

Velkommen til

Triangelveien 8, 8200 Fauske

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Triangelveien 8
8200 Fauske

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 800 000,-
Omkostninger	kr	71 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 871 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1940
BRA/BRA-i	182 / 153 m²
Soverom	3

Energimerke E

Velkommen til Triangelveien 8! En innholdsrik enebolig med stor hage og garasje, beliggende sentralt i Fauske.

Dette er en eiendom med et betydelig potensial for den som ønsker å skape sitt eget hjem. Boligen har en praktisk planløsning over to etasjer pluss kjeller, og en opparbeidet tomt. Fra stuen er det utgang til en overbygget, sørvendt terrasse. Beliggenheten er sentral med kort vei til sentrum, skoler, barnehager og idrettsanlegg. Boligen har et generelt behov for oppgradering og modernisering, noe som gir en ypperlig mulighet til å forme den etter egne ønsker.

Høydepunkter:
Enebolig med moderniseringsbehov og stort potensial
Sørvendt, overbygget terrasse med utgang fra stuen
Vedovn og varmepumpe i stuen
Praktisk vaskerom og bad med gulvvarme i 1. etasje
Egen garasje og gruset innkjørsel
Kjeller med lagringsplass

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
Triangelveien 8, 8200 Fauske

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 153, Fauske kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 800 000,-
Omkostninger	kr	71 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 871 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 871 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 70 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 71 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 23 992,-
I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 3 955.64,- 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: 153 m²
BRA - e: 29 m²
BRA totalt: 182 m²
TBA: 10 m²
GUA: 182 m²
ALH: 29 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
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 674 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 19.09.2025 av Fauske kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiet tomt som er relativt flat og opparbeidet med plenarealer, beplantning og gruset innkjørsel.

Byggegrunn: Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Fuktsikring og drenering: Dreneringens alder er usikker, men er trolig fra 1988, da huset ble påbygget. Materialvalg for dreneringen er ikke kjent. Fuktsikring er synlig på tilgjengelige steder på utvendig grunnmur. Klemlist er ikke montert.

Grunnmur og fundamenter: Hovedbygningen har betonggrunnmur, og tilbygget står på støpte pilarer med jerndrager under bjelkelaget.

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

Utvendige vann- og avløpsledninger: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige avløpsrør og vannledninger er av ukjent type og alder, men antas å være fra 1940 eller 1988.

Kartdata angir at deler av garasjen er plassert utenfor tomtegrensen. Forholdet er ikke nærmere kartlagt.

Byggeår
1940 ifølge kommunen.

Innhold
Enebolig oppført rundt 1940, utvidet med et tilbygg i 1988. I tillegg er det oppført en frittstående garasje på eiendommen. Boligen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 99 m²: yttergang, bod, hall m/trapp, soverom, kjøkken, stue, bad, vaskerom, stue 2.

2. etasje
BRA-i 44 m²: gang, toalettrom, og tre soverom.

Kjeller
BRA-i 10 m²: uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3.

Det er en overbygget, sørvendt terrasse på ca. 10 m² i første etasje, med utgang fra stuen.

På eiendommen er det en frittstående garasje på 29 m² i eksternt bruksareal (BRA-e).

I kjeller er det 29 m² areal med lav himlingshøyde (ALH) som ikke er måleverdig. Kjelleren utgjør totalt 39 m² gulvareal, men grunnet takhøyde under 1,90 m er kun ett rom på 10 m² medtatt i bruksarealet. Takhøyde i 2. etasje er ca. 2,25 m.

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 byggetegninger for tilbygget stemplet mottatt 08.10.1986, og tegninger for garasjen datert 20.04.1999.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger for første etasje. Dette gjelder endret rominndeling som følge av flytting og fjerning av ikke-bærende lettvegger innenfor boligens hoveddel. Kjøkkenet blir i dag benyttet som et ekstra rom, og den opprinnelige spisestua blir i dag brukt som kjøkken. Det opprinnelige soverommet blir i dag benyttet som bad. Det opprinnelige badet blir i dag benyttet som deler av soverommet og vaskerommet, og veggen til boden er fjernet slik at soverommet i dag er større. Vinduet er flyttet fra opprinnelig plassering på én vegg i boden til en annen vegg. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Det foreligger ikke plantegninger for loftet (2. etasje), kjelleren eller det opprinnelige hovedhuset fra byggeår i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av disse delene er i henhold til det som er søkt og godkjent.

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. Ovennente er innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid.

Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Standard
Eneboligen er oppført i 1940 og har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Romslig entrè med direkte adgang til bod, som gir ekstra oppbevaringsmulighter for yttertøy.

Stua er lys og åpen med gode møbleringsmuligheter. Det er store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Varmepumpe og vedovn er etablert for å sikre god komfort. Fra stua er det utgang til en overbygd terrasse, samt direkte adgang til en romslig hage.

Kjøkkenet er fra 1988 og har kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminatbenkeplate. Det er heldekkende beslag over oppvaskbenken og fliser mellom benk og overskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom vegg er montert.

Badet er fra 1988 og har belegg på gulvet med elektriske varmekabler og våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med gulvtoalett, dusjkabinett og nedfelt servant i underskap med profilfront og laminert benkeplate, samt speil og lys. Badet har naturlig ventilasjon.

Vaskerommet er fra 1988 og har belegg på gulvet med elektriske varmekabler og våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin og stål skyllekar. Vaskerommet har naturlig ventilasjon.

Toalettrommet ble etablert i 1988 og har belegg på gulvet og malerstrie på veggene. Rommet er innredet med gulvtoalett, panelovn, servant montert på vegg, høyskap, veggskap, speil og lys. Toalettrommet har naturlig ventilasjon.

Boligen har tre soverom, der alle er av god størrelse.

Overflater:
Gulv: Laminat, malt furugulv og belegg.
Vegger: Trepanel, tømmer/plank, slettmalte plater, finerplater og malt strie.
Himling: Slettmalte plater, trepanel og malte himlingsplater.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke. Det er utført reparasjon av pipeløpet, med elementpipe fra kvist til over tak.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i kjeller.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Stakemuligheter av anlegget er lokalisert. Lufting av anlegget er ikke lokalisert.

Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon. Bad, vaskerom og toalettrom har naturlig ventilasjon. Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom vegg.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er visuelt vurdert til å være under 20 år gammel.

Elektrisk anlegg: El-fordelingsskap er montert på vegg i bod. Skapet har automatsikringer fra byggeåret (1988) og nyere strømmåler. Hovedstrømbryter er montert i kjeller. Boligen har delvis skjult og delvis åpent ledningsnett.

Branntekniske forhold: Det er registrert mangler ved håndslukkerutstyr og røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring: Det er en bod i 1. etasje. På tomten er det en frittstående garasje på ca. 29 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:
- Utvendige trapper: Trappen til terrassen er skjev og bratt, og egner seg ikke til vanlig bruk.

