

Velkommen til

Ekranveien 21, 8430 Myre

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ekranveien 21
8430 Myre

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 900 000,-
Omkostninger	kr	73 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 590,-

4Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1969
Etasjer	2
BRA/BRA-i	157 / 140 m²
Soverom	4

Energimerke 

Eiendomsmegler1 ønsker deg velkommen til Ekranveien 21!

En innholdsrik enebolig beliggende i et etablert og rolig boligområde på Myre, med lite gjennomgangstrafikk og trygge oppvekstsvilkår. Her bor du med kort vei til skole, barnehage, butikk og flotte turområder - ideelt for en enkel og praktisk hverdag.

Boligen går over to plan og har en funksjonell planløsning med gode bruksmuligheter. Den inneholder 4 soverom. Stuen er lys og innbydende med gode vindusflater som gir rikelig med dagslys, og har utgang til en solrik terrasse - et naturlig samlingspunkt for avslapning og hyggelige stunder gjennom året. Boligen fremstår som praktisk og fleksibel, og gir gode muligheter for å tilpasse etter egne behov.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

+47 991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ekranveien 21, 8430 Myre

Registerbetegnelse
Gnr. 65, Bnr. 367, Øksnes kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 900 000,-
Omkostninger	kr	73 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 990 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 72 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 73 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 12 826,- pr. år 2026

Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og feiing/branntilsyn. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 281,- pr. 2026
Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 12 ganger årlig. Eiendommen er registrert med 190 liters beholder.

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: 140 m²
BRA - e: 17 m²
BRA totalt: 157 m²
TBA: 27 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje samt på egen gårdsplass. Iht. opplysninger fra selger, er det montert el bil lader.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 810,2 m² på eiet tomt.

Det gjøres oppmerksom på at deler av eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

I 2009 ble eiendommen sammenføyet med gnr. 65 bnr. 842, og areal etter sammenføying ble oppgitt til 1810,3 m². Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Kopi av tinglyst kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning datert 22.12.1967, og tinglyst dokument som gjelder sammenføying av tomter datert 02.06.2009 følger vedlagt i salgsoppgaven.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av fjell. Det er ikke opplyst om setninger.

Fuktsikring og drenering:
Bygningens drenerende system er fra 2019.

Grunnmur og fundamenter:
Murt grunnmur med innvendig utlekting/isolering i innredede rom. Utvendig utlekting/ isolering og platekledd. Det er ikke registret eller opplyst om setninger eller sprekker i grunnmur. I forbindelse med skifte av dreneringen i 2019 ble sår og riss reparert og mur ble utvendig slemmet.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av tørrstablet betongstein.

Terrengforhold:
Opparbeidet tomt med plen og beplantning ved bolig. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Utvendige vann- og avløpsledninger
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type.

Byggeår
1969 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

Kjeller/U. etasje
BRA-i 56 m²: 2 soverom, 2 ganger, toalettrom, vindfang, vaskerom og bod.
BRA-e 17 m²: Garasje.

1. etasje
BRA-i 84 m²: Bad, 2 soverom, stue, gang og kjøkken.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med vedlagte bygningstegninger. Det gjøres oppmerksom på at tegningene ikke er datert eller stemplet som godkjent av kommunen. Tegningene er mottatt fra Øksnes kommune.

I underetasjen gjelder det:
- Hobbyrom er omgjort til 2 soverom.
- Deler av gang er omgjort til bod (søknadspliktig).
- Redskapsbod og matbod er slått sammen til én bod.
- WC rom har fått ny inngang.
- Halv vegg i garasje er fjernet.

I 1. etasje gjelder det:
- Badet er utvidet på bekostning av deler av gang.
- Et soverom er inntatt i stuen.

Utendørs gjelder det:
- Fasade øst: Ett vindu er kledd igjen i 1. etasje, og det er satt inn et vindu i underetasjen i garasjen (søknadspliktig).
- Fasade vest: Inntegnet vindu i 1. etasje er kledd igjen, inntegnet balkongdør har noe endret plassering og det er satt inn et vindu i loft som ikke er inntegnet. I tillegg er det bygget ny, større veranda med levegg og pergola, og lagringsplass under (søknadspliktig).
- Fasade nord: Det er satt inn ett vindu i 1. etasje som ikke er inntegnet, og vinduene i underetasjen er kledd igjen (søknadspliktig).
- Fasade sør: Satt inn to nye vinduer hvor det opprinnelig er inntegnet 3 stk, med noe endret plassering (søknadspliktig).

Endring av tilleggsdel til hoveddel og motsatt, samt 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.

Andre lovlighetsmangler påpekt av bygningssakkyndig:
- Nyere håndverkstjenester: Det er ifølge eier utført diverse håndverkstjenester på boligen siste 5 år. Det er ikke fremlagt faktura på utførte arbeider.

Det fremkommer av matrikkelrapport at boligen går over 1 plan og at areal er 0 kvm. Informasjon fra kommunen i slike tilfeller er kommunen ikke har informasjon om eiendommen og at det kan være grunnen til "feil" i matrikkelrapport. Forholdet vil være kjøpers ansvar og risiko.

Standard
Boligen er normalt vedlikeholdt, og fremstår med generelt god/tilfredsstillende standard, hensyntatt boligens alder, grunnet utførte påkostninger senere år.

Av modernisering utført senere år kan det nevnes:
- 2025: Montert nytt dusjkabinett.
- 2022: Byttet ventilator og montert ny varmepumpe. Ny bordkledning og etterisolert vegg mot vest. Utvidet terasse og laget ny mur under. Skiftet vindu og balkongdør i stue. Ny drenering rundt hele boligen samt tilleggsisolert grunnmuren.
- 2022/2023: Stedvis skiftet vinduer og utvidet balkong.
- 2021: Skiftet deler av svill.
- 2020/2019: Stedvis fornyet vann- og avløpsledninger
- 2019: Forsterket takstoler og etterisolert kaldloft.
- Stedvis fornyet det elektrisk anlegget 2019-2026.

Kjøkken, 1 etasje:
Eldre kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyrtopp og stekeovn. Ventilator med avtrekk til friluft.

Bad, 1. etasje:
Våtrom fra 1969 og fornyet overflater, innredning og sanitærutstyr 1995. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift. Overflate vegger på våtrom er utført med fliser. Overflate himling er utført med plankett. Overflater er fra 1995. Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler. Det er 12 mm høydeforskjell til topp sluk til topp flis ved dør. Våtrommet har plastsluk. Ukjent tettesjikt/membran. Våtrommet har innredning med servantbeslag, veggmontert toalett og dusjkabinett. Fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot dusj.

Vaskerom, underetasje:
Våtrom fra 1969. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift. Overflater på vegg i våtrom er utført med malte plater og malt puss. Himling er utført med malt papp/ plater. Overflate gulv på våtrom er utført med betong med påliggende plastfliser. Det er målt ca. 38 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp betong ved sluk. Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt. Våtrommet har opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering med ventil i himling. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang.

Toalettrom, underetasje:
Overflater på vegg er utført med malte plater og vinylbelegg på gulv. Himling er utført med malt papp/plater. Toalett og servant.

Innvendige overflater:
Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater, malt strie, malt tynne panelplater og malt brystningspanel. Himling er utført med malt panel og plankett. Overflater gulv er utført med laminat.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen slette dører med trekarmer fra byggeår.

Innvendige trapper:
Malt tretrapp mellom etasjene.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, stedvis som stubbeloftskonstruksjon ved inngangsparti og som støpt betongdekke over garasje, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Rom under terreng:
Rom under terreng er stedvis utført med innvendig utlekting/isolering i innredede rom. Overflater på vegg er utført med malte plater og malt strie. Himling er utført med plankett og malt papp/plater. Overflater på gulv utført med betong m/pålagte plastfliser og laminat i innrede rom.

Pipe og ildsted:
Murt teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår, stedvis fornyet med kobberrør med plastkappe og rør-i-rør.

Avløpsrør:
Det er synlige avløpsrør av plast, stedvis fornyet etter byggerår. Sannsynlig soilrør som bunnledning, basert på alder og stedlige forhold.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vegg.

Varmepumpe:
Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2022.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid. Automatsikringer. Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør. På bakgrunn av defekt trekkerør og synlig elektriske ledninger til varmtvannsbereder i underetasjen, anbefales gjennomgang av det elektriske anlegget. På generelt grunnlag og på bakgrunn av alder på anlegget samt registrerte avvik, samt over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales utvidet el-kontroll.

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

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er opplyst at deler av svill er utskiftet på fasade mot vest hvor det er lagt ny bordkledning, grunnet påvist råte. Siden det er avdekket råteskader på svill, kan det ikke utelukkes at det også kan forekomme råte på øvrige fasader, selv om dette ikke ble observert ved befaringen. Det anbefales derfor å være oppmerksom på muligheten for skjulte råteskader på andre deler av fasadene.
- Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er opplyst om nedbøying av undergurt i stue. Eier har forsterket undergurt samt etterisolert takkonstruksjonen. Opplysninger om nedbøyning indikerer svak konstruksjon eller at det ikke er tilfredsstillende bæring/styrke i konstruksjonen. Det er registrert fuktskjolder i takkonstruksjonen, men det er ikke registrert fukt ved befaring. Dette indikerer at det er gamle fuktskjolder.
- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist manglende åpning mellom beslag og kledning/vindusomramming samt stedvis manglende beslagsutførelse over vinduer. Manglende åpninger mellom beslag/vannbrett og kledning vil føre til fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning. Utførelse medfører nedsatt levetid. Stedvis gjenstående arbeid ved ferdigstillelse av utvendig kledning ved skifte av vinduer.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Det er registrert skjevheter på altandøren, og det er opplyst om tidligere fuktinntrengning. Eier har utført tetting med fugemasse, og det er ikke registrert inntrengning etter dette. Eier opplyser også om luftlekkasjer under hovedinngangsdør i underetasjen. Manglende beslagsløsning over dør medfører fare for fukt inn i konstruksjonen.
- Veranda: Kantbjelken til verandaen er festet direkte mot bordkledningen, noe som gir reduserte muligheter for vedlikehold av bordkledningen. Dette medfører økt fare for fuktopptrekk og redusert levetid på bordkledningen.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Eiendommen er beliggende i aktsomhetsområde for marin leire. Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Det er registrert stedvis riss i veggoverflaten samt manglende ferdigstillelse av fuging mot skifer lagt på pipe.
- Overflate, garasje: Det er påvist skader på overflater. Det er opplyst om skjolder i betonggulvet. Det er ikke avklart om disse skyldes tidligere søl av olje eller fuktighet, og årsaken til skjoldene er derfor usikker.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er stedvis knirk i etasjeskille. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/ stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner. Det er målt ca. 6 mm høydeforskjell på gulv i kjøkken i hoved etg. Det er målt ca. 22 mm høydeforskjell på gulv i stuen i hoved etg.
- Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater. Det er lagt plast i yttervegger i rom under terreng. Utførelsen var normal ved byggeår, men avviker fra dagens utførelse av denne typen konstruksjoner. Det er gjennom hulltaking påvist forhøyet fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagte.
- Trapper: Det er stedvis knirk i trappetrinn.
- Dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Andre forhold: Det er opplyst om skjeggkre/sølvkre i underetasje i egenerklæring. Ved befaring ble det opplyst om at dette var observert i gang utenfor vaskerom.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Stedvis manglende klamring av vannledning er observert. Dette kan medføre fare for skader og trykkslag. Innstøpte kobberrør uten ekspansjonsfuger i betongen kan medføre fare for rørbrudd over tid.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Stedvis manglende klamring av avløpsrør kan medføre fare for lekkasjer.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Bad, 1 etasje: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Forventet levetid for membranen er oppnådd, noe som medfører økt risiko for fuktskader. Det anbefales å vurdere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Stedlige forhold skjuler utførelse i sluk. Utførelse av overgang mellom klemring og membran er dermed ikke mulig å kontrollere som normalt forutsatt. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Kjøkken, 1. etasje: Det bør monteres lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum for å redusere risikoen for vannskader ved eventuelle lekkasjer. Manglende tiltak kan medføre økt fare for skjulte fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.
- Toalettrom, underetasje: Toalettsetet er løst og bør festes for å sikre normal bruk.
- Vaskerom, underetasje: Det er registrert skader i himling etter tidligere installasjoner/rørføringer. Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det er registrert råteskader på vindskier.

TG3 - Innvendig:
- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Mer enn halvparten av forventet levetid på teglpipe er oppnådd. Det er registrert symptomer på at sotluken ikke er fagmessig innmurt i pipen. Dette kan medføre økt risiko for lekkasje av røykgass og redusert brannsikkerhet. Det anbefales utbedring av forholdet av kvalifisert fagperson.
- Toalettrom, underetasje: Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er observert ufagmessig utførelse av belegg på gulv samt skader i himling.
- Vaskerom, underetasje: Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen. Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- 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.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 2
EL-Team AS byttet avtrekksvifte på badet i 2022. I 2025 ble dusjkabinett byttet av ufaglært.

Pkt. 4
I 2019 ble takstolene forsterket, loftet etterisolert og det ble etablert gangvei på loftet av Bygg og Malerservice AS. I 2021 ble deler av syll byttet av ufaglært i forbindelse med utskifting av bordkledning. Årsaken var fukt-/råteskade. I 2023 opplyser selger at det oppstod lekkasje ved altandør, knyttet til overgang mellom teip og vindsperre etter montering. Forholdet ble utbedret av ufaglært med Tec7, og det er ikke registrert problemer i ettertid.

Pkt. 5
I 2019 ble vinduer i to soverom i 2. etasje byttet. Disse ble ikke teipet rundt, da det var planlagt utskifting av bordkledning, noe som ikke er utført i ettertid. I 2022 ble vindu på soverom ved yttergang i underetasjen byttet og korrekt teipet. Samme år ble bordkledning på vestvendt kortvegg skiftet grunnet feilmontering fra tidligere eier. Veggen ble samtidig etterisolert med 5 cm Glava. Videre ble det i 2022 satt inn nytt vindu og altandør i stuen, samt utført utbygging av altan og oppføring av pergola, ferdigstilt i 2023. I 2025 ble hull i undertak, som oppstod ved en feilboring, tettet med Isola-tape. Arbeidene er gjort ufaglært.

Pkt. 6
På spørsmålet om hvorvidt det har forekommet feil eller skader på vinduene, opplyser kunden at dette er tilfelle. I forbindelse med montering av nytt loftsvindu fikk skruen godt feste, hvilket medførte sprekkdannelse ved monteringshullet. Det er i ettertid ikke registrert vanninntrenging eller kondens. Vinduet i boden har punktering i begge glass, men er plassert under tak og har derfor ikke vært eksponert for værpåvirkning.

