

Velkommen til

Kopparveien 6, 8208 Fauske

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kopparveien 6
8208 Fauske

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1950
BRA/BRA-i	169 / 167 m²
Soverom	4

Energimerke E

Velkommen til Kopparveien En innholdsrik enebolig med åpen planløsning i første etasje og fire soverom i andre etasje.

Boligen ligger i et etablert og rolig nabolag med nærhet til skog og mark, samt gangavstand til Fauske stasjon, butikker og idrettsanlegg. Første etasje er en sosial sone med åpen løsning mellom stue og kjøkken, som gir god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra spisestuen er det utgang til en stor terrasse som strekker seg rundt store deler av huset. Eiendommen har også en hage og egen garasje med god lagringsplass.

Høydepunkter:
- Fire soverom samlet i andre etasje
- Stort, åpent kjøkken med integrerte hvitevarer
- Vedovn og varmepumpe i stuen
- Garasje med innredet, isolert bod og lagerplass
- Gulvvarme i gang og på bad

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kopparveien 6, 8208 Fauske

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 294 og Gnr. 103, Bnr. 1034, Fauske kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 300 000,-
Omkostninger	kr	83 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 383 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 400 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 500,-
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,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 83 590,- 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 33 571,- pr. år 2026
I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 132.56,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober

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

Areal
BRA - i: 167 m²
BRA - e: 40 m²
BRA totalt: 169 m²
TBA: 72.5 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 76 m²,
2: 48 m²,
Kjeller: 43 m²

Garasje med tilbygget bod og lagerplass
Etasje: 40 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har garasje og gruset innkjørsel med parkeringsareal på egen tomt. Det er montert elbillader i garasjen.

Tomt
Tomtestørrelse er 870 m² på eiet tomt.
Eiet tomt. Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Eiendommen har en relativt flat tomt som er opparbeidet med plenarealer, gruset innkjørsel og parkeringsareal.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering:
Dreneringens alder og materialer er ukjent. Det er synlig utvendig fuktsperre over terreng. Klemlist er ikke montert.

Grunnmur og fundamenter:
Hovedbygningen og tilbygg bad har plass-støpt grunnmur av betong. Tilbygg kjøkken har grunnmur av Leca mursteinsblokker. Det er betongsøylepunkt for overbygget tak på tilbygg.

Terrengforhold:
Terrenget rundt bygningen er forholdsvis flatt eller lett skrående. Tomten er opparbeidet med plenarealer, gruset innkjørsel og parkeringsareal.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type og antas å være fra 1950.

Byggeår
1950 Påbygget i 1960 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Eneboligen går over tre plan og består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 76 m²: Entré, bad, trapperom til kjeller og stue/spisestue/kjøkken i åpen løsning.
Rommet innredet som bad ligger i et tilbygg med byggeår oppgitt til ca. 1970, og stue/spisestue-delen utgjør et tilbygg oppgitt til 1988.

2. etasje
BRA-i 48 m²: Gang og fire soverom.

Kjeller
BRA-i 43 m²: Fem uinnredede kjellerrom.

På eiendommen står det en frittstående bygning som inneholder:

Garasje med tilbygget bod og lagerplass
BRA-e 40 m²: Garasje, uisolert lagerrom og isolert og oppvarmet bod.

Boligen har en stor terrasse på sørøstlig, sørvestlig og nordvestlig side. Arealet for terrassen er ikke nøyaktig oppmålt i rapporten, men anslått til å være rundt 70-75 m² (beregnet til 72,5 m²). Det er i tillegg en luftebalkong med utgang fra 2. etasje.

I garasjen har taket skråtak hvor deler av arealet får takhøyde under 1,90 meter, og det samlede gulvarealet må derfor anses som omtrentlig. Under eneboligens tilbygg med bad er det etablert kryperom, og under stue- og kjøkkentilbygget er det en uinnredet kjellerdel besiktiget fra luke. Disse arealene med lav høyde er ikke medtatt i eiendommens oppmålte gulvarealer.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra henholdsvis 1948 og 1988, samt en udatert tegning for boligens badetilbygg. Dagens bruk og planløsning samsvarer ikke med de bygningsgodkjente tegningene. Dette gjelder:

- Et rom i 2. etasje (loftet) som opprinnelig var avsatt til vaskerom, er i stedet brukt til å utvide soverommet.

- Terrassen er betydelig utvidet i forhold til det som er vist på de opprinnelige fasadetegningene, og det foreligger ingen dokumentasjon på at utvidelsen har blitt omsøkt og godkjent.

- Skilleveggen mellom eldre kjøkken- og stuedel er fjernet for å åpne opp rommet. Det er ikke dokumentert hvorvidt veggen var bærende, og inngrep i tilfelle bærende konstruksjoner kan være vesentlig søknadspliktig.

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

Standard
Eneboligen fra 1950 har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:

Kjøkkenet ble oppgradert og utvidet rundt 2010 da skilleveggen mot stuen ble fjernet. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer inkluderer fryseskap, kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgeovn. Fliser mellom benk og overskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut i vegg. Det er ikke montert lekkasjesikring eller automatisk vannstopp for kjøkkenets vanninstallasjoner.

Bad 1. etasje:
Flisbelagt bad av eldre dato (før 1997). Innredet med toalett, nyere dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, baderomsinnredning med underskap og speilskap. Mekanisk avtrekksvifte på vegg. Elektriske varmekabler i gulv. Badet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat og belegg/teppegulv. Gulv i stue og kjøkken er fra rundt 2010, øvrige gulv er av nyere dato.
Vegger: Malte MDF-plater av nyere dato.
Himling: MDF-smartpanel av nyere dato.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag fra byggeårene. Det er støpt gulv i kjeller.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe med nytt stålrøykrør fra 2026, vedovn fra ca. 2013 med underliggende steinplate og sotluke/feieluke i kjeller fra byggeåret. Pipen er kledd inn på loftet og er flisbelagt i stuen.

Innvendige trapper:
Innvendig er det en malt tretrapp til loft og en til kjeller.

Innvendige dører:
Innvendige dører er av nyere dato, i hvit utførelse og med profilert overflate.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber og plast, med innvendig stoppekran lokalisert i kjeller.

Avløpsrør:
Avløpsrørene er av plast, med et soilrør med stakeluke ved inntaket i kjelleren på hovedhuset.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Badet har mekanisk avtrekksvifte på vegg, og kjøkkenet har en kjøkkenventilator med avtrekk ut i vegg.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og ble produsert i 2013.

Elektrisk anlegg:
El-fordelingsskap er montert på vegg ved trapp i 2. etasje. Skapet er oppgradert med automatsikringer og måleravleser. En god del fornying av anlegget fra 2012. Boligen har skjult elektrisk anlegg, og flere rom har installert downlights/spotbelysning i himling.

Branntekniske forhold:
Det er registrert mangler/skader på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Enkelte rom i boligen er innredet med skap eller skyvedørsgarderobe. Kjelleren brukes til enkel lagring. Det er to krypkjellere under trebjelkelag, under kjøkken og bad, med inspeksjonsluke fra kjeller (under kjøkken) og utvendig inspeksjonsluke (under bad). På eiendommen er det en frittstående garasje på 22 m² med tilbygget uisolert bod/lagerplass fra 2017 og en innredet og isolert bod på ca. 8 m² fra 2020, samt lagerplass på ca. 10 m².

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Metalltakplatene på tilbygg kjøkken er ikke fagmessig utført: platene ligger skjevt, det er utettheter i skjøtene, og det er brukt for få skruer til innfesting. Tekkingen på hovedhuset har pappshingel av eldre dato med mye mose og løse papplepper. Taktekningen på tilbygg bad består av pappshingel og papp undertak, og pappshingel i nedre kant er ikke tilstrekkelig festet. Takfallet er under 15 grader, og taket er ikke egnet for pappshingel etter dagens anbefalinger. Det mangler vindskier og vannbord på deler av tilbygg kjøkken, og det mangler beslag i overgang mellom tak og vegg på tilbygg bad.

- Utvendig - Dører: Dørbladet på balkongdøren på loftet har fuktskade, og det er ikke tett rundt dørkarmen. Hoveddøren mangler beslag under terskelen, og det er ikke tett rundt dørkarmen. Skyvedøren mangler beslag under terskelen.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Deler av de bærende konstruksjonene på terrassen har utilstrekkelig dimensjonering, og det er tegn til sig på enkelte søylepunkter. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler, og konstruksjonene har skjevheter. Balkongen i 2. etasje har ikke montert rekkverk, og pappshingel som dekke egner seg ikke til formålet. Da balkongen er tilgjengelig via dør og har fallhøyde som medfører fare for personskade, vurderes forholdet som et vesentlig sikkerhetsavvik. Bruk av balkongen anbefales ikke før tilfredsstillende rekkverk er etablert.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale på gulvet er målt til under 30 cm, noe som ikke oppfyller gjeldende krav til sikkerhetsavstand. Manglende avstand kan føre til antennelse av nærliggende materialer og økt fare for brannskader.

- Innvendig - Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og inn i kjellermur. Det er påvist synlige fukt- og råteskader i treverk i kjelleren. Det er registrert typisk kjellerlukt og begrenset luftgjennomstrømning i rommene.

- Våtrom - 1 Etasje Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Økt risiko for fuktskader og lekkasjer som følge av slitasje og alder på sluk, overflater og skjulte konstruksjoner.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er påvist avvik i beslagløsninger, og utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Takrenner på hovedhus er rustet og generelt slitt.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Kledningen er stedvis værslitt og preget av alder og bruk. Det er registrert åpninger og mangelfulle avslutninger rundt enkelte dører og vinduer, blant annet på vestsiden, med direkte åpning inn mot veggkonstruksjonen. Dette medfører økt usikkerhet om tilstanden i bakenforliggende konstruksjoner, inkludert risiko for fukt.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten: beslaget rundt pipegjennomføringen er ikke utført fagmessig. Det er fuktskjolder rundt pipen på kvisten og misfarging på bordtaket, som kan indikere sopp eller lignende. Isolasjonen på kvisten ligger stedvis helt inntil bordtaket, noe som medfører økt risiko for fuktskader og redusert ventilasjon. Det er synlig skjevhet på takkonstruksjonen på tilbygg ved kjøkken, noe som kan tyde på sig i pilar under søylepunkt.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

- Utvendig - Utvendige trapper: Konstruksjonene har skjevheter, og enkelte trinn har svak innfesting. Rekkverk er ikke montert på noen av trappene.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt retningsavvik gjennom hele rommet mellom 22-25 mm i to av soverommene i 2. etasje. I 1. etasje er det målt retningsavvik på ca. 40 mm i området mellom stue i eldste del og hjørnet på tilbygget ved kjøkkenet. Det er observert sammenfallende problematikk med sprekk i grunnmuren i dette området.

- Innvendig - Krypkjeller: Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjellerne. Kryperommet har lagret trevirke direkte på bakken, og det mangler komplett fuktsperre på bakken. Lagring av trevirke direkte på bakken øker risikoen for fuktskader og soppdannelse.

- Innvendig - Innvendige trapper: Kjellertrappen har lav frihøyde i trappeløpet, noe som er vanlig for byggetiden. Tilstandsgraden er satt samlet for begge trappene, basert på alder og generell bruksslitasje.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Vannrørene er ikke fagmessig innfestet, noe som kan medføre økt risiko for bevegelser og lekkasjer over tid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Lufting av anlegget er ikke lokalisert, og det er usikkert hvor og hvordan dette er utført.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentralen er oppbrukt. Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av anleggets alder og generell slitasje.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Dreneringens alder og materialer er ukjent. Det er synlig utvendig fuktsperre på grunnmur over terreng. Klemlist er ikke montert, noe som øker risikoen for at vann trenger inn bak sperren.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er registrert sprekker i Leca-muren under tilbygget på to steder. Takkonstruksjonen på tilbygg kjøkken har skjevheter, noe som kan indikere at det har vært sig på søylepunktet. Området med sammenfallende problematikk mellom gulvavvik og sprekk i grunnmur bør følges opp videre.

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

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger. Ledningene er av ukjent type og antas å være fra 1950.

- Kjøkken - 1 Etasje Stue/spisestue/kjøkken - Overflater og innredning: Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og noe bruksslitasje/småskader. Kjøkkenet ble utvidet og innredningen fornyet rundt 2010. Det er ikke registrert lekkasjesikring eller automatisk vannstopp for kjøkkenets vanninstallasjoner. Manglende lekkasjesikring i henhold til dagens anbefalinger medfører økt risiko for skjulte vannskader ved lekkasje fra tilkoblede installasjoner.

- Kjøkken - 1 Etasje Stue/spisestue/kjøkken - Avtrekk: Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og generell bruksslitasje. Det er ikke montert kappe på utsiden over avtrekkskanalen, noe som øker risikoen for inntrenging av fukt og skadedyr.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Våtrom - 1 Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Våt sone mot yttervegg og vegg mot kjellergang, som er betong pusset.

Helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å

lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? Ja Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Murte igjen en dør/inngang fra hagen og inn i kjelleren.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? Ja Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Snekret bod bak garasje på ca. 12 kvm. Denne er isolert. 2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014
Beskrivelse av arbeidet: La ny bordkledning, isolerte hele garasjen og utvidet garasjen på høyre side. Monterte i tillegg elektrisk garasjeport.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? Ja Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Firmanavn: Dig Maskin
Beskrivelse av arbeidet: La knottplast og singel rundt hele huset med nye dreneringsrør.
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen? Hele boligen.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Firmanavn: Multimontasje Salten
Beskrivelse av arbeidet: Det er montert stålrør i teglstenspipa.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Svein Jansen
Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert Tesla lader i garasjen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen består av pappshingel på hovedhus og tilbygg bad, samt metalltakplater på tilbygg kjøkken. Tekking på hovedhus er av eldre dato, mens på tilbygg bad ble den skiftet ca. 2010. Takplater på tilbygg kjøkken ble skiftet i 2012. Takkonstruksjonen er utført som saltak med kvist og er oppbygget med plassbygde taksperrer i tre med bordtak som undertak. Tilbyggene har taksperrer i tre under

kvist.

Nedløp og beslag:
Det er metall takrenner. Takrenner på hovedhus er rustet og generelt slitt. Beslag mellom renne og tak er ikke etablert på hovedhuset. Det er heldekkende beslag over pipe, samt metallbeslag i overgang mellom tak og vegg på tilbyggene.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduene er fra ulike årstall, og de fleste er skiftet i perioden fra 2012 til 2020.

Dører:
Utvendige dører inkluderer en malt hovedytterdør og en skyvebalkongdør i malt tre, begge nye i 2022, samt en malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Det er en stor terrasse på anslagsvis 70-75 m² i front av bygget, med utgang fra kjøkken og hovedytterdør. Konstruksjonene er oppført med impregnerte materialer, med støpte betongsøyler under impregnerte trepilarer. I 2. etasje er det en luftebalkong.

Utvendige trapper:
Utvendig er det tre trapper fra terrassen, bygget av impregnert materiale.

Garasje med tilbygget bod og lagerplass:
Byggeåret er antatt å være 1960. Hoveddelen er noe oppgradert. Det er et tilbygg til bod/lagerplass fra 2017 som er uisolert, og et tilbygg fra 2020 som er innredet og isolert. Bygget er utvendig vedlikeholdt, men utførelsen på materialbruk er varierende og deler av konstruksjonen er noe slitt.

Beliggenhet
Eiendommen har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet på Fauskehøgda, et etablert boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Her bor du med gangavstand til Fauske sentrum, samtidig som du er skjermet fra bykjernens aktivitet. Området har gode solforhold, noe som kan nytes fra den store terrassen.

Hverdagslogistikken er enkel med kort vei til det meste. Både Vestmyra skole og Fauske videregående skole ligger innen ti minutters gange, og det samme gjelder for nærmeste barnehage. For den daglige handelen finner du Fauske Handelspark og flere matbutikker en kort spasertur unna.

Kollektivtilbudet er godt, med busstoppet Sjønståveien bare noen få minutters gange fra døren. Fauske stasjon, med togforbindelser, er også innen kort gangavstand. For den aktive familien ligger Fauske idrettshall og Saltenhallen i nærheten, med tilbud som fotball og friidrett. Området byr i tillegg på nærhet til skog og mark for turer.

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
Enebolig:
I kommunens arkiv foreligger det godkjente bygningstegninger for opprinnelig oppføring av boligen fra 1948, samt tegninger for tilbygg av bad og et tilbygg av spisestue som ble godkjent i 1988. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Boligen er oppført ca 1950, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Garasje:
På eiendommen er det oppført en frittstående bygning med garasje, bod og lagerplass (totalt 40 m²). Bygningen er opprinnelig oppført ca. 1960, med nyere tilbygg fra 2017 og 2020. Det foreligger ikke dokumentasjon på garasjen med tilbygg. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Utvidet terrasse:
Det er etablert en stor terrasse i tilknytning til boligen som er betydelig utvidet i forhold til opprinnelig byggemeldte tegninger. Det foreligger ikke dokumentasjon på den utvidede terrassen. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Det er installert elektrisk gulvvarme på badet og i gangen. Boligen har også en varmepumpe installert i 2013, samt en mursteinspipe flisbelagt i stuen med nyere stålrøykrør fra 2026 og tilkoblet vedovn fra ca. 2013.

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

er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd E (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

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

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

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Fauske sentrum (plan-ID 2024003), vedtatt 28.05.2026. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse, med områdenavn B10. Eiendommen ligger innenfor bestemmelsesområde #B2, som har krav om utarbeidelse av reguleringsplan før tiltak kan gjennomføres.

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 967 532,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Lasse Karlsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 2814
Dato: 29.09.1949
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 6622
Dato: 25.10.1973
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 44 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 11-06-2026 av Jan Eirik Olsen i Fauske Takst.
Enebolig
Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Under tilbygget med bad er det etablert kryperom. Under tilbygget med stue og kjøkken er det kjeller, som er inspisert fra luke fra den opprinnelige kjelleren. Disse arealene er ikke medtatt i areal oppgaven.
Det er etablert stor terrasse på sør -østlig sørvestlig og nordvestlig side. Arealet er ikke oppmålt men anslås til å være rundt 70-75 m2.

Garasje med tilbygget bod og lagerplass
Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Garasje målt til 22 m2. Oppvarmet bod er målt til 8 m2. Lagerplass er målt til ca. 10 m2.
Taket har skråtak hvor noe er under 1.90 m. Areal må derfor ansees som omtrentlig.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 11.06.2026
Selgers egenerklæring, datert 08.06.2026
Energiattest, datert 05.06.2026
Bygningstegninger, datert 1948
Matrikkelrapport, datert 16.06.2026
Grunnkart, datert 28.05.2026
Kommuneplankart, datert 2018 -2030
Reguleringsplankart, datert 23.04.2026
Reguleringsbestemmelser, datert 23.04.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 451 77 241
Epost: donat.tsegay@em1nn.no

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

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



Uteplassen har direkte adkomst fra både kjøkkenet og hovedinngangen.











Velkommen til Kopparveien 6! Foto: EFKT














ALWAYS FRESH
APPLE




ALWAYS FRESH
APPLE















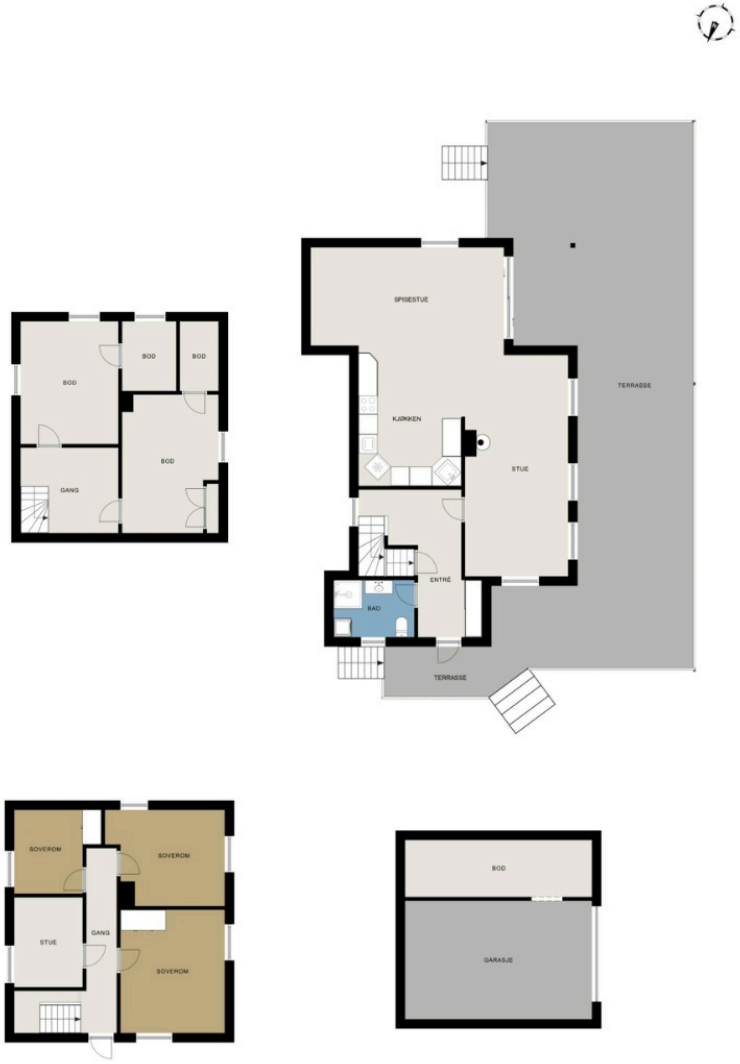








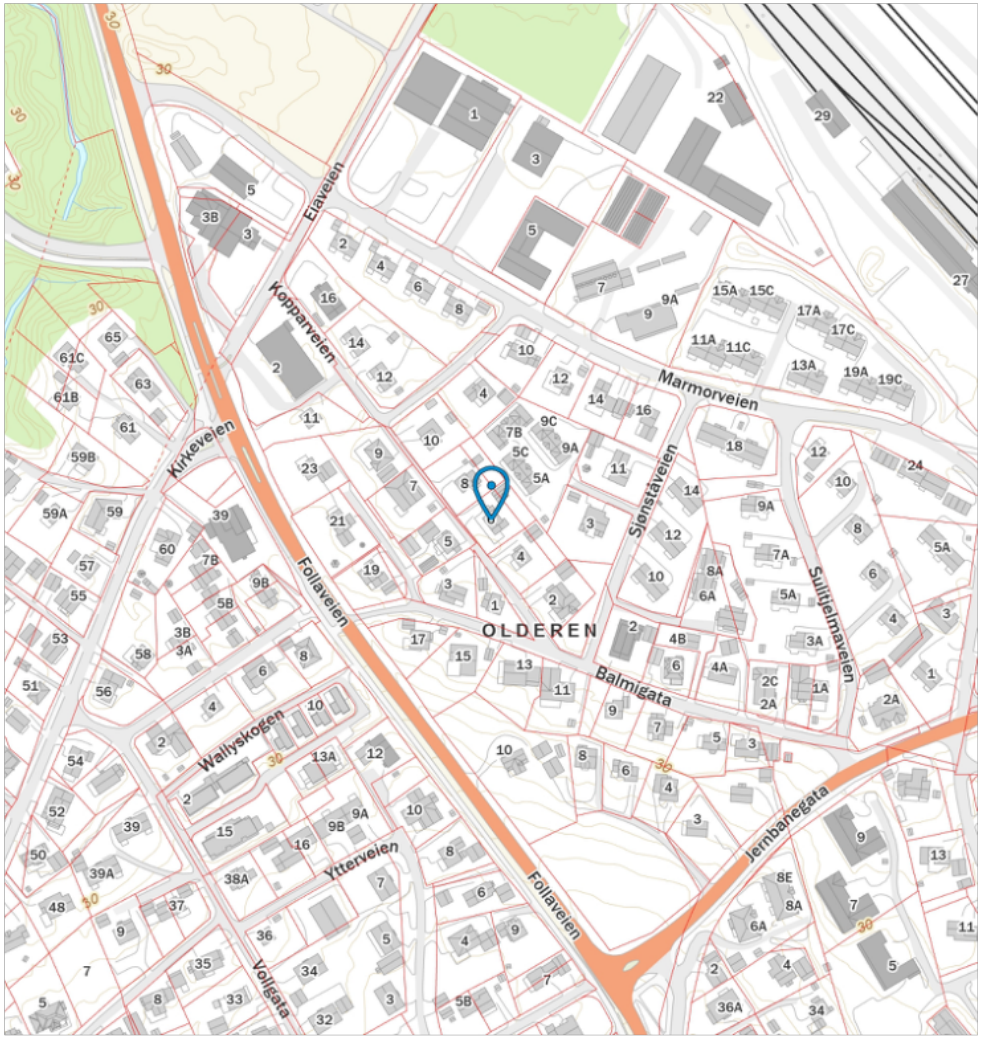
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
FAUSKE kommune
gnr. 103, bnr. 294

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 02.06.2026 **Rapportdato:** 11.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20327-1348 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** GC6280

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

FauskeTakst AS
Takstmann Jan Eirik Olsen
www.fausketakst.no

E
ENERGIMERKE

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

Norsk takst

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

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

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

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

FauskeTakst AS

FauskeTakst AS er et etablert takstforetak med kontor i Trivselsveien 98 på Venset i Fauske kommune. Selskapet ledes av Jan Eirik Olsen, autorisert Takstingeniør siden 2011, med ca. 30 års bred erfaring fra byggebransjen. Han innehar både fagbrev som tømrer og Mesterbrev, noe som gir et solid praktisk og teoretisk grunnlag for vurdering av bygg og eiendom. Vi tilbyr pålitelige og faglig solide tjenester innen teknisk vurdering og verdsettelse av eiendom:

Verdi og Tilstandsvurdering av bolig og fritidseiendom.
Verditaksering av tomt.
Skade- og naturskadetaksering av bygg
Uavhengig kontroll og oppfølging av byggelån.

Som medlem av Norsk Takst følger vi bransjens strengeste krav til kvalitet, uavhengighet og kompetanse. Dette gir deg som kunde trygghet for at arbeidet utføres etter gjeldende standarder, med moderne verktøy og oppdatert fagkunnskap.

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

FauskeTakst AS

Rapportansvarlig

Jan Eirik Olsen

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen består av eiertomt med bolighus og garasje.
Boligen består av kjeller og to etasjer i hovedbygget, samt to tilbygg med underliggende kjeller/kryperom.
Hovedbygningen er oppført i 1950. Alder på tilbygg er usikker, men vurderes å være fra sent 1970-/tidlig 1980-tall, eventuelt noe senere.

