/975	0,0
Berørt	1866/65/976	0,0
Berørt	1866/65/977	0,0
Berørt	1866/65/982	0,0
Berørt	1866/65/983	0,0
Berørt	1866/65/984	0,0
Berørt	1866/65/985	0,0
Berørt	1866/65/986	0,0
Berørt	1866/65/987	0,0
Berørt	1866/65/988	0,0
Berørt	1866/65/989	0,0
Berørt	1866/65/990	0,0
Berørt	1866/65/991	0,0
Berørt	1866/65/992	0,0
Berørt	1866/65/993	0,0
Berørt	1866/65/994	0,0
Berørt	1866/65/995	0,0
Berørt	1866/65/996	0,0
Berørt	1866/65/997	0,0
Berørt	1866/65/1001	0,0
Berørt	1866/65/1002	0,0
Berørt	1866/65/1003	0,0
Berørt	1866/65/1004	0,0
Berørt	1866/65/1005	0,0
Berørt	1866/65/1006	0,0
Berørt	1866/65/1007	0,0
Berørt	1866/65/1008	0,0
Berørt	1866/65/1009	0,0
Berørt	1866/65/1010	0,0
Berørt	1866/65/1011	0,0
Berørt	1866/65/1013	0,0
Berørt	1866/65/1017	0,0
Berørt	1866/65/1018	0,0
Berørt	1866/65/1021	0,0
Berørt	1866/65/1022	0,0
Berørt	1866/65/1024	0,0
Berørt	1866/65/1025	0,0
Berørt	1866/65/1029	0,0
Berørt	1866/65/1030	0,0
Berørt	1866/65/1031	0,0
Berørt	1866/65/1032	0,0
Berørt	1866/65/1033	0,0
Berørt	1866/65/1034	0,0
Berørt	1866/65/1035	0,0
Berørt	1866/65/1036	0,0
Berørt	1866/65/1038	0,0
Berørt	1866/65/1039	0,0
Berørt	1866/65/1040	0,0
Berørt	1866/65/1051	0,0
Berørt	1866/65/1052	0,0
Berørt	1866/65/1055	0,0
Berørt	1866/65/1064	0,0
Berørt	1866/65/1068	0,0
Berørt	1866/65/1071	0,0
Berørt	1866/65/1073	0,0
Berørt	1866/65/1074	0,0
Berørt	1866/65/1077	0,0
Berørt	1866/65/1079	0,0
Berørt	1866/65/1083	0,0
Berørt	1866/65/1090	0,0

			Berørt	1866/65/1092	0,0
			Berørt	1866/65/1097	0,0
			Berørt	1866/65/1101	0,0
			Berørt	1866/65/1103	0,0
			Berørt	1866/65/1105	0,0
			Berørt	1866/65/1108	0,0
			Berørt	1866/65/1111	0,0
			Berørt	1866/65/1112	0,0
			Berørt	1866/65/1113	0,0
			Berørt	1866/65/1114	0,0
			Berørt	1866/65/1116	0,0
			Berørt	1866/65/1122	0,0
			Berørt	1866/65/1123	0,0
			Berørt	1866/65/1124	0,0
			Berørt	1866/65/1128	0,0
			Berørt	1866/65/1129	0,0
			Berørt	1866/65/1133	0,0
			Berørt	1866/65/1134	0,0
			Berørt	1866/65/1135	0,0
			Berørt	1866/65/1196/1	0,0
			Mottaker	1866/65/143	0,0
Skyldeling	Forretning:	17.07.1965	Avgiver	1866/65/1	-1 321,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1866/65/576	1 321,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Los Holtes vei 27	Bolig	265,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	150,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	265,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	265,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189883544			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			136,0		136,0				
H01	1		129,0		129,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	16,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	14,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189883552			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				14,0	14,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