Pkt. 7
I 2022 ble det utført ny oppbygging av mur under terrasse samt utvidelse av terrassen. Arbeidet ble utført ufaglært.

Pkt. 8
Selger opplyser at tidligere eiere har informert om skader på mur som følge av sprengningsarbeider i havneområdet. Videre opplyses det at taket i stuen har en viss nedbøyning, og at takstolene i den forbindelse er forsterket med W-avstivning. Staven Grus ordnet ny drenering rundt hele huset og etterisolerte muren i 2022. Samme år ble det fylt mørtel i sprekken og slemmet hele muren, og muren ble også etterisolert. Utført ufaglært.

Pkt. 9-11
- Høsten 2019 ble det observert at malingen på gulvene i vaskerommet og bodene begynte å boble, og det ble fukt på gulv. Det ble samme år utført slemming av gulvene i bodene som et midlertidig tiltak for å redusere fuktpåvirkning, i påvente av etablering av ny drenering. Utført ufaglært.
- I 2021 utførte Stavern Grus arbeid med ny drenering rundt hele boligen, samt etterisolering av grunnmuren med 5 cm XPS. I forbindelse med arbeidene ble oljetank fjernet, det ble lagt ny jordkabel i dreneringen, og rørlegger monterte jordingsmuffe på avløpsrør. Samme år ble det utført slemming av mur, utført ufaglært.
- I takstrapport fra 2018 er det omtalt en mørk flekk på gulvet i garasjen. Denne er fortsatt til stede. Tidligere eiere har opplyst at dette skyldes oljesøl, men det er ikke utført nærmere undersøkelser for å avklare årsaken.

Pkt. 12
I boden i kjelleren er det tidligere påvist fukt, samt sorte prikker (mulig sopp) på innsiden av listen mot yttervegg. I 2020 ble listene fjernet, og området ble rengjort og behandlet med soppfjerner. I 2021 ble deler av syll skiftet ut i forbindelse med utskifting av bordkledning, da det ble avdekket fukt- og råteskader. Arbeidet er gjort ufaglært.

Pkt. 13
Selger opplyser om at det har vært påvist noen få tilfeller av noe som ligner sølvkre eller skjeggkre i kjeller, kan ikke bekrefte art.

Pkt. 15
På spørsmål om det har vært gjort arbeid på vann og avløp opplyser selger dette: I 2019 skiftet Rørlegger Bent Sollie AS hovedkranen på vaskerommet, samt kraner for kaldt og varmt vann i samme rom. I 2021 ble det i forbindelse med dreneringsarbeid montert jordingsmuffe på avløpet av Rørlegger Bent Sollie AS. I 2025 ble blandebatteriet i dusjkabinettet koblet fra og erstattet med et nytt blandebatteri. Arbeidet ble utført ufaglært. Det har ikke vært lekkasjer i etterkant.

Pkt. 17
Det ble installert ny varmepumpe av Odd-Harry Mathisen Varmepumper AS i 2022. Samme år ble baderomsviften skiftet ut av El-Team AS. I forbindelse med oppussing av stuen har selger montert større ventiler, samt byttet ut ventiler flere steder i boligen. Det er også boret hull og installert to nye ventiler på kaldloftet.

Pkt. 20
I 2011 installerte tidligere eiere ny peis, ufaglært. Eksakt tidspunkt er usikkert.

Pkt. 23
Av elektrisk arbeid utført i boligen er følgende opplyst: I 2019 monterte Sinus Elektro AS ledstripe og stikkontakter på kjøkkenet. Samme år ble effektvisningen blindet, og effektstyringen til varmtvannsberederen satt til fullt. I 2022 utførte El-Team AS arbeid bestående av nytt skjult elektrisk anlegg i stuen, utskifting av sikringer i sikringsskapet, samt omtrekking og tilkobling av elektrisk anlegg til soverom i 2. etasje. I 2026 utførte Haneseth Elektro AS arbeid med montering av elbillader og utelys. Det ble også foretatt utskifting av sikringsskap og resterende sikringer, samt omtrekking/ferdigstillelse av elektrisk anlegg til soverom i 1. etasje.

Pkt. 26
Det er foretatt endringer og utvidelser av veranda, inkludert overbygg. Det er også oppført støttemur ved parkering på forsiden av boligen, samt etablert parkeringsplass på kortsiden av huset. Tiltakene er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 28
Har ikke søkt om å sette inn vindu eller flytte altandør.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Taktekke er utført med aluminiumsplater. Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Pipebeslag i stål. Snøfangere på en side.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggkonstruksjon er utført som isolert bindingsverk, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Utvendig liggende og stedvis stående bordkledning. På fasade mot vest er yttervegg tilleggsisolert og ny bordkledning lagt.

Vinduer:
Boligen har hovedsakelig malte trevinduer med 2-lags glass fra 2010 og stedvis koblede vinduer fra byggeår. Stedvis malte trevinduer med 3-lags glass fra 2019.

Dører:
Boligen har malt teak hovedytterdør og malt altandør i tre.

Balkonger/terrasser:
Altan er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Etablert Pergola på deler av altan. Trapp-platting ved hovedinngang er utført i betong.
Garasje:
Overflate vegger i garasje er utført med malt puss. Himling er utført som plasstøpt flat himling som etasjeskille mot etasjen over.
Overflater gulv er utført med betong.

Beliggenhet
Eiendommen er beliggende i skrånende terreng, svært sentralt på Myre. Det er gangavstand til blant annet skole, barnehage, idrettsanlegg samt ulike service- og næringstilbud. Myre er kommunesenter i Øksnes kommune, med et godt utbygd tilbud innen service, handel, skole og kommunikasjon via buss og båt. Stedet er også distriktets største fiskerihavn, med flere fiskemottak og foredlingsbedrifter.

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.

Følgende medfølger ikke: Kjøleskap, vegglamper hjerteform på begge soverom oppe, samt vegglampe i stue.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 19.04.1969. Kopi av attesten følger vedlagt. Det presiseres at eksisterende ferdigattest ikke er en garanti for at det ikke er utført tiltak på eiendommen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

I ettertid er det utført bruksendringer og fasadeendringer på boligen som ikke er omsøkt. Se nærmere beskrivelse under punkt "innhold". Ifølge kommunen foreligger det ikke dokumentasjon for disse tiltakene, herunder godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen varmes opp med elektrisitet og varmepumpe. Det er elektriske varmekabler i gulv på bad i 1. etasje.

Boligen har også oppvarming med vedfyring. Det er imidlertid påvist forhold ved pipevanger samt svikt i innmuring ved sotluke. Det vises til nærmere informasjon under punkt "standard" hvor pipe og ildsted har fått TG 3.

Selger opplyser at tidligere oljetank ble fjernet i forbindelse med ny drenering.

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

Internett- og tv-leverandør
TV og internett fra Altibox via fiberkabel.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boliger og offentlig friområde i reguleringsplan «sentrum 5» med plan-ID 1975003, datert 06.11.1975. Reguleringsplanen skal fortsatt gjelde, iht. kommuneplanens arealdel med plan-ID 2021003, datert 19.10.2021.

Reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette reguleringsplan og 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 611 822,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 447 289,-.

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
Stine Petrikke Bye og Sindre Bye

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 5414
Dato: 22.12.1967
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA BNR. 129.219 OG 220.

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.

Andre relevante opplysninger
Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst om forekomst av skjeggkre/sølvkre. Ved befaring ble det opplyst at dette er observert i gang utenfor vaskerom. Det finnes for tiden ingen fullgod måte å bli kvitt skjeggkre på, men bestanden kan begrenses ved gjentatte behandlinger av skadedyrfirmaer, ev. limfeller, rydding og regelmessig og nøye støvsuging. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,7 % 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 2 500,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 23-03-2026 av Reidulf Halvorsen 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 SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 23.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 17.03.2026
Energiattest, datert 30.10.2018
Bygningstegninger, udatert
Ferdigattest, datert 19.04.1969
Tinglyste dokumenter, datert 22.12.1967 og 02.06.2009
Matrikkelrapport, datert 06.03.2026
Grunnkart, datert 12.03.2026
Reguleringsplankart, datert 12.03.2026
Reguleringsbestemmelser, datert 25.03.1976
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
Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 991 11 000
Epost: peter.jensen@em1nn.no

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



EiendomsMegler1 ved Peter Michael Jensen har gleden av å presentere Ekranveien 21 | Foto: Lunde Images AS



Lys og trivelig enebolig sentralt på Myre | Integrert garasje | Fjellutsikt | Stor tomt på 1,8 mål | Koselig uteområde



Velkommen til ei trivelig visning!

























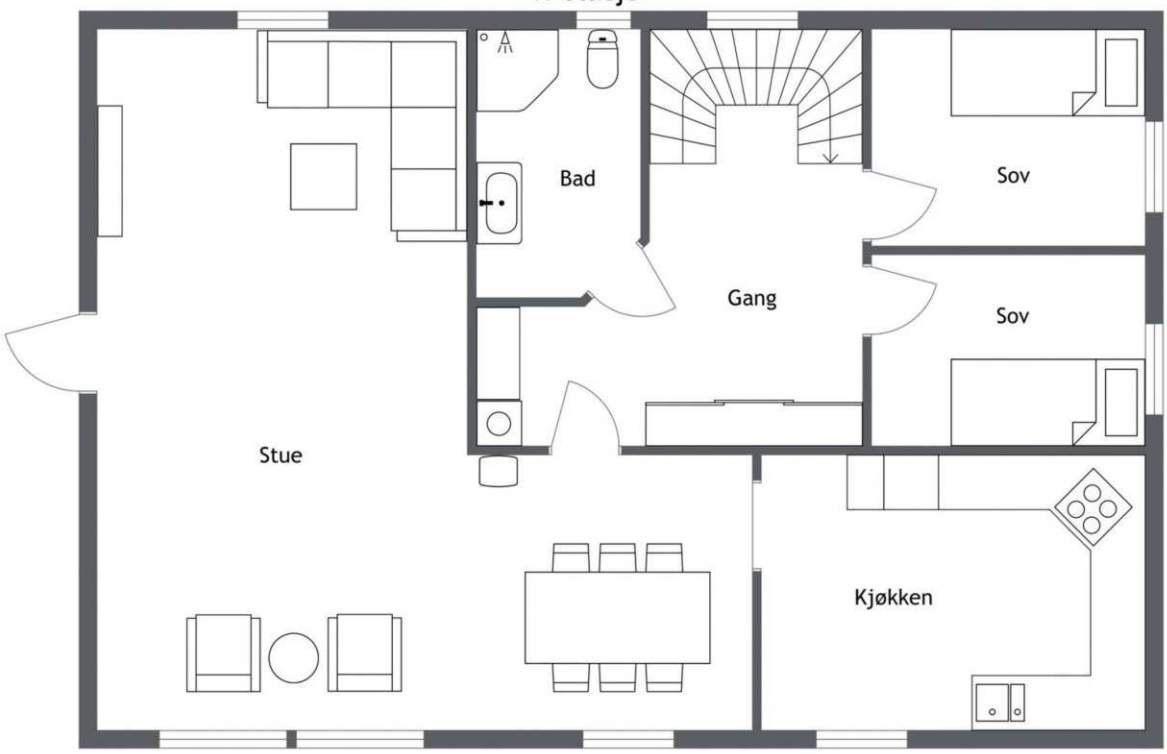






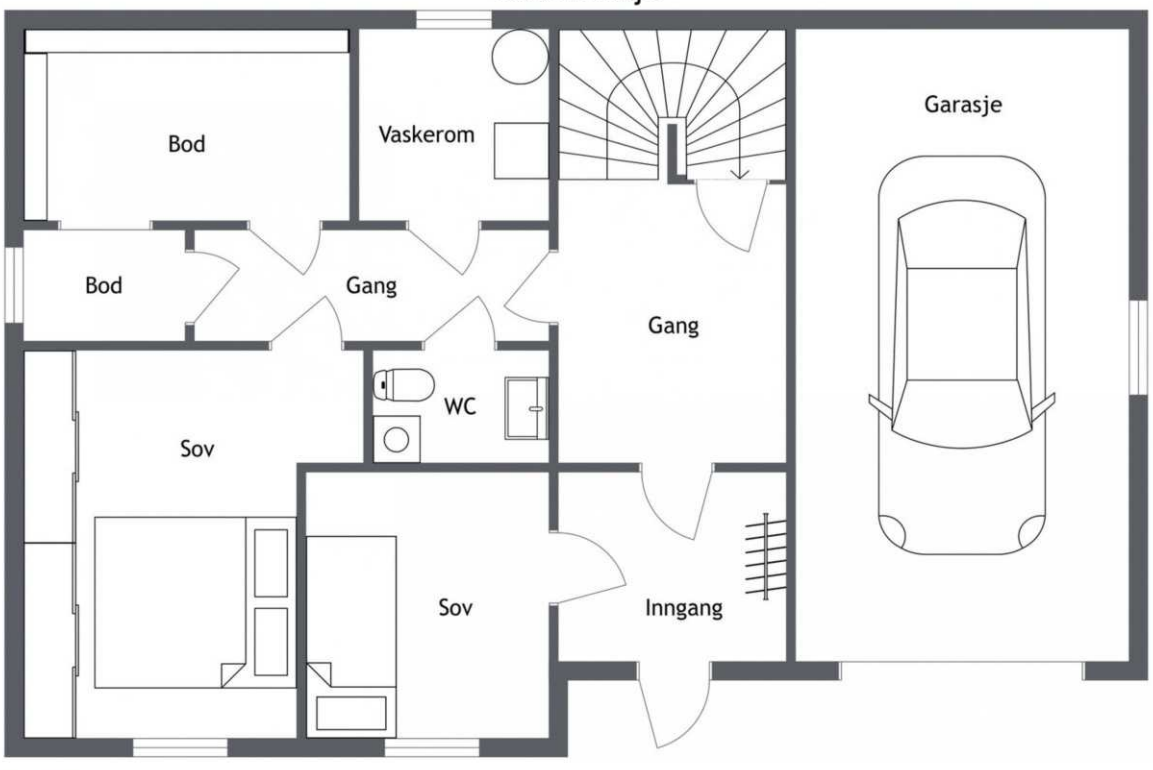


1. etasje



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.

Underetasje



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.