Bygningens utvendige overflater og bygningsdeler bærer preg av noe egeninnsats og et visst etterslep på vedlikehold. Dette fremkommer blant annet ved registrerte skjevheter i tilbygg og terrasse, samt enkelte løsninger med varierende utførelse på fasaden.
Enkelte utvendige overflater fremstår som uferdige og har stått over tid. Dette kan være uheldig med tanke på eksponering mot nedbør og risiko for fuktpåvirkning i konstruksjonene, spesielt i området på sør og vest side.

Innvendige overflater og installasjoner er i hovedsak av nyere dato. Enkelte overflater bærer preg av egeninnsats med varierende utførelse. Kjelleren har gjennomgående lav standard. Det vises for øvrig til de enkelte punktene i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen består av pappshingel på hovedhus og tilbygg bad, samt metalltakplater på tilbygg kjøkken.
Tekking på hovedhus er av eldre dato, mens på tilbygg bad ble den skiftet ca. 2010. Takplater på tilbygg kjøkken ble skiftet i 2012.
Det mangler vindskier og vannbord på deler av tilbygg kjøkken, samt beslag i overgang mellom tak og vegg på tilbygg bad.
Hovedtaket er besiktiget fra takfot med stige. Tak på tilbygg er besiktiget fra bakken.

Metall takrenner. Takrenner på hovedhus er rustet og generelt slitt.
Beslag mellom renne og tak er ikke etablert på hovedhuset.
Det er heldekkende beslag over pipe, samt metallbeslag i overgang mellom tak og vegg på tilbyggene.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Tilfeldige stikktakninger er utført på nedre del av kledningen samt ved tilgjengelige områder. Lufting bak kledningen er kontrollert.

Takkonstruksjonen er utført som saltak med kvist og er oppbygget med plassbygde taksperrer i tre med bordtak som undertak.
Tilbyggene har taksperrer i tre under kvist. Konstruksjonen lot seg ikke kontrollere.

Malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduene er fra ulike årstall.
Malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Stor terrasse i front av bygget, med utgang fra kjøkken og hovedytterdør. Konstruksjonene er oppført med impregnerte materialer.
Det er støpte betongsøyler under impregnerte trepilarer. Det synes å være sig på enkelte pilarer.

Det er luftebalkong i 2. etasje. Balkongen har per i dag ikke montert rekkverk, og pappshingel som dekke på balkongen egner seg ikke til dette formålet.
Det er 3 stk trapper fra terrassen. Trappene er bygget av impregnert materiale.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og belegg/teppegulv. Veggene har malte MDF-plater. Innvendige tak har MDF-smartpanel.
De fleste innvendige overflater er stort sett av nyere dato, med unntak av gulv i stue og kjøkken som er fra rundt 2010.
Enkelte overflater og løsninger har varierende standard på utførelse, og fremstår med ulik kvalitet og finish. Forholdet vurderes i hovedsak å være av estetisk karakter og har ingen vesentlig betydning for bygningsdelens funksjon.
Enkelte rom er innredet med skap eller skyvedørsgarderobe.

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

Boligen har mursteinspipe med nytt stålrøykrør fra 2026, vedovn fra ca. 2013 med underliggende steinplate og sotluke/feieluke i kjeller fra byggeåret.
Pipen er kledd inn på loftet, og er flisbelagt i stuen, samt rehabilitert med innvendig stålrør, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene på pipevangene. Det er derfor ikke registrert forhold som tilsier avvik på befaringstidspunktet.

I kjelleren består gulv og vegger hovedsakelig av betong- og murkonstruksjoner. I ett rom er en yttervegg innvendig kledd med plate. Himling er for det meste utført som stubbeloft, pusset overflate og malt plate
Hulltaking er ikke utført, da konstruksjonens oppbygning og tilgjengelige overflater gjør ytterligere undersøkelser unødvendige.
Det er registrert synlige fuktskader på platekledde vegg. Materialet anbefales fjernet for å for å sikre tilfredsstillende uttørking og kontroll av konstruksjonen.
Kjelleren fremstår som en råkjeller og har begrenset bruk med enkel lagring. Den er ikke egnet for varig opphold.

Bygningen har to krypkjellere under trebjelkelag, under begge tilbygg.
Rommet under kjøkkenet har inspeksjonsluke fra kjeller, og rommet under badet har utvendig inspeksjonsluke.
Inspeksjon er utført fra lukene på grunn av trang og vanskelig tilkomst.

Malt tretrapp til loft og kjeller.

Innvendige dører av nyere dato, i hvit utførelse og med profilert overflate.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er flisbelagt og av eldre dato og er vurdert til å være fra før

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Beskrivelse av eiendommen

1997.

Rommet er innredet med toalett, nyere dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin samt baderoms innredning med underskap og speilskap. Mekanisk avtrekksvifte på vegg og varmekabler i gulv.

Badet har fungert tilfredsstillende til nå, hvor dusjvann ledes direkte til sluk via dusjkabinett. På grunn av alder på sluklløsning og forventet levetid på overflater og skjulte konstruksjoner, står våtrommet foran en full oppgradering for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er derfor ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Våt sone mot yttervegg og vegg mot kjellergang, som er betong pusset.

KJØKKEN Gå til side

Stort kjøkken som i følge eier ble pusset opp rundt 2010. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter, og benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert fryseskap, kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgeovn. Det er fliser mellom benk og overskap.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Innvendig stoppekran er lokalisert i kjeller.
Det er avløpsrør av plast. Soilrør med stakeluke ved inntak i kjeller på hovedhuset.

Det er ingen synlig stakeluke på avløpet fra badet.
Lufting av anlegget er heller ikke lokalisert og det er usikker på hvor, og hvordan dette er utført. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe i 2013.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

El-fordelingsskap er montert på vegg ved trapp i 2. etasje. Skapet er oppgradert med automatsikringer og måleravleser.
Det er installert elektrisk gulvvarme på bad og i gang. Boligen har skjult elektrisk anlegg, og flere rom har installert downlights/spotbelysning i himling.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Dreneringens alder og materialer er ukjent. Det er synlig utvendig fuktsperre over terreng. Klemlist er ikke montert.

Hovedbygningen og tilbygg bad har plass-støpt grunnmur av betong.
Tilbygg kjøkken har grunnmur av Leca mursteinsblokker.
Det er betongsøylepunkt for overbygget tak på tilbygg.

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

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og antas å være fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent type og antas å være fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	207 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	167 m²
Totalpris	3 300 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 700 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

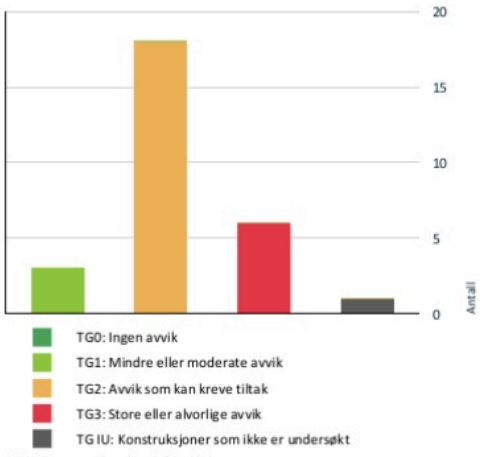
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Skilleveggen mellom kjøkken og stue er fjernet, og kjøkkeninnredningen er utvidet inn i tidligere stueareal. Endringen har gitt en mer åpen planløsning mellom kjøkken og stue. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte arbeider eller eventuell byggemessig vurdering av tiltaket.

Det er registrert en betydelig utvidet terrasse i forhold til opprinnelig byggemeldte tegninger. Det foreligger ikke dokumentasjon på om tiltaket er omsøkt eller godkjent. Forholdet anbefales nærmere avklart mot kommunen.

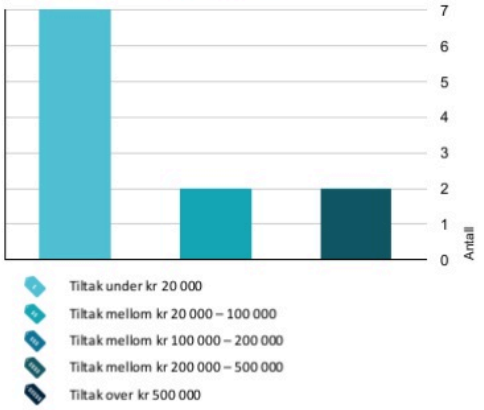
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Metalltakplatene på tilbygg kjøkken er ikke fagmessig utført. Platene ligger skjevt, det er utettheter i skjøtene, og det er brukt for få skruer til innfesting.

Tekkingen på hovedhuset har pappshingel av eldre dato, med mye mose og løse papplepper flere steder på taket.

Taktekningen på tilbygg bad består av pappshingel og papp undertak. Pappshingel i nedre kant er ikke tilstrekkelig festet til underlaget. Takfallet er under 15 grader, og taket er ikke egnet for pappshingel etter dagens anbefalinger og krav til produktets anvendelsesområde.

Det mangler vindskier og vannbord på deler av tilbygg kjøkken, hvor det er åpent inn mot undertak/takkonstruksjon. Det mangler også beslag i overgang mellom tak og vegg på tilbygg bad.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Dørbladet på balkongdøren på loftet har fuktskade, og det er ikke tett rundt dørkarmen.

Hoveddøren mangler beslag under terskelen, og det er ikke tett rundt dørkarmen.

Skyvedøren mangler beslag under terskelen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Konstruksjonene har skjevheter.

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Deler av de bærende konstruksjonene på terrassen har utilstrekkelig dimensjonering, og det er tegn til sig på enkelte søylepunkter.

Balkongen har per i dag ikke montert rekkverk, og pappshingel som dekke på balkongen egner seg ikke til dette formålet. Balkongen mangler rekkverk. Da balkongen er tilgjengelig via dør og har fallhøyde som medfører fare for personskade, vurderes forholdet som et vesentlig sikkerhetsavvik. Bruk av balkongen anbefales ikke før tilfredsstillende rekkverk er etablert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale på gulvet er målt til under 30 cm, noe som ikke oppfyller gjeldende krav til sikkerhetsavstand.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
Det er registrert typisk "kjellerlukt"

Det er registrert typisk "kjellerlukt" i etasjen, og det er begrenset luftgjennomstrømning i rommene.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kledningen er stedvis værslitt og preget av alder og bruk.

Det er registrert åpninger og mangelfulle avslutninger rundt enkelte dører/vinduer, blant annet på vestsiden, med direkte åpning inn mot veggkonstruksjonen. Dette medfører økt usikkerhet om tilstanden i bakenforliggende konstruksjoner, inkludert risiko for fukt

For å avklare konstruksjonens tilstand anbefales det at veggen åpnes opp for nærmere undersøkelser og kontroll av underliggende bygningsdeler.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Beslaget rundt pipegjennomføringen er ikke utført fagmessig.

Det er fuktskjolder rundt pipen på kvisten. I tillegg er det observert misfarging på bordtaket, som kan indikere sopp eller lignende, noe som kan skyldes begrenset luftgjennomstrømning i hele konstruksjonen. Bør ytterligere undersøkes

Isolasjonen på kvisten ligger stedvis helt inntil bordtaket, noe som medfører økt risiko for fuktskader og redusert ventilasjon av taket.

Det er synlig skjevhet på takkonstruksjonen på tilbygg ved kjøkken. Dette kan tyde på at det har vært sig i pilar under søylepunkt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Konstruksjonene har skjevheter.

Konstruksjonene har skjevheter, og enkelte trinn har svak innfesting.
Rekkverk er ikke montert på noen av trappene.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

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

I andre etasje er det målt retningsavvik gjennom hele rommet mellom 22–25 mm i to av soverommene.

I første etasje er det målt retningsavvik gjennom hele rommet på ca. 40 mm i området mellom stue i eldste del, og hjørnet på tilbygget ved kjøkkenet. Siden det største avviket er på selve tilbygget, vurderes retnings avviket til å være fra 15–30 mm. i rommet.

Det er observert at dette området har sammenfallende problematikk med sprekk i grunnmuren. Det anbefales at området følges opp videre for å avdekke eventuell utvikling.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

Kryperommet har lagret trevirke direkte på bakken, og det mangler komplett fuktsperre på bakken.

Lagring av trevirke direkte på bakken øker risikoen for fuktskader og soppdannelse. Manglende fuktsperre gir økt fare for fuktinntrengning fra grunnen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Kjellertrappen har lav frihøyde i trappeløpet, noe som er vanlig for byggetiden.

Tilstandsgraden er satt samlet for begge trappene, basert på alder og generell bruksslitasje.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrørene er ikke fagmessig innfestet, noe som kan medføre økt risiko for bevegelser og lekkasjer over tid. Det anbefales utbedring for å sikre forskriftsmessig og sikker montering.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Lufting av anlegget er ikke lokalisert, og det er usikkert hvor og hvordan dette er utført. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er avvik:

Dreneringens alder og materialer er ukjent. Det er synlig utvendig fuktsperre på grunnmur over terreng. Klemlist er ikke montert.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert sprekker i Leca-muren under tilbygget på to steder. Disse bør holdes under oppsyn.

Takkonstruksjonen på tilbygg kjøkken har skjevheter, noe som kan indikere at det har vært sig på søyle punktet.