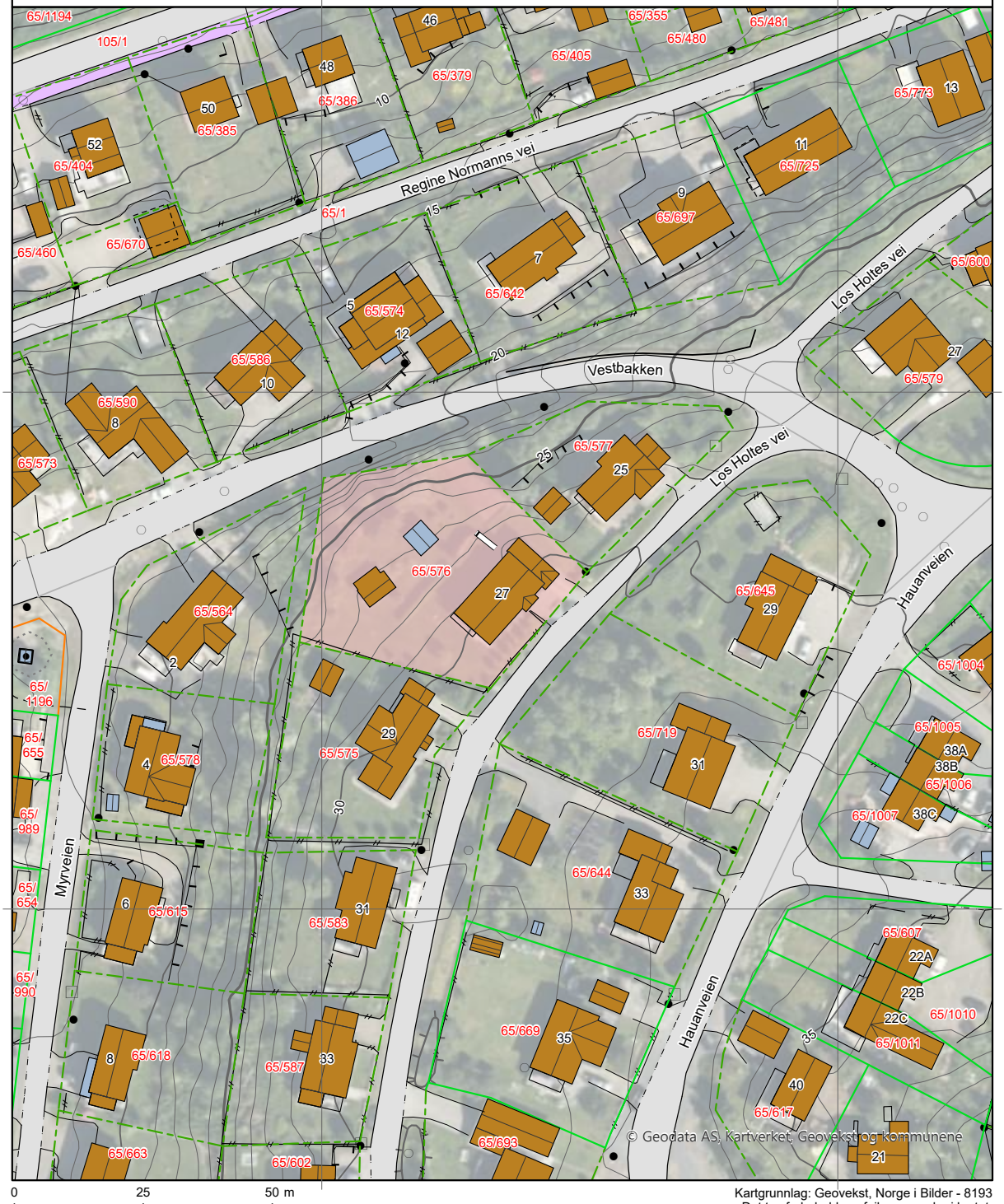
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/576/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 20.3.2026