Tilstandsrapport

Enebolig
Ekranveien 21 , 8430 MYRE
ØKSNES kommune
gnr. 65, bnr. 367

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 157 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 19.03.2026 **Rapportdato:** 23.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20840-1352 **Eiendomsverdi ref nr:** BX8731

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

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

Reidulf Halvorsen

reidulf@ttv.as
932 06 645

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.

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Oppsummering tilstand

Enebolig, med grunnoppføring iht. byggeår, oppført i 1969, samt stedvis modernisering i ettertid, med de kvaliteter dette medfører bl.a. når det gjelder bygningens konstruksjons- og isolasjonsmessige forhold.
Boligen er oppført med hovedetasje og underetasje med garasje.
Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder). Bygning er forøvrig med normal standard på utstyr og innredninger, hensyntatt alder.
Boligen er blitt noen år, og fremstår som normalt vedlikeholdt med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet. Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde, bruksslitasje, utidsmessighet samt avvik i utførelse.

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 sterke symptomer på svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Enebolig - Byggeår: 1969

UTVENDIG Gå til side

Taktekke er utført med aluminiumsplater fra 1995, iflg. tidligere takst. Befart 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.
Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Pipebeslag i stål. Snøfangere på en side.
Ytterveggkonstruksjon er utført som isolert bindingsverk, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Utvendig liggende og stedvis stående bordkledning.
På fasade mot vest er yttervegg tilleggsisolert og ny bordkledning lagt.
Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.
Boligen har hovedsakelig malte trevinduer med 2-lags glass fra 2010 og stedvis koblede vinduer fra byggeår. Stedvis malte trevinduer med 3-lags glass fra 2019.
Boligen har malt teak hovedytterdør og malt altandør i tre.
Altan er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Etablert Pergola på deler av altan.
Trapp-platting ved hovedinngang er utført i betong.

INNVENDIG Gå til side

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater, malt strie, malt tynne panelplater og malt brystningspanel.
Himling er utført med malt panel og plankett. Overflater gulv er utført med laminat.

Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, stedvis som stubbeloftskonstruksjon ved inngangsparti og som støpt betongdekke over garasje, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.
Murt teglsteinspipe fra byggeår.
Rom under terreng er stedvis utført med innvendig utlekting/isolering i innredede rom. Overflater på vegg er utført med malte plater og malt strie. Himling er utført med plankett og malt papp/plater. Overflater på gulv utført med betong m/pålagte plastfliser og laminat i innrede rom.
Malt tretrapp mellom etasjene.
Boligen har slette dører med trekarmer fra byggeår.
Det er opplyst om skjeggkre/ sølvkre i underetasje.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etg.
Våtrom fra 1969 og fornyet oveflater, innredning og sanitærutstyr 1995. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse.
Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.
Overflate vegger på våtrom er utført med fliser. Overflate himling er utført med plankett. Overflater er fra 1995.
Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler.
Det er 12 mm høydeforskjell til topp sluk til topp flis ved dør.
Våtrommet har plastsluk. Ukjent tettesjikt/membran.
Våtrommet har innredning med servantbeslag, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot dusj.

Vaskerom u.etg.
Våtrom fra 1969. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse.
Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.
Overflater på vegg i våtrom er utført med malte plater og malt puss.
Himling er utført med malt papp/ plater.
Overflate gulv på våtrom er utført med betong med påliggende plastfliser. Det er målt ca. 38 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp betong ved sluk.
Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Våtrommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering med ventil i himling.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2010 med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyrtopp og stekeovn.
Ventilator med avtrekk til friluft.

SPESIALROM Gå til side

Overflater på vegg er utført med malte plater og vinylbelegg på gulv.
Himling er utført med malt papp/plater.
Toalett og servant.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår, stedvis fornyet med kobberrør med plastkappe og rør-i-rør.
Det er synlige avløpsrør av plast, stedvis fornyet etter byggerår.
Sannsynlig soilrør som bunnledning, basert på alder og stedlige forhold.
Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vegg.
Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2022.
Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter.
Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.
Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell. Det er ikke opplyst om setninger.
Bygningens drenerende system er fra 2019.
Murt grunnmur med innvendig utlekting/isolering i innredede rom.
Utvendig utlekting/ isolering og platekledd. Det er ikke registret eller opplyst om setninger eller sprekker i grunnmur. I forbindelse med skifte av dreneringen i 2019 ble sår og riss reparert og mur ble utvendig slemmet.
Forstøtningsmurer er av tørrstablet betongstein.
Opparbeidet tomt med plen og beplantning ved bolig. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.
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.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	157 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	157 m²
Totalpris	2 900 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

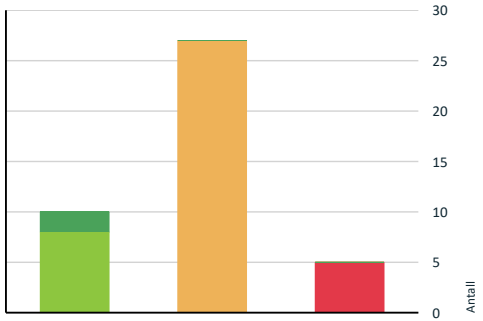
Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger fra kommunalt arkiv på befaringstidspunktet. Nærmere undersøkelser må foretas, innhent dokumentasjon. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

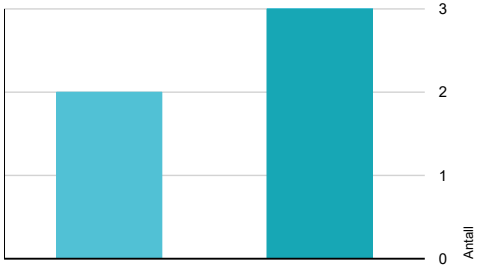
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **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 > Overflater garasje** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Teknisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1969

Kommentar
Iht. eier.

Anvendelse
Bolig (til eget bruk)

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som god/ tilfredsstillende, hensyntatt boligens alder, grunnet utførte påkostninger senere år.

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Boligen er stedvis fornyet etter byggeår bl.a. nevnes: - montert nytt dusjkabinett 2025 - byttet ventilator 2022 - montert ny varmepumpe 2022 - stedvis skiftet vinduer i 2022/2023 - ny bordkledning og etterisolert vegg mot vest 2022 - skiftet vindu og balkongdør i stue 2022 - utvidet balkong 2022/2023 - ny mur under terrasse og utvidet terrasse 2022 - ny drenering rundt hele boligen samt tilleggsisolert grunnmur 2022 - skiftet deler av svill 2021 - stedvis fornyet vann- og avløpsledninger 2019-2022 - forsterket takstoler og etterisolert kaldloft 2019 - stedvis fornyet det elektrisk anlegget 2019-2026

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekke er utført med aluminiumsplater fra 1995, iflg. tidligere takst. Befart 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 undertak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å overvåke takets tilstand jevnlig og vurdere nærmere undersøkelse av undertaket, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av eldet undertak kan være økt risiko for vannlekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner dersom tiltak ikke iverksettes i tide.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Pipebeslag i stål. Snøfangere på en side.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er registrert råteskader på vindskier.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.

Det bør monteres snøfangere på begge sider av boligen for å ivareta sikkerheten og forhindre skjevbelastning på takkonstruksjonen. Snøfangere må monteres i henhold til leverandørens monteringsanvisning.

Råteskader på vindskier bør utbedres snarest for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og unngå følgeskader som kan føre til økte vedlikeholdskostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel på manglende takstige.

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på manglende snøfanger.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggkonstruksjon er utført som isolert bindingsverk, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Utvendig liggende og stedvis stående bordkledning.
På fasade mot vest er yttervegg tilleggsisolert og ny bordkledning lagt.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er opplyst at deler av svill er utskiftet på fasade mot vest hvor det er lagt ny bordkledning, grunnet påvist råte. Siden det er avdekket råteskader på svill, kan det ikke utelukkes at det også kan forekomme råte på øvrige fasader, selv om dette ikke ble observert ved befaringen. Det anbefales derfor å være oppmerksom på muligheten for skjulte råteskader på andre deler av fasadene.

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.

Råteskadet bordkledning bør skiftes ut, og det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å hindre videre råteskader.

Det anbefales også å undersøke øvrige fasader nærmere for eventuelle skjulte råteskader, da det er risiko for at slike skader kan utvikle seg og føre til ytterligere skade på konstruksjonen.



Eksempel på stedvis råteskade på bordkledning.



Eksempel på manglende lufting bak bordkledning og ufagmessig utførelse av beslagsløsning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

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

Det er opplyst om nedbøying av undergurt i stue. Eier har forsterket undergurt samt etterisolert takkonstruksjonen.

Opplysninger om nedbøyning indikerer svak konstruksjon eller at det ikke er tilfredsstillende bæring/styrke i konstruksjonen.

Det er registrert fuktskjolder i takkonstruksjonen, men det er ikke registrert fukt ved befaring. Dette indikerer at det er gamle fuktskjolder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av takkonstruksjonen for å avdekke om det er behov for ytterligere forsterkning eller utbedring av bærende konstruksjoner, spesielt med tanke på tidligere registrert nedbøyning av undergurt.

Punktering av dampsperre og dårlig ventilering bør utbedres for å sikre at fukt ikke samler seg i konstruksjonen, da dette kan føre til råteskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Avvik rundt gjennomføringer i takflaten bør utbedres for å hindre fremtidig vanninntrenging.

Gamle fuktskjolder bør følges opp med jevnlig kontroll for å sikre at det ikke oppstår nye fuktproblemer. Manglende tiltak kan medføre økt risiko for fuktskader og svekket bæreevne i takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



Eksempel på utett dampsperre.



Eksempel på begrenset luftespalte.



Eksempel på fuktskjolde.



Eksempel på utett takgjennomføring.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har hovedsakelig malte trevinduer med 2-lags glass fra 2010 og stedvis koblede vinduer fra byggeår. Stedvis malte trevinduer med 3-lags glass fra 2019.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Det er påvist manglende åpning mellom beslag og kledning/vindusomramming samt stedvis manglende beslagsutførelse over vinduer. Manglende åpninger mellom beslag/vannbrett og kledning vil føre til fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning. Utførelse medfører nedsatt levetid. Stedvis gjenstående arbeid ved ferdigstillelse av utvendig kledning ved skifte av vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Det bør etableres tilstrekkelige åpninger mellom beslag/vannbrett og kledning/vindusomramming, samt montere manglende beslag over vinduer.

Tiltakene bør gjennomføres for å sikre god lufting og hindre fuktopptrekk, slik at levetiden på både vinduer og kledning forlenges og risiko for råteskader reduseres.

Gjenstående arbeid ved ferdigstillelse av utvendig kledning bør fullføres for å unngå ytterligere skader og sikre tilfredsstillende utførelse.



Eksempel på manglende ferdigstillelse av utvendig arbeider.



Eksempel på manglende åpning mellom beslag og kledning.

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på manglende beslagsløsning over vindu.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har malt teak hovedytterdør og malt altandør i tre.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert skjevheter på altandøren, og det er opplyst om tidligere fuktinntrengning. Eier har utført tetting med fugemasse, og det er ikke registrert inntrengning etter dette.

Eier opplyser også om luftlekkasjer under hovedinngangsdør i underetasjen.

Manglende beslagsløsning over dør medfører fare for fukt inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Altandøren bør justeres eller utbedres for å rette opp skjevheter og tette åpninger mellom dørblad og karm, for å hindre kald trekk, varmetap og mulig fuktinntrengning som kan føre til økte oppvarmingskostnader og skade på omkringliggende konstruksjon.

Luftlekkasjer under hovedinngangsdør i underetasjen bør utbedres for å redusere varmetap og forhindre fuktskader.

Manglende beslagsløsning over dør bør utbedres for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen, som kan medføre råteskader og redusert levetid på bygningsdelene.



Eksempel på fuktskader på innvendig utforing på altandør.



Eksempel på manglende beslagsutførelse over dør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Etablert Pergola på deler av altan.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kantbjelken til verandaen er festet direkte mot bordkledningen, noe som gir reduserte muligheter for vedlikehold av bordkledningen. Dette medfører økt fare for fuktopptrekk og redusert levetid på bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning hvor kantbjelken ikke er festet direkte mot bordkledningen, for å sikre tilstrekkelig vedlikeholdsmulighet og redusere risikoen for fuktopptrekk.
Dagens utførelse kan føre til økt fuktbelastning og redusert levetid på bordkledningen, samt økte vedlikeholdskostnader over tid.



Eksempel på kantbjelke anlagt helt mot bordkledning.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp-platting ved hovedinngang er utført i betong.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater, malt strie, malt tynne panelplater og malt brystningspanel.
Himling er utført med malt panel og plankett. Overflater gulv er utført med laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert stedvis riss i veggoverflaten samt manglende ferdigstillelse av fuging mot skifer lagt på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utbedres riss i veggoverflaten og fuging mot skifer på pipe bør ferdigstilles.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til videre oppsprekking, redusert estetisk kvalitet.


Eksempel på manglende ferdigstillelse av fuging.


Eksempel på riss i overflaten.

TG 2 Overflater garasje

Beskrivelse

Overflate vegger i garasje er utført med malt puss. Himling er utført som plasstøpt flat himling som etasjeskille mot etasjen over. Overflater gulv er utført med betong.

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

Det er opplyst om skjolder i betonggulvet. Det er ikke avklart om disse skyldes tidligere søl av olje eller fuktighet, og årsaken til skjoldene er derfor usikker.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare årsaken til skjoldene i betonggulvet, da dette kan skyldes enten oljesøl eller fuktighet.

Uavklart årsak kan medføre risiko for skjulte fuktskader eller forurensning, noe som kan påvirke gulvets tilstand og levetid.


Eksempel på skade i gulvoverflaten.


Eksempel på skjolde i overflaten.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, stedvis som stubbeloftskonstruksjon ved inngangsparti og som støpt betongdekke over garasje, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

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

Det er stedvis knirk i etasjeskille. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/ stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner. Det er målt ca. 6 mm høydeforskjell på gulv i kjøkken i hovedetg. Det er målt ca. 22 mm høydeforskjell på gulv i stuen i hovedetg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

For å utbedre avviket bør det vurderes å rette opp høydeforskjeller og eventuelt forsterke bjelkelaget for å redusere knirk og svikt. Det er ikke rasjonelt med tiltak for økt styrke/stivhet i konstruksjonen, men dette kan vurderes ved renovering.