Området med sammenfallende problematikk, mellom gulv avvik og sprekk i grunnmur, bør følges opp videre for å avdekke eventuell utvikling, for å unngå forverring av skader og økte utbedringskostnader.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

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

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > 1 Etasje > Stue/spisestue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og noe bruksslitasje/småskader.

Kjøkkenet ble utvidet og innredningen fornyet rundt 2010. Det er ikke registrert lekkasjesikring eller automatisk vannstopp for kjøkkenets vanninstallasjoner.
På tidspunktet for ombyggingen var det økende fokus på vannskadesikring ved nye kjøkkeninstallasjoner. Manglende lekkasjesikring i henhold til dagens anbefalinger medfører økt risiko for skjulte vannskader ved lekkasje fra tilkoblede installasjoner.

Kjøkken > 1 Etasje > Stue/spisestue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og generell bruksslitasje.
Det er ikke montert kappe på utsiden over avtrekkskanalen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Boligens energimerking

E

ENERGIMERKE

Beskrivelse

Boligen skal selges ut på det åpne markedet.

Energimerke

A B C D E F G

Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Boligen var møblert ved befaring

Standard
Normal standard - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Kjeller har lav standard.

Vedlikehold
Innvendig overflater og utstyr er stort sett nytt. Utvendige overflater og utstyr med noe etterslep på vedlikehold og oppgradering, slik at en del oppgradering og påkosteninger må forventes.

Tilbygg / modernisering

1970	Tilbygg Bad	
1988	Tilbygg Stue	
2010	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning, samt nye gulv i stue og kjøkken.
2012	Modernisering	Nytt fordelings skap og det meste av lednings ganger og bryter -og stikkontakter er skiftet i flere perioder fra 2012. Ekstra isolasjon på kvist (30 cm)
2013	Modernisering	Nytt tak på tilbygg stue/kjøkken. Ny vedovn.
2015	Modernisering	Ny utvidet terrasse
2022	Modernisering	Ny hovedytterdør og balkong skyvedør
2026	Modernisering	Etablert stålrør i pipeløp.
	Modernisering	Nytt innv tak og veggplater utført i perioden fra 2012 -2026
	Modernisering	De fleste vindu er skiftet i perioden fra 2012 til 2020

Tilstandsrapport

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen består av pappshingel på hovedhus og tilbygg bad, samt metalltakplater på tilbygg kjøkken.
Tekking på hovedhus er av eldre dato, mens på tilbygg bad ble den skiftet ca. 2010. Takplater på tilbygg kjøkken ble skiftet i 2012.

Det mangler vindskier og vannbord på deler av tilbygg kjøkken, samt beslag i overgang mellom tak og vegg på tilbygg bad.

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Metalltakplatene på tilbygg kjøkken er ikke fagmessig utført. Platene ligger skjevt, det er utettheter i skjøtene, og det er brukt for få skruer til innfesting.

Tekkingen på hovedhuset har pappshingel av eldre dato, med mye mose og løse papplepper flere steder på taket.

Taktekningen på tilbygg bad består av pappshingel og papp undertak. Pappshingel i nedre kant er ikke tilstrekkelig festet til underlaget. Takfallet er under 15 grader, og taket er ikke egnet for pappshingel etter dagens anbefalinger og krav til produktets anvendelsesområde.

Det mangler vindskier og vannbord på deler av tilbygg kjøkken, hvor det er åpent inn mot undertak/takkonstruksjon. Det mangler også beslag i overgang mellom tak og vegg på tilbygg bad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres fagmessig utbedring av metall takplatene på tilbygg kjøkken, inkludert korrekt innfesting og tetting av skjøter, for å unngå vanninntrengning og skader på underliggende konstruksjon.

Pappshingel på hovedhuset bør renses for mose, løse papplepper festes, og vurderes skiftet grunnet alder og slitasje, for å redusere risiko for lekkasjer og følgeskader.

På tilbygg bad bør pappshingel i nedre kant festes forsvarlig, og det bør vurderes å bytte til egnet tekking for lavt takfall, da dagens løsning ikke tilfredsstiller anbefalinger og kan føre til vanninntrengning.

Manglende vindskier og vannbord på tilbygg kjøkken, samt beslag i overgang mellom tak og vegg på tilbygg bad, må monteres for å hindre fukt- og råteskader på undertak og takkonstruksjon.

Det anbefales at en fagperson foretar en grundigere undersøkelse av taket under sikre forhold, da dagens vurdering er begrenset til visuell inspeksjon fra bakken og takfot. Manglende fullstendig inspeksjon medfører risiko for at skjulte skader ikke er avdekket.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Hovedtak nord side



Hovedtak sør side

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Papptekking på tilbygg bad



Metall takplate på tilbygg kjøkken

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Metall takrenner.
Takrenner på hovedhus er rustet og generelt slitt. Beslag mellom renne og tak er ikke etablert på hovedhuset.
Det er heldekkende beslag over pipe, samt metallbeslag i overgang mellom tak og vegg på tilbyggene.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- En ikke-fagmessig utførelse vil sannsynligvis kreve hyppigere reparasjoner og vedlikehold. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon er også viktige tiltak for å sikre at disse systemene fungerer effektivt over tid.
- Andre tiltak:

Det bør etableres beslag mellom takrenne og tak for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Utvendige beslagsløsninger bør utbedres av fagperson for å sikre fagmessig utførelse og redusere risiko for fuktskader og fremtidige lekkasjer.

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktbelastning på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

Manglende snøfangere kan medføre risiko for snø- og isras, og det bør vurderes å montere snøfangere for å ivareta sikkerheten.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Uheldig løsning i forbindelse med feste av kroker



Beslag mot taktekke er ikke tilstrekkelig innfestet.



Ikke fagmessig utført i overgang mellom tak og veggpanel

Tilstandsrapport



Nedløp skadet



Ingen musesperre på nedre del av kledning

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeårene.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Tilfeldige stikktakninger er utført på nedre del av kledningen samt ved tilgjengelige områder. Lufting bak kledningen er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kledningen er stedvis værslitt og preget av alder og bruk.

Det er registrert åpninger og mangelfulle avslutninger rundt enkelte dører/vinduer, blant annet på vestsiden, med direkte åpning inn mot veggkonstruksjonen. Dette medfører økt usikkerhet om tilstanden i bakenforliggende konstruksjoner, inkludert risiko for fukt

For å avklare konstruksjonens tilstand anbefales det at veggen åpnes opp for nærmere undersøkelser og kontroll av underliggende bygningsdeler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Værslitt kledning bør behandles eller skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader i veggkonstruksjonen.

Det bør monteres musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å forhindre at skadedyr får tilgang til skjulte deler av veggen.

Åpninger og mangelfulle avslutninger rundt dører og vinduer bør utbedres for å unngå vanninntrengning og påfølgende skader i underliggende konstruksjoner.

For å avklare tilstanden i bakenforliggende konstruksjoner anbefales det å åpne veggen for nærmere undersøkelser, da det er økt risiko for skjulte fukt- eller råteskader.



Slitt kledning spesielt over enkelte vindu



Ikke ferdigstilt over balkong dør. Åpning inn til vegg konstruksjonen.



Ikke ferdigstilt over ytterdør. Åpning inn til vegg konstruksjonen

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen er utført som saltak med kvist og er oppbygget med plassbygde taksperrer i tre med bordtak som undertak.

Tilbyggene har taksperrer i tre under kvist. Konstruksjonen lot seg ikke kontrollere.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Beslaget rundt pipegjennomføringen er ikke utført fagmessig.

Det er fuktskjolder rundt pipen på kvisten. I tillegg er det observert misfarging på bordtaket, som kan indikere sopp eller lignende, noe som kan skyldes begrenset luftgjennomstrømning i hele konstruksjonen. Bør ytterligere undersøkes

Isolasjonen på kvisten ligger stedvis helt inntil bordtaket, noe som medfører økt risiko for fuktskader og redusert ventilasjon av taket.

Det er synlig skjevhet på takkonstruksjonen på tilbygg ved kjøkken. Dette kan tyde på at det har vært sig i pilar under søylepunkt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Beslaget rundt pipegjennomføringen bør utbedres av fagperson for å sikre tett løsning og hindre vanninntrenging, da dagens utførelse gir økt risiko for fuktskader.

Isolasjonen på kvisten bør trekkes bort fra bordtaket, og lufting/ventilering bør forbedres for å redusere risikoen for kondens og fuktskader i takkonstruksjonen.

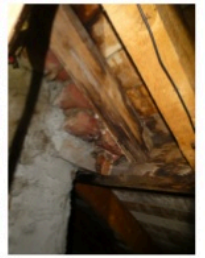
Fuktskjolder rundt pipen bør undersøkes nærmere for å avdekke eventuelle skader og behov for utbedring.

Skjevhet på takkonstruksjonen ved tilbygg ved kjøkken bør undersøkes nærmere, da dette kan indikere svikt i bærende konstruksjon og medføre økt risiko for ytterligere setningsskader.

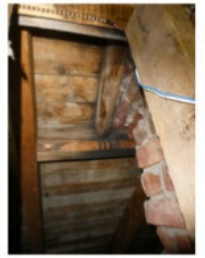
Kostnadsestimat: Under 20 000



Misfarging og fuktskjolder på bordtak



Fuktskjolder rundt pipe



Fuktskjolder rundt pipe

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduene er fra ulike årstall.

Vurdering av avvik:

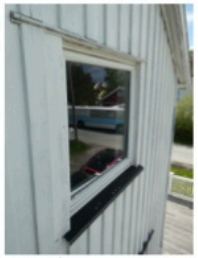
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- En ikke-fagmessig utførelse vil sannsynligvis kreve hyppigere reparasjoner og vedlikehold. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon er også viktige tiltak for å sikre at disse systemene fungerer effektivt over tid.

Vinduer bør justeres og vedlikeholdes for å sikre funksjonalitet og tetthet.
Slitte karmer og sprekker i treverket bør utbedres for å redusere risiko for fuktinntrengning, råteskader og varmetap.
Utvendige beslag bør monteres eller utbedres fagmessig for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Løsningen er ikke fagmessig utført



Eldre koblings vindu på badet og i kjeller.



Litt uheldig løsning hvor vann trenger lett inn i konstruksjonen. Dette bør tettes med skum, fugemasse el. slik at ikke regnvann trenger seg inn



Tetting rundt vindu er ikke komplett

TG 3 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Dørbladet på balkongdøren på loftet har fuktskade, og det er ikke tett rundt dørkarmen.

Hoveddøren mangler beslag under terskelen, og det er ikke tett rundt dørkarmen.

Skyvedøren mangler beslag under terskelen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør utbedres tetting rundt dørkarmene og monteres beslag under terskene for å hindre vanninntrengning og ytterligere fuktskader.

Fuktskadet dørblad på balkongdøren bør vurderes utbedret eller skiftet for å unngå forverring av skaden og redusert funksjon.

Konsekvensen av manglende tetting og beslag er økt risiko for vanninntrengning, råteskader og redusert levetid på dører og tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Balkongdør på loft har fuktskadet dørblad og det er ikke tettet rundt dørkarm

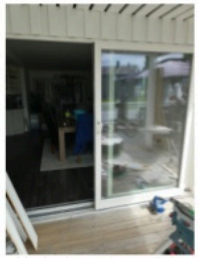


Hovedytterdør har ikke beslag under terskel og det er ikke tett rundt dørkarm.

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Skyvedør i glass. Det er ikke beslag under terskel. Døren trenger litt justering/ smøring

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Stor terrasse i front av bygget, med utgang fra kjøkken og hovedytterdør. Konstruksjonene er oppført med impregnerte materialer. Det er støpte betongsøyler under impregnerte trepilarer. Det synes å være sig på enkelte pilarer.

Det er luftebalkong i 2. etasje. Balkongen har per i dag ikke montert rekkverk, og pappshingel som dekke på balkongen egner seg ikke til dette formålet. Balkongen mangler rekkverk.
Da balkongen er tilgjengelig via dør og har fallhøyde som medfører fare for personskade, vurderes forholdet som et vesentlig sikkerhetsavvik. Bruk av balkongen anbefales ikke før tilfredsstillende rekkverk er etablert.

Vurdering av avvik:

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
• Konstruksjonene har skjevheter.

Deler av de bærende konstruksjonene på terrassen har utilstrekkelig dimensjonering, og det er tegn til sig på enkelte søylepunkter.

Balkongen har per i dag ikke montert rekkverk, og pappshingel som dekke på balkongen egner seg ikke til dette formålet. Balkongen mangler rekkverk.
Da balkongen er tilgjengelig via dør og har fallhøyde som medfører fare for personskade, vurderes forholdet som et vesentlig sikkerhetsavvik. Bruk av balkongen anbefales ikke før tilfredsstillende rekkverk er etablert.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Deler av de bærende konstruksjonene må forsterkes eller utbedres, og søylepunkter med tegn til sig må undersøkes nærmere og eventuelt rettes opp.
Konsekvensen av utilstrekkelig dimensjonering og sig er økt risiko for ytterligere skjevheter, redusert bæreevne og i verste fall sammenbrudd av terrassen.

