





Velkommen til

# Bjørkveien 19 A
# 8445 Melbu

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Bjørkveien 19 A
# 8445 Melbu

# Innholdsrik enebolig med innredet 1. etasje | Integrert garasje | Barnevennlig og sentralt på Melbu

Velkommen til Bjørkveien 19 A - en innholdsrik enebolig med fleksibel planløsning og gode utleiemuligheter i et etablert og familievennlig område på Melbu. Boligen går over to plan og har en romslig hoveddel med stor stue, egen spisestuedel, kjøkken, tre soverom og to toalettrom. Nyere vedovn, luft-til-luft varmepumpe (2025) og ny heve-/skyvedør til balkong bidrar til økt komfort. I første etasje finner du to separate hybler med potensial for utleie, i tillegg til vaskerom og integrert garasje. Eiendommen ligger sentralt til med kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikker og fritidstilbud. Boligen har behov for oppgradering og vedlikehold, og gir en flott mulighet til å skape et hjem etter egne ønsker. Velkommen til visning!

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 2 900 000 |
| **Omkostninger** | kr | 73 590 |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 2 973 590 |
| **BRA/BRA-i** | | 202 m² / 202 m² |
| **Antall soverom** | | 4 |
| **Eiendomstype** | | Enebolig |
| **Eierform** | | Eier |
| **Byggeår** | | 1975 |
| **Tomt** | | 1 401 m² eiet tomt |
| **Energimerke** | | D |

# Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



**Hans Petter Søvik**
Eiendomsmegler

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

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Bjørkveien 19 A, 8445 Melbu

**Registerbetegnelse**
Gnr. 52, Bnr. 282, Hadsel 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 22 020,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

**Andre faste kostnader**
Renovasjon: kr 4 698,- pr. 2026
Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 2 ganger årlig. Eiendommen er registrert med 140 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: 202 m²
BRA totalt: 202 m²
TBA: 13 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**
Boligen har integrert garasje og støpt og gruset parkeringsplass/innkjøring på egen tomt.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 1 401 m² på eiet tomt.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. 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.

Det følger av tinglyst naboerklæring datert 21.03.1979 at gjeldende eiendom har gitt

naboeiendommen på gnr. 52 bnr. 24/279 tillatelse til å føre opp garasje/uthus på sin eiendom inntil grenselinjen mot gjeldende eiendom i syd. Kopi av erklæringen følger vedlagt i salgsoppgaven.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Tomten er opparbeidet og planert med hage og spredt beplantning. Innkjøring og parkeringsplass er støpt og gruset.

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn. Takstmann har ikke gjennomført geotekniske undersøkelser.

Fuktsikring og drenering:
Drenering fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Støpt fundamentering og murkonstruksjon i 1. etasje.

Forstøtningsmurer:
Støpt forstøtningsmur ut mot hage ved inngangsparti.

Terrengforhold:
Delvis hellende terreng mot boligen, særlig på vestsiden hvor det er støpt dekke.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige vann- og avløpsrør av ukjent type fra byggeår tilkoblet offentlig avløp og nett via private stikkledninger. Eier opplyser at Hadsel kommune har skiftet deler av ledningsnettet fra hovedvei.

Oljetank:
Opplyst nedgravd oljetank på eiendommen som inneholder restolje. Måler plassert i bod i 1. etasje, utvendige rør synlig i hagen. Tidligere dagtank er opplyst fjernet på grunn av parafinlekkasje.

**Byggeår**
1975, Påbygget i 1985 ifølge selger.

**Innhold**
Eneboligen går over to plan og inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 100 m²: Hall m/trapp, toalettrom, kott, bod, vaskerom, garasje, entré, kjøkken - hybel 1, bad - hybel 1, stue - hybel 1, stue/kjøkken - hybel 2, soverom - hybel 2.

2. etasje
BRA-i 102 m²: Stue, kjøkken, gang m/trapp, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3.

Boligen har en veranda på 7 m² med utgang fra soverom i 2. etasje, samt en veranda/luftebalkong på 6 m² med utgang fra stue i 2. etasje.

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.

Ifølge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv.
Selger har heller ikke tegninger.
Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Det gjøres videre oppmerksom på at boligen kun er registrert med én etasje i matrikkelen. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Boligen brukes med to utleiehybler i 1. etasje, og integrert garasje ble ifølge selger gjenoppbygd innvendig etter en brann i ca. 2020. Selger opplyser videre at det er oppført et tilbygg i 1985. Det er ikke funnet dokumentasjon på at disse tiltakene er omsøkt og godkjent. Etablering av hybler (dersom bruksendring), tilbygg og oppføring/rekonstruksjon av garasje er normalt søknadspliktig. Grunnet manglende bygningstegninger og godkjennelser, kan ikke megler vurdere lovligheten knyttet til nevnte tiltak. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Bygningssakkyndig opplyser følgende når det gjelder åpenbare ulovligheter:
Det er ikke avdekket åpenbare ulovligheter ved befaringen. Det gjøres likevel oppmerksom på at 1.etg. er innredet og benyttet til utleie (to hybler), uten at det foreligger dokumentert kommunal godkjenning. Det finnes ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv, og matrikkelen viser én boenhet uten registrert bruksendring av 1.etasje til varig opphold. Selger har i egenerklæringen oppgitt at utleiedelen er godkjent, men dette er ikke dokumentert. Forholdet bør avklares med kommunen, og det knytter seg risiko til om rommene oppfyller tekniske krav til varig opphold (takhøyde, rømning, dagslys, brann og ventilasjon).

**Standard**
Enebolig fra 1975 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken 2. etasje:
Eldre seksjonskjøkken med malte profilerte trefronter, flislagt mellom benkeplate og overskap, laminat benkeplate med nedfelt vask i stål. Utstyrt med frittstående komfyr, oppvaskmaskin, fryser og kjøleskap. Integrert ventilator i overskap med avkast ut. Kjøkkenet er eldre og har overflateavvik. Det fungerer, men må påregnes utskiftet innen rimelig tid.

Kjøkken Hybel 1 (1. etasje):
Eldre hybelkjøkken med frittstående komfyr med kokeplate, frittstående mikrobølgeovn, benkeplate og vask i stål. Ventilator over komfyr/koketopp med avkast ut. Kjøkkenet har skader på innredningen og må påregnes utskiftet. Merk: dette er et innredet rom uten dokumentert kommunal godkjenning for varig opphold.

Stue/kjøkken Hybel 2 (1. etasje):
Kombinert stue/kjøkkenrom med en liten frittstående hybelseksjon med vask i stål, skapplass og frittstående lite kjøleskap. Ingen kokemulighet eller avtrekk i denne enheten. Merk: dette er et innredet rom uten dokumentert kommunal godkjenning for varig opphold.

Bad 2. etasje:
Våtrom med overflater oppgradert i senere tid. Vegger med malt tapet, himling av malte takplater. Gulv med belegg, tilnærmet flatt uten tilfredsstillende fall mot sluk. Gulvbelegget er løst fra underlaget med blæredannelser. Innredning med helstøpt servant og speil, frittstående dusjkabinett og enkel trehylle. Vindu med ikke-fuktbestandige materialer er montert i rommets våtsone. Ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft. Vindu er eneste tilluftsløsning, noe som ikke er tilfredsstillende. Badet har et oppgraderingsbehov.

Bad Hybel 1 (1. etasje):
Våtrom med overflater oppgradert i 2026. Himling av malte takplater, vegger med våtromstapet malt med våtromsmaling. Støpt gulv med eldre gulvbelegg malt i 2022. Innredning med helstøpt servant, frittstående toalett og dusjkabinett. Innvendig dør med ikke-fuktbestandige materialer er montert i dusjens våtsone. Ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft, samt luftespalte i terskel på innvendig dør. Tettesjikt har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, og det er utette rørgjennomføringer i vaskens våtsone. Merk: tilhører innredet rom uten dokumentert kommunal godkjenning for varig opphold.

Toalettrom 2. etasje:
Toalettrom med servant, speil og frittstående toalett. Gulvbelegg, malte bygningsplater på vegg og malte takplater. Kun naturlig avtrekk fra rommet.

Toalettrom 1. etasje:
Toalettrom med frittstående toalett og servant. Løst belegg på betonggulv, malte bygningsplater på vegg og malte takplater. Kun naturlig avtrekk fra rommet.

Vaskerom 1. etasje:
Vaskerom fra byggeår med vegger av malte bygningsplater og pusset/malt mur, himling av malte takplater og støpt malt gulv. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank på 300 liter fra 2001 plassert her. Vaskerommet har ikke tett sjikt på vegger, gulvet er flatt og det er skader i maling. Rommet har et oppgraderingsbehov og må totaloppgraderes for å håndtere dagens krav.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue og soverom i 2. etasje. Malt betong i vaskerom og garasje. Gulvbelegg i bad og toalettrom. Fliser i vindfang/entré.
Vegger: Malte bygningsplater, strietapet og panel.
Himling: Malte takplater (60x120 cm).

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille av trebjelkelag fra byggeår. Støpt gulv mot grunn med ukjent frost- og fuktsikring. Bygget er ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted:
Elementpipe fra byggeår. Vedovn montert i stue i 2. etasje. Feieluke etablert i kjeller. Siste feiing var 30.11.2023.

Innvendige trapper:
180 graders svingtrapp fra byggeår med tette trinn. Vanger, trinn og rekkverk i treverk.

Innvendige dører:
Dører fra flere tidsepoker: finerte og slette dører, profilerte malte lettdører samt profilerte dører med glass. E30-branndør inn til garasje. Fabrikkmalt heve-/skyvedør med trelags glass fra 2025 (stue til luftebalkong). Eldre malt tredør med tolags energiglass (soverom til luftebalkong). Ytterdør til entré i 1. etasje, malt treverk med tolags glass, fra 2020.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger av kobber fra byggeår og nyere tid. Stoppekran i bod i 1. etasje.

Avløpsrør:
Avløpsrør i plast fra byggeår. Stakemulighet i toalettrom i 1. etasje.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon med klaffeventiler og vindusventiler. Sporadisk avtrekk fra bad og kjøkken. Ventilator over komfyr/koketopp med avkast ut. Integrert ventilator i overskap. Bad ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft.

Varmtvannstank:
300 liters varmtvannstank fra 2001, plassert i vaskerom i 1. etasje.

Elektrisk anlegg:
Både åpent og skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap i bod i 1. etasje med automatsikringer, byttet av faglært i 2022. Det elektriske anlegget i garasjen ble fornyet i 2020. Mangler kursfortegnelse. Det er registrert løse ledninger og åpne koblingsbokser. Utvidet el-kontroll anbefales.