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt retningsavvik på ca. 27 mm, samt en forhøyning i gulvet i overgangen mellom gammel og ny del i stuen. På ett soverom i 2. etasje er det målt et avvik på ca. 35 mm. Avvikene overstiger standardens krav til godkjente måleavvik.
- Pipe og ildsted: Det er registrert riss/sprekker i pipens overflater i kjeller. Årsak og omfang er ikke nærmere undersøkt. Skadene kan indikere bevegelser eller svekket konstruksjon. Pipevanger er ikke synlige og må gjøres tilgjengelig for inspeksjon. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Bad - Generell: Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av våtrommets alder, manglende dokumentasjon, avvik fra dagens krav til våtrom og risiko for skjulte skader i konstruksjonen. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Vaskerom - Generell: Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av våtrommets alder, manglende dokumentasjon, avvik fra dagens krav til våtrom og risiko for skjulte skader i konstruksjonen. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur/pilarer. Det er ingen utkast på beslag i nedre kant i overgangen mellom vegg og tak mellom tilbygg og hovedhus, noe som medfører at vann renner ned bak kledningen. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen og værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen og liten lufting i nedre kant av konstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen rundt pipen. Fuktmåling er utført uten utslag, noe som indikerer at dette trolig er eldre fuktskader fra før nytt tak ble montert.
- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduene er fra ulike årstall (byggeår og sent 80-tallet), samt ett nytt vindu i første etasje.
- Utvendig - Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter.
- Innvendig - Overflater: Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av overflatenes alder og bruksslitasje. Overflater har stedvis bruksslitasje.
- Innvendig - Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og inn i kjellermur. Kjelleren er oppført mot terreng etter eldre byggeskikk og uten løsninger som tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring. Risikoen for fuktinntrengning vurderes som forhøyet.
- Innvendig - Innvendige trapper: Kjellertrappen er bratt og har liten frihøyde i trappeløpet, noe som gjør den lite egnet som forbindelse mellom boligrom. Det er noe knirk i trappen mellom 1. og 2. etasje.
- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Kjøkken - Overflater og innredning: Det er registrert svelling på enkelte overflater under oppvaskbenken. For øvrig har innredningen normal bruksslitasje.
- Kjøkken - Avtrekk: Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og generell bruksslitasje på kjøkkenventilatoren.
- 2.etasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Toalettrommet har kun naturlig avtrekk. Det mangler mekanisk avtrekk og tilluftsventilering, for eksempel spalte/ventil ved dør.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Lufting av anlegget er ikke lokalisert, og det er usikkerhet knyttet til hvor og hvordan dette er utført.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Dreneringens alder er usikker, men er trolig fra 1988. Manglende klemlist på grunnmursplast er registrert.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Innsiden av grunnmuren har misfarging. Store deler av grunnmuren er ikke synlig ved befaringen. Innvendig mur er delvis kledd med rupanel, og utvendig mur ligger under tilbygg.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, noe som gir muligheter for større vannansamlinger.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Våtrom - 1 Etasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Våt sone ligger mot sideliggende bad og mot yttervegg.

Helse, miljø og sikkerhet
- Rekkverk og trapper: Åpninger i rekkverk og mellom trinn i innvendige trapper er større enn dagens forskriftskrav. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp og på utvendige trapper. Rekkverket på terrassen er for lavt i forhold til dagens krav.
- Brannforebygging: Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr og røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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:

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Takkonstruksjonen er utført som et helvalmet tak fra byggeåret, og er oppført med plassbygde taksperrer i tre samt overliggende bordtak. Tilbygg fra ca. 1988 har taksperrer inn mot hovedhuset. Taktekkingen består av stål- og aluminiumsplater og er fra 1988.

Veggkonstruksjon: Veggene har tømmer-/plankekonstruksjon på hovedhuset og bindingsverk på tilbygget. Fasaden har stående bordkledning. Bordkledningen er fra 1988.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt trevinduer med koblet glass på ett kjellervindu. Vinduene er fra ulike årstall (byggeår og sent 80-tallet), samt ett nytt vindu i første etasje.

Dører: Boligen har en Teak hovedytterdør og en malt trepanelt balkongdør med glass fra 1988. Boligen har glatte finèrdører, profilerte furudører og malte speildører. Det er plassbygde dører i kjelleren. Dørene er fra forskjellige årstall.

Balkonger/terrasser: Det er en overbygget terrasse på ca. 10 m² på sørsiden med utgang fra stue. Terrassen er fra 1988.

Garasje: Byggeår 1999. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beliggenhet
Triangelveien 8 ligger på Fauskehøgda, et par minutters kjøretur fra Fauske sentrum. Triangelveien er en kortere blindvei som betjener et lite boligfelt, og nærområdet består av en blanding av eneboliger og leilighetsbygg.

Gangavstand til Fauske sentrum gjør hverdagslogistikken enkel. Vestmyra skole (1.-10. klasse) og Fauske videregående skole ligger begge under en kilometer unna, og Vestmyra barnehage er innen gangavstand. Fauske idrettshall, med fasiliteter for fotball og friidrett, er like rundt hjørnet. Dagligvarehandel og AMFI Fauske er tilgjengelig uten bil, og Apotek 1 Fauske likeså.

Kollektivtilbudet er godt. Busstopp med flere linjer er rett i nærheten, og Fauske stasjon med tog mot Bodø og sørover er innen kort gangavstand. Nærmeste flyplass er Bodø lufthavn, om lag en times kjøretur. For den som vil ut i marka, er skog og turterreng lett tilgjengelig fra boligen.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Boligen er oppført ca 1940, 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. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen.

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

Tilbygg:
Tilbygget har ferdigattest datert 16.02.1990. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Garasje:
Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før tiltaket lovlig kan tas i bruk.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet ovennevnte.

Oppvarming
Boligen har varmepumpe og vedovn, samt elektrisk oppvarming for øvrig. Varmepumpen og vedovnen er ikke funksjonstestet.

Strømavtale - Norgespris Boligen er tilknyttet strømavtalen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget som trer i kraft fra 1. oktober 2025. Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte. Bindingstid: • Gjelder ut 2026 dersom avtalen er inngått mellom 1. oktober 2025 og 31. desember 2026. • Ved avtaleinngåelse fra 2027 og videre gjelder bindingstiden ut kalenderåret fra bestillingstidspunktet.

Energimerking
Oransje - E

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 kommune. Eiendommen er regulert til Boliger i reguleringsplan for Follaveien

(E6), vedtatt 15.03.1982.

I matrikkelen er det registrert et automatisk fredet kulturminne (fornminne) med referanse 19/99, tilknyttet eiendommens garasje. Automatisk fredete kulturminner er fredet direkte etter kulturminneloven, og det gjelder strenge restriksjoner for tiltak som kan berøre slike kulturminner. Det registrerte kulturminnet antas å være knyttet til et eldre bygg som ikke lenger står på eiendommen.

Eiendommen ligger også innenfor et område med aktsomhet for kvikkleire.

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.
kr 910 091,- for 2026

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Kåre Johan Korneliussens dødsbo, v/ Ina Svensen jf. skifteattest

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 1667
Dato: 13.03.1987
Vegvesenets betingelser vedtatt

Målebrev
Dagboknr.: 439
Dato: 27.01.1992
fradeling av gnr 103 bnr 1398.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900083
Dato: 03.06.1935
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 50 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (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 16-06-2026 av Jan Eirik Olsen i Fauske Takst.