Dette punktet må også sees i sammenheng med opplysninger i punktet veggkonstruksjon, der det tidligere er utført utbedringer på grunn av råte i svill.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for videre bevegelser i gulvet, redusert komfort og mulig forverring av konstruksjonens tilstand over tid.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt teglsteinspipe fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Mer enn halvparten av forventet levetid på teglpipe er oppnådd. Det er registrert symptomer på at sotluken ikke er fagmessig innmurt i pipen. Dette kan medføre økt risiko for lekkasje av røykgass og redusert brannsikkerhet. Det anbefales utbedring av forholdet av kvalifisert fagperson.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Det bør utføres utbedring av sotluken av kvalifisert fagperson for å sikre korrekt innmuring og tetting.
Mangelfull innmuring kan medføre økt risiko for lekkasje av røykgass og redusert brannsikkerhet.

Kostnadsestimat: Under 20 000


Eksempel på at pipevanger ikke er synlige.


Eksempel på at pipevanger ikke er synlige.


Eksempel på svikt i innmuring av sotluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er stedvis utført med innvendig utlekting/isolering i innredede rom. Overflater på vegg er utført med malte plater og malt strie. Himling er utført med plankett og malt papp/plater. Overflater på gulv utført med betong m/pålagte plastfliser og laminat i innrede rom.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.

Det er lagt plast i yttervegger i rom under terreng. Utførelsen var normal ved byggeår, men avviker fra dagens utførelse av denne typen konstruksjoner. Det er gjennom hulltaking påvist forhøyet fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det påviste fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å følge utviklingen over tid, og eventuelt iverksette tiltak for å unngå fuktskader.

Bruken av kjelleren er avgjørende for valg av tiltak. Innvendig utlekting/isolering av grunnmurer anses generelt som en risikokonstruksjon, da forhøyet fuktighet kan føre til muggvekst, sverting av materialer og ødeleggelse av konstruksjoner over tid.

Tilstandsrapport



Det ble foretatt stikkprøvemåling av fuktinnhold i bunnsvill.


Eksempel på saltutslag.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er stedvis knirk i trappetrinn.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes å etterstramme eller utbedre trappetrinnene for å redusere knirk.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for videre slitasje og redusert komfort ved bruk av trappen.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har slette dører med trekarmer fra byggeår, stedvis fornyet 2019.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det bør utføres justering eller utbedring av dører som har avvik, for å unngå økt slitasje, funksjonssvikt eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til at dørene ikke fungerer som forutsatt, samt gi økt irritasjon og behov for mer omfattende reparasjoner over tid. I forbindelse med eierskifte er det naturlig å vurdere utskifting/utbedring av innvendige dører.



TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er opplyst om skjeggkre/ sølvkre i underetasje.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er opplyst om skjeggkre/ sølvkre i underetasje i egenerklæring. Ved befaring ble det opplyst om at dette var observert i gang utenfor vaskerom.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å identifisere og bekjempe skjeggkre/sølvkre i underetasjen, for å redusere risikoen for videre spredning .
Videre bør det undersøkes om det foreligger fuktproblemer, da slike insekter ofte trives i fuktige miljøer.


Gang utenfor vaskerom.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 1969 og fornyet oveflater, innredning og sanitærutstyr 1995.
Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse.
Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflate vegger på våtrom er utført med fliser. Overflate himling er utført med plankett. Overflater er fra 1995.

Vurdering av avvik:

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

Forventet levetid for membranen er oppnådd, noe som medfører økt risiko for fuktskader. Det anbefales å vurdere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vegger fungerer med mindre tiltak, forutsatt bruk av dusjkabinett. Dersom dusjkabinett erstattes med dusjnisje MÅ vegger utbedres. Det bør vurderes å skifte ut eller oppgradere membran, da forventet levetid er oppnådd.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner, noe som kan føre til omfattende reparasjonsbehov og redusert levetid for våtrommet.


Vindu i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler. Det er 12 mm høydeforskjell til topp sluk til topp flis ved dør.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk. Ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Stedlige forhold skjuler utførelse i sluk. Utførelse av overgang mellom klemring og membran er dermed ikke mulig å kontrollere som normalt forutsatt.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• 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.
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Tilstandsrapport

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og tettesjikt, samt utførelse i overgang mellom klemring og membran.

Manglende dokumentasjon og skjulte forhold medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som gir økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Begrenset inspeksjonsmulighet på sluk og høy alder på løsningen øker risikoen for skader og følgeskader på skjulte bygningsdeler.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med servantbeslag, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende mulighet for å oppdage lekkasje kan føre til omfattende skader før problemet blir oppdaget.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til redusert ventilasjon, økt luftfuktighet og risiko for fuktskader eller soppdannelse.



Eksempel på manglende tilluftsventil/tilluftspalte i terskel.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot dusj.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 1969. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater på vegg i våtrom er utført med malte plater og malt puss. Himling er utført med malt papp/ plater.

Vurdering av avvik:

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert skader i himling etter tidligere installasjoner/rørføringer.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Skader i himlingen etter tidligere installasjoner/rørføringer bør utbedres for å hindre videre forringelse av overflaten og redusere risikoen for fukt - eller soppdannelse. Vær oppmerksom ved bruk. I forbindelse med eierskifte er det naturlig å vurdere oppgradering av våtrom for å tåle dagens bruk.



Eksempel på merker etter tidligere installasjon.



Eksempel på merker etter tidligere installasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Overflate gulv på våtrom er utført med betong med påliggende plastfliser. Det er målt ca. 38 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp betong ved sluk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.
• Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Det bør etableres nytt sluk med klemring og godkjent membran/tettesjikt i våtsonen for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for vannlekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på bygningsdelene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering med ventil i himling.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.

Tilstandsrapport



Eksempel på manglende tilluftsventil/tilluftspalte i terskel

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang.

Vurdering av avvik:

• Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avklare eventuelle tiltak. Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra 2010 (iflg. tidligere takst forutsettes korrekt) med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyrtopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør monteres lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum for å redusere risikoen for vannskader ved eventuelle lekkasjer. Manglende tiltak kan medføre økt fare for skjulte fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk til friluft.



SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Overflater på vegg er utført med malte plater og vinylbelegg på gulv. Himling er utført med malt papp/plater.

Vurdering av avvik:

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

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

Det er observert ufagmessig utførelse av belegg på gulv samt skader i himling.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel luftespalte ved dør eller ventil. Mekanisk avtrekk bør også etableres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Manglende ventilering kan føre til opphopning av fuktighet og dårlig lukt, noe som gir økt risiko for fuktskader, sopp- og muggdannelse samt dårlig inneklima.

Ufagmessig utførelse av belegg på gulv og skader i himling bør utbedres for å hindre at fukt trenger ned i konstruksjonen, noe som kan medføre skader på underliggende materialer og økt risiko for fuktskader.

I forbindelse med eierskifte vil det være naturlig med fornying av overflater.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Toalett og servant.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Toalettsetet er løst og bør festes for å sikre normal bruk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Toalettsetet bør festes for å sikre normal bruk og forhindre skade på toalettet eller personskader ved bruk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår, stedvis fornyet med kobberrør med plastkappe og rør-i-rør.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis manglende klamring av vannledning er observert. Dette kan medføre fare for skader og trykkslag.

Innstøpte kobberrør uten ekspansjonsfuger i betongen kan medføre fare for rørbrudd over tid.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør ettermonteres klamringer der dette mangler for å redusere risiko for skader og trykkslag.

Innstøpte kobberrør uten ekspansjonsfuger bør følges opp, da dette over tid kan føre til rørbrudd og påfølgende vannskader.



Eksempel på manglende klamring.



Innstøpte kobberrør uten ekspansjonsfuger i betongen.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast, stedvis fornyet etter byggeår. Sannsynlig soilrør som bunnledning, basert på alder og stedlige forhold.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis manglende klamring av avløpsrør kan medføre fare for lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør bør klamres forsvarlig for å hindre bevegelser og redusere risikoen for lekkasjer.
Dersom dette ikke utbedres, kan det oppstå vannskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Tilstandsrapport



Eksempel på manglende klamring.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vegg.

TG 0 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2022.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Defekt og manglende klamring av trekkerør til varmtvannsbereder



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 elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.
Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

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.
   1969
   Iflg. opplysninger gitt på befaring.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
   Iflg. opplysninger gitt på befaring i hans eiertid.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Iflg. opplysninger gitt på befaring. Ikke fremlagt samsvarserklæringer. Ikke fremlagt samsvarserklæringer. Disse foreligger i Boligmappe.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
   Iflg. opplysninger gitt på befaring.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei
   Iflg. opplysninger gitt på befaring.

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?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På bakgrunn av defekt trekkerør og synlig elektriske lednionger til varmtvannsbereder i underetasjen, anbefales gjennomgang av det elektriske anlegget.
    På generelt grunnlag og på bakgrunn av alder på anlegget samt registrerte avvik, samt over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2 -18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell. Det er ikke opplyst om setninger.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Bygningens drenerende system er fra 2019.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Murt grunnmur med innvendig utlekting/isolering i innredede rom. Utvendig utlekting/ isolering og platekledd. Det er ikke registret eller opplyst om setninger eller sprekker i grunnmur. I forbindelse med skifte av dreneringen i 2019 ble sår og riss reparert og mur ble utvendig slemmet.





TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av tørrstablet betongstein.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og beplantning ved bolig. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Tilstandsrapport

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

Eiendommen er beliggende i aktsomhetsområde for marin leire. Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke nødvendig å utføre umiddelbare tiltak vedr. marin leire, men ved arbeider på eiendommen bør forholdet hensyntas og eventuelle tiltak bør avklares med kommunen. Terreng rundt byggverk bør planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegg. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak vedr. terrenghelning. Dersom det oppstår vannansamling inn mot/ ved bygning bør tiltak vurderes.


Eksempel på hellende terreng inn mot grunnmur.


Eksempel på opparbeidet gårdsplass.

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.

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

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• 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.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverkshøyder og åpninger bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Håndløper bør monteres på vegg i det innvendige trappeløpet for å bedre sikkerheten og forebygge fall.

Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad. Radon er en naturlig forekommende gass som i høye radonnivåer kan øke risikoen for alvorlige helseplager. I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder. Ved utleie er det krav til å måle radonverdien.

Manglende eller skadet håndslukkerutstyr må utbedres i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannvern og redusere risikoen ved brann. Eier skal sørge for at manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport


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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

157 m²/140 m²

Enebolig: Bad, 4 Soverom, Stue, 3 Gang, Kjøkken, Toalettrom, Vindfang, Vaskerom, Bod, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 050 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 900 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 900 000**

Markedsvurdering
Eiendom, med areal ca. 1,8 da., med påstående enebolig m/garasje, er beliggende i etablert boligområde med bl.a. gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk.
Bolig med sørøst- og sørvestvendt hovedfasade som generelt gir et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt boligens alder, bl.a. grunnet de utførte påkostninger senere år, dette selv om bolig stedvis har noe preg av elde, slitasje/skader. KORREKTUR
Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. 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 i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Elvegata 4B ,8430 MYRE 130 m²	1960	3 sov	05-07-2023	2 850 000	**3 060 000**		3 060 000	**23 538**
2	Ekranveien 3 ,8430 MYRE 160 m²	1958	4 sov	22-12-2025	3 200 000	**3 100 000**		3 100 000	**16 146**
3	Ekranveien 25 A ,8430 MYRE 168 m²	1973	4 sov	10-12-2023	2 900 000	**2 700 000**		2 700 000	**16 071**

Kilde :
Eiendomsverdi

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

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.

Beregninger

Årlige kostnader

Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen.	Kr.	9 650
Forsikring. iht. eier.	Kr.	16 128
Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstmannen.	Kr.	15 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**41 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 130 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 500 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 500 000**

Tomteverdi

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 050 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

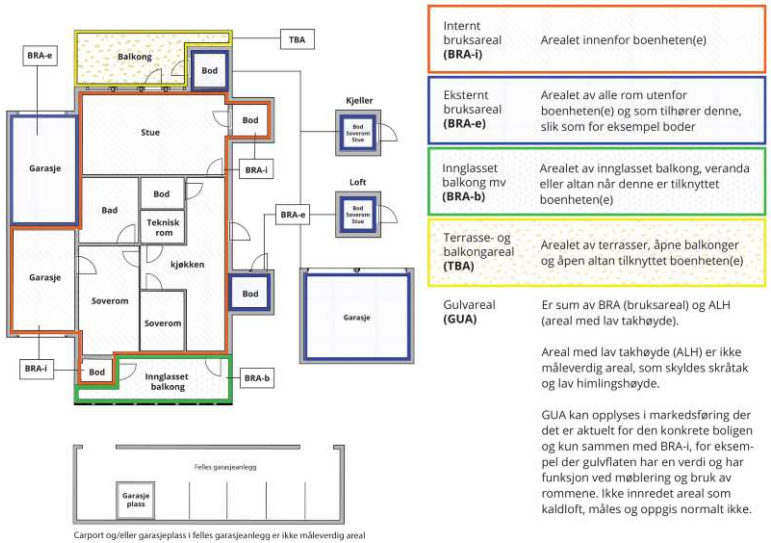
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	84			84	27
Underetasje	56	17		73	
SUM	**140**	**17**			**27**
SUM BRA	**157**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, soverom, soverom 2, stue, gang, kjøkken		
Underetasje	Soverom, soverom 2, gang, gang 2, toalettrom, vindfang, vaskerom, bod	Garasje	

Kommentar

Åpent areal er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mindre arealavvik kan forekomme. Vegg mellom garasje og underetasje er ikke medtatt i oppgitte arealer. Bod under trapp i underetasje er ikke medregnet som eget rom, men medtatt som del av gang.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger fra kommunalt arkiv på befaringstidspunktet. Nærmere undersøkelser må foretas, innhent dokumentasjon. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se oversikt "Tilbygg/ modernisering". Det er ikke fremlagt faktura på utførte arbeider.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2026	Reidulf Halvorsen	Takstingeniør
	Sindre Bye	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	65	367		0	1810.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ekranveien 21

Hjemmelshaver
Bye Sindre, Bye Stine Petrikke

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom er beliggende i skrått terreng meget sentralt på Myre.
Gangavstand til bl.a. skole, barnehage, idrettsanlegg samt div. service- og næringstilbud.

Myre er kommunesenter i Øksnes, hvor det er godt utbygd service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og båt.
Myre er også distriktets største fiskerihavn med flere fiskemottak og foredlingsbedrifter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

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

Opparbeidet tomt med plen og beplantning. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

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.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig m/ garasje.
Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig".