Branntekniske forhold:
Det er registrert sprekk i overgang mellom pipe og brannvegg i stue i 2. etasje, og vedovnen er montert ufaglært. Det er registrert løse elektriske ledninger og åpne koblingsbokser. Rekkverkshøyder i innvendig trapp og på balkonger tilfredsstiller ikke dagens krav.

Lagring:
Bod i 1. etasje med stoppekran og sikringsskap. Ytterligere bod i 1. etasje hvor måler for nedgravd oljetank er plassert. Integrert garasje med adkomst via E30-branndør innenfra boligen.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt ca. 30 mm høydeforskjell i stue i 2. etasje. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Innvendig - Pipe og ildsted: Registrert sprekk i overgang mellom pipe og brannvegg i stue i 2. etasje. Pipen er gjenkledd i kjeller slik at kun én side er synlig, to sider skal være tilgjengelig for inspeksjon. Vedovn er montert ufaglært. Dette kan medføre økt risiko for brann og skjulte feil, samt redusert sikkerhet og funksjon.
- 1. Etasje Vaskerom - Generell: Vaskerom fra byggeår. Rommet har ikke tett sjikt på vegger. Gulvet er flatt, og det er skade i maling flere steder samt manglende overflatebehandling. Eldre rustent støpejernssluk. Vaskemaskin er tilkoblet med provisorisk løsning. Bygget før 1997 uten dokumentasjon.
- 1. Etasje Bad Hybel 1 - Sluk, membran og tettesjikt: Utette rørgjennomføringer i vaskens våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert, noe som øker risikoen for svikt i tettesjiktet.
- 2. Etasje Bad - Overflater gulv: Gulvet er tilnærmet flatt, det er ikke fall mot sluk. Gulvbelegg er løst fra underlaget, og det er registrert blæredannelser flere steder. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- 2. Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Utette rørgjennomføringer i vaskens våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert, noe som øker risikoen for svikt i tettesjiktet.
- 1. Etasje Toalettrom - Teknisk anlegg: Toalettsetet er ødelagt og må skiftes.
- Tomteforhold - Oljetank: Nedgravd oljetank med restolje på eiendommen. Tankens tilstand og tetthet er ikke kontrollert, og det foreligger ikke dokumentasjon på sanering. Manglende dokumentasjon og ukjent tilstand medfører risiko for lekkasje og forurensning.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Gavlbeslag har skade. Mer enn halvparten av forventet brukstid på taktekking og undertak er passert.
- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er registrert nedløp som er tett og ikke tar unna vann, noe som gir økt fuktbelastning på grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Manglende kledning over tidligere skiftet vindu i stue.
- Utvendig - Takkonstruksjon og loft: Registrert fuktskjolder i undertak. Åpninger i undertak og manglende tetting rundt gjennomføringer. Fuktskjolder indikerer at det har vært lekkasje.
- Utvendig - Vinduer: Eldre vinduer har oppbrukt en vesentlig del av forventet levetid.
- Utvendig - Dører: Eldre verandadør: håndtak og låskasse er treg/løs, døra tar i karm og har utvendig slitasje. Ytterdøren er skjevmontert med glipe i toppen av dørbladet og løs låskasse.
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Soveromsbalkong: eldre tekking, rekkverk for lavt og rustent beslag i nedkant av rekkverk. Stuebalkong ligger over innredet boligrom: registrert stående vann ved befaring, dårlig avrenning/fallforhold samt avvik på rekkverk.
- Innvendig - Overflater: Stedvis manglende ferdigstilling av overflater. Eldre overflater med høy slitasjegrad flere steder. Sprekker i panel i stue.
- Innvendig - Innvendige trapper: Betydelig knirk i trappen. Rekkverkshøyde og retur-rekkverk er for lavt, og det mangler håndløper.
- Innvendig - Innvendige dører: Registrert skade i dørblad. Flere eldre dører tar i karm, og det er avvik i låskasse.
- Innvendig - Andre innvendige forhold: Varmepumpen er tilkoblet via skjøteledning. Slike enheter skal ha fast tilkobling med egen bryter, utført av registrert installatør. Manglende forskriftsmessig tilkobling medfører økt risiko for brann eller elektriske feil.
- 1. Etasje Bad Hybel 1 - Overflater vegger og himling: Det er montert en innvendig dør med materialer som ikke er fuktbestandige i dusjens våtsone. Rommet kan fungere med dør i våtsone, men det anbefales kun bruk av dusjkabinett med tette dusjvegger.
- 2. Etasje Bad - Overflater vegger og himling: Det er montert vindu med materialer som ikke er fuktbestandige i rommets våtsone. Registrert skader i tapetskjøter og tapet på vegger, samt overflateskade i himling.
- 2. Etasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet har vindu som eneste tilluftsløsning. Dette er ikke tilfredsstillende i henhold til dagens krav.
- 1. Etasje Kjøkken Hybel 1 - Overflater og innredning: Skader på innredning. Eldre kjøkken som må påregnes utskiftet.
- 1. Etasje Kjøkken Hybel 1 - Avtrekk: Ventilator lot seg ikke teste på befaring. Det er for stor avstand mellom kokeplate og ventilator.
- 2. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Eldre kjøkken med overflateavvik. Fungerer, men må påregnes utskiftet innen rimelig tid.
- 1. Etasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Løst gulvbelegg. Toalettrommet har kun naturlig avtrekk; mekanisk avtrekk kreves for å tilfredsstille NS 3600.
- 2. Etasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Toalettrommet har kun naturlig avtrekk; mekanisk avtrekk kreves for å tilfredsstille NS 3600.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Vannledninger ligger stedvis løst. Irr på enkelte eldre vannledninger. Tidligere lekkasje på kobling til varmtvannstank er opplyst utbedret ufagmessig av eier.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Vurdering er basert på alder. Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Registrert rom som mangler tilfredsstillende ventilasjon, blant annet soverom og stue i innredet enhet 2 i 1. etasje.
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Varmtvannstanken er fra 2001 og har oppbrukt en vesentlig del av forventet levetid.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Drenering er fra byggeår og har oppbrukt en vesentlig del av forventet levetid. Tett nedløp tilkoblet boligens drenering er registrert.
- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er registrert noe skjevhet i muren som følge av markpress.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Terrenget heller delvis mot boligen, særlig på vestsiden. Overvann bør ledes bort fra grunnmuren for å redusere fuktbelastning.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- 1. Etasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Det er ikke observert forhold som tilsier at konstruksjonen har fuktskader.
- 1. Etasje Bad Hybel 1 - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Eier opplyser at badet ikke har vært brukt de siste to årene.
- 1. Etasje Stue/Kjøkken Hybel 2 - Avtrekk: Ingen kokemulighet eller avtrekk i denne enheten.

Helse, miljø og sikkerhet
- Helse, miljø og sikkerhet: Balkong fra soverom i 2. etasje har rekkverkshøyde som ikke tilfredsstiller dagens krav. Innvendig trapp har rekkverkshøyde under 0,90 m og mangler håndløper. Ingen radonmåling er foretatt, og bygget er ikke utført med radonsperre. Registrert sprekk i overgang pipe/brannvegg og vedovn montert ufaglært. Løse elektriske ledninger og åpne koblingsbokser er registrert. Nedgravd oljetank med restolje på eiendommen.

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

**Utdrag fra selgers egenerklæring**
Pkt. 1: Begge bad er av eldre dato med slitasje. Det ble oppdaget litt fukt på badet i hovedetasjen, og det ble montert elektrisk avtrekksvifte i 2022 (faglært arbeid). Ikke plaget med fukt etter dette.

Pkt. 2: Ufaglært arbeid: Bad og toalett ble malt med våtromsmaling i 2022. Tettesjikt, membran eller sluk ble ikke fornyet.

Pkt. 4: Brann i garasjen. Hele garasjen ble revet og bygget opp etter dagens standard og brannkrav i 2020 (faglært arbeid). Gang og vaskerom måtte delvis rives og bygges opp. Elektrisk anlegg fra sikringsskap til garasjen ble byttet.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Panel utvendig på garasje ble byttet i 2020, og nye asfaltplater ble lagt.

Pkt. 6: Tre vinduer og verandadør i stue var fra byggeår og ble byttet i 2025/2026. Vindu på kjøkken og vindu ved trapp i gang ble byttet samtidig. Det var antydning til vanninntrengning ved verandadør i venstre hjørne. Ufaglært arbeid utført av eier.

Pkt. 10: Det ble oppdaget litt fukt ved bod under trapp. Dette viste seg å være lekkasje fra parafinanlegg da dagtanken sto der. Tanken ble fjernet av eier i 2015 og det er ikke merket noe fukt i ettertid.

Pkt. 13: Det ble oppdaget maur ved kjøkkenet sommeren 2024. Skadedyrkontroll ble gjennomført i 2025 (faglært arbeid), og det er ikke sett maur i huset etter dette.

Pkt. 14: Det ble lekkasje fra ventil på varmtvannstank. Eier byttet lokk på ventil i 2026 (ufaglært arbeid). Ingen lekkasje i ettertid.

Pkt. 17: Varmepumpen sluttet å fungere og ny ble installert i 2026 (faglært arbeid). Det ble satt inn en Panasonic varmepumpe i stuen.

Pkt. 19: Litt dårlig trekk i pipe, noe som kan gi røyklukt hvis man åpner luken til vedovnen for fort. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid: Ny vedovn ble satt inn i 2015.

Pkt. 21: Nedgravd oljetank på eiendommen. Selger opplyser at tanken skal være byttet før overtakelse av boligen, men det er ikke gjort noe med tanken. Selger har ikke mottatt krav om fjerning.

Pkt. 22: Det var skrusikringer som tålte lite. Faglært arbeid: Sikringsskap og baderomsvifte på bad i hovedetasje ble byttet i 2022.

Pkt. 23: Ufaglært arbeid: Det meste av taklys ble byttet til LED, samt 2 utelys i 2020. Utført av eier, men koblet av elektriker.

Pkt. 24: Hadsel kommune har byttet det meste av rør fra hovedvei og opp til fjellveien. En feil ble gjort av nabotomt, og litt av tomten ble skrevet over på nabo.

Pkt. 30: Boligen er inntegnet fra byggeår med én hybel, men selger har leid ut begge hybler og bygget igjen én dør inn til gang. Selger oppgir at utleiedelen er godkjent for utleie av kommunen.

Pkt. 33: Foreligger rapport ifm. skadedyrkontroll.

Pkt. 38: Faglært arbeid: Hadsel maskin utførte gravearbeid på eiendommen i 2026 i forbindelse med at Hadsel kommune byttet rør. Deler av eiendommen ble berørt og skal utbedres av Hadsel maskin.