Det må etableres tilfredsstillende rekkverk på balkongen før den tas i bruk, for å unngå fare for personskade grunnet fall fra høyde.
Manglende rekkverk utgjør et vesentlig sikkerhetsavvik.
Dekket på balkongen bør også vurderes byttet til egnet materiale, da pappshingel ikke er egnet for dette formålet og kan medføre redusert levetid og økt risiko for fuktskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Konstruksjonen har en del skjevheter



Konstruksjonen har en del skjevheter



Konstruksjonen har en del skjevheter



Søylepunkter

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er 3 stk trapper fra terrassen. Trappene er bygget av impregnert materiale.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Konstruksjonene har skjevheter, og enkelte trinn har svak innfesting. Rekkverk er ikke montert på noen av trappene.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Skjevheter og svak innfesting bør utbedres for å sikre stabilitet og trygg bruk av trappene.
Rekkverk må monteres for å redusere risikoen for fallskader.
Manglende utbedring kan føre til økt fare for personskade og ytterligere forringelse av konstruksjonen.



Trapp fra terrasse



Trapp ved hovedinngang



Trapp ved hovedinngang

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og belegg/teppegulv. Veggene har malte MDF-plater. Innvendige tak har MDF-smartpanel.

De fleste innvendige overflater er stort sett av nyere dato, med unntak av gulv i stue og kjøkken som er fra rundt 2010.
Enkelte overflater og løsninger har varierende standard på utførelse, og fremstår med ulik kvalitet og finish. Forholdet vurderes i hovedsak å være av estetisk karakter og har ingen vesentlig betydning for bygningsdelens funksjon.

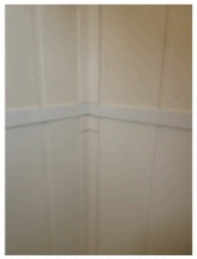
Enkelte rom er innredet med skap eller skyvedørsgarderobe.



Nyere overflater i alle rom i 2 etg.



Nyere overflater i stort sett alle rom i 1 etg



Ikke helt fagmessig avslutning en del områder

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Ikke helt fagmessig avslutning en del områder



Størst retningsavvik er målt på gulv i stue og kjøkken

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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

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

I andre etasje er det målt retningsavvik gjennom hele rommet mellom 22–25 mm i to av soverommene.

I første etasje er det målt retningsavvik gjennom hele rommet på ca. 40 mm i området mellom stue i eldste del, og hjørnet på tilbygget ved kjøkkenet. Siden det største avviket er på selve tilbygget, vurderes retnings avviket til å være fra 15–30 mm. i rommet.

Det er observert at dette området har sammenfallende problematikk med sprekk i grunnmuren. Det anbefales at området følges opp videre for å avdekke eventuell utvikling.

Konsekvens/tiltak

For å oppnå tilfredsstillende tilstand bør skjevhetene rettes opp.

Konsekvensen av slike høydeforskjeller er redusert brukervennlighet, økt risiko for skader på overflater og konstruksjon, samt utfordringer ved fremtidig oppussing eller tilpasning av innredning.

Utbedring bør vurderes i forbindelse med større rehabilitering, da tiltaket kan være omfattende og kostbart.

Området med sammenfallende problematikk mellom gulvavvik og sprekk i grunnmur bør følges opp videre for å avdekke eventuell utvikling, for å unngå forverring av skader og økte utbedringskostnader.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe med nytt stålrøykrør fra 2026, vedovn fra ca. 2013 med underliggende steinplate og sotluke/feieluke i kjeller fra byggeåret.

Pipen er kledd inn på loftet, og er flisbelagt i stuen, samt rehabilitert med innvendig stålrør, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene på pipevangene. Det er derfor ikke registrert forhold som tilsier avvik på befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale på gulvet er målt til under 30 cm, noe som ikke oppfyller gjeldende krav til sikkerhetsavstand.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Større avstand til brennbart materiale må etableres for å oppfylle gjeldende krav og redusere risikoen for brann. Manglende avstand kan føre til antennelse av nærliggende materialer og økt fare for brannskader.

Dersom det er mulig å flytte ovnen nærmere pipevangen, bør dette vurderes for å oppnå tilstrekkelig sikkerhetsavstand.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tegl pipe på kvist

Tilstandsrapport



Pipe og vedovn i stue



Under 30 cm til brennbar materiale



Sotluke

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I kjelleren består gulv og vegger hovedsakelig av betong- og murkonstruksjoner. I ett rom er en yttervegg innvendig kledd med plate. Himling er for det meste utført som stubbeloft, pusset overflate og malt plate

Hulltaking er ikke utført, da konstruksjonens oppbygning og tilgjengelige overflater gjør ytterligere undersøkelser unødvendige. Det er registrert synlige fuktskader på platekledde vegg. Materialet anbefales fjernet for å for å sikre tilfredsstillende uttørking og kontroll av konstruksjonen.

Kjelleren fremstår som en råkjeller og har begrenset bruk med enkel lagring. Den er ikke egnet for varig opphold.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
• Det er registrert typisk "kjellerlukt"

Det er registrert typisk "kjellerlukt" i etasjen, og det er begrenset luftgjennomstrømning i rommene.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å fjerne platekledning på vegg for å sikre uttørking og kontroll av underliggende konstruksjon.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre årsak til fukt- og råteskader, samt utbedre skadene. Bedre ventilering av rommene bør utføres.

Det bør vurderes tiltak for å redusere fuktgjennomtrenging i kjellermur og gulv, for å unngå videre skader og redusere risiko for mugg- og råteutvikling.

Konstruksjonen bør følges opp jevnlig for å overvåke eventuell utvikling av fuktproblemer.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for videre fuktskader, mugg- og råteutvikling, samt redusert bruksmulighet for kjelleren.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Kjeller har generelt lav standard



Råte på trevirke

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Fuktskadet veggplate



Overflater har fukt og salt utslag

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har to krypkjellere under trebjelkelag, under begge tilbygg. Rommet under kjøkkenet har inspeksjonsluke fra kjeller, og rommet under badet har utvendig inspeksjonsluke.
Inspeksjon er utført fra lukene på grunn av trang og vanskelig tilkomst.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

Kryperommet har lagret trevirke direkte på bakken, og det mangler komplett fuktsperre på bakken.

Lagring av trevirke direkte på bakken øker risikoen for fuktskader og soppdannelse. Manglende fuktsperre gir økt fare for fuktinntrengning fra grunnen.

Konsekvens/tiltak

• Bedre ventilering må etableres.

Trevirke bør fjernes fra bakken, og det bør etableres komplett fuktsperre på bakken i begge krypkjellere.
Bedre ventilering må etableres for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning i begge krypkjellere.

Konsekvensen av dagens forhold er økt risiko for fuktskader, soppdannelse og skader på konstruksjonen som følge av fuktinntrengning fra grunnen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Krypekjeller under kjøkken



Krypekjeller under badet

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp til loft og kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjellertrappen har lav frihøyde i trappeløpet, noe som er vanlig for byggetiden.

Tilstandsgraden er satt samlet for begge trappene, basert på alder og generell bruksslitasje.

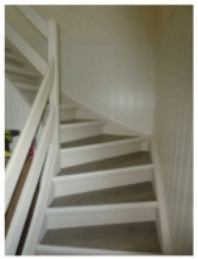
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

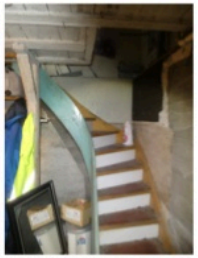
Lav frihøyde i trappeløpet bør vurderes utbedret dersom det oppleves som en sikkerhetsrisiko, for å redusere faren for hodeskader ved ferdsel i trappen.

Alder og bruksslitasje tilsier at vedlikehold eller oppgradering må påregnes for å sikre fortsatt trygg bruk.

Tilstandsrapport



Trapp til loft



Bratt trapp til kjeller med lav frihøyde og ingen rekkverk

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører av nyere dato, i hvit utførelse og med profilert overflate.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er flisbelagt og av eldre dato og er vurdert til å være fra før 1997.

Rommet er innredet med toalett, nyere dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin samt baderoms innredning med underskap og speilskap. Mekanisk avtrekksvifte på vegg og varmekabler i gulv.

Badet har fungert tilfredsstillende til nå, hvor dusjvann ledes direkte til sluk via dusjkabinett. På grunn av alder på slukløsning og forventet levetid på overflater og skjulte konstruksjoner, står våtrommet foran en full oppgradering for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Vurdering av avvik:

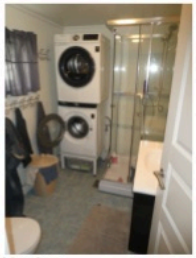
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å oppgradere våtrommet i sin helhet for å sikre at det tilfredsstiller dagens krav til funksjon og sikkerhet.
Konsekvensen av å ikke oppgradere er økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på grunn av slitasje og alder på sluk, overflater og skjulte konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Badets overflater av eldre dato

1 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Våt sone mot yttervegg og vegg mot kjellergang, som er betong pusset.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Stort kjøkken som i følge eier ble pusset opp rundt 2010. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter, og benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert fryseskap, kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgeovn. Det er fliser mellom benk og overskap.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og noe bruksslitasje/småskader.

Kjøkkenet ble utvidet og innredningen fornyet rundt 2010. Det er ikke registrert lekkasjesikring eller automatisk vannstopp for kjøkkenets vanninstallasjoner.
På tidspunktet for ombyggingen var det økende fokus på vannskadesikring ved nye kjøkkeninstallasjoner.
Manglende lekkasjesikring i henhold til dagens anbefalinger medfører økt risiko for skjulte vannskader ved lekkasje fra tilkoblede installasjoner.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

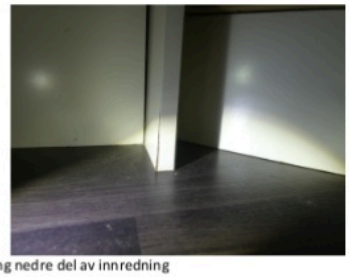
Det bør etableres lekkasjesikring eller automatisk vannstopp for kjøkkenets vanninstallasjoner for å redusere risikoen for skjulte vannskader ved eventuell lekkasje.
Manglende lekkasjesikring medfører økt fare for vannskader i konstruksjonen, noe som kan gi omfattende følgeskader og kostnader.



Stor kjøkkeninnredning med god benkeplass.



Litt svelling på sokkel under oppvask



Litt svelling nedre del av innredning



Liten skade på front

1 ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut i vegg.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og generell bruksslitasje. Det er ikke montert kappe på utsiden over avtrekkskanalen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes vedlikehold eller utskifting av kjøkkenventilatoren på sikt, da alder og bruksslitasje kan medføre redusert funksjon og økt risiko for dårlig avtrekk og fettansamling.
Det bør monteres kappe over avtrekkskanalen på utsiden for å hindre inntrenging av fukt og skadedyr, samt redusere varmetap. Manglende kappe kan føre til økt risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Innvendig stoppekran er lokalisert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrørene er ikke fagmessig innfestet, noe som kan medføre økt risiko for bevegelser og lekkasjer over tid. Det anbefales utbedring for å sikre forskriftsmessig og sikker montering.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Vannrørene bør festes og monteres i henhold til gjeldende forskrifter av kvalifisert fagperson for å redusere risikoen for bevegelser og lekkasjer over tid.

Ufagmessig utførelse og overskredet forventet brukstid øker faren for skjulte feil, fremtidige skader og vannlekkasjer.

Det anbefales at anlegget gjennomgås og eventuelt utbedres av rørlegger.



Ikke fagmessig utført



Stoppekran med kobber og plast vannrør

Det bør gjøres nærmere undersøkelser for å avklare hvordan lufting av avløpsanlegget er ivaretatt, samt hvor stakeluke mangler.

Konsekvensen av manglende lufting og stakemulighet er økt risiko for driftsproblemer, tilbakeslag og lekkasjer, samt at eventuelle blokkeringer blir vanskeligere å utbedre.

Alder på rørene medfører også økt risiko for plutselige skader og lekkasjer.



Avløp fra kjøkken med stakeluke



Avløp fra badet, uten stakeluke

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Soilrør med stakeluke ved inntak i kjeller på hovedhuset.

Det er ingen synlig stakeluke på avløpet fra badet.
Lufting av anlegget er heller ikke lokalisert og det er usikker på hvor, og hvordan dette er utført. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Lufting av anlegget er ikke lokalisert, og det er usikkert hvor og hvordan dette er utført. Det er ikke opplyst om problemer med anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Bedre ventilering bør etableres for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning, da utilstrekkelig ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og råteskader. Tiltak kan være å etablere luftespalte under dørblad, for å øke luftutveksling i rommet.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å utføre kontroll og service på varmepumpen for å sikre videre drift og oppdage eventuelle feil tidlig.

Konsekvensen av manglende oppfølging er økt risiko for driftsstans, redusert effekt og uforutsette kostnader ved eventuelle skader.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



VVB i kjeller



Produsert: Juli 2013

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-fordelingsskap er montert på vegg ved trapp i 2. etasje. Skapet er oppgradert med automatsikringer og måleravleser.
Det er installert elektrisk gulvvarme på bad og i gang. Boligen har skjult elektrisk anlegg, og flere rom har installert downlights/spotbelysning i himling.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2012 En god del fornying av anlegget fra 2012

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Dokumenter på el arbeid foreligger

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

Tilstandsrapport

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

Generell kommentar

Løse stikkontakter/ kabelføringer må festes tilstrekkelig av autorisert elektrikerfirma.