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

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

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

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

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne

med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 16.06.2026
Selgers egenerklæring, datert 01.07.2026
Energiattest, datert 17.06.2026
Bygningstegninger, datert 08.10.1986
Ferdigattest, datert 07.10.1986
Matrikkelrapport, datert 19.09.2025
Grunnkart, datert 15.03.1982
Plankart, datert 09.02.1979
Reguleringsbestemmelser, datert 15.03.1982
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
















































LANO

























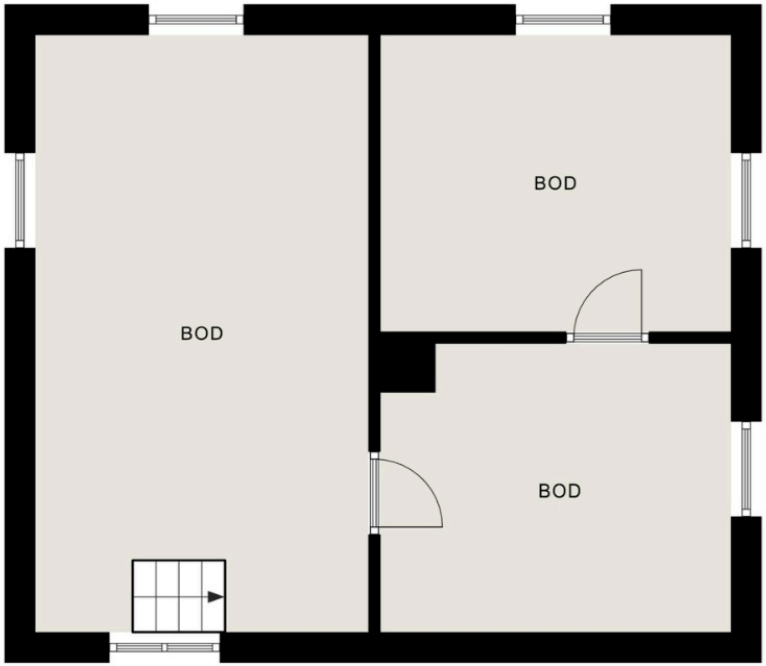








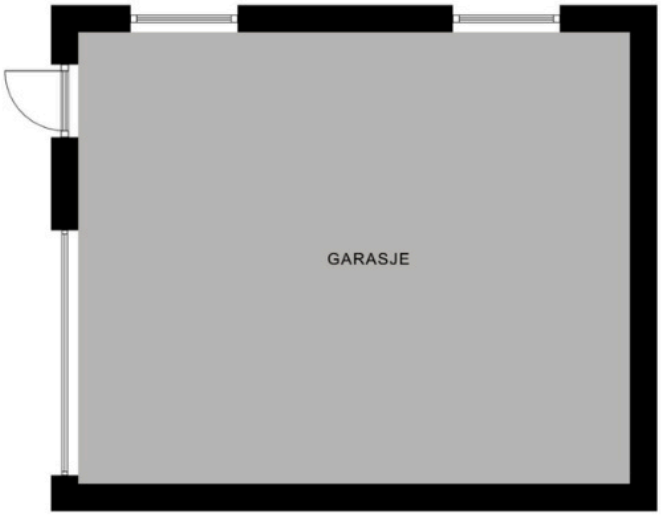
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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.





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.

TRIANGELVEIEN 8

Nabolaget Fauske sentrum/Olderen - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Eldre
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Exim	Linje 100, 472, 499	3 min / 0.2 km
Fauske stasjon	Linje F7, R75	7 min / 0.6 km
Bodø lufthavn		54 min

SKOLER

Vestmyra skole (1-10 kl.)	581 elever, 52 klasser	9 min / 0.8 km
Fauske videregående skole	500 elever, 27 klasser	8 min / 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Torggata 21	6 min
Salten kraftsamband	7 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

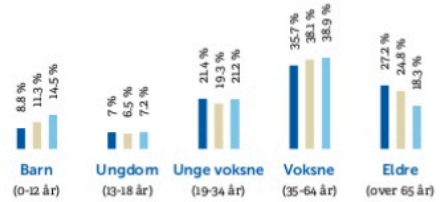
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Fauske sentrum/Olderen	1 420	870
Strømnes	4 339	2 403
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vestmyra barnehage (1-6 år)	40 barn	11 min / 1 km
Hauan barnehage (1-5 år)	27 barn	18 min / 1.5 km
Erikstad barnehage (1-5 år)	58 barn	22 min / 2 km

DAGLIGVARE

Coop Mega Fauske	PostNord	9 min / 0.8 km
Bunnpris & Gourmet Fauske	Søndagsåpent	10 min / 0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 86/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

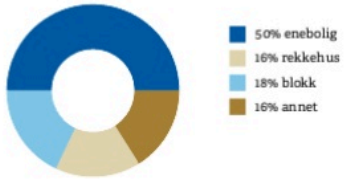
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 82/100

SPORT

Fauske idrettshall	Aktivitetshall, fotball, friidrett	6 min / 0.5 km
Fauske videregående skole	Aktivitetshall, fotball	7 min / 0.6 km
SKY Fitness Fauske		9 min
Family Sports Club Fauske		9 min

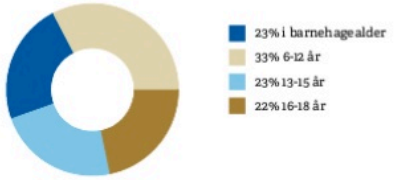
BOLIGMASSE



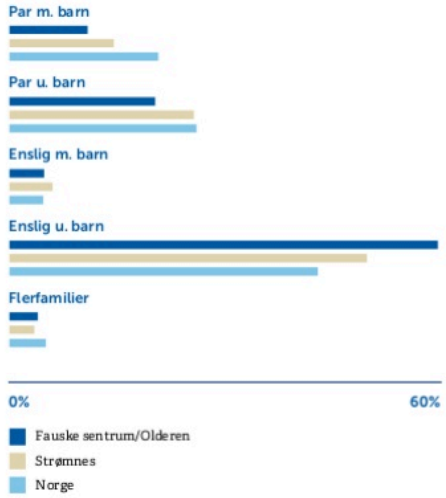
VARER/TJENESTER

AMFI Fauske	10 min
Apotek 1 Fauske	10 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