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:
Aluminiumstak. Opprinnelig tekking antas skiftet, ukjent eldre alder på dagens tekking. Eier opplyser at taket er malt for 5 år siden. Undertak av armert papp med pappduk over. Konstruksjonen består av plassbygde saltakstoler (saltakkonstruksjon) med lufting via raftekasse. Adkomst til loft via takluke i soverom.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp i plast, metall og blikk. Enkelte deler er skiftet i nyere tid. Heldekkende pipebeslag og luftebeslag i stål.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger består av betongvegger og bindingsverk fra byggeår. Utvendig fasade med liggende og stående malt bordkledning, samt pusset og malt mur.

Vinduer:
Vinduer fra flere tidsepoker. Eldre vinduer i 1. etasje med koblede glass samt malte vinduer med tolags energiglass. 2. etasje med nyere og eldre malte vinduer med to- og trelags energiglass (enkelte datert 1974). Nyere vindu fra 2025/2026.

Dører:
Fabrikkmalt heve-/skyvedør med trelags glass fra 2025 (stue til luftebalkong). Eldre malt tredør med tolags energiglass (soverom 2. etasje til luftebalkong). Ytterdør til entré i 1. etasje, malt treverk med tolags glass, fra 2020. E30-branndør inn til garasje.

Balkonger/terrasser:
To luftebalkonger i 2. etasje. Balkong fra soverom: utkraget, eldre tekking, rekkverk med stående malte bord. Luftebalkong fra stue: ligger over innredet rom (risikokonstruksjon), asfalttekking, rekkverk med malte bord. Veranda med utgang fra soverom 2. etasje er 7 m². Veranda med utgang fra stue 2. etasje er 6 m².

**Beliggenhet**
Eiendommen ligger i Bjørkveien på Melbu, i et etablert boligområde dominert av eneboliger. Bebyggelsen er relativt tett, men fra verandaen er det utsikt over nabotak og ut mot fjorden, med fjellene på den andre siden av vannet som bakteppe. Bak huset reiser åsen seg bratt, og marka begynner kort tid unna til fots.

Melbu har det du trenger i hverdagen. Rema 1000 ligger et par minutters kjøring unna, og Coop Extra er like i nærheten. Melbu skole tar elever fra 1. til 10. trinn og er nådd på et par minutters gange, og det samme gjelder Hadsel videregående avdeling Melbu. Av barnehager i området finnes blant andre Hoppensprett Melbu og Melbu barnehage, begge innen gangavstand. Melbu stadion med aktivitetshall og fotballanlegg ligger også i nærheten.

Melbu har fergeforbindelse til Fiskebøl, som gir enkel tilgang mot Lofoten. Kommunesenteret Stokmarknes ligger rundt femten kilometer unna med bil, og Stokmarknes lufthavn Skagen nås på drøyt tjue minutter. Til Sortland er det rundt førti kilometer. Buss går fra nærområdet. Bil er primært transportmiddel for lengre reiser.

Marka ligger tett på. Åsen bak boligfeltet gir raske turmuligheter, og området har generelt god nærhet til skog og utmark. Melbu er et lite tettsted med kort vei til både daglige gjøremål og natur, noe som preger hverdagen her.

**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.

**Brukstillatelse/ferdigattest**
Det foreligger ingen dokumentasjon for opprinnelig bolig fra 1975 eller tilbygg fra 1985 iflg. kommunen, verken godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

**Oppvarming**
Varmepumpe og vedfyring. Det er montert en luft-til-luft varmepumpe og en vedovn i stuen i andre etasje.

Det gjøres oppmerksom på at det er registrert sprekk i overgangen mellom pipe og brannvegg i stuen i andre etasje. Pipen er gjenkledd i kjeller slik at kun en side er synlig, og vedovnen er registrert som ufaglært montert.

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

Det gjøres oppmerksom på at det er registrert en nedgravd oljetank med restolje på eiendommen.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

**Energimerking**
Eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest for boligen. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

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

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

Det er etablert to hybler i deler av boligens 1.etasje/sokkel. Det er intern forbindelse mellom boligens hoveddel og hyblene, slik at de fremstår ikke som selvstendige bruksenheter. Så fremst arealet er godkjent for varig opphold, kan hyblene lovlig leies ut. Grunnet manglende bygningstegninger, kan ikke megler kontrollere lovligheten ytterligere. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Det er for tiden ikke aktive leieforhold.

**Radon**
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til MB2 Melbu felt 5, 6 & 7 (plan-ID MB2), vedtatt 30.05.1968. Planen har bestemmelser som regulerer utforming. Bebyggelsen er definert som åpen, villamessig eneboligbebyggelse med inntil to etasjer. For gjerder gjelder at de kun kan settes opp i samråd med bygningsrådet eller bygningssjefen, og at høyden ikke må overstige 0,8 meter.

Eiendommen er videre omfattet av Kommuneplanens arealdel 2025-2037 med plan-ID 2022009, hvor eiendommen er avsatt til boligbebyggelse.

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. For ytterligere reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

**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 725 415,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 901 661,-.




2. Etasje




1. Etasje







# Plantegning




Plantegningene Er Kun Ment Som Veiledende Illustrasjon. Mål Og Arealer Er Omtrentlige, Og Avvik Kan Forekomme.

*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.*

# Notater

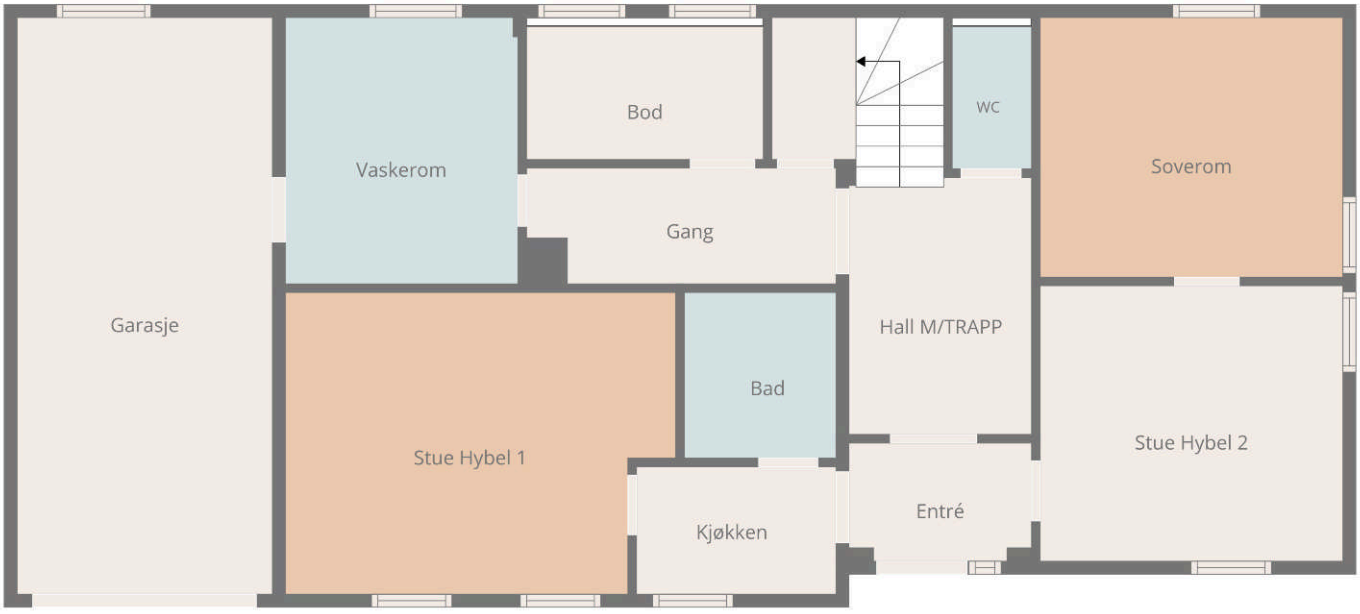








# Plantegning




Plantegningene Er Kun Ment Som Veiledende Illustrasjon. Mål Og Arealer Er Omtrentlige, Og Avvik Kan Forekomme.

*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.*

# Notater









# 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**
Sverre-Andre Hermansen

**Heftelser og servitutter**
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 5475
Dato: 19.09.1974
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1938
Dato: 21.03.1979
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 5324
Dato: 04.01.2013
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4046
Dato: 22.11.1950
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1212968
Dato: 30.09.2021
Registrering av grunn

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

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

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

**Andre relevante opplysninger**
Det følger av tinglyst dokument datert 04.01.2013 og 19.09.1974 at gnr. 52 bnr. 120 har veirett over gjeldende eiendom. Kopi av dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

**Meglers vederlag**
Prosentprovisjon med 1,15 % av kjøpesum (inkl. mva).
LO-favør rabatt ung kr 5 000,- (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 2 000,- (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 30-06-2026 av Kenneth Behrens i Paulsen Takst AS.

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

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

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

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

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

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

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vedlegg**
- Tilstandsrapport datert 30.06.2026
- Selgers egenerklæring datert 26.05.2026
- Matrikkelrapport datert 22.05.2026
- Grunnkart datert 23.05.2026
- Reguleringsplankart datert 30.05.1968
- Reguleringsbestemmelser
- Tinglyste dokumenter datert 22.11.1950, 30.09.2021, 19.09.1974, 21.03.1979 og 04.01.2013
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

**Oppdragsansvarlig**
Hans Petter Søvik
Eiendomsmegler
Telefon: 400 42 402
Epost: hans.petter.sovik@em1nn.no

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

# BJØRKVEIEN 19A

## Nabolaget Melbu øst - vurdert av 22 lokalkjente

### NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## OFFENTLIG TRANSPORT

**Melbu skole** — 5 min
Linje 754, 833 — 0.4 km

**Stokmarknes lufthavn Skagen** — 20 min

## SKOLER

**Melbu skole (1-10 kl.)** — 5 min
295 elever, 20 klasser — 0.5 km

**Hadsel vgs. Avd. Melbu** — 4 min
500 elever, 21 klasser — 0.4 km

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

**ChargeUp - Hadsel VGS avd. Melbu** — 5 min

**PWR UP - Melbu** — 11 min

## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 77/100

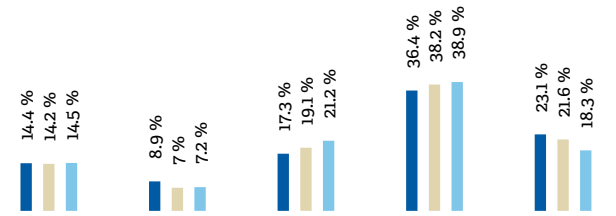
## KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

## NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Melbu øst | 1 147 | 570 |
| Melbu | 2 495 | 1 384 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