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



El skap



Kurser

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringens alder og materialer er ukjent. Det er synlig utvendig fuktsperre over terreng.
Klemlist er ikke montert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dreneringens alder og materialer er ukjent. Det er synlig utvendig fuktsperre på grunnmur over terreng.
Klemlist er ikke montert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres klemlist over fuktsperren for å hindre at vann trenger inn bak sperren og ned i konstruksjonen.
Manglende klemlist øker risikoen for fuktskader i grunnmur og kjeller.

Det anbefales også å innhente dokumentasjon på dreneringens alder og materialer, da manglende informasjon gir usikkerhet om dreneringens funksjon og levetid, og øker risikoen for skjulte fuktproblemer.



Utvendig fuktsperre på grunnmur

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Hovedbygningen og tilbygg bad har plass-støpt grunnmur av betong.
Tilbygg kjøkken har grunnmur av Leca mursteinsblokker.
Det er betongsøylepunkt for overbygget tak på tilbygg.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert sprekker i Leca-muren under tilbygget på to steder. Disse bør holdes under oppsyn.

Takkonstruksjonen på tilbygg kjøkken har skjevheter, noe som kan indikere at det har vært sig på søyle punktet.

Området med sammenfallende problematikk, mellom gulv avvik og sprekk i grunnmur, bør følges opp videre for å avdekke eventuell utvikling, for å unngå forverring av skader og økte utbedringskostnader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sprekkene i Leca-muren og skjevheter i takkonstruksjonen bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuell utvikling.

Videre undersøkelser anbefales for å vurdere om det er behov for utbedring, for å unngå forverring av skader og økte utbedringskostnader.

Dersom det oppdages økt bevegelse eller nye skader, bør tiltak iverksettes for å hindre ytterligere setningsskader og fuktinntrengning.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Gjennomgående vertikal sprekk i leca mur



Utside med sprekk i leca mur



Tak over skyvedør har skjevheter, noe som kan tyde på at det har vært sig på pilar under søylepunkt.



Støpt pilar under søylepunkt til tak

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

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

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren, minimum 1:50 i en lengde på 3 meter fra grunnmur, for å lede vann vekk fra bygningen.
Konsekvensen av manglende fall er økt risiko for vannansamlinger mot grunnmuren, som kan føre til fukt- og vannskader på konstruksjonen.



Terreng haller inn mot grunnmur enkelte steder

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og antas å være fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent type og antas å være fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre kontroll og eventuelt tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans og kostbare reparasjoner.

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

Det bør monteres rekkverk og håndløper i henhold til gjeldende forskriftskrav for å ivareta personsikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

Åpninger i rekkverk bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens krav, for å hindre fare for gjennomfall, spesielt for barn.

Brannslukningsutstyr må kompletteres eller repareres i tråd med forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannvern og redusere risikoen for personskade. Det skal være minst ett apparat i hver etasje.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko knyttet til radoneksponering.

Bygninger på eiendommen

Garasje med tilbygget bod og lagerplass



Anvendelse

Byggeår
1960

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Bygget er utvendig vedlikeholdt, men utførelsen på materialbruk er varierende. Deler av konstruksjonen er også noe slitt. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Tilbygg / modernisering

	Modernisering	Hoveddel er noe oppgradert.
2017	Tilbygg	Tilbygg til bod/ lagerplass. Uisolert
2020	Tilbygg	Tilbygg innredet og isolert bod

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

167 m²/167 m²

Enebolig: Entré, Bad, Trapperom, Stue/kjøkken, Gang, 4 Soverom, 5 Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje med tilbygget bod og lagerplass
Bruksareal andre bygg: 40 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 700 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 300 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 300 000**

Markedsvurdering

Boligen har et visst vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Markedsverdien er fastsatt etter en samlet vurdering av boligens tekniske standard, alder, beliggenhet, tomteforhold, opparbeidelseskostnader, størrelse, planløsning og omsetningsnivå for sammenlignbare eiendommer i området.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Svenskveien 6 ,8200 FAUSKE 143 m²	1948	4 sov	26-03-2026	3 950 000	**3 850 000**		3 850 000	**26 923**
2	Kopparveien 1 ,8208 FAUSKE 139 m²	1953	3 sov	16-03-2022	3 300 000	**3 300 000**		3 300 000	**23 741**
3	Tunveien 8 ,8200 FAUSKE 156 m²	1956	3 sov	05-06-2024	3 250 000	**3 150 000**		3 150 000	**20 192**
4	Kopparveien 3 ,8208 FAUSKE 136 m²	1948	5 sov	24-09-2025	3 650 000	**3 650 000**		3 650 000	**19 730**
5	Ankerveien 8C ,8208 FAUSKE 174 m²	1972	4 sov	26-10-2023	3 190 000	**3 300 000**		3 300 000	**18 966**
6	Vesterveien 4 ,8200 FAUSKE 178 m²	1975	2 sov	19-06-2024	3 750 000	**3 800 000**		3 800 000	**17 593**
7	Leitebakken 8 ,8200 FAUSKE 305 m²	1960	3 sov	05-05-2026	5 000 000	**5 000 000**		5 000 000	**16 393**
8	Sjønståveien 11 ,8208 FAUSKE 243 m²	1967	5 sov	02-06-2025	4 400 000	**4 400 000**		4 400 000	**16 000**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.		6 133
Kommunale avgifter. STIPULERT SUM	Kr.		20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**26 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 800 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 050 000**

Garasje med tilbygget bod og lagerplass

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	150 000
Sum teknisk verdi - Garasje med tilbygget bod og lagerplass	Kr.		**150 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 200 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 700 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	76			76	
2 Etasje	48			48	
Kjeller	43			43	
SUM	**167**				
SUM BRA	**167**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, bad, trapperom kjeller, stue/spisestue/kjøkken		
2 Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3, uinnredet kjellerrom 4, uinnredet kjellerrom 5		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.
Under tilbygget med bad er det etablert kryperom. Under tilbygget med stue og kjøkken er det kjeller, som er inspisert fra luke fra den opprinnelige kjelleren.
Disse arealene er ikke medtatt i areal oppgaven.

Det er etablert stor terrasse på sør -østlig sørvestlig og nordvestlig side. Arealet er ikke oppmålt men anslås til å være rundt 70-75 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Skilleveggen mellom kjøkken og stue er fjernet, og kjøkkeninnredningen er utvidet inn i tidligere stueareal. Endringen har gitt en mer åpen planløsning mellom kjøkken og stue. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte arbeider eller eventuell byggemessig vurdering av tiltaket.

Det er registrert en betydelig utvidet terrasse i forhold til opprinnelig byggemeldte tegninger. Det foreligger ikke dokumentasjon på om tiltaket er omsøkt eller godkjent. Forholdet anbefales nærmere avklart mot kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Etablert stålrør i pipeløp i 2026.
Ny hovedytterdør og balkongskyvedør ble skiftet i 2022. Det er også utført flere innvendige oppussingsarbeider i egen regi, blant annet på overflater og innredninger. Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeidene.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Garasje med tilbygget bod og lagerplass

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		40		40	
SUM		**40**			
SUM BRA	**40**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, lagerrom uisolert, bod isolert og oppvarmet	

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Garasje målt til 22 m2. Oppvarmet bod er målt til 8 m2.
Lagerplass er målt til ca. 10 m2. Taket har skråtak hvor noe er under 1.90 m. Areal må derfor ansees som omtrentlig.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.6.2026	Jan Eirik Olsen	Takstingeniør
	Lasse Karlsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	103	294		0	661.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kopparveien 6

Hjemmelshaver
Karlsen Lasse

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Fauskehøgda, ca. 1 km nord for sentrum i Fauske. Adkomst fra E6 via Jernbanegata, deretter via Balmigata og videre inn på Kopparveien. Eiendommen ligger ca. 100 meter etter siste avkjørsel, på høyre side. Området rundt består hovedsakelig av boligbebyggelse, leilighetsbygg og enkelte næringsbygg. Området har begrenset trafikk og har gode sol- og lysforhold.

Fauske har et godt utvalg av butikker og servicetilbud, både i sentrum og ved Fauske Handelspark, som ligger ca. 2 km nord for sentrum. Barnehager, grunnskole, videregående skole, helsestasjon, sykehjem og øvrige offentlige tjenester er lokalisert i eller i tilknytning til sentrumsområdet.
Salten regionen har gode kollektiv- og transportforbindelser med både tog- og busstilbud. Nærmeste flyplass er Bodø lufthavn.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst dirkete adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plenarealer, gruset innkjørsel og parkeringsareal. Det er videre oppført en stor treterrasse med adkomst fra hovedinngangsdør og terrassedør, samt tilhørende tretrapp ned til terreng.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Meglerpakke			Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 294
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/GC6280

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

enova

Energiattest

Adresse	**Kopparveien 6, 8208 FAUSKE**
Dato for energimerking	**05.06.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-307817**
Bygningskategori	**Småhus**
Bygningsnummer	**188870708**
Gårdsnummer	**103**
Bruksnummer	**294**
Seksjonsnummer	**—**
Bruksenhetsnummer	**H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1950**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **167,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **125,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **296,05 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **382,03 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **51 909 kWh**



Kopparveien 6, 8208 FAUSKE

Detaljering

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE

Tiltak

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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.

Brukertiltak

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: 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 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 25: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 26: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Karlsen, Lasse
08.06.2026
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

Lasse Karlsen

Boligen

Kopparveien 6
8208 Fauske

1841-103/294/0/0

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

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Murte igjen en dør/inngang fra hagen og inn i kjelleren.

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

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Snekret bod bak garasje på ca. 12 kvm. Denne er isolert.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Beskrivelse av arbeidet: La ny bordkledning, isolerte hele garasjen og utvidet garasjen på høyre side. Monterte i tillegg elektrisk garasjeport.

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012
   Firmanavn: Dig Maskin
   Beskrivelse av arbeidet: La knottplast og singel rundt hele huset med nye dreneringsrør.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Hele boligen**

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Multimontasje Salten

   Beskrivelse av arbeidet: Det er montert stålrør i teglstenspipa.

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

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

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

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Svein Jansen

   Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert Tesla lader i garasjen.

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

Bygget ny veranda på sørvestsiden.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Det ble sendt søknad til kommunen som ble godkjent.

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

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

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

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

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

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

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

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Generelt

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

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

enova

Energiattest

Adresse	**Kopparveien 6, 8208 FAUSKE**
Dato for energimerking	**05.06.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-307817**
Bygningskategori	**Småhus**
Bygningsnummer	**188870708**
Gårdsnummer	**103**
Bruksnummer	**294**
Seksjonsnummer	**—**
Bruksenhetsnummer	**H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1950**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **167,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **125,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **296,05 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **382,03 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **51 909 kWh**

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE

Detaljering

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

Kopparveien 6, 8208 FAUSKE

Tiltak

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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.

Brukertiltak

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: 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 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 25: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 26: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

IRIS

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

Dato: 03.06.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.103.294.0.0
Adresse: Kopparveien 6
Eierkontakt: Karlsen Lasse

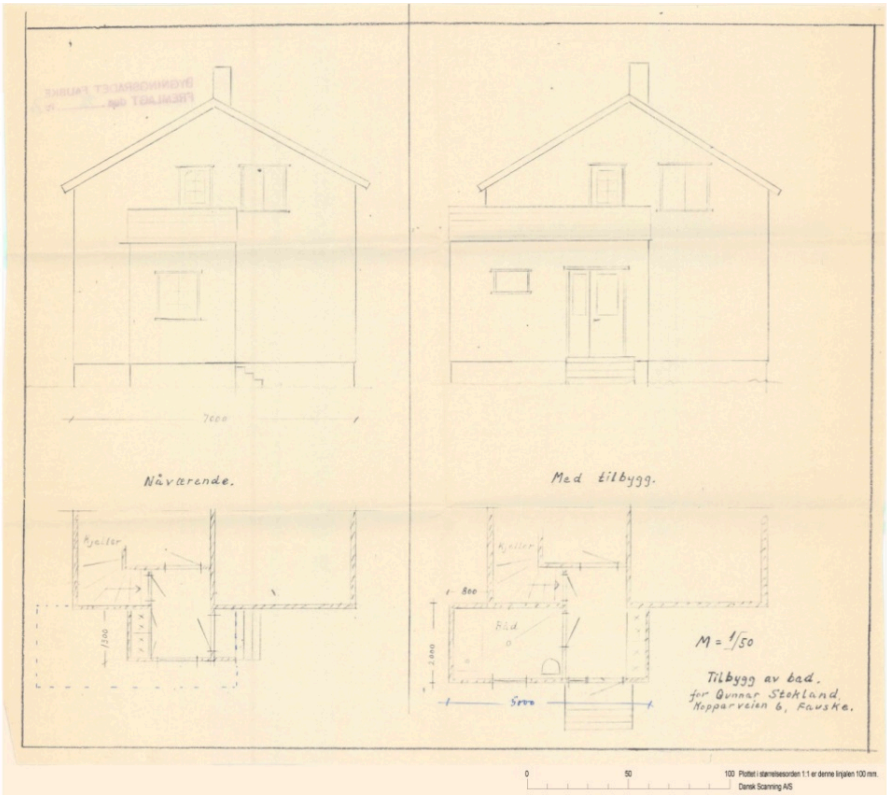
Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 6 132,56 *