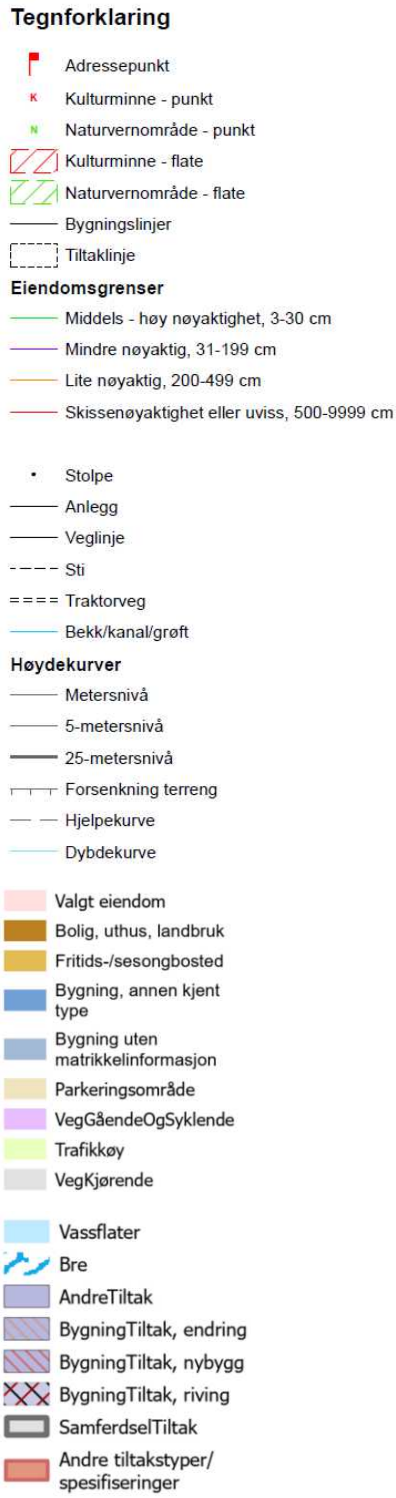


0 25 50 m

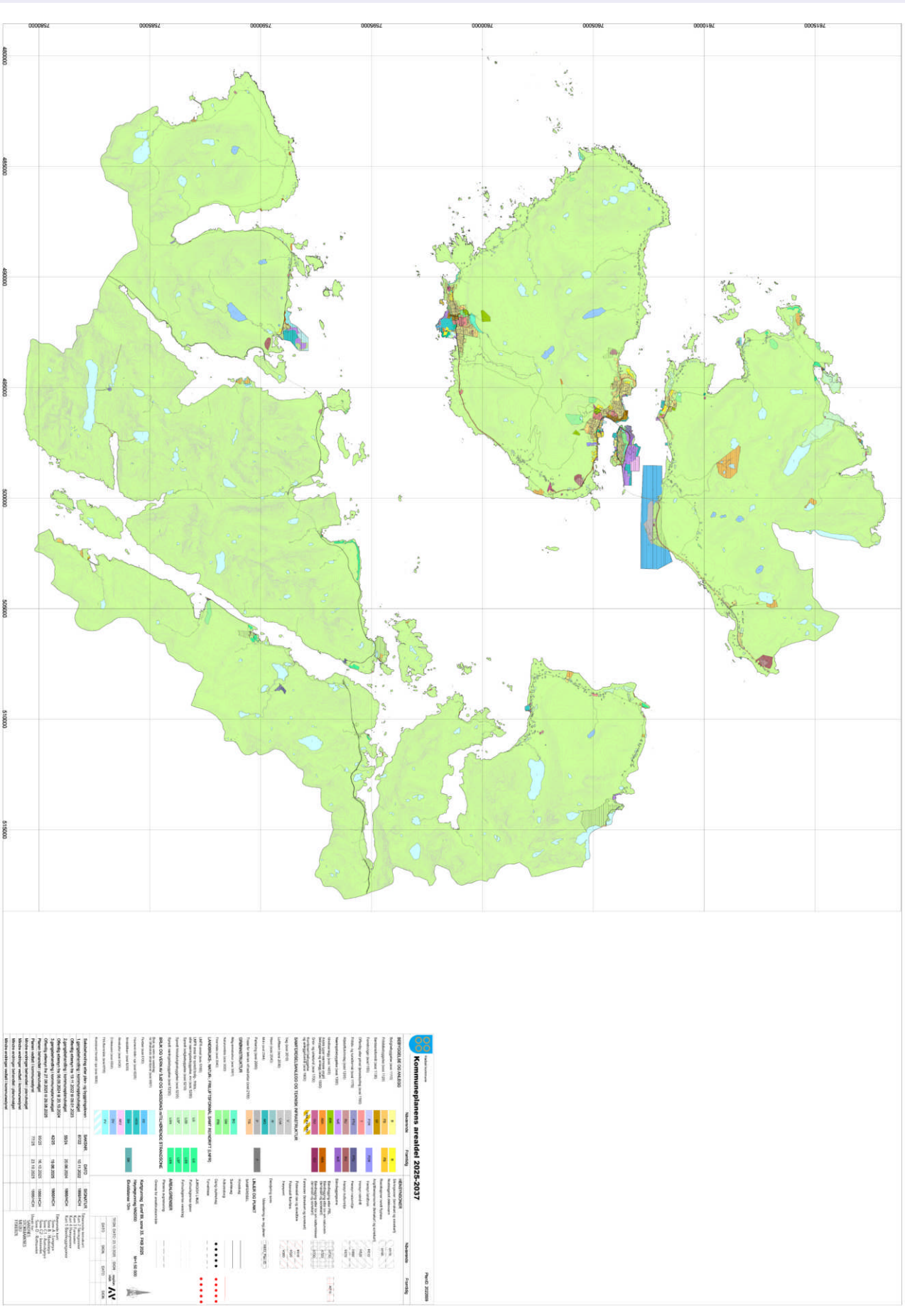
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Vedlegg