**Hoppensprett Melbu (1-5 år)** — 6 min
53 barn — 0.5 km

**Melbu barnehage (1-5 år)** — 7 min
40 barn — 0.6 km

**Sjøstjerna barnehage (0-5 år)** — 14 min
34 barn — 1.3 km

## DAGLIGVARE

**Rema 1000 Melbu** — 8 min
PostNord — 0.7 km

**Coop Extra Melbu** — 11 min

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. Buss

## TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

## GATEPARKERING

Lett 83/100

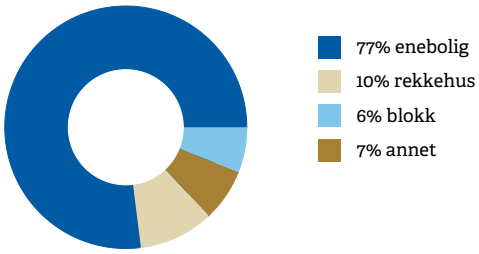
## STØYNIVÅET

Lite støynivå 77/100

## SPORT

| | |
|---|---|
| **Melbu stadion**<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball | **5 min**<br>0.5 km |
| **Melbu aktivitetssal**<br>Aktivitetshall | **6 min**<br>0.6 km |
| **Viking Gym Melbu** | **13 min** |

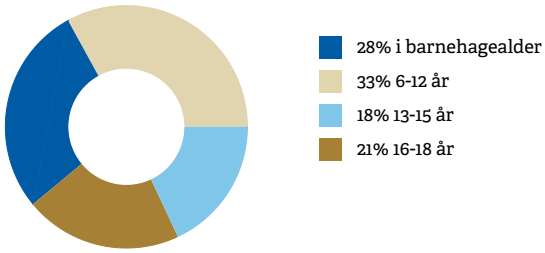
## BOLIGMASSE



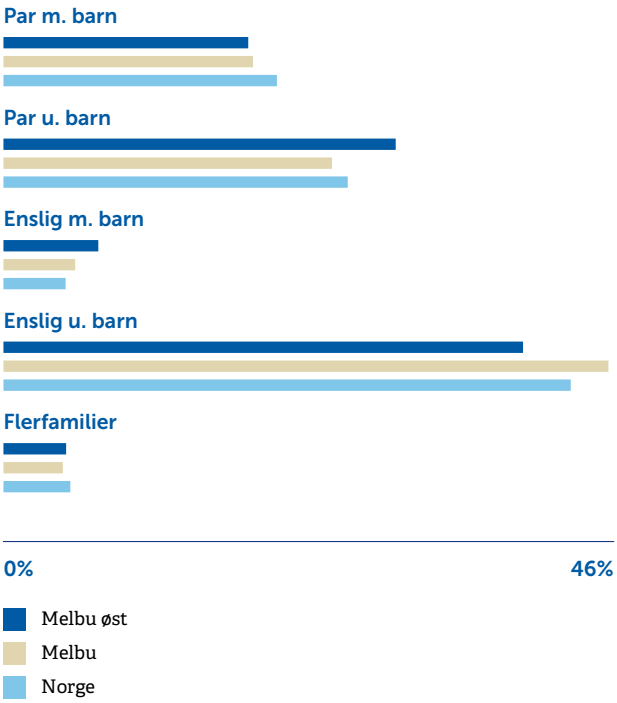

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| **Bykuben Senter** | **15 min** |
| **Boots apotek Sortland** | **7 min** |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



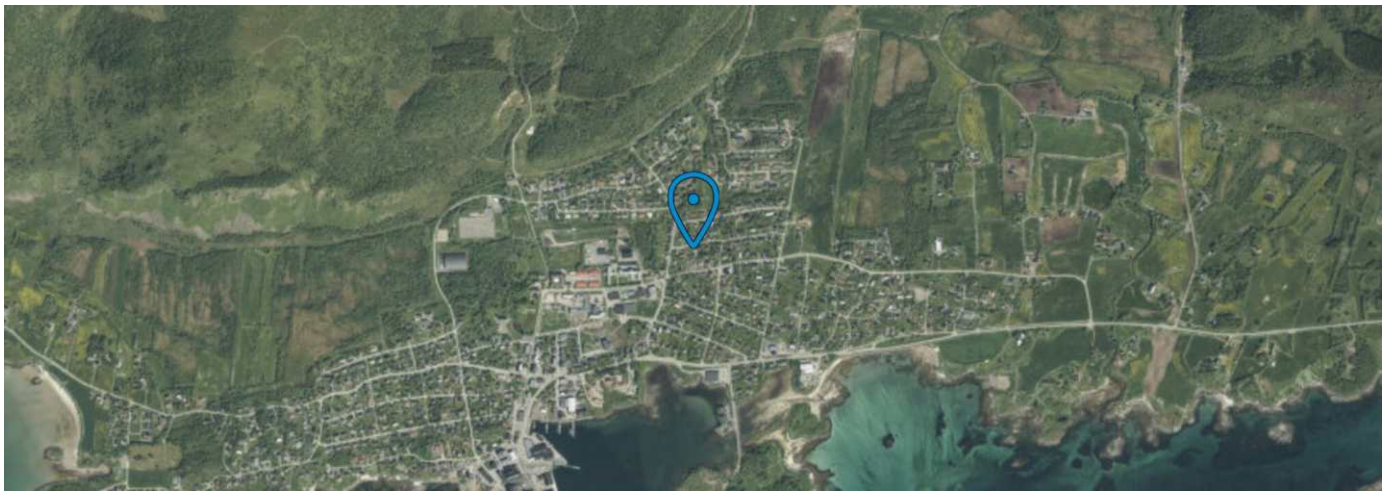

## FAMILIESAMMENSETNING

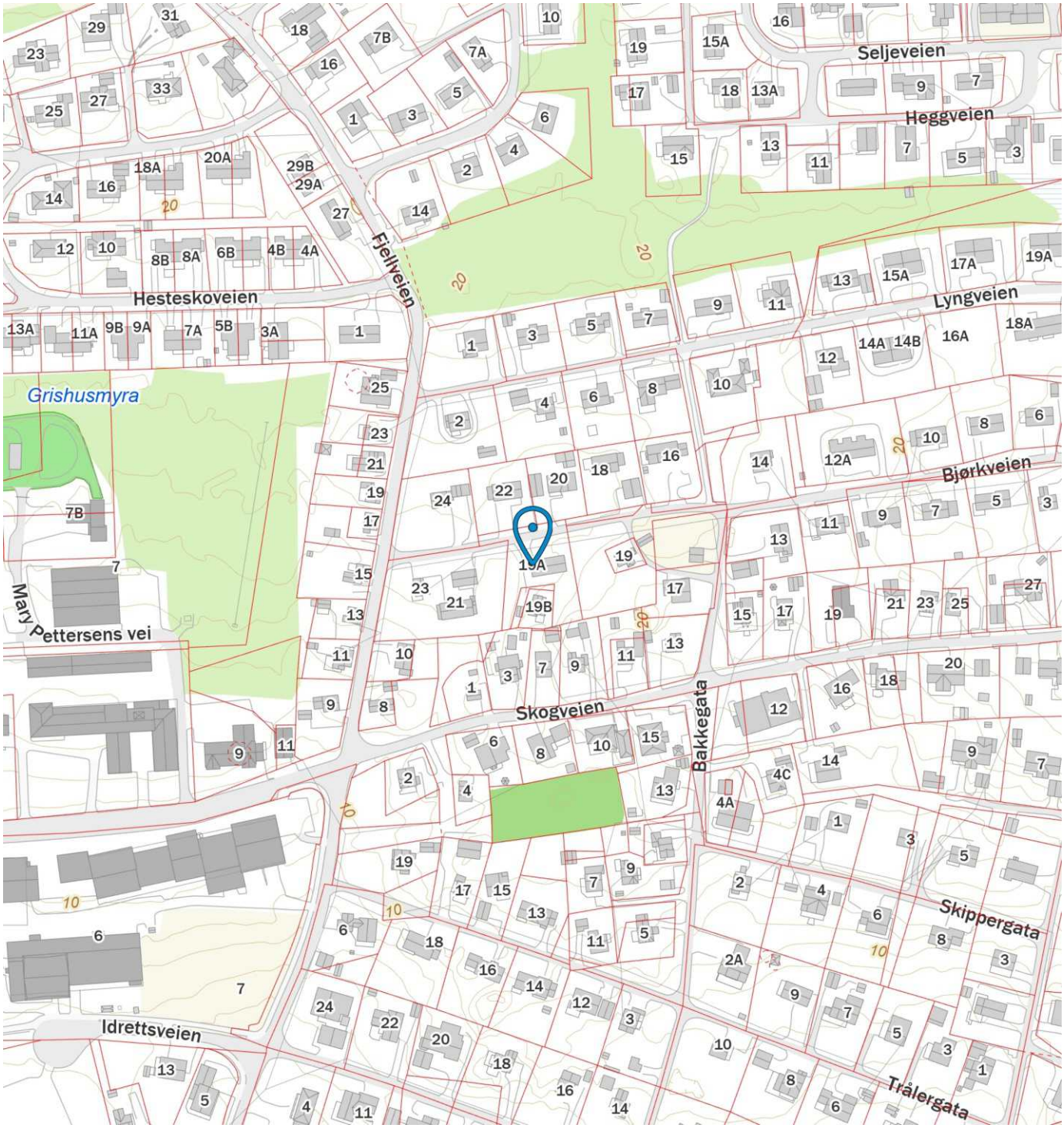



## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | **30%** | **33%** |
| **Ikke gift** | **55%** | **54%** |
| **Separert** | **10%** | **9%** |
| **Enke/Enkemann** | **5%** | **4%** |

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






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

enova

# Energiattest



| Adresse | |
|---|---|
| **Bjørkveien 19A, 8445 MELBU** | |
| Dato for energimerking<br>**13.07.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-321284** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**189873271** |
| Gårdsnummer<br>**52** | Bruksnummer<br>**282** |
| Seksjonsnummer<br>— | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1975** | Bygningstype<br>**Enebolig med utleiedel** |
| Bruksareal<br>**208,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**150,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| Pr. KVM pr. år |
|---|
| **225,09 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| Pr. KVM pr. år | Totalt levert pr. år |
|---|---|
| **281,02 kWh/m²** | **45 530 kWh** |




## Bjørkveien 19A, 8445 MELBU

### Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Ja** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |




# Bjørkveien 19A, 8445 MELBU

## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

#### Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 18: Montering tetningslister

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

### Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

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

### Tiltak 20: 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 21: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 22: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

## Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

# BJØRKVEIEN 19A

## Nabolaget Melbu øst - vurdert av 22 lokalkjente

### NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| **Melbu skole**<br>Linje 754, 833 | **5 min**<br>0.4 km |
| **Stokmarknes lufthavn Skagen** | **20 min** |

## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Melbu skole (1-10 kl.)**<br>295 elever, 20 klasser | **5 min**<br>0.5 km |
| **Hadsel vgs. Avd. Melbu**<br>500 elever, 21 klasser | **4 min**<br>0.4 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| **ChargeUp - Hadsel VGS avd. Melbu** | **5 min** |
| **PWR UP - Melbu** | **11 min** |

## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 77/100

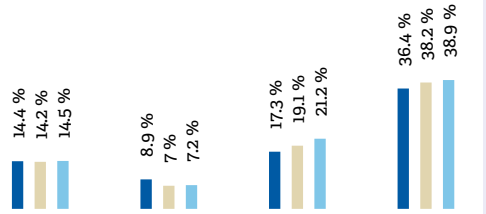
## KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

## NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Hu |
|---|---|---|
| Melbu øst | 1 147 | 570 |
| Melbu | 2 495 | 1 38 |
| Norge | 5 425 412 | 2 6 |

## BARNEHAGER

**Hoppensprett Melbu (1-5 år)**
53 barn

**Melbu barnehage (1-5 år)**
40 barn

**Sjøstjerna barnehage (0-5 år)**
34 barn

## DAGLIGVARE

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

## TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

## GATEPARKERING

Lett 83/100

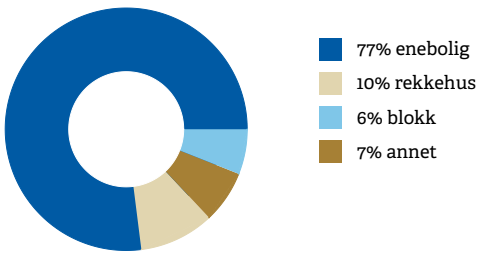
## STØYNIVÅET

Lite støynivå 77/100

## SPORT

| | | |
|---|---|---|
| **Melbu stadion**<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball | 5 min<br>0.5 km |
| **Melbu aktivitetssal**<br>Aktivitetshall | 6 min<br>0.6 km |
| **Viking Gym Melbu** | 13 min |

## BOLIGMASSE

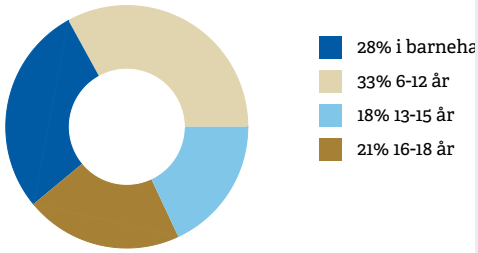



## VARER/TJENESTER

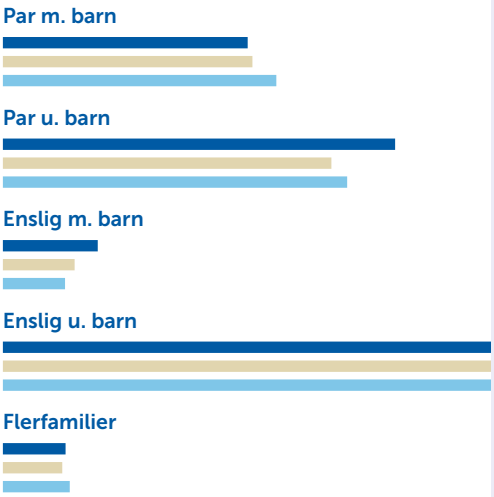
**Bykuben Senter**

**Boots apotek Sortland**

## ALDERSFORDELING BARN (0




## FAMILIESAMMENSETNING



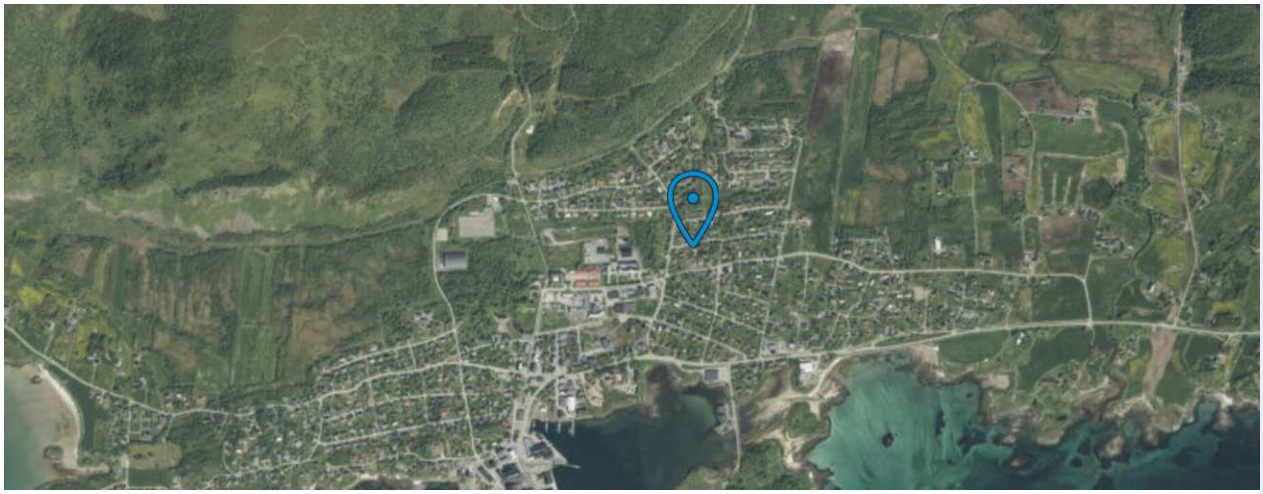

**0%**

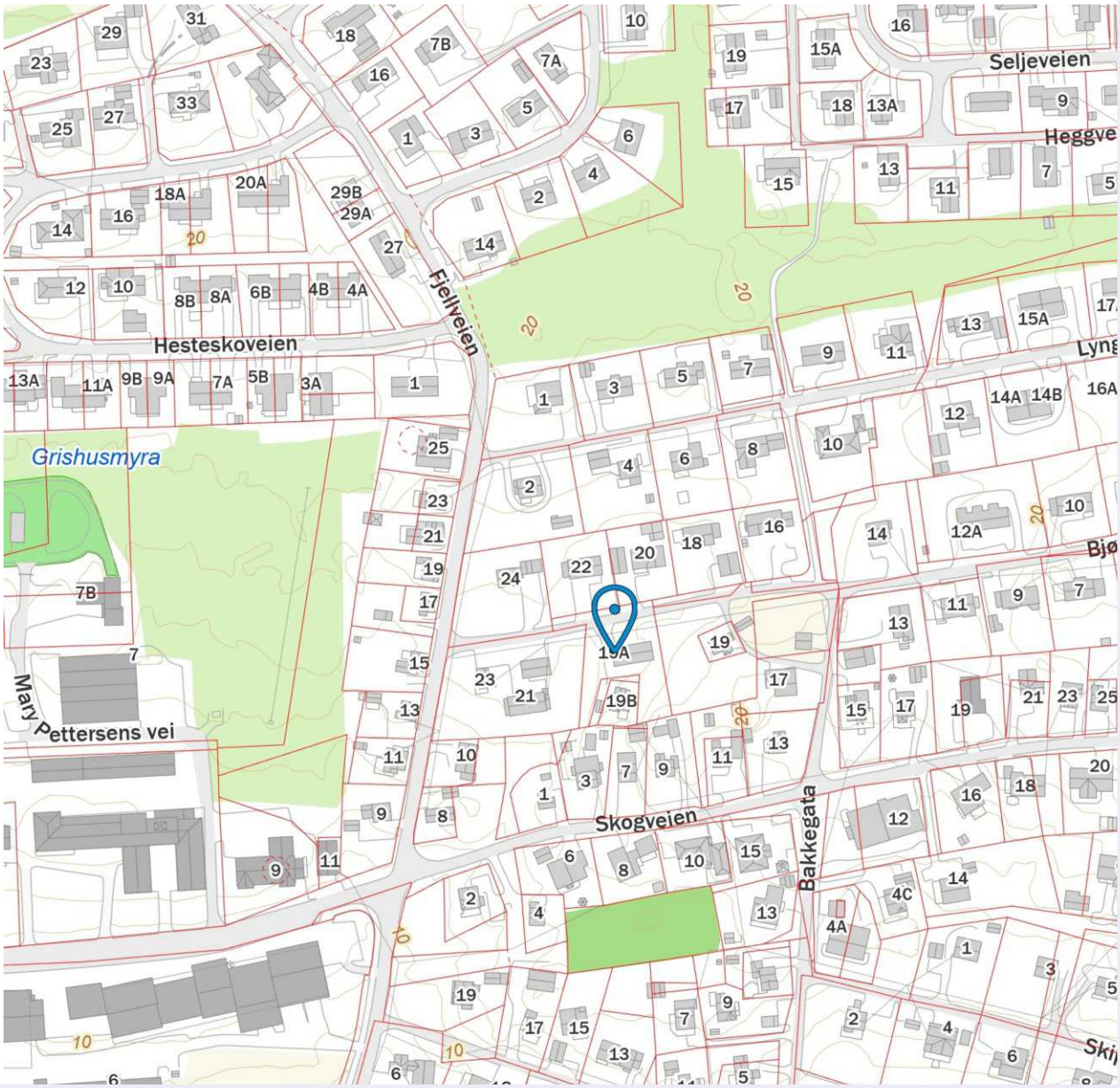
Melbu øst
Melbu
Norge

## SIVILSTAND

| | |
|---|---|
| **Gift** | **30%** |

# Vedlegg




Fjellveien
Hesteskoveien
Seljeveien
Skogveien
Bakkegata
Mary Pettersens vei
Grishusmyra
19A
19B

Hermansen,
Sverre-Andre
26.05.2026
Signed
bankID

# Selgers egenerklæring

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

## Selgere

Sverre-Andre Hermansen

## Boligen

Bjørkveien 19A
8445 Melbu

1866-52/282/0/0

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

# Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Ikke direkte feil men begge bad er av eldre dato så slitasje er det. Hadde litt fukt på bad i hovedetasje så fikk inn elektrisk avtrekksvifte. Ikke plaget med fukt etter dette.

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

   **Firmanavn:** Elteam

   **Beskrivelse av arbeidet:** Byttet avtrekksvifte

---

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

   **Beskrivelse av arbeidet:** Bad og toalett ble malt i våtromsmaling.

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**

Hadde brann i garasjen, ble oppbygd etter dagens standar og brannkrav av forsikring. Samt elektrisk fra sikringskap til garasjen.