Ekranveien 21 , 8430 MYRE
Gnr 65 - Bnr 367
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.03.2026		Gjennomgått	10	Nei
Fra Infoland	09.03.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eier	18.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	04.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Statens Kartverk	04.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Situasjonskart	04.03.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

bankID SIGNERT 17.03.2026 Bye, Stine Petrikke

bankID SIGNERT 17.03.2026 Bye, Sindre

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

Sindre Bye

Stine Petrikke Bye

Boligen

Ekranveien 21
8430 Myre

1868-65/367/0/0

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

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?:** 2022
   Firmanavn: EL-Team AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet avtrekksvifte

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt dusjkabinett

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Altandør hadde lekkasje ved teip mot vindsperre etter montering. Førte på Tec7 og har ikke merket noe i ettertid.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Bygg og malerservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Forsterket takstoler og etterisolert loft og laget gangvei på loft.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Påført Tec7
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet deler syll når bordkledning ble byttet. Denne var fukt /råteskadet.

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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Byttet bordkleding på vegg mot vest (kortvegg) da den var feilmontert av tidligere eier. Etterisolerte med 5cm glava.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Tettet hull i undertak med Isola teip etter det ved en feil ble boret hull.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn nytt vindu og altandør i stuen.
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Bygget ut altan og startet bygging av pergola som ble ferdigstilt i 2023.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu på 2 soverom i 2.ETG. Disse ble ikke teipet rundt da planen var å bytte bordkledning. Men dette er ikke utført.

6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu på soverom nede ved yttergang. Usikker på om det var i 22 eller 23. Dette ble teipet.

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

Når vindu på loft ble satt inn på ny, tok skruen godt tak og vindu sprakk ved monteringshull. Har sjekket, og har aldri merket vanninntrenging eller kondens.
Vindu på bod er punktert i begge glass. Står under tak, så har aldri vært utsatt for vær.

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Ny oppbygging av mur under terrasse og utvidelse av terrasse

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

Tidligere eiere opplyste om skader på mur etter sprenging i havna.
Taket i stuen har litt bue i seg. Derfor ble takstolene W-forsterket.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Staven Grus

   Beskrivelse av arbeidet: Staven Grus grov ny drenering rundt hele huset og etterisolerte muren.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Fylte mørtel i sprekken og slemmet hele muren. Muren ble også etterisolert

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

På høsten i 2019 begynte malingen gulvet på vaskerommet og bodene å "boble". Ble fukt på gulv

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Staven Grus

Beskrivelse av arbeidet: Grov ny drenering rundt hele huset og etterisolerte muren med 5cm xps. Ble også lagt ned ny jordkabel i dreneringen. Rørlegger satt også jordingsmuffe på avløp.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Beskrivelse av arbeidet: Tok slemming på gulv i bodene for å hindre fukt i påvente at drenering skulle tas.

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

• **Ja**

På høsten i 2019 begynte malingen gulvet på vaskerommet og bodene å "boble". Ble fukt på gulv

I takstrapporten fra 2018 står det om en mørk flekk på gulv i garasje. Denne er der fortsatt. Tidligere eiere mente dette var oljesøl. Vi har ikke gjort tiltak for å sjekke ut årsak.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Staven Grus

Beskrivelse av arbeidet: Grov ny drenering rundt hele huset og etterisolerte muren med 5cm xps. Ble også lagt ned ny jordkabel i dreneringen. Rørlegger satt også jordingsmuffe på avløp. Fjernet også oljetank

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Beskrivelse av arbeidet: Slemmet gulv i bodene for å hindre fukt i påvente at drenering skulle tas.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Staven Grus

Beskrivelse av arbeidet: Grov ny drenering rundt hele huset og etterisolerte muren med 5cm xps. Ble også lagt ned ny jordkabel i dreneringen. Rørlegger satt også jordingsmuffe på avløp.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Slemming av mur

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Hele boligen**

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

• **Ja**

I kjeller på bod var det fukt og sorte prikker (sopp?) på innside av list mot yttervegg.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Listene ble fjernet og vasket området med soppfjerner

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

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet deler syll når bordkledning ble byttet. Denne var fukt /råteskadet

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

• **Ja**

Har vært noen få tilfeller av noe som ligner sølvkre eller skjeggkre i kjeller. Kan ikke bekrefte art.

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

• **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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rørlegger Bent Sollie AS

   Beskrivelse av arbeidet: Monterte jordingsmuffe på avløp i forbindelse med dreneringsarbeid

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Rørlegger Bent Sollie AS

   Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Byttet hovedkranen på vaskerom og kran til kald- og varmtvann vaskerom

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Koblet fra blandebatteri til dusjkabinett og koblet til nytt blandebatteri. Ikke vært lekkasje.

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?

• **Ja**

Fjernet gammel varmepumpe

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Odd-Harry Mathisen varmepumper AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: El-Team AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet Badromsvifte

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn større ventiler i forbindelse med oppussing av stue. Har også byttet ut ventiler flere plasser i huset. Jeg har også boret hull og montert 2 nye ventiler på kaldloft.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eiere satte inn ny peis. Tror det var i 2011.

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?:** 2019

   Firmanavn: Sinus Elektro AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert ledstripe og kontakter på kjøkken. Blindet effektvisning og satte effektstyring til varmtvannsbereder til fullt.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: El-Team AS

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt skjultanlegg stue, utbytting av sikringer i sikringsskap. omtrekking og tilkobling til soverom i 2 etg.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Haneseth Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert elbillader og utelys. Byttet sikringsskap og resterende sikringer, omtrekking /ferdigstilling til soverom 1 etg.

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**

Endret og bygget ut veranda med overbygg. Støttemur ved parkering fremside av hus. Laget parkering på kortside av hus

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Har ikke søkt om å sette inn vindu eller flytte altandør.

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

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

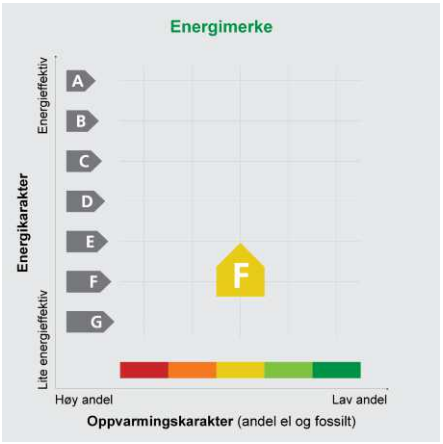
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Ekranveien 21
Postnr	8430
Sted	MYRE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	65
Bnr.	367
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	190094855
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-945507
Dato	30.10.2018



Innmeldt av	Hege L Borgen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	173
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ekranveien 21
Postnr/Sted: 8430 MYRE
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 30.10.2018 19:37:49
Energimerkenummer: A2018-945507
Ansvarlig for energiattesten: Hege L Borgen
Energimerking er utført av: Hege L Borgen

Gnr: 65
Bnr: 367
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 190094855

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: 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.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

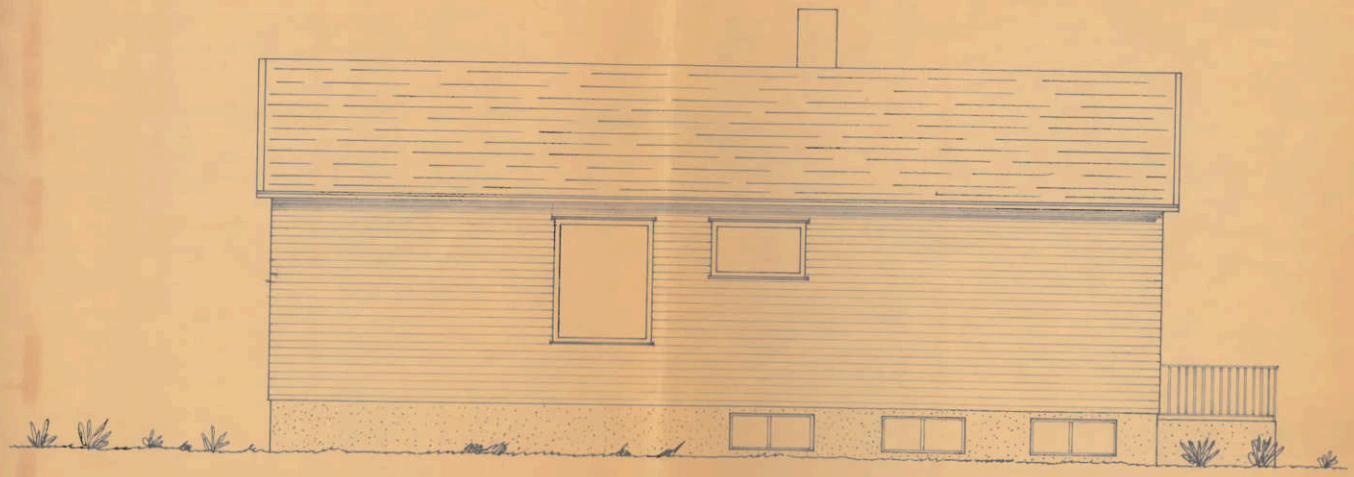
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.



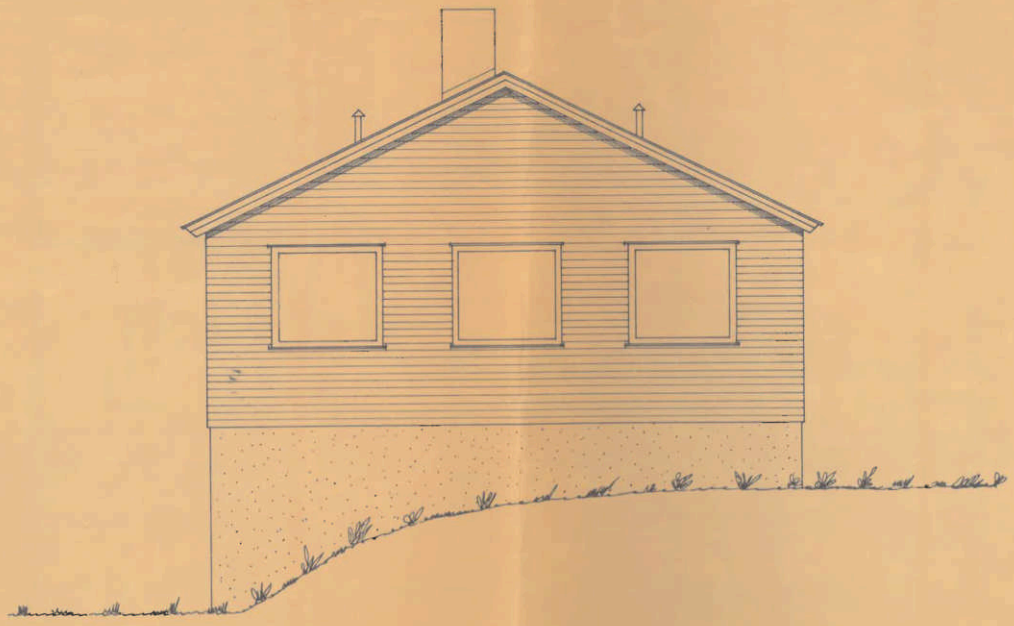
Fasade mot nord. Mål = 1:50.

Tegn. A. Lagesen, Myre.



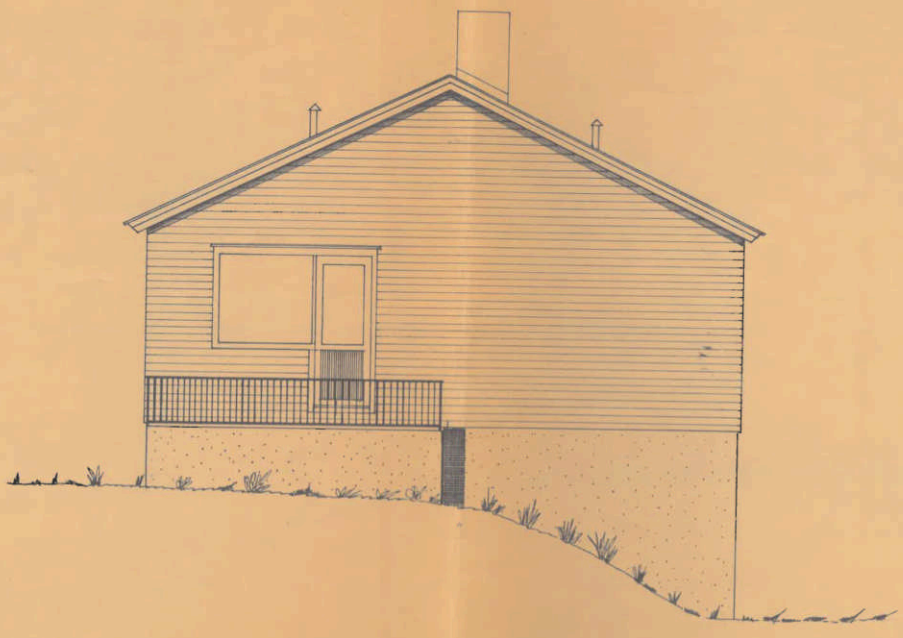
Fasade mot syd. Mål = 1:50.

Tegn. A Lagesen, Myre.