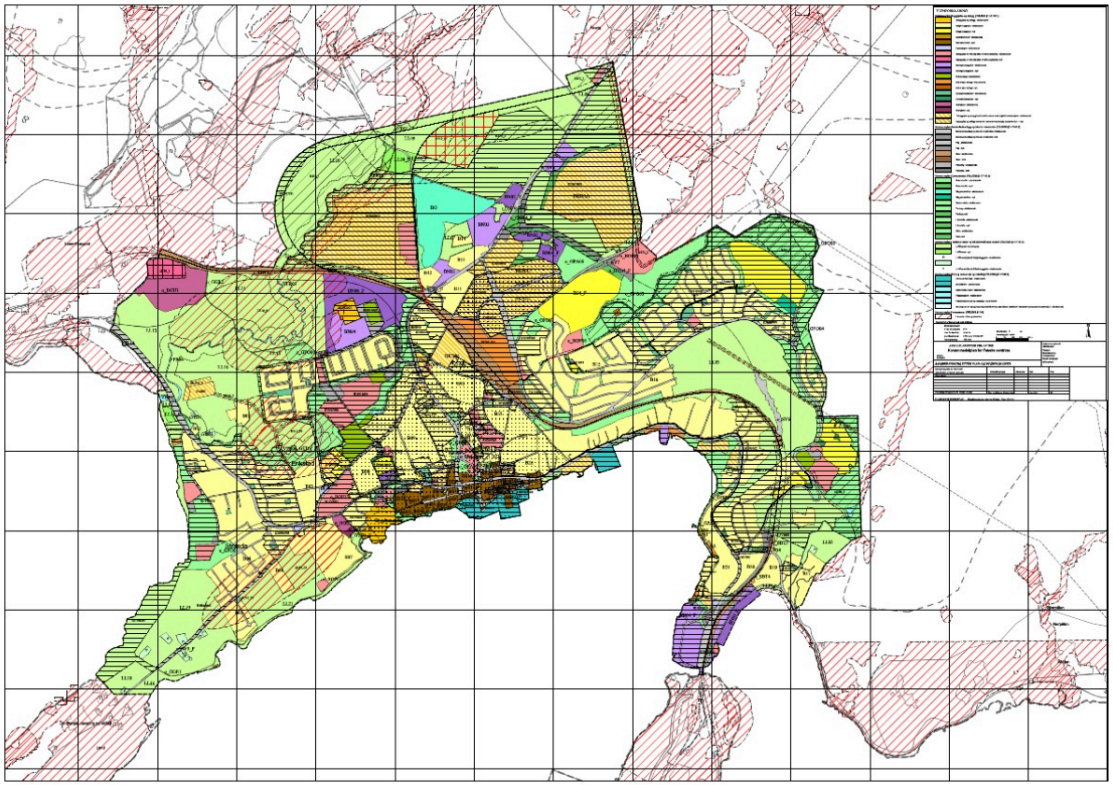
Restansen utgjør kr 0,00 pr. 03.06.2026

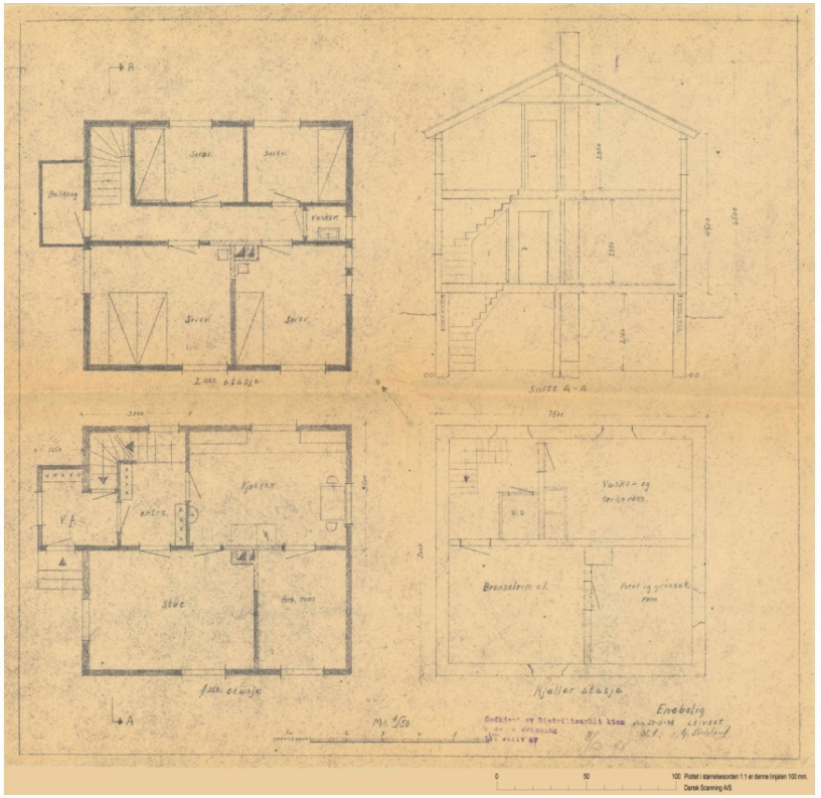
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

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


Nåværende.
Med tilbygg.
Bjelker
Bad
M = 1/50
Tilbygg av bad.
for Gunnar Stokland
Kopparveien 6, Fauske.
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 103 /294 /0 /0**

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
103	294	0	0	Grunneiendom	29.09.1949	661,6	675	Målebrev	Bolig	MYRSLETT	Ja	19.09.2025

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	KARLSEN LASSE	Kopparveien 6	8208 FAUSKE	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	26.06.2012	

EIERHISTORIKK (4)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	4	1/1	EINARSEN GUNLEIF ALMAR	01.12.2006	26.06.2012
Hjemmelshaver	3	1/1	FINSETH BETSY JORUN	24.08.1998	01.12.2006
Hjemmelshaver	2	1/1	STOKLAND GUDRUN	19.12.1994	24.08.1998
Hjemmelshaver	1	1/1	STOKLAND GUNNAR	29.09.1949	19.12.1994

Utskilt fra: 103/1

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M^2)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Skylddeling	Skyldedeling	675	Målebrev 20 og 20B	29.09.1949				103/1					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91358378	23	7460914	516806	661,6				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
M	20
M	20B (ekstra opplysninger, udatert)

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 103 Bnr.: 294 Fnr.: Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

Ubetalte gebyr: Nei [x] Ja [ ] **Kr ,-**
Vedrørende nevnte eiendom er siste faktura med forfall 31.03.26 betalt.
Denne fakturaen gjelder fra 01.01.26-30.06.26.

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:
Nei [x] Ja [ ] Beløp: kr Er nota sendt? Nei [ ] Ja [ ]

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

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

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtjenester for eiendommen inkl. MVA.

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

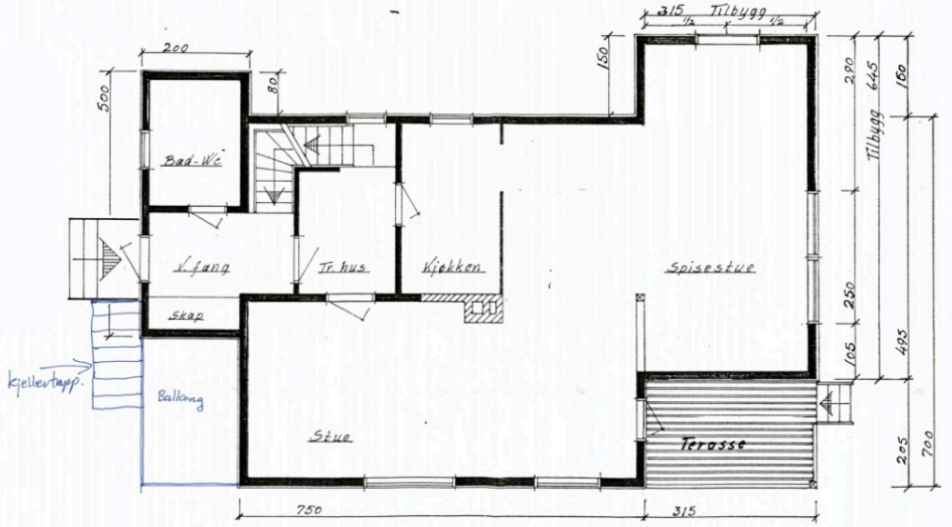
Faktisk gebyr	Kr

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

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

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

09.06.2026



1etasje

Enebolig for Gunnar Stokland

Forslag til tilbygg av 1etasje mot øst

Mål 1:50 - Aug. 1987 - A.N.

BRA tilbygg 19m².

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 30/6 1988



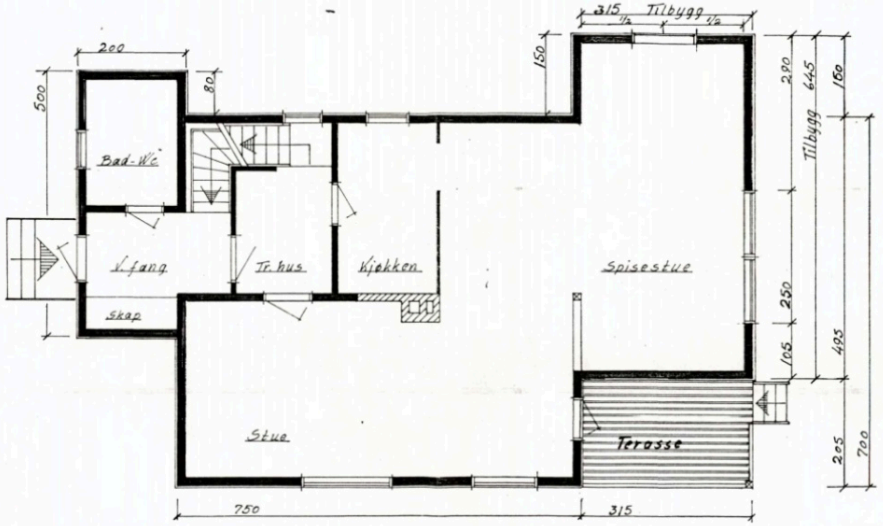
Fasade Syd

Enebolig for Gunnar Stokland

Forslag til tilbygg av 1etasje mot øst

Mål 1:50 - Aug. 1987 - A.N.

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 30/6 1988



Letasje

Enebolig for Gunnar Stokland

Forslag til tilbygg av letasje mot øst

Mål 1:50 - Aug. 1987 - A.N.

BRA tilbygg 19m².

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 30/6 1988



Fasade Syd

Enebolig for Gunnar Stokland

Forslag til tilbygg av letasje mot øst

Mål 1:50 - Aug. 1987 - A.N.

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 30/6 1988

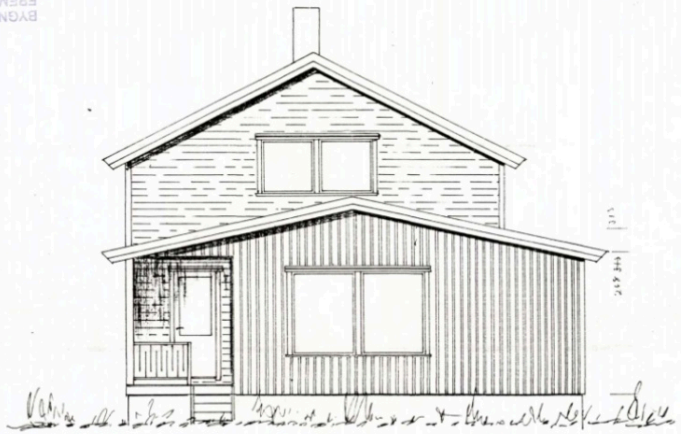


Fasade Nord

Enebolig for Gunnar Stokland
Forslag til tilbygg av 1etasje mot øst

Mål: 1:50- Aug 1987- A.N.

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 30/8 19 88



Fasade Øst

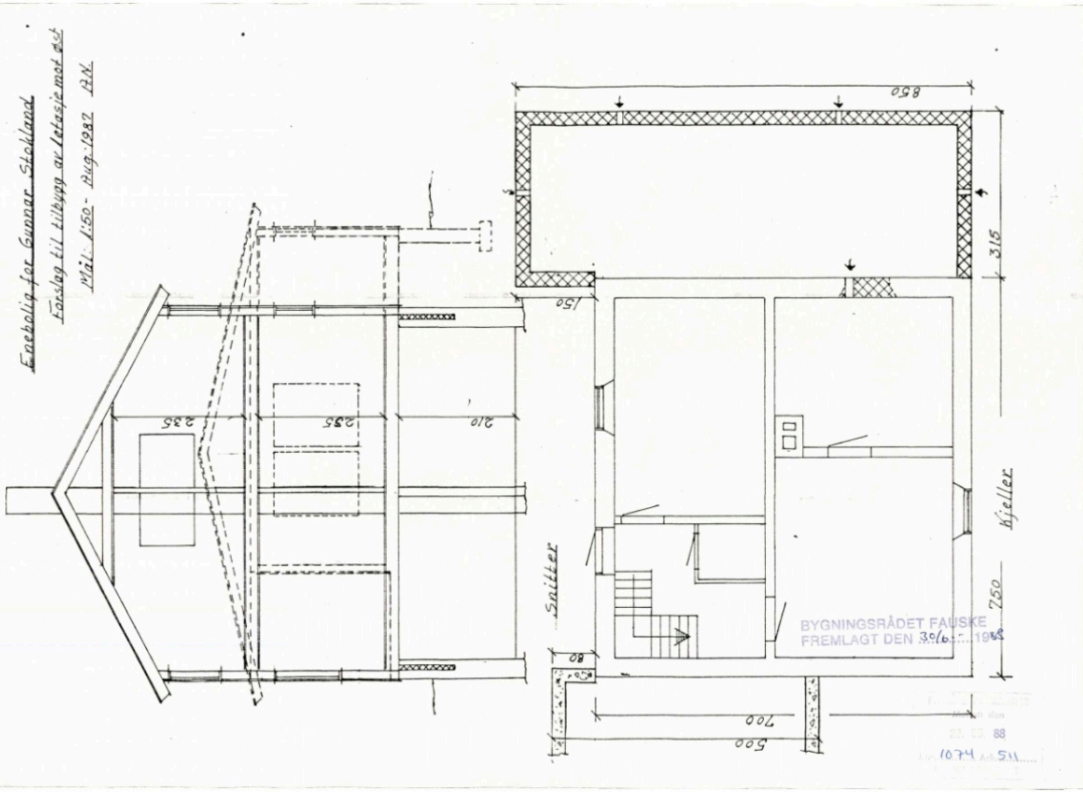
Enebolig for Gunnar Stokland
Forslag til tilbygg av 1etasje mot øst

Mål 1:50- Aug 1987- A.N.