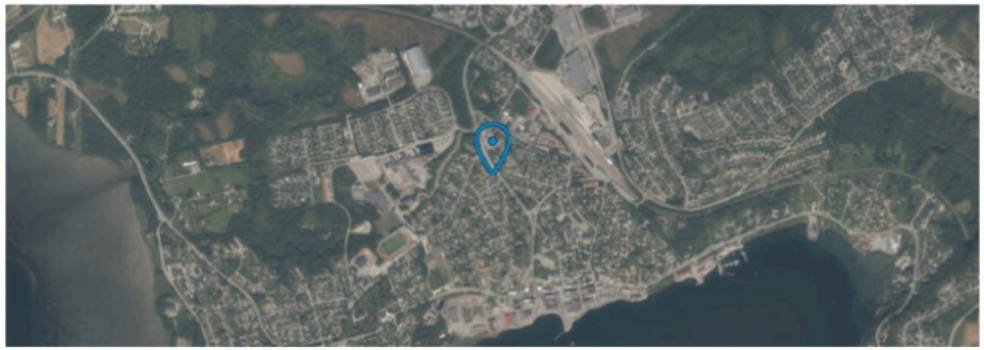
FAMILIESAMMENSETNING

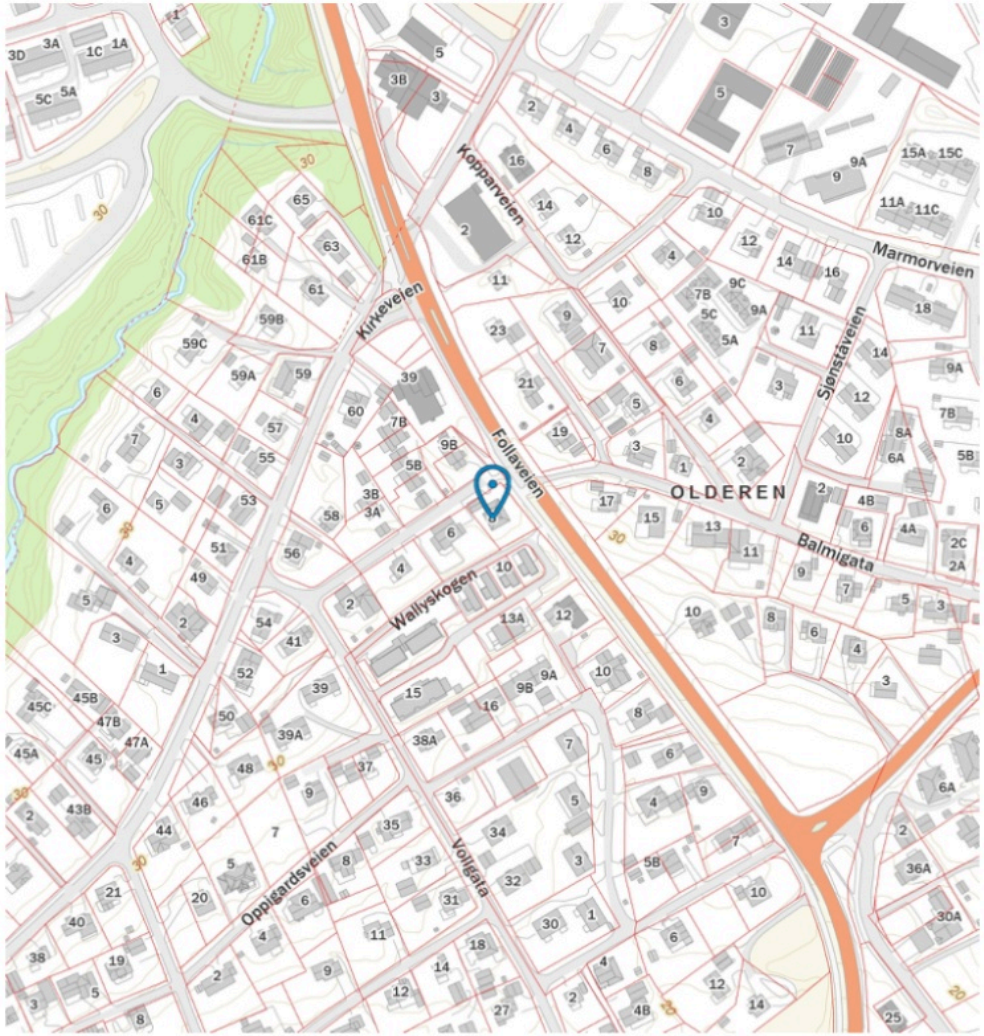


SIVILSTAND

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
FAUSKE kommune
gnr. 103, bnr. 153

Markedsverdi

2 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 182 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 16.06.2026 **Rapportdato:** 22.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20327-1354 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** RD7747

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

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.

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
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 selveiert tomt bebygd med enebolig og garasje.
Boligen er oppført over to etasjer med kvist og kjeller, og er oppført omkring 1940. Boligen ble utvidet i 1988 med et tilbygg i én etasje på tre sider av hovedbygningen. Deler av boligen er oppgradert i forbindelse med tilbygget, og i mangel av nærmere dokumentasjon er alder på flere overflater og bygningsdeler vurdert å være fra denne perioden.
Bygningen har gjennomgående normal alders- og bruksslitasje. Kjelleren har stedvis en del fukt og fremstår med enkel eller lav standard. Det må påregnes løpende vedlikehold samt enkelte oppgraderinger. Det vises for øvrig til rapportens enkelte punkter for nærmere beskrivelser og vurderinger.

Enebolig - Byggeår: 1940

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen består av stål- og aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå på tilbygget og fra stige på hovedhuset.
Bygget har plast takrenner og beslag, samt stigetrinn og heldekkende beslag over gjennomføringer i yttertaket.

Veggene har tømmer-/plank konstruksjon på hovedhuset og bindingsverk på tilbygget. Fasaden har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen er utført som et helvalmet tak fra byggeåret, og er oppført med plassbygde taksperrer i tre samt overliggende bordtak.
Tilbygg fra ca. 1988 har taksperrer inn mot hovedhuset.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt trevinduer med koblet glass på ett kjellervindu.
Vinduene er fra ulike årstall (byggeår og sent 80-tallet), samt ett nytt vindu i første etasje.
Teak hovedytterdør og malt trepanelt balkongdør med glass.
Det er overbygget terrasse på sør side med utgang fra stue.
Tretrapp til hovedinngang og til terrasse.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, malt furugulv og belegg. Veggene har trepanel, tømmer/plank, slettmalte plater, finerplater og malt strie. Innvendige tak har slettmalte plater, trepanel og malte himlingsplater.
Overflatene har varierende alder, samt normal slitasje og standard.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, og det er støpt gulv i kjeller. Tilbygg med underliggende stubbeloftsplater ned mot terreng. Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskillet. Måling er utført i stue og kjøkken, samt på to soverom i 2. etasje.

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Det er utført reparasjon av pipeløpet, med elementpipe fra kvist til over tak.

I kjeller er det støpt kjellergulv og veggene har panel på øvre del av veggen og betong/mur nedre del av veggen.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har en malt tretrapp mellom etasjene, med laminat på trinnene, samt en plassbygget trapp til kjelleren.

Innvendig har boligen glatte finèrdører, profilerte furudører og malte speildører. Det er plassbygde dører i kjelleren.
Dørene er fra forskjellige årstall.

VÅTROM Gå til side

Bad
Det er byggeforskrifter fra før 1997 som legges til grunn for vurderingene, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Badet er fra 1988 og har belegg på gulv med gulvvarme, samt våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med gulvtoalett, dusjkabinett og nedfelt servant i underskap med profilfront og laminert benkeplate, samt speil og lys. Det er naturlig ventilasjon i rommet.

Det er svimerker på gulvbelegget, samt noe svelling i nedre kant av veggplatene. Veggplatene er ikke montert med skinne og silikon i underkant.
Varmekablene var ikke i drift ved befaring og ble derfor ikke funksjonstestet. Funksjon, effekt og eventuell styring er ikke kontrollert.

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

Vaskerom
Det er byggeforskrifter fra før 1997 som legges til grunn for vurderingene, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Vaskerommet er fra 1988 og har belegg på gulv med gulvvarme samt våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin og stål skyllekar. Det er naturlig ventilasjon i rommet.

Det er svimerker på gulvbelegget. Veggplatene er ikke montert med skinne og silikon i underkant.
Varmekablene var ikke i drift ved befaring og ble derfor ikke funksjonstestet. Funksjon, effekt og eventuell styring er ikke kontrollert.

Rommet har fungert tilfredsstillende til nå, men på grunn av alder på slukløsning samt 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 ligger mot side liggende bad og mot yttervegg.

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har belegg på gulvet og slette, malte veggoverflater. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, benkeplaten er av laminat, og det er heldekkende beslag over oppvaskbenken, samt fliser mellom benk og overskap. Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom vegg.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrommet har belegg på gulvet og malerstrie på veggene. Rommet er innredet med gulvtoalett, panelovn, servant montert på vegg, høyskap, veggskap, speil og lys. Rommet har naturlig ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i kjeller.
Det er avløpsrør av plast. Stakemuligheter av anlegget er lokalisert. Lufting av anlegget er ikke lokalisert og det er usikker på hvor, og hvordan dette er utført.

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe i stuen.

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er visuelt vurdert til å være under 20 år gammel.