ambita
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/65/576/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 20.3.2026
Regine Normanns vei
Vestbakken
Los Holtes vei
Hauanveien
Myrveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
K Kulturminne - punkt
N Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Vedlegg



20.

Dagbok nr. 2625. 1965.
Vesterålen sorenskriverembete
dlf. 14/7-65:

1772-737

Henvisning:

J.nr. .....

Kart .....

Tekst .....

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1)]

Fre dag den 7/5 - 1965 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over

gården Stokmarknes gr.nr. 65 br.nr. 1

av skyld mark 80 øre i Hadsel herred.

Forretningen er forlangt av eierne Aslaug Hals og Simon Hals

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt. [2)]

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene

Malvin Eilertsen og Olav Arntzen.

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn: [3)] Begge

Ved forretningen møtte: [4)]

Av partene: Kjøperen Lars Klæboe

For selgerne Simon Hals

Av naboer: Ingen.

Over de n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende opplysninger.

[1)] Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

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

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

[4)] Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

Nr. 147 a Lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo 10-60.
Finansdepartementets formular

1. AREAL Dyrket jord .....dekar, naturlig eng og kulturbeite .....dekar, produktiv skog .....dekar, annet areal .....dekar. I alt .....dekar.

2. Grensebeskrivelse [1]) Punkt A. ligger i kanten av Los Holtes vei og 39 m. fra veikrysset mellem Vestbakken og Los Holtes vei. Fra pkt. A måltes 32,5 m. i ca. nordvestlig retning til pkt. B. Fra pkt. B måltes 28,70 m. langs Vestbakken til pkt. C. Derfra måltes 32 m i ca. sydlig retning til pkt. D. Derfra 38,30 m. i ca. østlig retning til pkt.E og derfra 29 m. langs Los Holtes vei tilbake til utgangspunktet A. Vinkelen ved pkt. A er 92°, ved pkt. B 121°, ved pkt. C 117°, ved pkt.D 86°, og ved pkt. E 124°. Arealet utgjør 1321 m².

Parsellen skal anvendes til: [2]) byggetomt

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 80 øre Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord .....dekar, naturlig eng og kulturbeite .....dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt .....dekar.