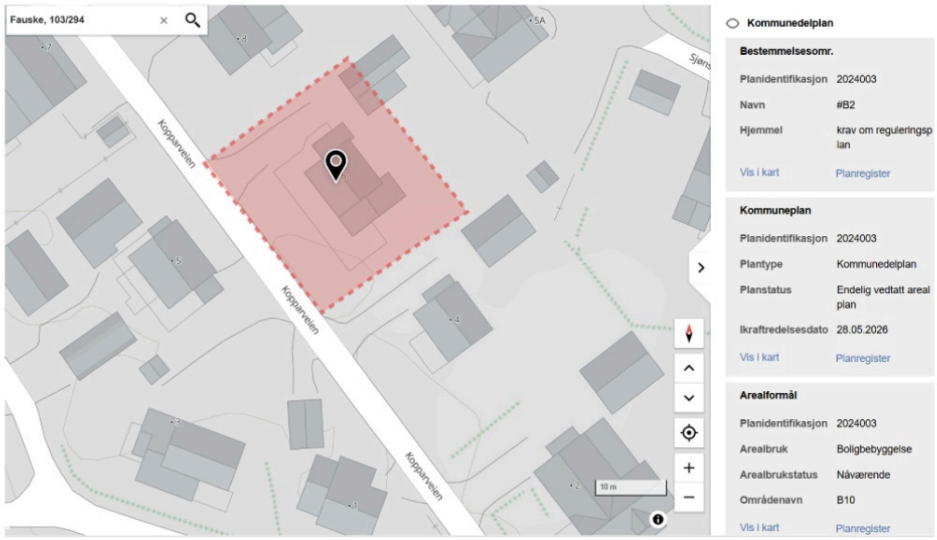


Fasade Vest

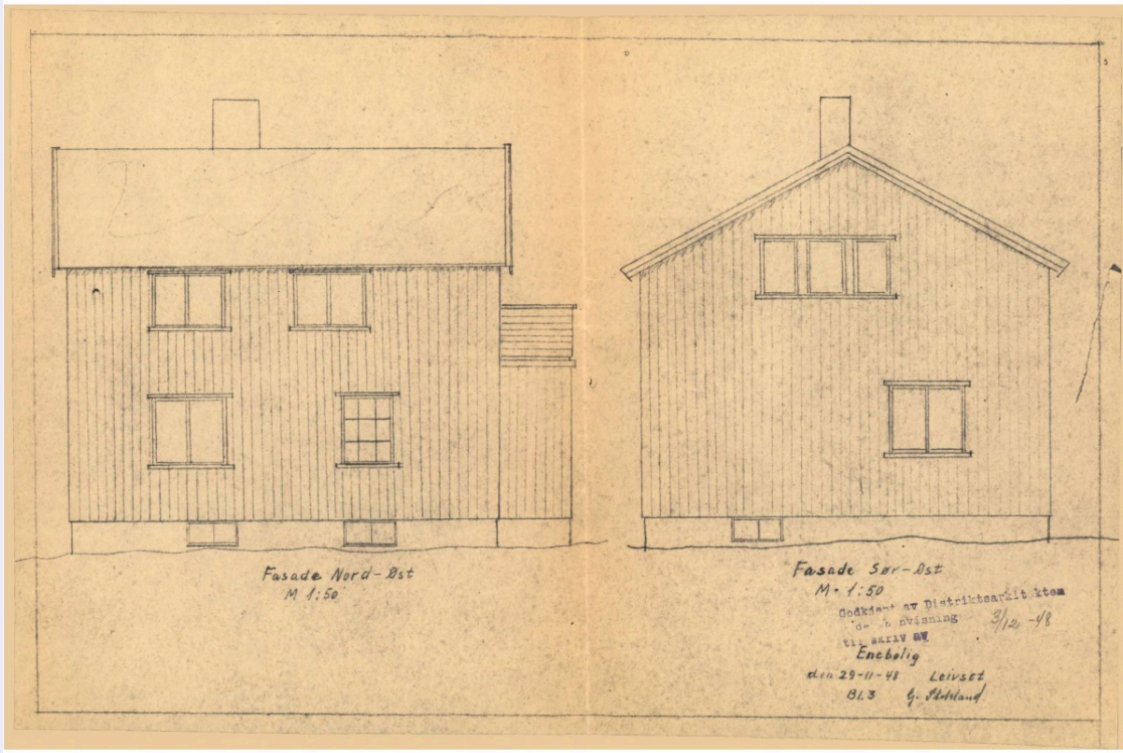
Enebolig for Gunnar Stokland
Forslag til tilbygg av 1 etasje mot øst
Mål: 1:50 - Aug 1987 - A.N.

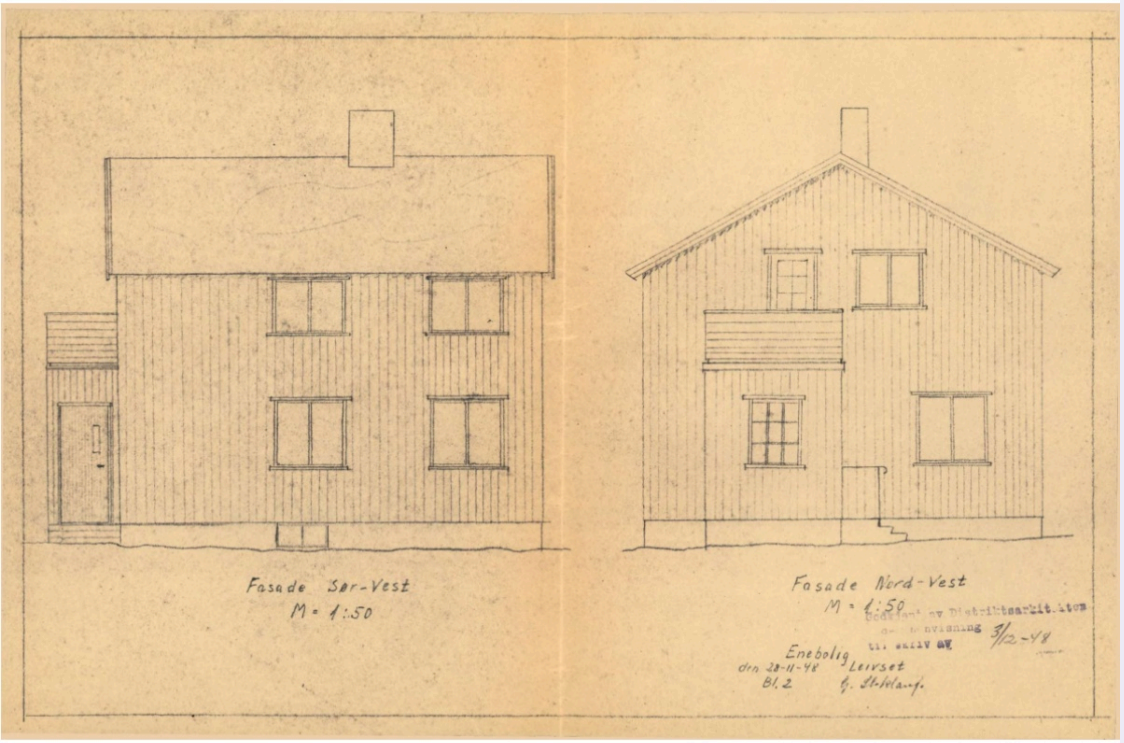


BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 30/6 19



Grunnkart 103/294. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.





Eiendom: Gnr.: 103 Bnr.: 294 Fnr.: Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

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

Hvilken type gebyr:

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

Kommunal eiendomsskatt:
Nei ☐ Ja ☒ Årlig skatt[1] kr 6529,-
I år er skatten[2] kr. Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

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

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

Faktisk gebyr	Kr. 20 909,-

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

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

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 103 /294 /0 /0**

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	188870708	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	3	200	0	200	0	12.02.2021	N:7460915 Ø:516806

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	49	0	49	0	0	0	0	0
H01	1	76	0	76	0	0	0	0	0
K01	0	75	0	75	0	0	0	0	0
sum	1	200	0	200	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102380 Kopparveien 6	H0101	200	0	0	0	Bolig	Kjøkken	103/294/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-103/294

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 16.06.2026 10:47

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	MYRSLETT	Beregnet areal	661.6
Etablert dato	29.09.1949	Historisk oppgitt areal	675
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	25.10.1973 13.01.2016	M 1777 Rettesak 15/3261		Mnrmangler, 103/293, 103/294, 103/1034, 103/1086, 103/1392
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	26.01.1951 14.07.2016	M 47 Rettesak 16/1675		103/294, 103/347, 103/828, 103/1034
Skyddeling Skyddeling	29.09.1949	 Målebrev 20 og 20B		103/1 (-675), 103/294 (675)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7460913.51	516805.77	0	Ja	661.6	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Kopparveien 6 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8208 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	306 Follaveien	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	188870708		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 188870708: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	200
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	200
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

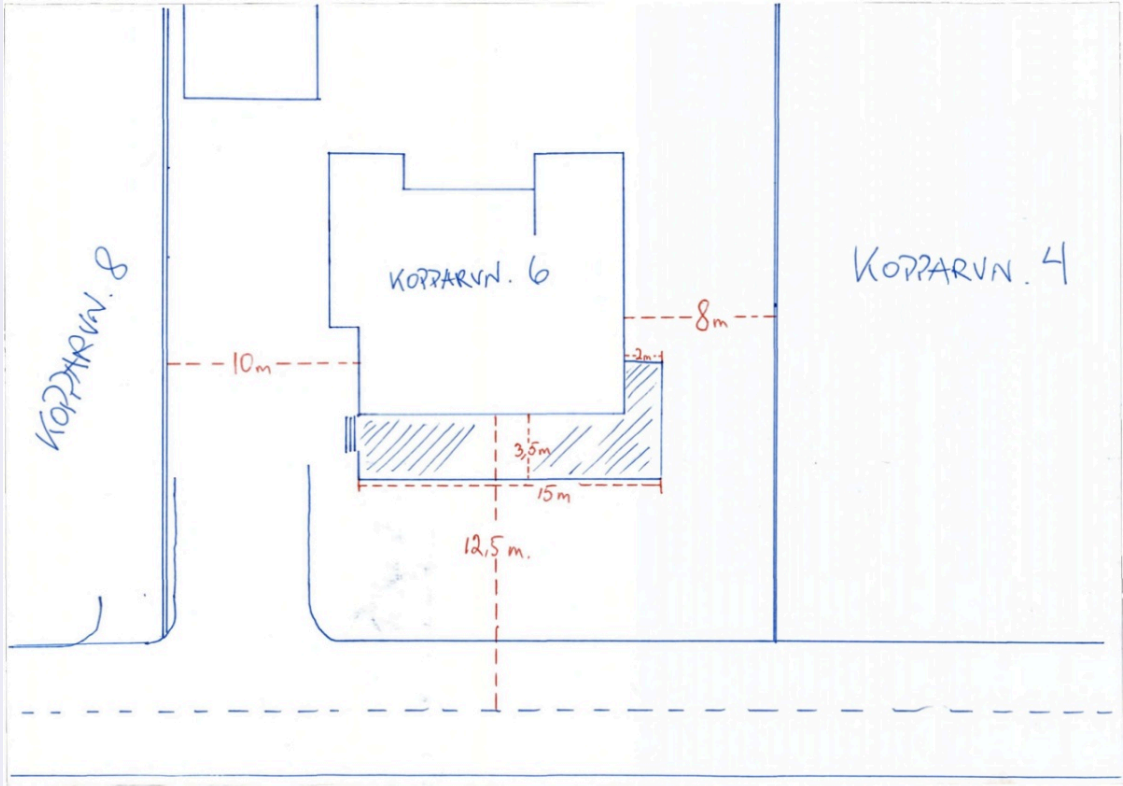
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kopparveien 6	H0101	103/294	200	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	49	0	49	0	0	0
H01	1	76	0	76	0	0	0
K01	0	75	0	75	0	0	0



Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260180 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Kopparveien 6, 8208 Fauske.
Gnr. 103, Bnr. 294 og Gnr. 103, Bnr. 1034, Fauske kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 2260180
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.06.2026

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no