El-fordelingsskap er montert på vegg i bod. Skapet har automatsikringer fra byggeåret (1988) og nyere strømmåler.
Hovedstrømbryter er montert i kjeller.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent ledningsnett. Det er elektriske varmekabler i gulv på bad og vaskerom. Varmekablene ble ikke funksjonstestet ved befaring, og funksjon eller effekt er derfor ikke kontrollert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av leirholdige masser. Dreneringens alder er usikkert, men er trolig fra 1988, da huset ble påbygget. Materialvalg for dreneringen er ikke kjent.
Fuktsikring er synlig på tilgjengelige steder på utvendig grunnmur.
Klemlist er ikke montert.

Hovedbygningen har betonggrunnmur, og tilbygget står på støpte pilarer med jerndrager under bjelkelaget.
Store deler av grunnmuren er ikke synlig ved befaringen. Innvendig mur er delvis kledd med rupanel, og utvendig mur ligger under tilbygg.

Terrenget rundt bygningen er forholdsvis flatt eller lett skrånende. Stedvis anbefales bedre fall fra grunnmur. Fall på terreng fra grunnmur bør være ca. 1:50 over en lengde på 3 meter fra grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og det foreligger ingen dokumentasjon på alder. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type og det foreligger ingen dokumentasjon på alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Alder på rørene settes til byggeåret 1940 eller 1988, da huset ble utbygget, grunnet manglende informasjon.

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	182 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	153 m²
Totalpris	2 800 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 150 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

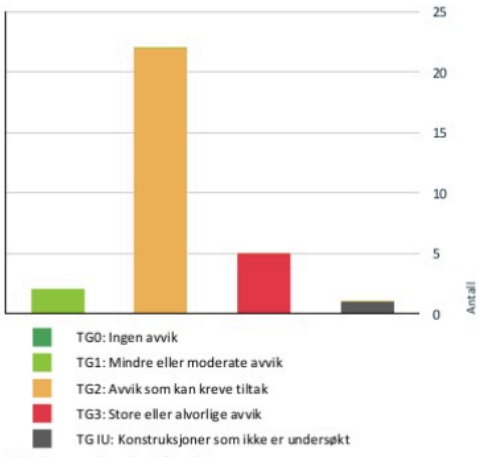
Det er registrert avvik mellom dagens rominndeling og tilgjengelige byggemeldte tegninger. Endringene synes i hovedsak å omfatte flytting/fjerning av ikke-bærende lettvegger. Det er ikke innhentet dokumentasjon som bekrefter om endringene er søknadspliktige eller omsøkt. Vurderingen er basert på visuell befaring og tilgjengelig dokumentasjon.
Plantegning for loft og kjeller foreligger ikke.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

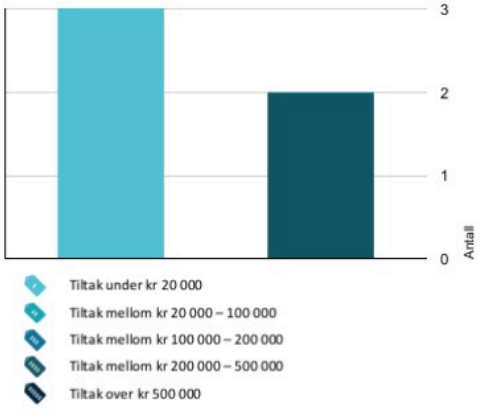
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eier informasjonen er dermed begrenset.

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 > Utvendige trapper Gå til side

Konstruksjonene har skjevheter.

Trappen til terrassen er skjev og bratt, og egner seg derfor ikke til vanlig bruk. Det anbefales at trappen utbedres eller endres for å oppnå tilfredsstillende funksjon og sikkerhet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Det er målt retnings avvik på ca. 27 mm., samt en forhøyning i gulvet i overgangen mellom gammel og ny del i stuen. På ett soverom i andre etasje er det målt et avvik på ca. 35 mm.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Pipevanger er ikke synlige.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er registrert riss/sprekker i pipens overflater i kjeller. Årsak og omfang er ikke nærmere undersøkt. Skadene kan indikere bevegelser eller svekket konstruksjon, og det anbefales nærmere vurdering av fagkyndig før videre bruk og ved fremtidige oppgraderinger.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell Gå til side

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

Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av våtrommets alder, manglende dokumentasjon, avvik fra dagens krav til våtrom og risiko for skjulte skader i konstruksjonen. Kostnadsanslaget omfatter normalt full rehabilitering av våtrommet med utskifting av overflater, membran/tettesjikt, sluk og nødvendige tekniske installasjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Generell Gå til side

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av våtrommets alder, manglende dokumentasjon, avvik fra dagens krav til våtrom og risiko for skjulte skader i konstruksjonen. Kostnadsanslaget omfatter normalt full rehabilitering av våtrommet med utskifting av overflater, membran/tettesjikt, sluk og nødvendige tekniske installasjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur/pilarer.

Det er ingen utkast på beslag i nedre kant i overgangen mellom vegg og tak mellom tilbygg og hovedhus. Dette medfører at vann renner ned bak kledningen.

Takrenner er ikke testet for lekkasjer, da dette ikke lot seg gjennomføre under befaringen. Det anbefales å kontrollere takrennene nærmere for eventuelle lekkasjer.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Det er liten lufting i nedre kant av konstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen rundt pipen.
Fuktmåling er utført uten utslag, noe som indikerer at dette trolig er eldre fuktskader fra før nytt tak ble montert. Det anbefales å følge med på konstruksjonen for eventuelle endringer eller nye tegn til fukt.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene er fra ulike årstall (byggeår og sent 80-tallet), samt ett nytt vindu i første etasje.
Tilstandsgraden er vurdert samlet basert på vinduenes alder, tilstand og observerte avvik.

Utvendig > Dører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

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

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

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av overflatenes alder og bruksslitasje.

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.

Kjelleren har generelt lav standard, selv om deler av veggene og himlingen er kledd med rupanel.

Kjelleren er oppført mot terreng etter eldre byggeskikk og uten løsninger som tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring. Det er registrert tegn til fuktpåvirkning i gulv og grunnmur. Risikoen for fuktinntrengning vurderes som forhøyet, og kjelleren bør ikke forventes å ha samme tekniske standard som moderne konstruksjoner.

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
Det er avvik:

Kjellertrappen er bratt og har liten frihøyde i trappeløpet, noe som gjør den lite egnet som forbindelse mellom boligrom.
Det er noe knirk i trappen mellom 1. og 2. etasje.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Lufting av anlegget er ikke lokalisert, og det er usikkerhet knyttet til hvor og hvordan dette er utført.

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.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Store deler av grunnmuren er ikke synlig ved befaringen. Innvendig mur er delvis kledd med rupanel, og utvendig mur ligger under tilbygg.

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 > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert svelling på enkelte overflater under oppvaskbenken.
For øvrig har innredningen normal bruksslitasje.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side
Det er avvik:

Tilstandsgrad settes også på bakgrunn av alder og generell bruksslitasje.

Spesialrom > 2 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- 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 er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- 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



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Boligen skal selges ut på det åpne markedet.

Energimerke



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.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1940

Kommentar
Byggeåret 1940 på hovedhuset, og 1988 på tilbygg, er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Det er i tillegg vurdert at oppussing av hovedhuset er utført samtidig med tilbygg.

Anvendelse
Boligen var ubebodd ved befaring.

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

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

Tilbygg / modernisering

1988	Tilbygg	Tilbygg i en etasje
1988	Modernisering	Nye vinduer, ytterdører og bordkledning, samt nytt taktekke. Innvendig oppusset 1 etasje, med bl.a. nytt bad, vaskerom og kjøkken, samt etablert toalett i 2 etasje.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen består av stål- og aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå på tilbygget og fra stige på hovedhuset.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er 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.