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Recover og elteam

**Beskrivelse av arbeidet:** Hele garasje ble revet og bygget opp, gang og vaskerom måtte delvis rives og bygget opp. Elteam byttet alt av elektrisk pg byttet sikringskap i ettertid.

---

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?:** 2020

**Beskrivelse av arbeidet:** Jeg byttet selv panel utvendig på garasje siden forsikring ikke mente dette var fra brannskade. La samtidig nye asfaltplater.

---

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

3 Vindu og verandadør i stue var fra byggeår så byttet de iår. Tok samtidig vindu på kjøkken og vindu ved trapp i gang.
Var antydning til vanninntrengning ved verandadør i venstre hjørne.

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

• Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   **Beskrivelse av arbeidet:** Beskrevet over og utført av meg.

---

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

# Drenering, fukt og lekkasje

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

• Ja

Ved bod under trapp ble det oppdaget litt fukt, men fant ut i ettertid at dette var lekkasje fra parafin anlegg da dagtanken sto der. Dette ble fjernet og ikke merket noe i ettertid.

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

• Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   **Beskrivelse av arbeidet:** Ble fjernet av meg.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Fikk maur inn ved kjøkken ifjord sommer. Skadedyr kontroll kom og la middel for å fjerne maur. Ikke sedd noe til maur i hus etter det.

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

   **Firmanavn:** Anticimex

   **Beskrivelse av arbeidet:** La middel for å fjerne maur problem.

# Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Ble lekkasje fra ventil på varmtvannstank.

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   **Beskrivelse av arbeidet:** Jeg byttet lokk på ventil. Ingen lekkasje i ettertid.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Varmepumpe sluttet å fungere så fikk installert ny.

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   **Firmanavn:** Odd - Harry Mathisen AS

   **Beskrivelse av arbeidet:** Ble satt inn toppmodell til Panasonic i stue.

---

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?

- **Ja**

Litt dårlig trekk i pipe så kan forekomme litt røyk lukt hvis mann åpner luke til vedovn for fort.

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

- **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?:** 2015

   **Beskrivelse av arbeidet:** Satt inn ny vedovn.

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

- **Ja**

Oljetank skal være byttet før jeg overtok bolig. Men har ikke gjort noe med tank.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

- **Ja**

Jeg har ikke fådt noe krav om å fjerne denne.

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- **Ja**

Var skru sikringer så de tålte lite.

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

- **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

   **Firmanavn:** Elteam

   **Beskrivelse av arbeidet:** Fikk byttet sikringsskap og baderoms vifte på bad i hovedetasje.

---

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

• Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Det meste av taklys er byttet til led, samt 2 utelys. Er gjort av meg men koblet av elektriker fra Haneseth.

# 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?

• Ja

Hadsel kommune har byttet det meste av rør fra hovdvei og opp til fjellveien. Samt en feil ble gjort av nabotomt. Så fikk litt av tomt skrevet over på nabo.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Er inntegnet fra byggeår med en hybel, men jeg har leid ut begge hybler samt bygget igjen ene dør inn til gang.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• Ja

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?

• **Ja**

Hadde skadedyrkontroll

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?

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Hadsel maskin

**Beskrivelse av arbeidet:** Når Hadsel kommune skulle bytte rør måtte de på min eiendom for å byttet disse. Så endel av eiendom ble berørt. Dette skal utbedres av Hadsel maskin har jeg blidt fortalt.

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.

# Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 52, Bruksnr 282 | **Kommune:** | 1866 | Hadsel |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Bjørkveien 19 A, gatenr 3003<br>8445 Melbu | **Grunnkrets:** | 303 | Melbu øst |
| | | **Valgkrets:** | 3 | Melbu |
| Oppdatert: | 03.12.2019 | **Kirkesogn:** | 10080104 | Hadsel |
| | | **Tettsted:** | 7822 | Melbu |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | Nordskogen 2 | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 22.11.1950 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 1 401,7 kvm | **Skyld:** | 0,01 | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 14.09.2021 | Avgiver | 1866/52/282 | -101,7 |
| | Matrikkelført: | 20.09.2021 | Berørt | 1866/52/120 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/121 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1866/52/1007 | 101,8 |
| Oppmålingsforretning/grensejustering | Forretning: | 14.09.2021 | Avgiver | 1866/52/261 | -29,7 |
| | Matrikkelført: | 20.09.2021 | Mottaker | 1866/52/282 | 29,7 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 14.09.2021 | Berørt | 1866/52/120 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 20.09.2021 | Berørt | 1866/52/121 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/279 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/282 | 0,0 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 14.09.2021 | Berørt | 1866/Eierløs(e) teig(er) | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 20.09.2021 | Berørt | 1866/52/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/24 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/25 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/121 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/261 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/279 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/280 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/282 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1866/52/290 | 0,0 |
| Oppmålingsforretning/grensejustering | Forretning: | 14.09.2021 | Avgiver | 1866/52/282 | -14,2 |
| | Matrikkelført: | 20.09.2021 | Mottaker | 1866/52/120 | 14,1 |
| Skylddeling | Forretning: | 22.11.1950 | Avgiver | 1866/52/1 | -1 181,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 1866/52/282 | 1 181,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bjørkveien 19 A | Bolig | 218,0 | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 189873271 | | | Antall etasjer: | 1 |

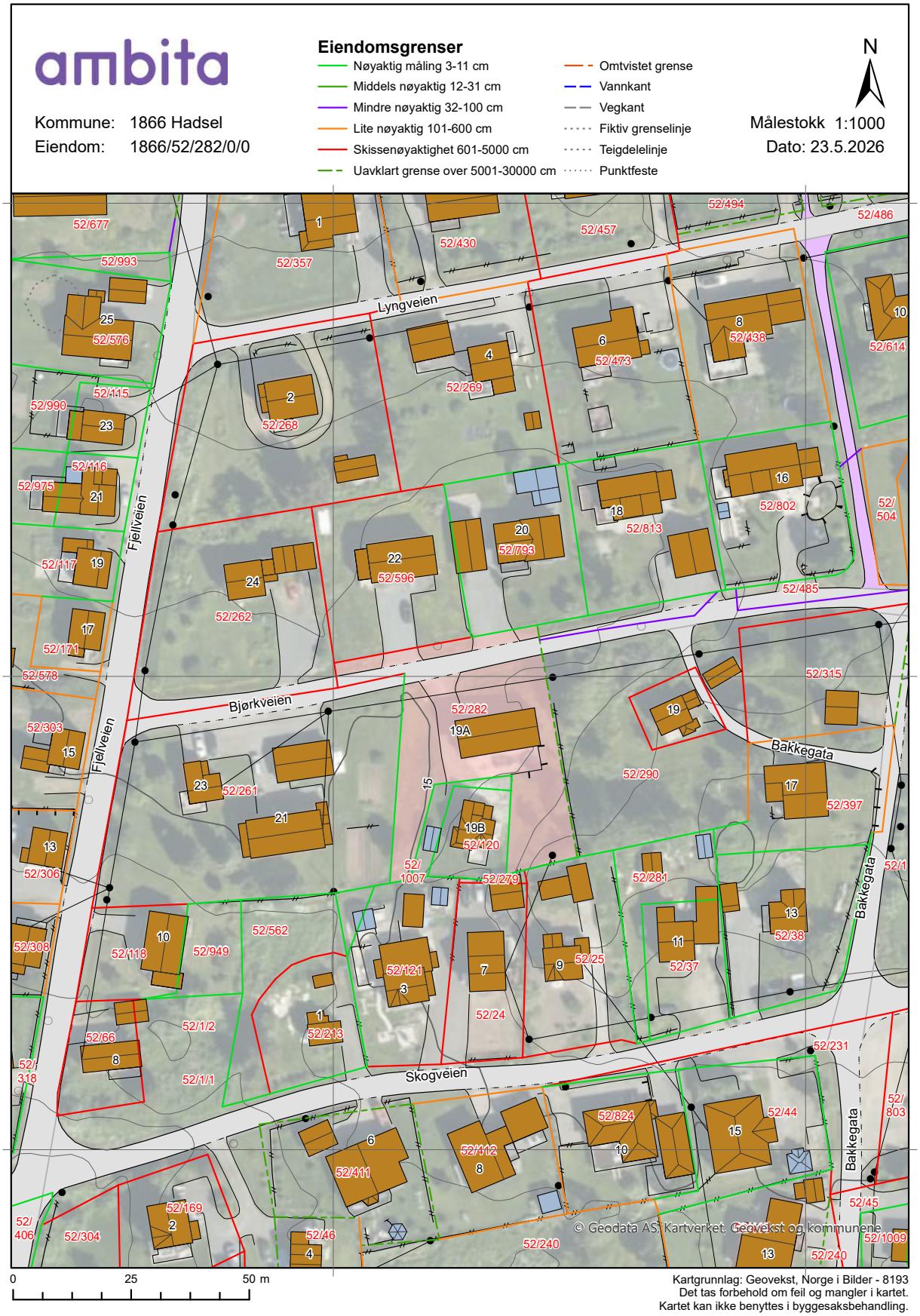
**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | | | | | |

**Kulturminner:**

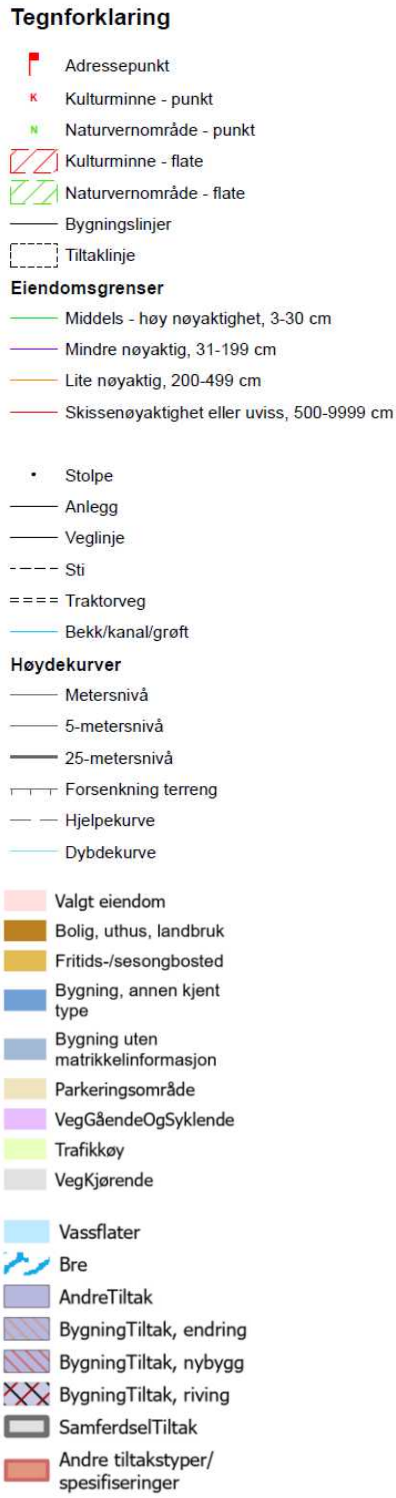
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

# Vedlegg


ambita
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/52/282/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2026
Lyngveien
Fjellveien
Bjørkveien
Skogveien
Bakkegata
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

# Vedlegg


ambita
Kommune: 1866 Hadsel
Eiendom: 1866/52/282/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2026
Lyngveien
Fjellveien
Bjørkveien
Skogveien
Bakkegata
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


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

# Vedlegg

# Vedlegg



# Vedlegg



(2)

REGULERINGSBESTEMMELSER (SE OGSÅ STADFESTELSESBREV

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGFELT 5, 6 og 7 I MELBU.