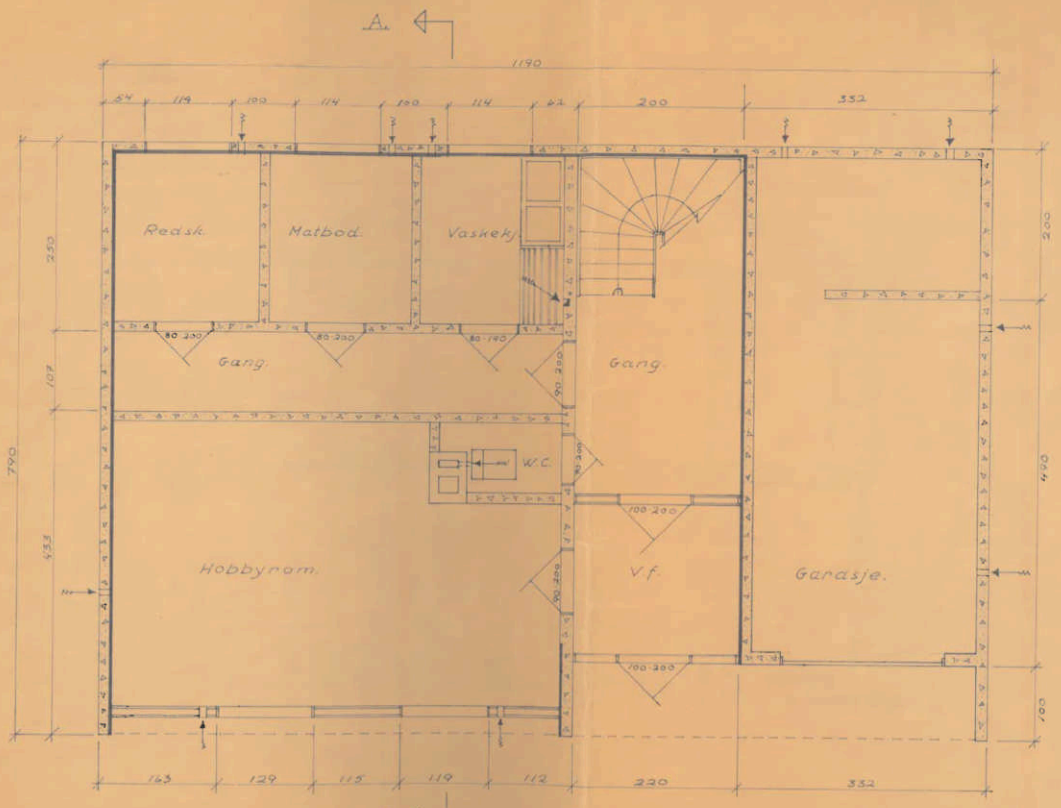
Fasade mot øst. Mål = 1:50.

Tegn. A Lagesen, Myre.



Fasade mot vest. Mål = 1:50.

Tegn. A Lagesen, Myre.

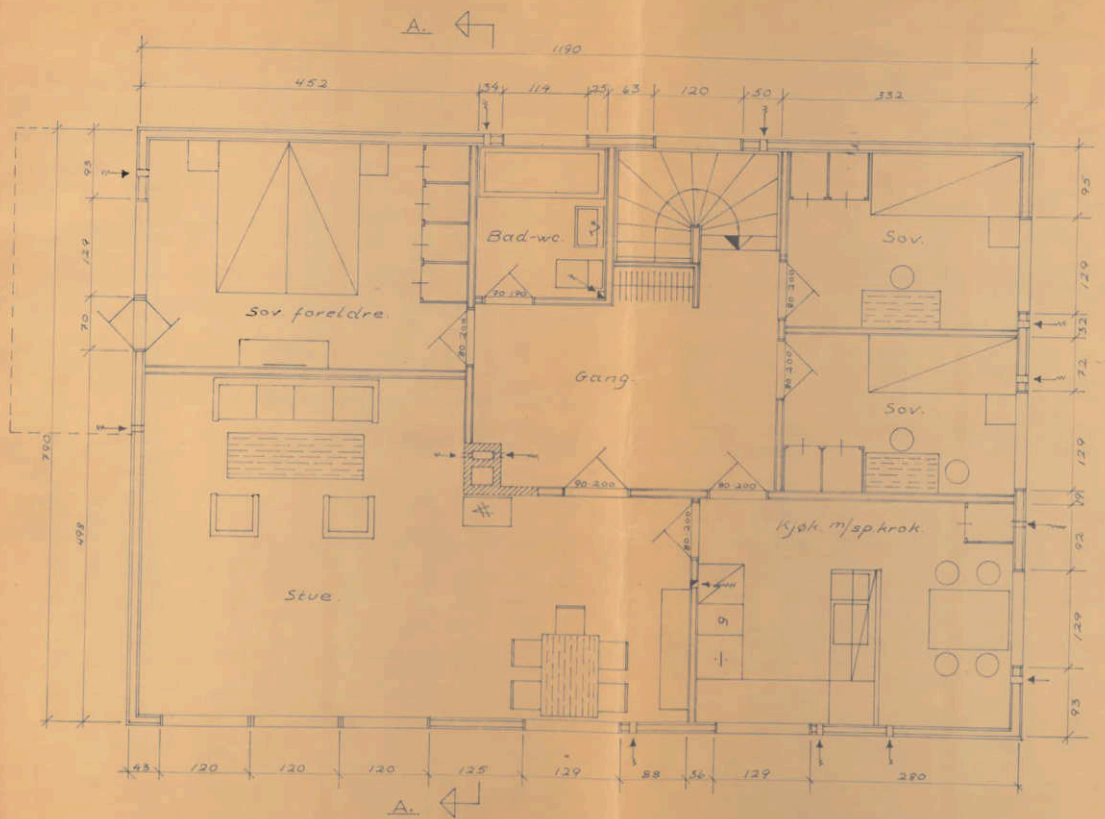


Avtrekk fra vaskekjeller føres over tak. Dim. 4"x4".

Tak i garasje kles med brannherdig kledning.

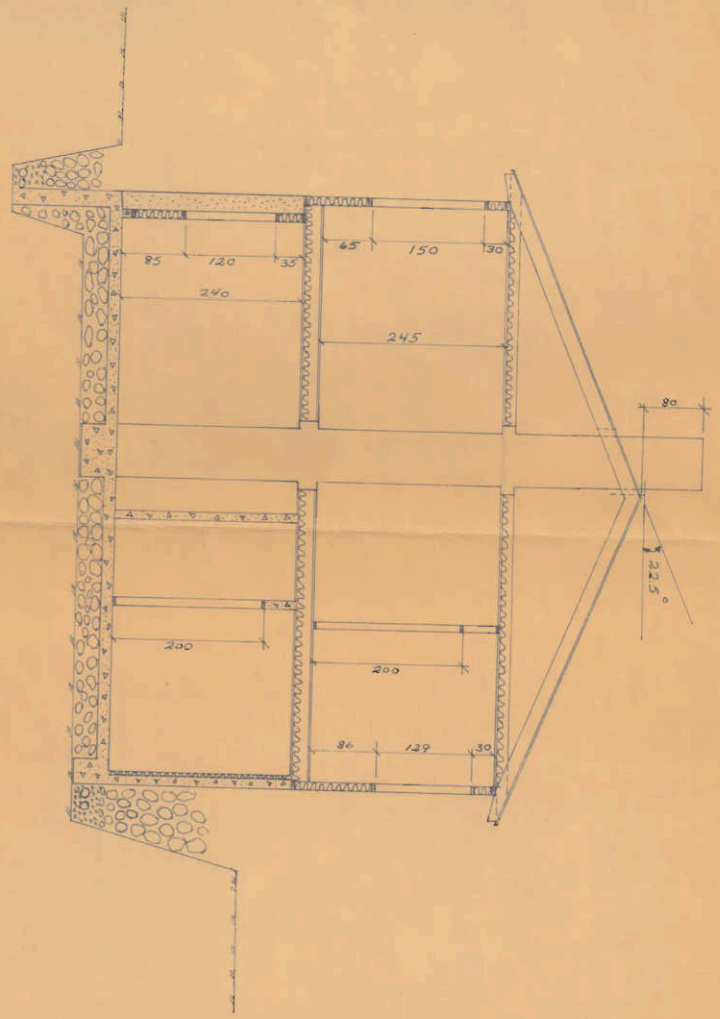
Plan av kjeller. Mål = 1:50.

Tegn. A. Lagesen. Myre.



Avtrekk fra bad wc og kjøkken føres over tak. Dim. 4"x4".

Plan av 1 etg. Mål = 1:50 Leieareal 89 m².



Vertikalsnitt A-A. Mål 1:50.

Tegn. A.Lagesen, Myre.

68

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.	
Dato, avsluttende synsforr.	18/4-69.

Arbeidssted	Myre.
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Våningshus.
Byggherre	Edmund Lassesen, Myre.
Byggemelder	-"- -"- -"-
Ansvarshavende	Thor Ekran, Myre.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Myre den 19/4-69.

A. Lo

Arnold Lagesen.
byg.kont.

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen f. Oslo 9-66.

Nr. 147
PÅ LAGER: SLM & STENERSEN A/S. OSLO
10-55
Departementets formular

Henvisning:
J.nr.
Kart B3.
Tekst
A81-310
Dagbok nr 5414 1967
Ystadalen sorenskriverembete
Dkt. 22/12-67

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1]

Tors dag den 14.des. 19 67 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården "Steingård"Ulldriks"Solhov" gr.nr. 65 br.nr. 129-220-219 1
av skyld mark 0,01-0,01-0,01 i Øksnes herred.
Forretningen er forlangt av Gunnar Olsen, Hjørdis Ulriksen og Solbjørg Storevand.
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[2]

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Arnold Lagesen og Arvid Larsen

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

Ved forretningen møtte:[4]
Av partene: Samtlige ovenfornevnte eiere og kjøperen Edmund Lassesen.
Av naboer: Monrad Lassesen og Trygve Lassesen.

Over den n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:[5]

[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 tinglysning 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 1/6-17 § 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.
[5] Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påstätte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

211

Grensen tar sin begynnelse i pkt. 1 som ligger midt i prosjektert gt. 13, følger så midten av gaten 26,0 m i omtrent Sydvestlig retning til pkt. 2, her vinkler grensen og følger br.nr. 363 sin grense 39,0 m i omtrent Nord-Nordvestlig retning til pkt. 3, her bøyer grensen og går 11,0 m i Nordostlig retning til pkt. 4, grensen bøyer igjen og går 34,50 m i Nordlig retning til pkt. 5, herfra vinkler grensen igjen og går 65,50 m i omtrent Syd-Sydostlig retning tilbake til pkt. 1 som er utgangspunktet.

I pkt.ene 1 og 2 er det nedsatt jernrør.

Tomtens form og beliggenhet fremgår av kartet.

Det fraskilte areal utgjør: 1106,0 m^2.

Av dette går 106,0 m^2 av br.nr. 129, 758,0 m^2 av br.nr. 220 og 242,0 m^2 av br.nr. 219.

Parsellen skal anvendes til:[1] byggetomt.
skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1 øre uten fradrag.
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1-1-1 øre. Den fraskilte del er gitt bruksnavn:[2] "Vang"

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan på-ankes 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 Edgar Bjørnø skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.
Edgar Bjørnø

Arnold Lagesen
bygg.kontr.

Arvid Larsen
konstr.lll.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Edgar Bjørnø
komm.ing.

[1] Ufylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
[2] 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).

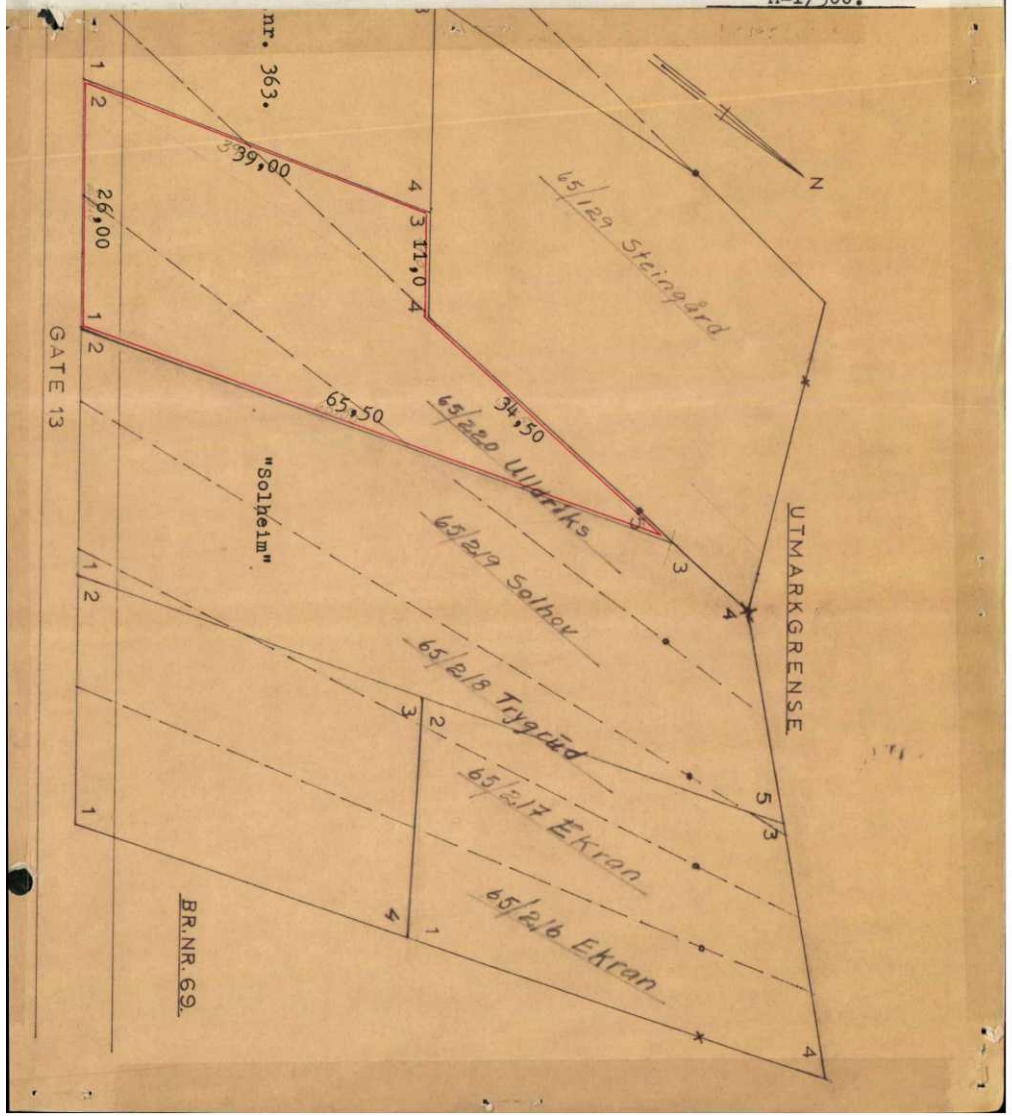
212

Kart

over parsell nr. ..... av gr.nr. 65 br.nr. 129-220-219

"Steingård"Ulldriks"Solhov" i Øksnes
(eiendommens navn)

M=1/500.



213

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing ..... 19 .....

Tinglyst ved

De 4 fraskilte del har fått gr.nr. 65 br.nr. 362

Statens kartverk
Melding til GAB-registeret

G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB

Sendes til fylkeskartkontoret, rekvirenten og kommunen. Kopi beholdes av tinglysinsmyndigheten.