Årstall: 1988

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.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en grundigere inspeksjon av taket utført av fagperson under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Videre bør mose fjernes og slitasje utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for lekkasjer og følgeskader på undertak og underliggende konstruksjoner.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, må det påregnes økt behov for vedlikehold og fremtidig utskiftning.



Mose på tak hovedhus



Mose på tak tilbygg

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Bygget har plast takrenner og beslag, samt stigetrinn og heldekkende beslag over gjennomføringer i yttertaket.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur/pilarer.

Det er ingen utkast på beslag i nedre kant i overgangen mellom vegg og tak mellom tilbygg og hovedhus. Dette medfører at vann renner ned bak kledningen.

Takrenner er ikke testet for lekkasjer, da dette ikke lot seg gjennomføre under befaringen. Det anbefales å kontrollere takrennene nærmere for eventuelle lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør etableres utkast på beslag i nedre kant mellom vegg og tak for å hindre at vann renner ned bak kledningen, da dette kan føre til fuktskader på konstruksjonen.

Takrenner bør kontrolleres nærmere for eventuelle lekkasjer, for å unngå vanninntrenging og påfølgende skader på bygget.



Takrenne tilbygg må rengjøres



Takrenne hovedhus må rengjøres



Stigetrinn



Nedre del av veggbeslag har ikke utkast

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har tømmer-/plankekonstruksjon på hovedhuset og bindingsverk på tilbygget. Fasaden har stående bordkledning.

Tilfeldige stikktakninger er utført på nedre del av kledningen, samt rundt vinduer og på tilgjengelige områder.
Lufting bak kledningen er kontrollert.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør etableres musesperre i nedre kant av kledningen for å hindre at skadedyr kan ta seg inn i konstruksjonen, da manglende musesperre øker risikoen for at mus og andre skadedyr får tilgang til luftespalten og videre inn i bygningen.

Slitt og råteskadet bordkledning bør vedlikeholdes eller skiftes ut for å forhindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for fuktskader og svekket konstruksjon.



Råteskadet kledning rundt enkelte vindu

Tilstandsrapport


Råteskadet kledning rundt enkelte vindu


Stedvis slitt kledning, spesielt på sør og vest vegg

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som et helvalmet tak fra byggeåret, og er oppført med plassbygde taksperrer i tre samt overliggende bordtak. Tilbygg fra ca. 1988 har taksperrer inn mot hovedhuset.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er liten lufting i nedre kant av konstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen rundt pipen. Fuktmåling er utført uten utslag, noe som indikerer at dette trolig er eldre fuktskader fra før nytt tak ble montert. Det anbefales å følge med på konstruksjonen for eventuelle endringer eller nye tegn til fukt.

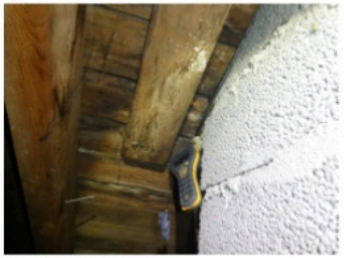
Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Fuktskjolder og skader rundt pipen bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle nye fuktproblemer.

Begrenset ventilering og lufting i takkonstruksjonen bør utbedres for å redusere risikoen for fremtidige fuktskader og soppdannelse.

Dersom det oppdages nye tegn til fukt, bør ytterligere undersøkelser og utbedringer utføres for å hindre skadeutvikling. Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen.


Fuktmåling i området rundt pipe


Fuktmåling i området rundt pipe


Kvist har lite lufting

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt trevinduer med koblet glass på ett kjellervindu.
Vinduene er fra ulike årstall (byggeår og sent 80-tallet), samt ett nytt vindu i første etasje.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene er fra ulike årstall (byggeår og sent 80-tallet), samt ett nytt vindu i første etasje. Tilstandsgraden er vurdert samlet basert på vinduenes alder, tilstand og observerte avvik.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av vinduer med slitte karmer, sprekker i treverket eller som er vanskelig å åpne/lukke, for å sikre funksjon og forhindre ytterligere forringelse.

Kondensering på enkelte glass kan medføre fuktskader i treverk og økt risiko for råte, og det bør vurderes tiltak for å bedre ventilasjonen i rommet.

Eldre vinduer må påregnes skiftet ut over tid for å opprettholde tilfredsstillende isolasjon og funksjon.


Koblingsvindu i kjeller


Enkelte vindu har utvendig slitt karm


Fuktskjolder på innvendig karm på enkelte vindu

TG 2 Dører

Beskrivelse

Teak hovedytterdør og malt trepanelt balkongdør med glass.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader. Ved mer omfattende slitasje bør karmene vurderes for utskifting for å sikre funksjon, beskyttelse og levetid.


Hoveddør


Balkongdør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er overbygget terrasse på sør side med utgang fra stue.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av værslitt og oppsprukket trevirke for å sikre konstruksjonens levetid og sikkerhet. Skjevheter bør vurderes nærmere, da dette over tid kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert funksjon.

Tilstandsrapport



Terrasse



To trinns trapp hovedinngang



Rekkverk er litt svaiende og har skjevheter



Trapp til terrasse må endres

TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp til hovedinngang og til terrasse.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:

• Konstruksjonene har skjevheter.

Trappen til terrassen er skjev og bratt, og egner seg derfor ikke til vanlig bruk. Det anbefales at trappen utbedres eller endres for å oppnå tilfredsstillende funksjon og sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Trapp til terrasse bør utbedres eller endres for å oppnå tilfredsstillende funksjon og sikkerhet.

Konsekvensen av å ikke utbedre skjevhetene er økt risiko for videre deformasjon, redusert sikkerhet og mulig skade ved bruk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, malt furugulv og belegg. Veggene har trepanel, tømmer/plank, slettmalte plater, finerplater og malt strie. Innvendige tak har slettmalte plater, trepanel og malte himlingsplater.

Overflatene har varierende alder, samt normal slitasje og standard.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av overflatenes alder og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Overflater med stedvis bruksslitasje bør vurderes for vedlikehold eller utskifting for å opprettholde funksjon og estetikk.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan videre slitasje føre til redusert levetid og økt behov for fremtidige utbedringer.

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Tilstandsrapport



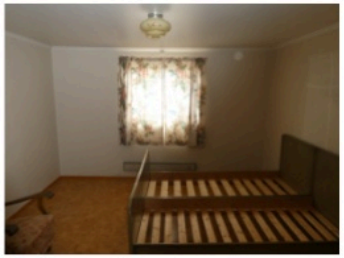
Trappegang 1 etg.



Stue



Sov 2 etg



Sov. 2 etg.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag, og det er støpt gulv i kjeller. Tilbygg med underliggende stubbeloftsplater ned mot terreng.
Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskillet. Måling er utført i stue og kjøkken, samt på to soverom i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt retnings avvik på ca. 27 mm., samt en forhøyning i gulvet i overgangen mellom gammel og ny del i stuen. På ett soverom i andre etasje er det målt et avvik på ca. 35 mm.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å utbedre skjevheter i etasjeskillet må gulvet rettes opp, noe som ofte innebærer omfattende arbeider som fjerning av eksisterende gulv og oppretting av bjelkelag før nytt gulv legges.