1. Generelt.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrenser. Husene bör i störst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen för prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. På tomter som berörres av eventuelle registrerte fortidsminnesmerker, skal gravearbeid ikke igangsettes för tillatelse er innhentet fra bygningssjefen og de antikvariske myndigheter. Hvis man under graving på tomt finner uregistrerte fortidsminner skal gravearbeidet straks stoppes og bygningssjef varsles.

Boligbebyggelsen skal være åpen villamessige eneboliger med etasjetall som bygningsrådet finner mest formålstjenlig på tomten, dog ikke over 2 etasjer.

2. Husenes detaljeutforming.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for öyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Ved behandling av en byggemelding skal en derfor gå ut fra följende retningslinjer:

a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak, pulttak kan godkjennes av bygningsrådet. Takvinkel min. 15°. Hus i samme byggeflukt bör ha samme takvinkel.
Taktekking: Tegl- eller sementsten, skifer, takpapp av god kvalitet, bölgeeternitt. Andre materialer tillates ikke.
Farge på taktekkingen skal godkjennes av bygningsrådet, og for området i sin helhet bör det tilstrebes ens material- og fargebruk.

b. Fasader: Husene skal oppföres med utvendig kledning som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Gesimshöyden - målt fra gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset - for 1 etasjes hus må ikke være over 3,5 m.

c. Takoppbygg: Bygningsrådet kan innenfor bygningslovgivningens bestemmelser tillate takoppbygg når de er gitt en estetisk tiltalende form.

(2)

d. Farger: Impregnering/maling/oljing utföres i samrå med bygningssjefen etter utarbeidet fargeplan.

3. Garasjer, carports.
Garasjer eller carports som ikke kan bygges sammen med boligen skal utföres av samme materialer og farge som denne. Plan og plassering av garasje/carport skal være vist ved byggeanmeldelsen av våningshuset selv om garasjen/carport skal bygges senere. Sammenbygning av flere garasjer tillates der forholdene ligger til rette for det.

4. Bebygd areal.
Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

5. Törkeplasser.
Utvendige törkeplasser bör skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med boligbus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

6. Söppeldunker.
Söppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppfört av.

7. Pergolaer.
Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

8. Utvendige murer.
Höye forstötningsmurer må unngås. Eventuelle murer oppföres som lave törrmurer.

9. Gjerder.
Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningsrådet eller bygningssjefen. Skille mellom tomter og tomt/gate bör imidlertid i den grad det er mulig utföres som lave beplantinger og inngå som en del av hageplanen. Gjerdene må ikke være over 0,8 m. höye.

10. Fremdriftsplan.
I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang byggearbeidet samtidig, så gatepartier i sin helhet kan gjöres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

(3)

11. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens § 28 og de kommunale bygningsvedtekter i Hadsel kommune.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET

(3)1

Fylkesmannen i Nordland

BODØ

1502/68 Pl JML/AMM 30. mai 1968

REGULERINGSPLAN FOR FELTENE 5, 6 OG 7 I MELBU - HADSEL KOMMUNE
Deres brev av 27. april 1968.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Hadsel kommunestyre i møte den 21. mars 1968 om nevnte regulering.

Unntatt fra departementets stadfesting er det område (parkeringsplass) som på planen er påført sort skravur.

Om fornminner viser en til bestemmelsene i § 1 i lov av 29. jun 1951 om fornminne og forutsetter at planen blir gjennomført på en slik måte at fornminner i området ikke blir skadelidende. En viser her til konferanse i departementet den 28. mai 1968 med representanter fra kommunen og går ut fra at det blir tatt kontakt med Tromsø museum.

En går videre ut fra at forslaget til reguleringsbestemmelser i tilknytning til planen blir sendt departementet så snart disse er behandlet i kommunen i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27 nr. 5.

En viser om klonkk til bestemmelsene i § 63 nr. 3 og § 67 i bygningsloven og om utslipp i vassdrag til vassdragslovens §§ 48 og 49.

Kommunen bes gjort kjent med dette.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET

3₂

2

./. Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de mottatte dokumenter.

Etter fullmakt

Odd Hansson

Jens Michael Lund

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET

MB2

Fylkesmannen i Nordland

BODØ

1502/68 Pl JML/AMM 30. mai 1968

REGULERINGSPLAN FOR FELTENE 5, 6 OG 7 I MELBU - HADSEL KOMMUNE
Deres brev av 27. april 1968.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Hadsel kommunestyre i møte den 21. mars 1968 om nevnte regulering.

Unntatt fra departementets stadfesting er det område (parkeringsplass) som på planen er påført sort skravur.

Om fornminner viser en til bestemmelsene i § 1 i lov av 29. jun 1951 om fornminne og forutsetter at planen blir gjennomført på en slik måte at fornminner i området ikke blir skadelidende. En viser her til konferanse i departementet den 28. mai 1968 med representanter fra kommunen og går ut fra at det blir tatt kontakt med Tromsø museum.

En går videre ut fra at forslaget til reguleringsbestemmelser i tilknytning til planen blir sendt departementet så snart disse er behandlet i kommunen i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27 nr. 5.

En viser om kloakk til bestemmelsene i § 63 nr. 3 og § 67 i bygningsloven og om utslipp i vassdrag til vassdragslovens §§ 48 og 49.

Kommunen bes gjort kjent med dette.

# Vedlegg

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET



./. Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de mottatte dokumenter.

Etter fullmakt

Odd Hansson

Jens Michael Lund

MN 2

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGFELT 5, 6 og 7 I MELBU.

1. Generelt.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrenser. Husene bör i störst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen för prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. På tomter som berörres av eventuelle registrerte fortidsminnesmerker, skal gravearbeid ikke igangsettes för tillatelse er innhentet fra bygningssjefen og de antikvariske myndigheter. Hvis man under graving på tomt finner uregistrerte fortidsminner skal gravearbeidet straks stoppes og bygningssjef varsles.

Boligbebyggelsen skal være åpen villamessige eneboliger med etasjetall som bygningsrådet finner mest formålstjenlig på tomten, dog ikke over 2 etasjer.

2. Husenes detaljeutforming.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for öyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Ved behandling av en byggemelding skal en derfor gå ut fra följende retningslinjer:

a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak, pulttak kan godkjennes av bygningsrådet. Takvinkel min. 15°. Hus i samme byggeflukt bör ha samme takvinkel.

Taktekking: Tegl- eller sementsten, skifer, takpapp av god kvalitet, bölgeeternitt. Andre materialer tillates ikke.

Farge på taktekkingen skal godkjennes av bygningsrådet, og for området i sin helhet bör det tilstrebes ens material- og fargebruk.

b. Fasader: Husene skal oppföres med utvendig kledning som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Gesimshöyden - målt fra gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset - for 1 etasjes hus må ikke være over 3,5 m.

c. Takoppbygg: Bygningsrådet kan innenfor bygningslovgivningens bestemmelser tillate takoppbygg når de er gitt en estetisk tiltalende form.

(2)

d. Farger: Impregnering/maling/oljing utföres i samrå med bygningssjefen etter utarbeidet fargeplan.

3. Garasjer, carports.
Garasjer eller carports som ikke kan bygges sammen med boligen skal utföres av samme materialer og farge som denne. Plan og plassering av garasje/carport skal være vist ved byggeanmeldelsen av våningshuset selv om garasjen/carport skal bygges senere. Sammenbygning av flere garasjer tillates der forholdene ligger til rette for det.

4. Bebygd areal.
Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

5. Törkeplasser.
Utvendige törkeplasser bör skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med boligbus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

6. Söppeldunker.
Söppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppfört av.

7. Pergolaer.
Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

8. Utvendige murer.
Höye forstötningsmurer må unngås. Eventuelle murer oppföres som lave törrmurer.

9. Gjerder.
Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningsrådet eller bygningssjefen. Skille mellom tomter og tomt/gate bör imidlertid i den grad det er mulig utföres som lave beplantinger og inngå som en del av hageplanen. Gjerdene må ikke være over 0,8 m. höye.

10. Fremdriftsplan.
I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang byggearbeidet samtidig, så gatepartier i sin helhet kan gjöres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

(3)

11. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens § 28 og de kommunale bygningsvedtekter i Hadsel kommune.

REGULERINGSBESTEMMELSER (SE OGSÅ STADFESTELSESBEST.)

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR BOLIGFELT 5, 6 og 7 I MELBU.

1. Generelt.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrenser. Husene bör i störst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningssjefen för prosjektering for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter. På tomter som berörres av eventuelle registrerte fortidsminnesmerker, skal gravearbeid ikke igangsettes för tillatelse er innhentet fra bygningssjefen og de antikvariske myndigheter. Hvis man under graving på tomt finner uregistrerte fortidsminner skal gravearbeidet straks stoppes og bygningssjef varsles.

Boligbebyggelsen skal være åpen villamessige eneboliger med etasjetall som bygningsrådet finner mest formålstjenlig på tomten, dog ikke over 2 etasjer.

2. Husenes detaljeutforming.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for öyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Ved behandling av en byggemelding skal en derfor gå ut fra följende retningslinjer:

a. Tak: Generelt anbefales saltak eller valmtak, pulttak kan godkjennes av bygningsrådet. Takvinkel min. 15°. Hus i samme byggeflukt bör ha samme takvinkel.

Taktekking: Tegl- eller sementsten, skifer, takpapp av god kvalitet, bölgeeternitt. Andre materialer tillates ikke.

Farge på taktekkingen skal godkjennes av bygningsrådet, og for området i sin helhet bör det tilstrebes ens material- og fargebruk.

b. Fasader: Husene skal oppföres med utvendig kledning som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Gesimshöyden - målt fra gjennomsnittsplanet for ferdig terreng rundt huset - for 1 etasjes hus må ikke være over 3,5 m.

c. Takoppbygg: Bygningsrådet kan innenfor bygningslovgivningens bestemmelser tillate takoppbygg når de er gitt en estetisk tiltalende form.