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm.myndigheten i kommunen)

Tinglysingsmyndigheten i: Statens kartverk, Tinglysingen, 3507 Hønefoss

Rekvirentens navn og adresse: Edmund T. Lassesen, Ekranon 21, 8430 Myre
Personnr./organisasjonsnr.: [redacted]

1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger): Øksnes

2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
65	367		Vang
65	842		

Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
65	367		Vang

Myre (Sted) 28/5 - 09 (Dato) Edmund Lassesen (Underskrift)

Merknad:
Før krav om sammenføying leveres til tinglysingsmyndighetene må kravet være undertegnet av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen.
Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføyingen kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd.
Opplysninger om heftelser m. v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.

FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)

3 Kommunenummer: 1868

4 Bestående bruk etter sammenføying	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
	65	367		

5 Areal etter sammenføying: Areal 1810,3 m² — Målebrevsdato — Fylles ut ved melding om målebrev på en tidligere etablert eiendom

Kilde: 1 [ ] Målebrev 2 [ ] Registreringsbrev 3 [ ] Midlertidig forretning 4 [ ] Midlertidig forretning Eiendommen utgått Måleplikten oppfylt 5 [ ] Fra eiendomsdatabase 6 [ ] Midl.forretn. fullf.av SK 9 [ ] Annet

6 Bruk av grunn: B [X] Bolig F [ ] Fritidseiendom L [ ] Landbruk/fiske K [ ] Offentlig vei T [ ] Annen kommunikasjon/Tekniske anlegg [ ] Industri/bergverk
V [ ] Forretning og sentrum O [ ] Institusjon N [ ] Verneområder P [ ] Friareal/idrettsanl. A [ ] Annet U [ ] Uoppgitt

7 Kartblad Koordinater på det bestående bruk

Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat	Kvalitet koordinat
33-1-500-342-35	UTM SONE 33	7644920	503044		

Det attesteres at vilkårene for sammenføying er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføying»

28.05.09 (Dato) Unnik. Berglund (Underskrift)

ØKSNES KOMMUNE
Teknisk etat
8439 Myre
Stempel

FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)

8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagboksført)
Dag Mnd. År (Dato) (Underskrift)

Doknr: 386733 Tinglyst: 02.06.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 65
Bruksnummer: 367

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.03.2026 kl. 12:38
Produsert av: May Britt Helgesen

Kartverket

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	02.06.2009			1868beu	28.05.2009

Sammenslåing

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 65/842	-694,8
Mottaker	1868 - 65/367	694,8

Skyldeling 22.12.1967

Skyldeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 65/220	0
Mottaker	1868 - 65/367	0

Skyldeling 22.12.1967

Skyldeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 65/219	0
Mottaker	1868 - 65/367	0

Skyldeling 22.12.1967

Skyldeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 65/129	0
Mottaker	1868 - 65/367	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Ekranveien	1030	21			Grunnkrets	0205	Myre-Høydal	Nei
						Stemmekrets:	8	Myre	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10080601	Øksnes	
				7644909	503048	Postnr.område:	8430	MYRE	
						Tettsted:	7843	Myre	

65

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VANG
Etableringsdato:	22.12.1967
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 65 / 367	1 810,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel

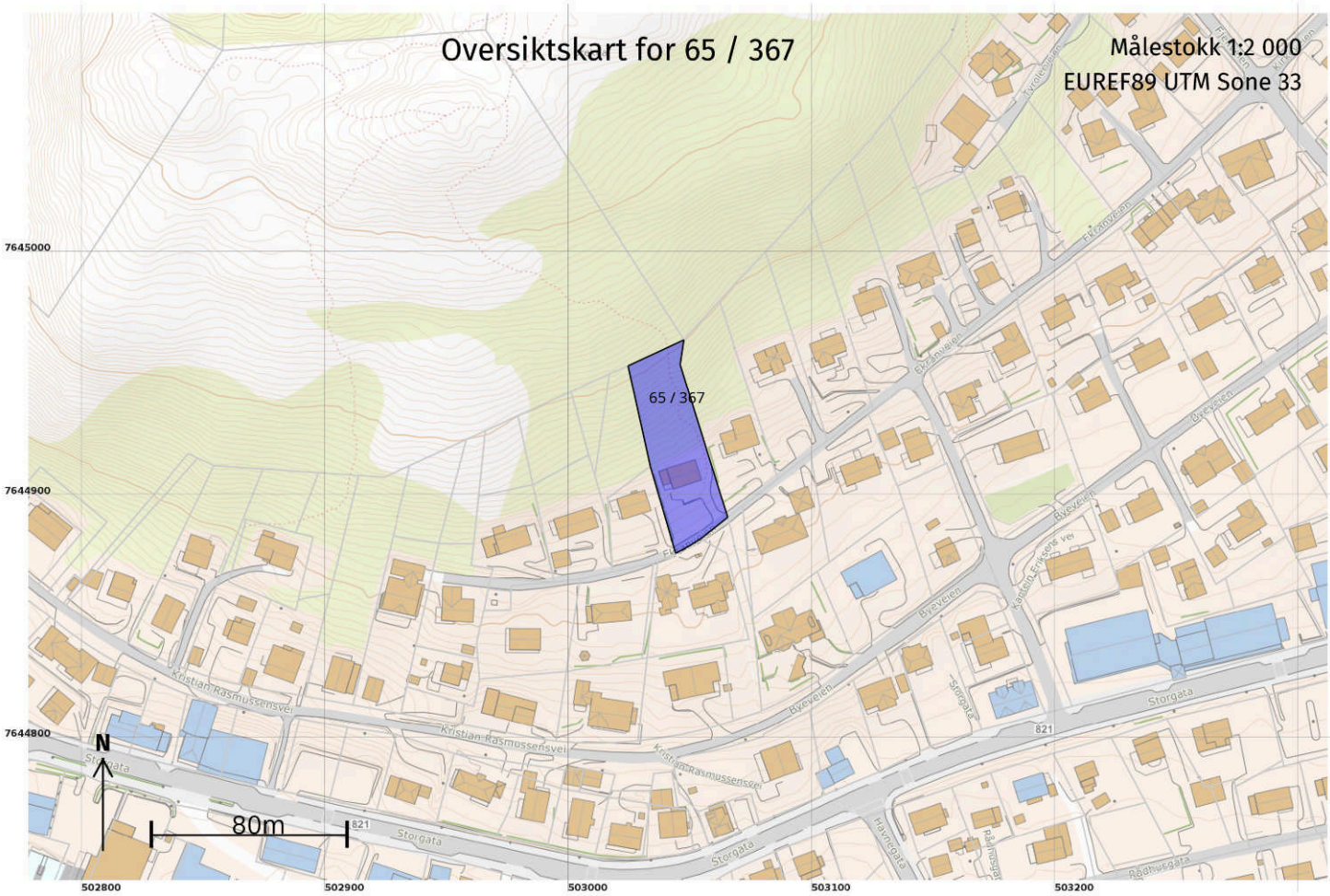
Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7644941	503030		1 810,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert



Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 094 855	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7644909 Øst: 503048	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1030 Ekranveien 21	H0101	Bolig	0	0		0	0	65/367

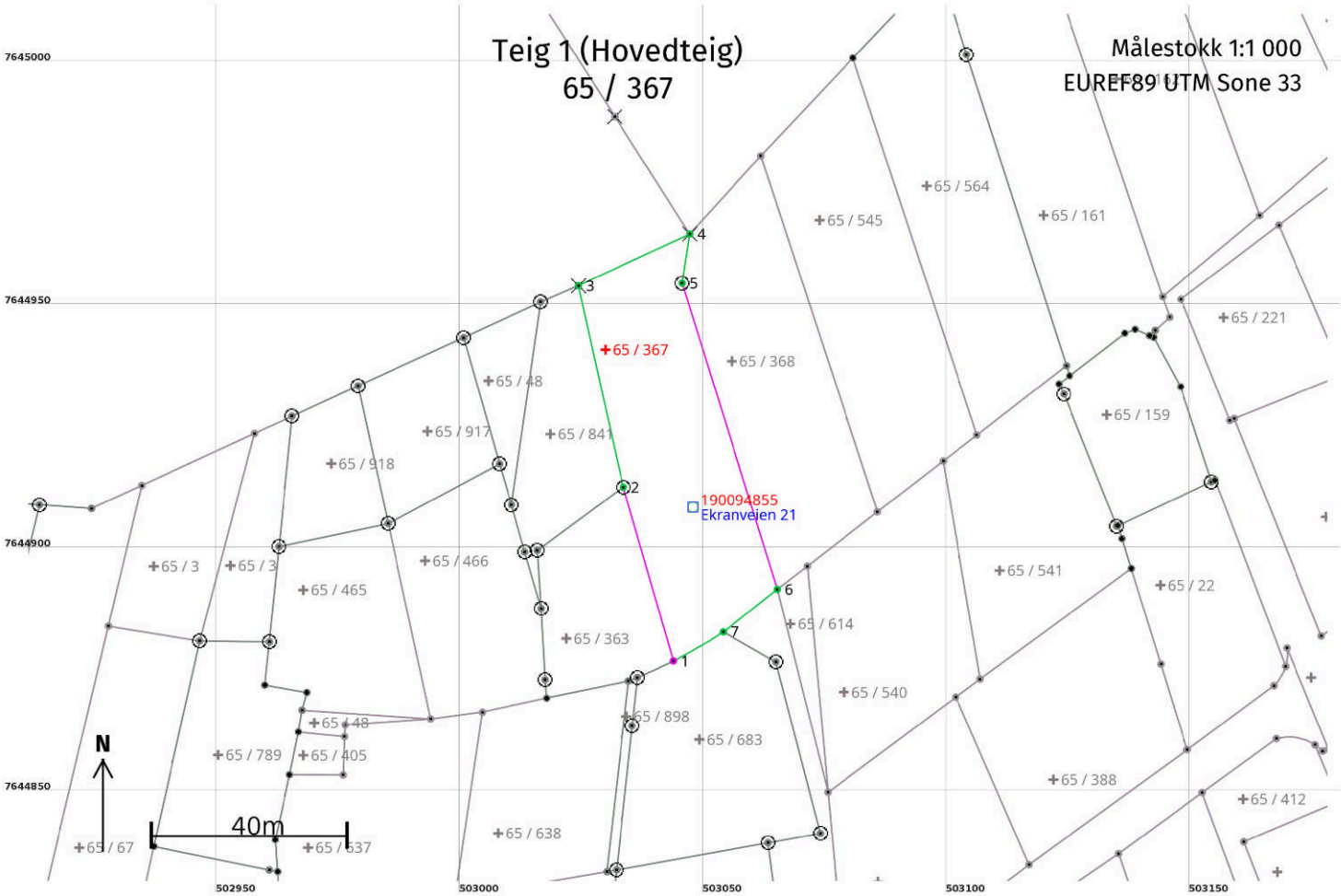
Areal og koordinater

Areal: 1 810,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7644941 **Øst:** 503030

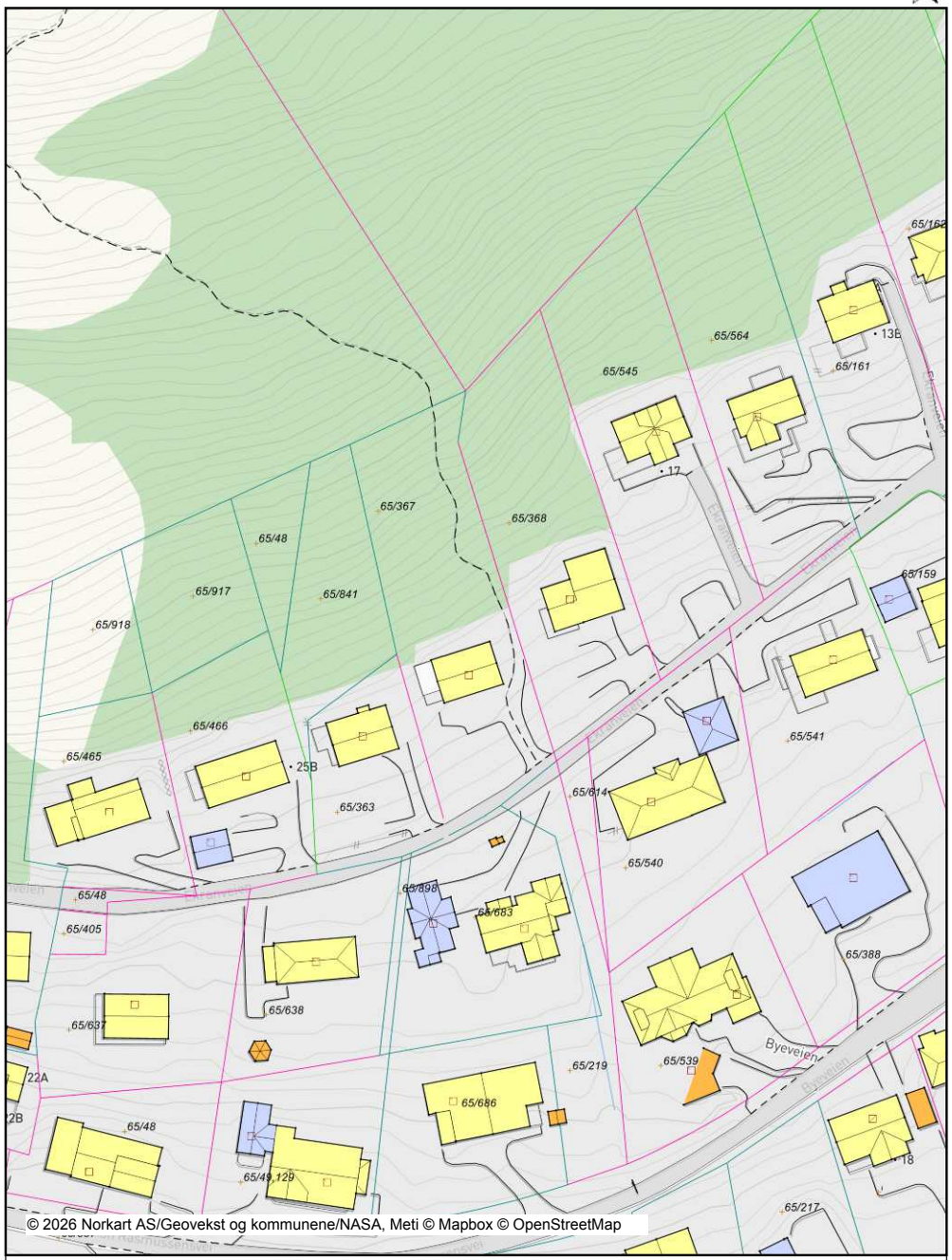
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7644877,40	503043,99	37,17	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7644913,12	503033,72	Jord 42,41	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
3	7644954,51	503024,47	Jordfast stein 25,24	Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	7644965,15	503047,36	Fjell 10,25	Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
5	7644955,02	503045,79	Jord 65,87	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13 200	
6	7644892,12	503065,34	14,16	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
7	7644883,36	503054,22	11,85	Geometrisk hjelpepunkt	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13 13	103,61