De n fraskilte del ..... er gitt bruksnavn: [3]) Steinberg

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

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

Vi har bestemt at selgeren skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

J. J. Mikalsen

Malvin Pettersen Olaf Arntzen

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

J. J. Mikalsen

[1]) Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettiget til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.
[2]) Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
[3]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

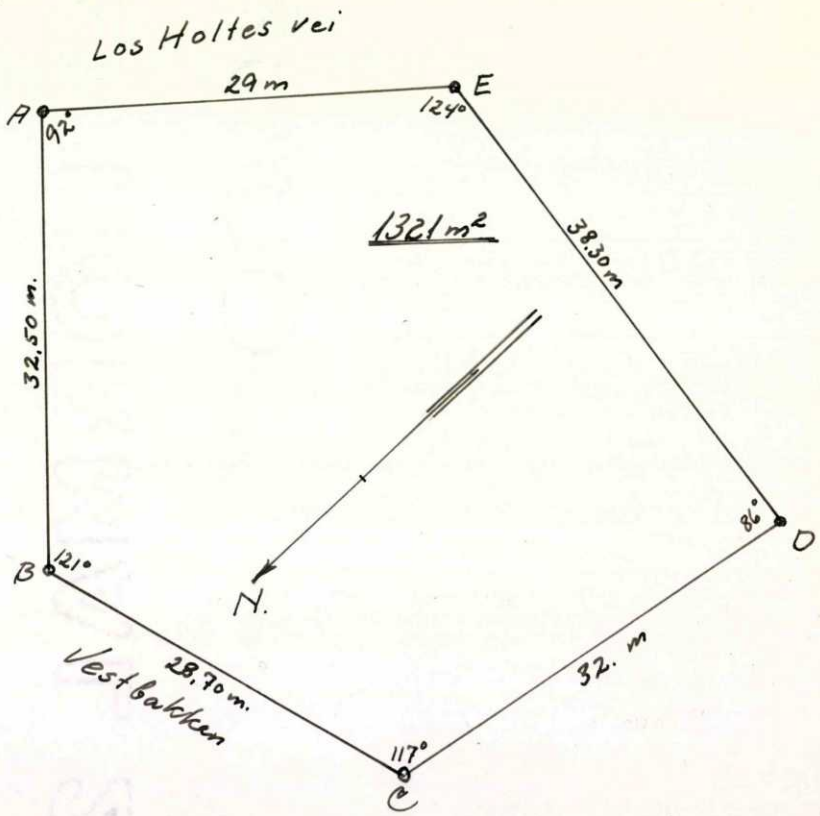
Kart

over parsell nr. ..... av gr.nr. 65 br.nr. 1

..... i Hadsel

(eiendommens navn)

M. = 1 : 400.



Er delingen godkjent av bygningsrådet?

F 4/0

Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

..... den ..... 19.....

....
formann. sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

....
formann. fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 65 b.nr. 576.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2626/78
Attesteringstidspunkt 2026-03-20 13:29

Stempelmerke kr. 4/5.- 17/12-1964

Dagbok nr. 2626. 18 65.
Vesterålen sorenskriverembete
dlg. 17-12-65.

S K J Ø T E.

Undertegnede eiere av Stokmarknes, gnr.65, bnr.1 i Hadsel, Simon Hals og Aslaug Hals v/Simon Hals iflg. fullmakt, skjøter og overdrar herved til

Lars Klæboe parsellen

STEINBERG, gnr.65, bnr. 576. i Hadsel,

for en kjøpesum av

kr.4.491.- firetusenfirehundreognittien kroner -

som er avgjort på omforenet måte.