(2)

d. Farger: Impregnering/maling/oljing utföres i samrå med bygningssjefen etter utarbeidet fargeplan.

3. Garasjer, carports.
Garasjer eller carports som ikke kan bygges sammen med boligen skal utföres av samme materialer og farge som denne. Plan og plassering av garasje/carport skal være vist ved byggeanmeldelsen av våningshuset selv om garasjen/carport skal bygges senere. Sammenbygning av flere garasjer tillates der forholdene ligger til rette for det.

4. Bebygd areal.
Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

5. Törkeplasser.
Utvendige törkeplasser bör skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med boligbus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

6. Söppeldunker.
Söppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innbygges med samme materialer som huset er oppfört av.

7. Pergolaer.
Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

8. Utvendige murer.
Höye forstötningsmurer må unngås. Eventuelle murer oppföres som lave törrmurer.

9. Gjerder.
Gjerder tillates bare oppsatt i samråd med bygningsrådet eller bygningssjefen. Skille mellom tomter og tomt/gate bör imidlertid i den grad det er mulig utföres som lave beplantinger og inngå som en del av hageplanen. Gjerdene må ikke være over 0,8 m. höye.

10. Fremdriftsplan.
I den grad veg/vann/kloakk er ferdig anmodes naboer å sette i gang byggearbeidet samtidig, så gatepartier i sin helhet kan gjöres ferdig innenfor et begrenset tidsrom.

(3)

11. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningslovens § 28 og de kommunale bygningsvedtekter i Hadsel kommune.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET

Fylkesmannen i Nordland

BODØ

1502/68 P1 JML/AMM 30. mai 1968

REGULERINGSPLAN FOR FELTENE 5, 6 OG 7 I MELBU - HADSEL KOMMUNE
Deres brev av 27. april 1968.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 stadfester departementet vedtak av Hadsel kommunestyre i møte den 21. mars 1968 om nevnte regulering.

Unntatt fra departementets stadfesting er det område (parkeringsplass) som på planen er påført sort skravur.

Om fornminner viser en til bestemmelsene i § 1 i lov av 29. juni 1951 om fornminne og forutsetter at planen blir gjennomført på en slik måte at fornminner i området ikke blir skadelidende. En viser her til konferanse i departementet den 28. mai 1968 med representanter fra kommunen og går ut fra at det blir tatt kontakt med Tromsø museum.

En går videre ut fra at forslaget til reguleringsbestemmelser i tilknytning til planen blir sendt departementet så snart disse er behandlet i kommunen i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 27.

Det stadfestede reguleringskart følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Om kunngjøring av stadfestet reguleringsplan viser en til bygningslovens § 27 nr. 5.

En viser om klonakk til bestemmelsene i § 63 nr. 3 og § 67 i bygningsloven og om utslipp i vassdrag til vassdragslovens §§ 48 og 49.

Kommunen bes gjort kjent med dette.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET



./. Gjenpart av dette brev legges ved sammen med noen av de mottatte dokumenter.

Etter fullmakt

Odd Hansson

Jens Michael Lund

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1212968/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 13:30



# Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 613 309 929
Vedlegg: Ja
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 958501420 | HADSEL KOMMUNE | Rådhusgata 5, 8450 STOKMARKNES |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhe | Adresse | Ulik hjemmelshaver: NEI |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | HERMANSEN SVERRE-ANDRE | | HAUANVEIEN 38 A, 8450 STOKMARKNES | |

## Avgivereiendom(mer)

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr |
|---|---|---|---|
| 1866 | 52 | 282 | |

## Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

| Eierforhold | Navn/Matrikkelnr | Bruksenhe | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|
| Aktuell eier | HERMANSEN SVERRE-ANDRE | | HAUANVEIEN 38 A, 8450 STOKMARKNES | 1 / 1 |

## Ny matrikkelenhet

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1866 | 52 | 1007 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1212968 Tinglyst: 30.09.2021
STATENS KARTVERK

28.09.2021 10:19

Side 1 av 1

# Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: VESTERÅLEN EIENDOMSOMSETNING AS
Adresse: Postboks 3, 8459 MELBU
Postnr. / Poststed: Org.nr. 944 814 531 MVA
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. / Ref.nr.

Doknr: 5324 Tinglyst: 04.01.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)[2)]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1866 | Hadsel | 52 | 282 | | | 1/1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn | ☒ Nei ☐ Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten | ☐ Nei ☐ Ja |
| Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale | ☐ Nei ☐ Ja | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | ☐ Nei ☐ Ja |
| Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis | Størrelse ideell andel | Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d | ☐ Nei ☐ Ja |

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

**2. Kjøpesum**

kr 1.475.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]**

kr 1.475.000,-

**4. Overdras fra**

| Fødselsnr./Org.nr.[4)] | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| [redacted] | Bjørn Tore Aronsen | 1/2 |
| | Sigrun Hunse Aronsen | 1/2 |

**5. Til**

| Fødselsnr./Org.nr.[4)] | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| [redacted] | Sverre Hermansen | ☒ Ja ☐ Nei | 1/2 |
| | Kristina Knutsen | ☒ Ja ☐ Nei | 1/2 |

**6. Særskilte avtaler**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 52 bnr. 120 i Hadsel skal ha veirett over bnr. 282 til eksisterende vei fra bnr. 120 til Bjørkveien.

Dato: 21/12-12
Utstederens underskrift:

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave — Skjøte — Side 1 av 3

Rett kopi bekreftes:
Adv. Ola Øraker
3/1/13

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon** [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato | Sted

Kjøpers/erververs underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

**8. Erklæring om sivilstand mv.** [6]

**1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?**

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

**3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?**

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Dato: 21/12-12 | Sted: Melbu

**Utsteders underskrift** [7] | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver: Bjørn Aronsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver: ADV. OLA ØRAKER

Adresse: Postboks 3, 8459 MELBU

2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

**Bortfesters underskrift** | Gjenta med blokkbokstaver

Dato: 21/12-12 | Utstederens underskrift: Bjørn Aronsen

GA-5400 B Skjøte Side 2 av 3

Rettkopi bekreftes:
Adv. Ola Øraker
3/1-13

**10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver** [7]

**1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?**

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

**2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?**

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

**3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?**

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**11. Underskrifter og bekreftelser**

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

| Sted, dato | | |
|---|---|---|
| Fødselsnr./Org.nr. | **Underskrift** | Gjenta med blokkbokstaver |

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|---|

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

| 1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
|---|---|
| Adresse | |
| 2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver |
| Adresse | |

**Noter:**

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| 21/12-12 | |

GA-5400 B Skjøte Side 3 av 3

Rett kopi bekreftes:
Adv. Ola Orråker
3/1-13

# Vedlegg




GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift
Lyngvn
Bjørkvn
Bjørkvn
Skogvn
Barnehage
Hadsel kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:750
Dato 06.12.2012
20 m
Kartopplysninger som legges ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.
http://webhotel2.gisline.no/gislinewebinnsyn vesteralen/AdvancedPrintComponent/PrintF... 06.12.2012

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/5475/78
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 13:29



A107-237

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1865
OSLO

stempel: kr. 260.-

# Skjøte

Dagbok nr. 5475/74.
Vesterålen sorenskriverembete
Dbf. 19/9-74

Undertegnede Paul Huse Aronsen
Melbu født [redacted]
skjøter og overdrar herved til Petter Johansen
Melbu født [redacted]
min/vår eiendom "NORDSKOGEN I"
g.nr. 52 br.nr. 120 av skyld mk. ..... i Hadsel herred[1])
matr.nr. ..... til ..... gate/vei ..... i ..... [1])
for en kjøpesum stor kr. 26.000.- kroner tjue seks tusen 00/100
som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: Bnr. 120 skal ha veirett på bnr. 282 som undertegnede har hjemmel til, langs sistnevnte eiendoms østre grenselinje i nordlig retning til gate, Bjørkveien.

Melbu den 31/8 19 74

Paul Huse Aronsen
(Utstederens underskrift)

Vi/Jeg bekrefter herved at Paul Huse Aronsen
har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Melbu den 31/8 19 74

Anne B-Johnsen Eidel Johnsen

Fødselsdato [redacted]

Adresse Melbu Adresse Melbu

(Underskrives av notarius publicus, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av Namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler eller av to vitterlighetsvitner. Vitnenes alder og adresse skal oppgis.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

Melbu den 31/8 19 74

Reidun Aronsen

Vi/Jeg bekrefter herved at Reidun Aronsen
har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Anne B-Johnsen Eidel Johnsen

Fødselsdato [redacted]

Adresse Melbu Adresse Melbu

(Underskrives av notarius publicus, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av Namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler eller av to vitterlighetsvitner. Vitnenes alder og adresse skal oppgis.)

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

# Vedlegg



30.

DAGBOKFØRT
1938
21 MAR 79 01938
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

Naboerklæring

Undertegnede eier av bnr. 282 av gnr. 52, Melbu, gir hermed hr. Thomas Aronsen, Melbu tillatelse til å føre opp garasje (uthus) på sin eiendom gnr. 52 , bnr. 24-279 inntil grenselinjen mot min eiendom i syd.
Denne erklæring kan tinglyses uten utgift for meg.

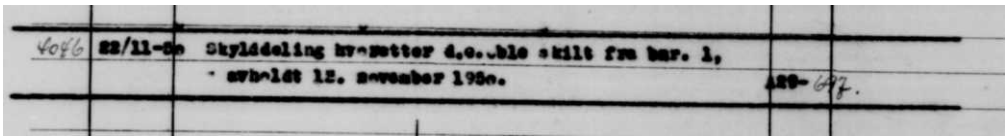
Melbu, den 28 febr. 1979.

Sigrun Johansen Paul Huse Aronsen

Sigrun Johansen Paul Huse Aronsen.

DAGBOKFØRT
21 MAR 79 01938
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 30,-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:



Reg av grunn, 22.11.1950

# Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

### Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

# Gratulerer med ny bolig!

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



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

### Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

### Hvordan komme i gang?

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

### Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1



SpareBank 1

# Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

# Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



# Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# Budskjema

**Bindende bud på eiendommen**

Oppdragsnr: 19260064 / Hans Petter Søvik, tlf. 400 42 402
Bjørkveien 19 A, 8445 Melbu
Gnr. 52, Bnr. 282, Hadsel kommune.

Bud stort kr.:_____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

## Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

## Budgiver 1

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

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

## Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 19260064
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.07.2026

**Hans Petter Søvik**
Eiendomsmegler

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

**EiendomsMegler 1 Vesterålen**
Strandgata 16, 8405 Sortland

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no