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.03.2026 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

TraktorvegSti
- Sti

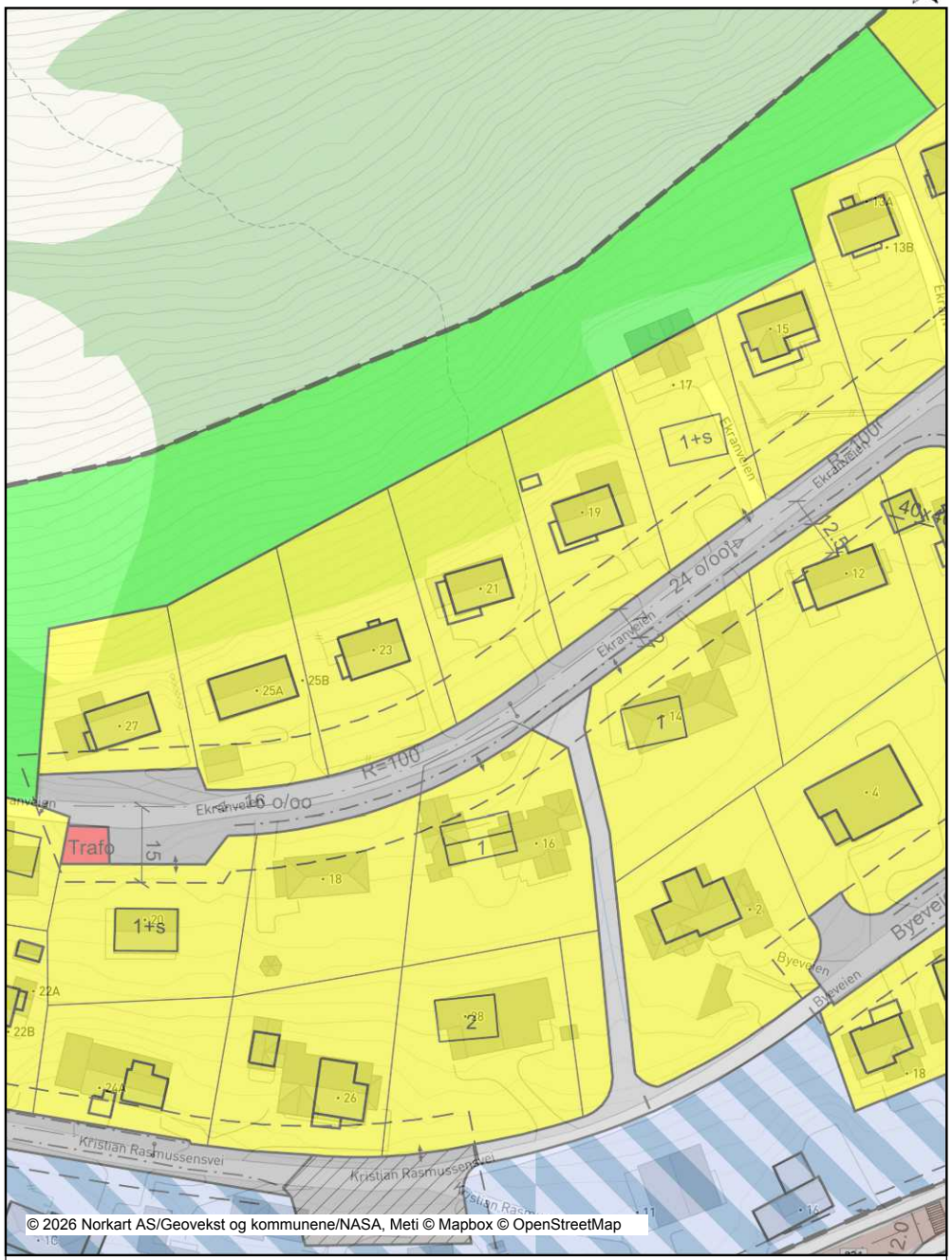
VEG
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Gang/Sykkelveg
- Vegdekkekant
- Vegbom
- Veg

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.03.2026 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.lec
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,k

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985
- Offentlige trafikkområder
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd r
- Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,
- Bolig/Forretning
- Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

ØKSNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING
TIL REGULERINGSPLAN FOR "SENTRUM 5" MYRE
VEDTATT AV ØKSNES KOMMUNESTYRE DEN 6. NOVEMBER 1975

§ 1

Reguleringsplanen omfatter de arealer som ligger innenfor den på planen viste reguleringsgrense.

§ 2

Boligområder, unntatt felt B 1 og B 2

a) Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på planen Møneretning regnes i husets lengderetning.

b) I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

c) Bygningenes grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

d) Bygningenes høyde til gesims må ikke overstige 4 meter for 1 etasjes hus og 6 meter for 2 etasjes hus over feridg planert terreng.

e) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.
Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35m^2 og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen

ikke skal oppføres samtidig med dette.
I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

f) Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel. Bygningsrådet kan tillate andre takformer enn saltak der dette kan aksepteres ut fra praktiske og estetiske hensyn.

§ 3

Boligfelt B 1 og B 2

Bygningsrådet fastsetter tomtedelingsplan for områdene, jfr. bygningslovens § 28, nr. 4. Bebyggelse tillates kun oppført etter bebyggelsesplaner som skal godkjennes av bygningsrådet for områdene i sin helhet eller naturlig avgrensede deler av det. Husenes møneretning skal vises i planen.
For øvrig skal bestemmelsene i § 2 gjelde for bebyggelsen.

§ 4

Offentlig område

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet, eller deler av det, før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 5

Forretningsområde og andre serviceanlegg

a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder. Utnyttelsesgraden skal maks. være 0,8.

b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

c) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn. Parkeringsplassene kan etableres på egen tomt eller på fellesareal for flere eiendommer. Normalt bør en beregne parkeringsareal lik halvdelen av utbygd forretnings/lagerareal.

§ 6

Industriområde

a) Foruten alminnelige industriformål tillates arealene også benyttet til fiskebruk/fiskeindustri.

b) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensede boligstrøk. Med anlegg menes her såvel bygninger som utendørs tomtebearbeidelser.

d) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet, rorbu o.l., dersom helserådet samtykker.

e) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkeringer, samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

f) Hvor det er angitt på planen, kan det innenfor industriområdene oppsettes tørkeplass for fisk mellom de på planen avmerkede begrensningslinjer, under helserådets kontroll.

g) Innenfor industriområdene kan oppføres bygninger med inntil 2 etasjer, jfr. bygningslovens § 72. Utnyttelsesgraden skal være maks. 0,7.

§ 7

Friområder

Disse områdene kan ikke bebygges. Dog kan bygningsrådet tillate faste lekeinnretninger.

§ 8

Fellesbestemmelser

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

d) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

---- o ----

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 25. mars 1976

FYLKESMANNEN

Ole S. Aavatsmark

Erik Dahl
utb.avd.

Tilleggsbestemmelse for Sentrum 5

§1 Kulturminner og aktsomhetsansvar.
Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr.50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Sametinget forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

EKRANVEIEN 21

Nabolaget Myre - vurdert av 15 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Øksnes rådhus Linje 862, 864	**6 min** 0.6 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**53 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 57 min**

SKOLER

Myre skole (1-10 kl.) 381 elever, 31 klasser	**7 min** 0.6 km
Sortland videregående skole - Filial Ø... 60 elever	**8 min** 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Støveien 22	**6 min**
Øksnes kommune Storgata 27	**7 min**

«Det er stilt og rolig, og har en fantastisk utsikt ut mot Prestfjorden»

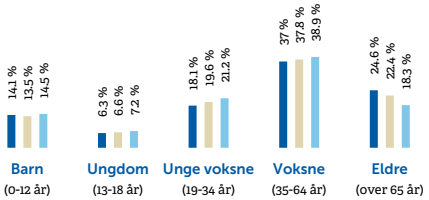
Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 83/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 81/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Myre	1 624	835
Myre	2 203	1 079
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	**7 min** 0.7 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 58 barn	**9 min** 0.8 km
Tangsprellen barnehage (1-5 år) 59 barn	**5 min** 2.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Myre PostNord	**4 min** 0.4 km
Bunnpris Myre PostNord, søndagsåpent	**10 min** 0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 89/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

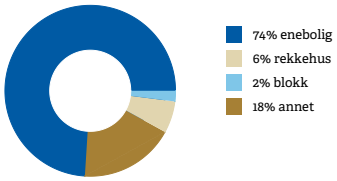
GATEPARKERING

Lett 86/100

SPORT

Myre skole Aktivitetshall, ballspill	**6 min** 0.5 km
Øksneshallen Aktivitetshall	**8 min** 0.7 km
Feel24 Myre	**7 min**

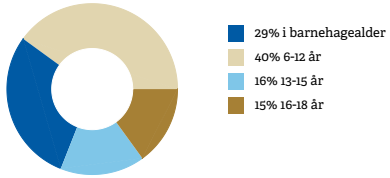
BOLIGMASSE



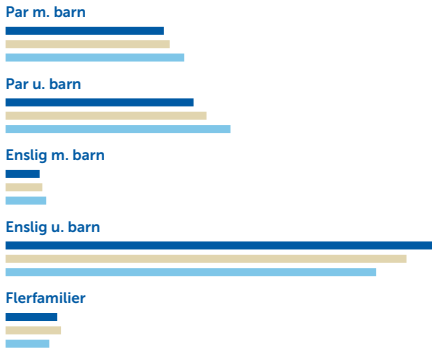
VARER/TJENESTER

Apotek 1 Øksnes	**10 min**
Myre Vinmonopol	**10 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



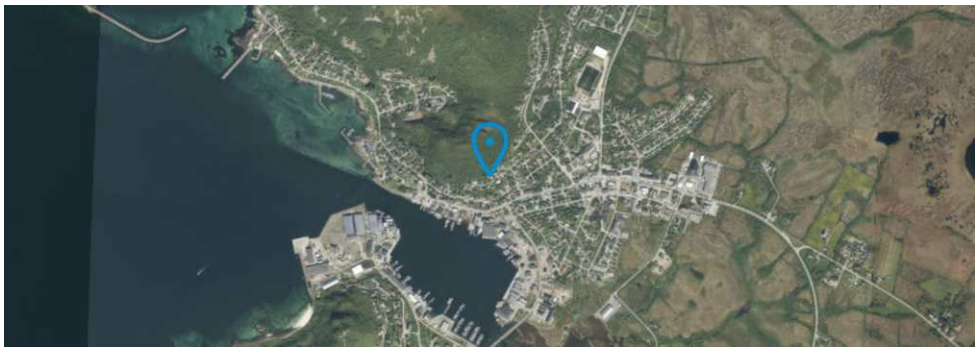
FAMILIESAMMENSETNING

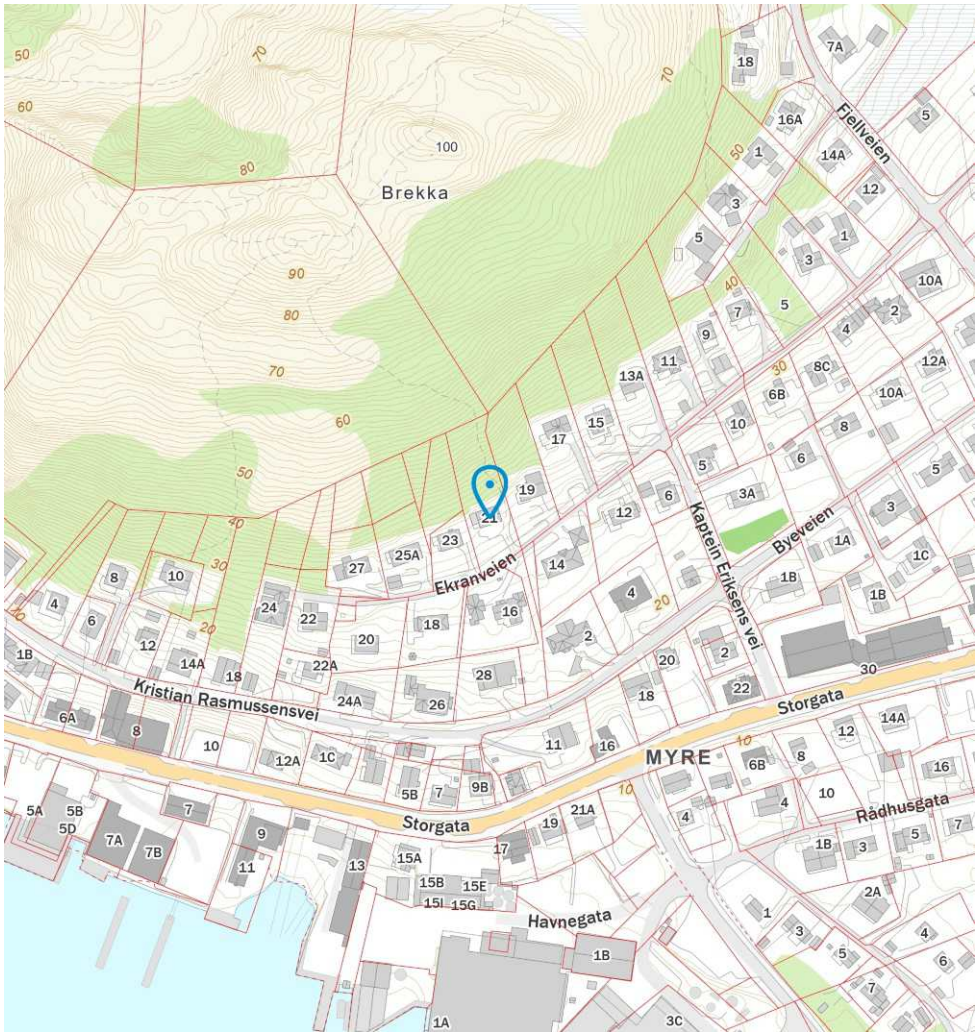


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**8%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19260023 / Peter Michael Jensen, tlf. 991 11 000
Ekranveien 21, 8430 Myre.
Gnr. 65, Bnr. 367, Øksnes kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 19260023
Salgsoppgaven er sist oppdatert 31.03.2026

Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

eiendomsmegler1.no