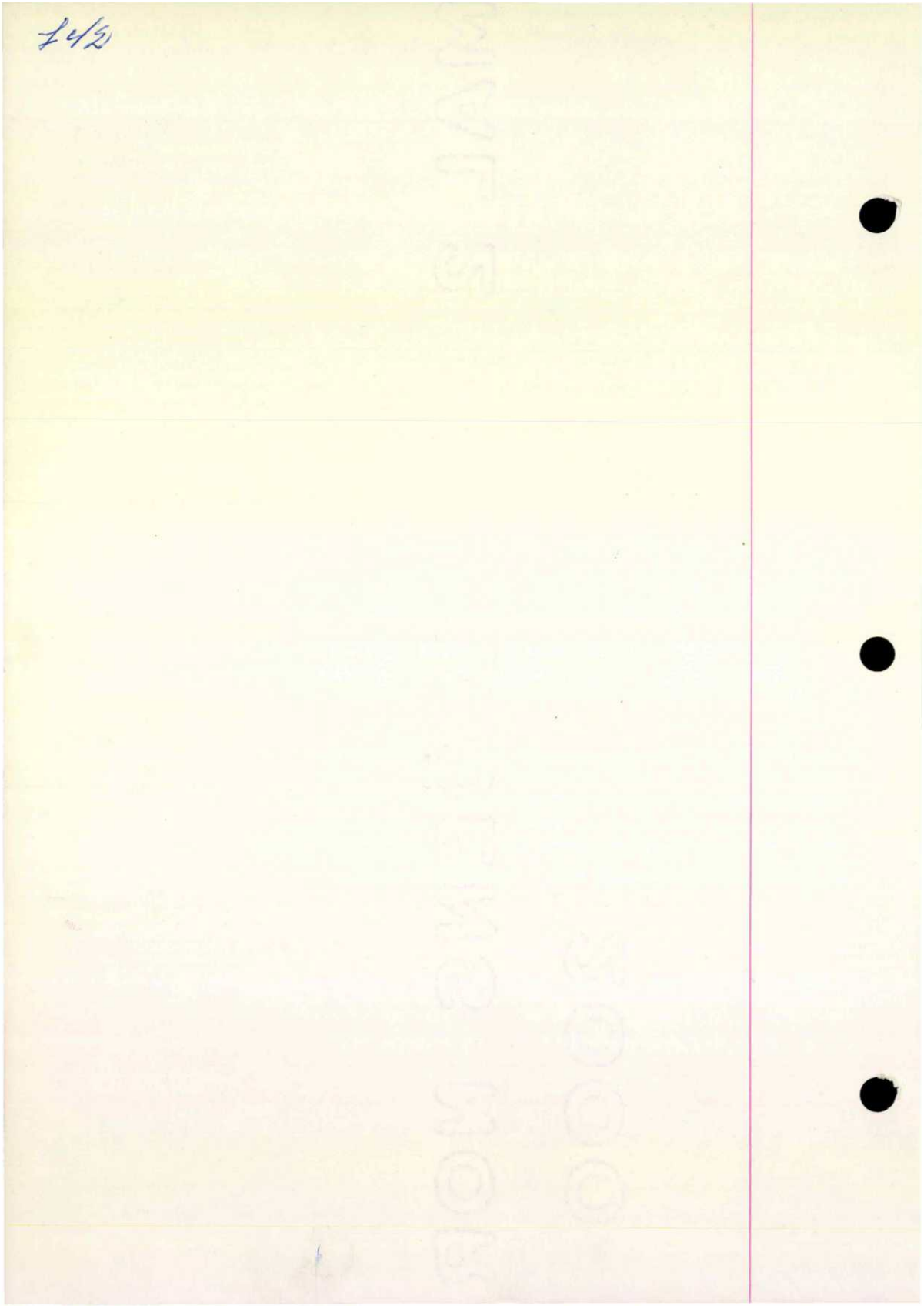
Parsellen har ingen rettigheter utenfor sine grenser, og plikter kjøperen å holde den inngjerdet.

Stokmarknes, den 14. juli 1965.

for Aslaug Hals
iflg. fullmakt

Det attesteres at Simon Hals har skrevet under dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 21 år.

D.u.s.



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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19260030 / Hans Petter Søvik, tlf. 400 42 402
Los Holtes vei 27, 8450 Stokmarknes
Gnr. 65, Bnr. 576, Hadsel kommune.

Bud stort kr.:_____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 19260030
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.06.2026

Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler

400 42 402
hans.petter.sovik@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no