Konsekvensen av å ikke utbedre er redusert bokomfort, økt slitasje på gulvbelegg og eventuelle problemer med møblering. Skjevheter kan også indikere underliggende konstruksjonsmessige utfordringer som bør undersøkes nærmere.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Soverom 2 etg



Stue

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Det er utført reparasjon av pipeløpet, med elementpipe fra kvist til over tak.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Det er registrert riss/sprekker i pipens overflater i kjeller. Årsak og omfang er ikke nærmere undersøkt. Skadene kan indikere bevegelser eller svekket konstruksjon, og det anbefales nærmere vurdering av fagkyndig før videre bruk og ved fremtidige oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør foretas utbedring av sprekker og riss i pipe i kjeller for å hindre røyk- og branngjennomgang, samt ytterligere forringelse av konstruksjonen.

Pipevanger må gjøres tilgjengelig for inspeksjon. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for brann og skader på bygningen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Pipe på kvist



Ildsted soverom 2 etg.



Ildsted i stue



Sotluke i kjeller

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
I kjeller er det støpt kjellergulv og veggene har panel på øvre del av veggen og betong/mur nedre del av veggen.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Kjelleren har generelt lav standard, selv om deler av veggene og himlingen er kledd med rupanel.

Kjelleren er oppført mot terreng etter eldre byggeskikk og uten løsninger som tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring. Det er registrert tegn til fuktpåvirkning i gulv og grunnmur. Risikoen for fuktinntrengning vurderes som forhøyet, og kjelleren bør ikke forventes å ha samme tekniske standard som moderne konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Trevirke som er lagret i kjeller bør fjernes for å redusere risikoen for mugg- og råteskader som følge av fuktgjennomtrenging i kjellermur og gulv.

Videre bør fuktforholdene overvåkes jevnlig for å avdekke eventuell utvikling av fuktskader over tid.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for mugg, råte og skader på konstruksjonen, samt forringet inneklima.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har en malt tretrapp mellom etasjene, med laminat på trinnene, samt en plassbygget trapp til kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjellertrappen er bratt og har liten frihøyde i trappeløpet, noe som gjør den lite egnet som forbindelse mellom boligrom.
Det er noe knirk i trappen mellom 1. og 2. etasje.

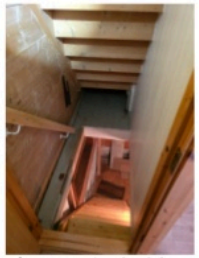
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Kjellertrappen bør kun benyttes med forsiktighet, da bratthet og lav frihøyde gir økt risiko for fall og personskade.
Knirk i trappen mellom 1. og 2. etasje kan utbedres ved å etterstramme eller feste løse trinn, for å redusere slitasje og støy.



Kjellertrapp. rekkverk må monteres i nedre del



Trapp til 2 etg.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen glatte finèrdører, profilerte furudører og malte speildører. Det er plassbygde dører i kjelleren.
Dørene er fra forskjellige årstall.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nødvendige tiltak på dører med avvik for å sikre funksjonalitet og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert brukervennlighet, økt slitasje og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

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

Badet er fra 1988 og har belegg på gulv med gulvvarme, samt våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med gulvtoalett, dusjkabinett og nedfelt servant i underskap med profilfront og laminert benkeplate, samt speil og lys. Det er naturlig ventilasjon i rommet.

Det er svimerker på gulvbelegget, samt noe svelling i nedre kant av veggplatene. Veggplatene er ikke montert med skinne og silikon i underkant.
Varmekablene var ikke i drift ved befaring og ble derfor ikke funksjonstestet. Funksjon, effekt og eventuell styring er ikke kontrollert.

Rommet 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.

Årstall: 1988

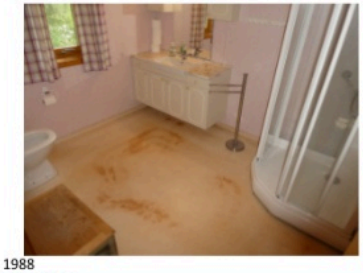
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av våtrommets alder, manglende dokumentasjon, avvik fra dagens krav til våtrom og risiko for skjulte skader i konstruksjonen. Kostnadsanslaget omfatter normalt full rehabilitering av våtrommet med utskifting av overflater, membran/tettesjikt, sluk og nødvendige tekniske installasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales full oppgradering av våtrommet 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 eksisterende løsninger og materialer.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bad fra 1988

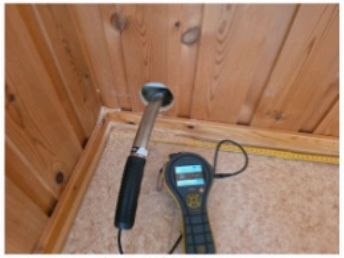
1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 1988

Tilstandsrapport



Måling fra stuevegg mot våt sone på bad

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

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

Vaskerommet er fra 1988 og har belegg på gulv med gulvvarme samt våtromsplater på veggene. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin og stål skyllekar. Det er naturlig ventilasjon i rommet.

Det er svimerker på gulvbelegget. Veggplatene er ikke montert med skinne og silikon i underkant.
Varmekablene var ikke i drift ved befaring og ble derfor ikke funksjonstestet. Funksjon, effekt og eventuell styring er ikke kontrollert.

Rommet har fungert tilfredsstillende til nå, men på grunn av alder på slukløsning samt 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.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 3 er satt på grunn av våtrommets alder, manglende dokumentasjon, avvik fra dagens krav til våtrom og risiko for skjulte skader i konstruksjonen. Kostnadsanslaget omfatter normalt full rehabilitering av våtrommet med utskifting av overflater, membran/tettesjikt, sluk og nødvendige tekniske installasjoner.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til funksjon og sikkerhet.
Konsekvensen av å ikke oppgradere er økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på grunn av slitasje, alder og manglende dokumentasjon på utførelse og tettesjikt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Vaskerom

1 ETASJE > VASKEROM

TG RJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våt sone ligger mot side liggende bad og mot yttervegg.

Årstall: 1988

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har belegg på gulvet og slette, malte veggoverflater. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter, benkeplaten er av laminat, og det er heldekkende beslag over oppvaskbenken, samt fliser mellom benk og overskap.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert svelling på enkelte overflater under oppvaskbenken. For øvrig har innredningen normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Skadet overflate under oppvaskbenken bør utbedres for å hindre videre fuktopptak og forringelse av materialene.

Dersom skaden ikke utbedres, kan det føre til økt risiko for fuktskader og redusert levetid på kjøkkeninnredningen.

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

Tilstandsrapport



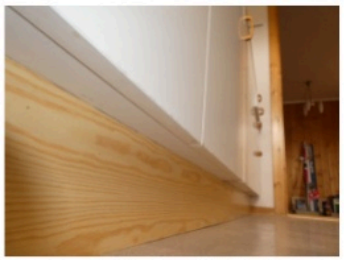
Kjøkken fra 1988



Kjøkken



Svelling på overflater under oppvask



Svelling på skapdør under oppvask

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom vegg.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgrad settes også på bakgrunn av alder og generell bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes vedlikehold eller utskifting av kjøkkenventilatoren for å sikre tilfredsstillende funksjon, da alder og bruksslitasje kan medføre redusert effekt og økt risiko for feil eller mangelfull ventilasjon.

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har belegg på gulvet og malerstrie på veggene. Rommet er innredet med gulvtoalett, panelovn, servant montert på vegg, høyskap, veggskap, speil og lys. Rommet har naturlig ventilasjon.

Årstall: 1988

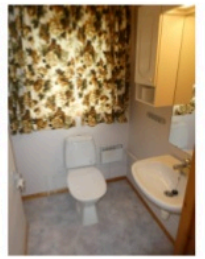
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel luftespalte eller ventil ved dør, for å oppfylle gjeldende krav og sikre god luftkvalitet.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for dårlig ventilasjon, fuktproblemer og redusert komfort.



Toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader på bygningen.



Vannrør ligger åpen i kjeller



Stoppekran ved inntak

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Stakemuligheter av anlegget er lokalisert. Lufting av anlegget er ikke lokalisert og det er usikker på hvor, og hvordan dette er utført.

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

Lufting av anlegget er ikke lokalisert, og det er usikkerhet knyttet til hvor og hvordan dette er utført.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser for å avklare hvor og hvordan lufting av avløpsanlegget er utført, for å unngå risiko for funksjonssvikt, luktproblemer eller kondensskader.

Vær oppmerksom på at anlegget har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, noe som øker risikoen for plutselige skader og lekkasjer.



Stakeluke på avløp



Plast avløp

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres bedre ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning. Mangelfull 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 luftutvekslingen i rommet.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stuen.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å være oppmerksom på at varmesentralen nærmer seg slutten av forventet brukstid.
Konsekvensen er økt risiko for funksjonssvikt eller behov for utskifting på kort sikt.

TG 1 Varmtvannstank

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er visuelt vurdert til å være under 20 år gammel.



VVB i kjeller

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 i bod. Skapet har automatsikringer fra byggeåret (1988) og nyere strømmåler. Hovedstrømbryter er montert i kjeller.

Boligen har delvis skjult og delvis åpent ledningsnett. Det er elektriske varmekabler i gulv på bad og vaskerom. Varmekablene ble ikke funksjonstestet ved befaring, og funksjon eller effekt er derfor ikke kontrollert.

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.
   1988

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

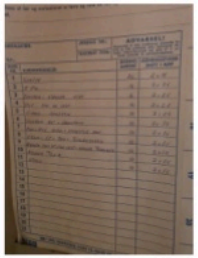
Generell kommentar

Det er ikke foretatt kontroll eller funksjonstesting av det elektriske anlegget utover normal visuell besiktigelse. Tilstandsrapporten gir derfor ingen vurdering av anleggets forskriftsmessige utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand.

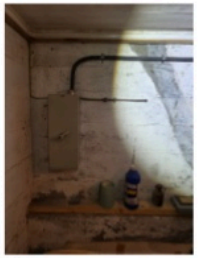


El skap

Tilstandsrapport



Kurser



Hoved strømbryter i kjeller

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringens alder er usikkert, men er trolig fra 1988, da huset ble påbygget. Materialvalg for dreneringen er ikke kjent.
Fuktsikring er synlig på tilgjengelige steder på utvendig grunnmur.
Klemlist er ikke montert.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Dreneringen bør vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.
Manglende klemlist på grunnmursplast bør utbedres for å hindre at vann trenger inn mellom grunnmur og grunnmursplast, noe som kan føre til fuktproblemer og skader på konstruksjonen.
Konsekvensen av gammel drenering og manglende klemlist er økt risiko for fuktinntrengning, råte og dårlig inneklima.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Hovedbygningen har betonggrunnmur, og tilbygget står på støpte pilarer med jerndrager under bjelkelaget.
Store deler av grunnmuren er ikke synlig ved befaringen. Innvendig mur er delvis kledd med rupanel, og utvendig mur ligger under tilbygg.

Vurdering av avvik:

• Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Store deler av grunnmuren er ikke synlig ved befaringen. Innvendig mur er delvis kledd med rupanel, og utvendig mur ligger under tilbygg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

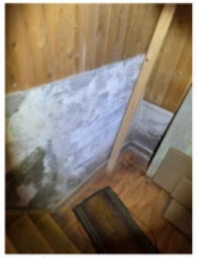
Det anbefales å fjerne kledning på innsiden av grunnmuren for å muliggjøre inspeksjon og vurdere årsaken til misfargingen.
Konsekvensen av utilgjengelige konstruksjoner er økt risiko for skjulte skader, som fukt eller råte, som kan utvikle seg uten at det oppdages.



Utvendig grunnmur med synlig fuktsperre



Tilbygg fundamentert på pilarer



En del innvendig saltutslag på synlig grunnmur

TG 2 Terrengforhold

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Terrenget rundt bygningen er forholdsvis flatt eller lett skrånende.
Stedvis anbefales bedre fall fra grunnmur. Fall på terreng fra grunnmur bør være ca. 1:50 over en lengde på 3 meter 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 tilfredsstillende fall på terrenget fra grunnmuren, for eksempel ca. 1:50 over minst 3 meter, for å lede overflatevann bort fra bygningen.
Manglende fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, noe som øker risikoen for fuktskader og skader på bygningskonstruksjonen.



Deler av terrenget er flatt eller haller inn mur grunnmur

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og det foreligger ingen dokumentasjon på alder. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type og det foreligger ingen dokumentasjon på alder. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Alder på rørene settes til byggeåret 1940 eller 1988, da huset ble utbygget, grunnet manglende informasjon.

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 utskifting av utvendige vann- og avløpsledninger, da disse har overskredet forventet brukstid.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for lekkasjer, driftsstans og kostbare følgeskader på eiendommen.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Noen avvik er registrert. Se punkter i rapport.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• 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 er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
• 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 er behov for tiltak

Rekkverk bør oppgraderes eller ettermonteres slik at høyde og åpninger tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og personskade.

Manglende eller skadet håndslukkerutstyr og røykvarslerutstyr må utbedres eller erstattes i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet og redusere risikoen for personskade og materielle skader ved brann.

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1999

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

153 m²/153 m²

Enebolig: 2 Gang, Bod, Hall m/trapp, 5 Soverom, Kjøkken, Stue, Bad, Vaskerom, Toalettrom, 3 Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 29 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 800 000

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 3 150 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 800 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 800 000**

Markedsvurdering
Markedsverdien er fastsatt etter en samlet vurdering av eiendommens beliggenhet, størrelse, standard, alder, oppgraderinger, tomteforhold og registrerte avvik i rapporten. Med bakgrunn i dette, samt gjennomsnittspriser fra eiendomsverdi, settes markedsverdi som angitt.

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

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	Vollgata 20 ,8200 FAUSKE 129 m²	1961	3 sov	14-03-2024	3 100 000	**3 000 000**		3 000 000	**23 256**
3	Svenskveien 4 ,8200 FAUSKE 112 m²	1948	3 sov	24-06-2025	2 990 000	**3 000 000**		3 000 000	**22 388**
4	Andedamveien 1 ,8207 FAUSKE 138 m²	1955	3 sov	10-06-2026	2 700 000	**3 000 000**		3 000 000	**21 739**
5	Kopparveien 3 ,8208 FAUSKE 136 m²	1948	5 sov	24-09-2025	3 650 000	**3 650 000**		3 650 000	**19 730**
6	Kirkeveien 58 ,8207 FAUSKE 189 m²	1949	3 sov	11-06-2026	3 350 000	**3 400 000**		3 400 000	**17 989**
7	Kirkeveien 57 ,8207 FAUSKE 124 m²	1970	4 sov	10-06-2024	2 750 000	**2 750 000**		2 750 000	**17 081**
8	Skogveien 8 ,8200 FAUSKE 178 m²	1957	4 sov	19-05-2026	2 690 000	**2 850 000**		2 850 000	**16 011**

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.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter.	Kr.	23 992
Renovasjon. STIPULERT SUM	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**29 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	2 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**2 450 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	110 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	**340 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 790 000**

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.	350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**350 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 150 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje	99			99	10		99
2 Etasje	44			44			44
Kjeller	10			10		29	39
SUM	**153**				**10**	**29**	**182**
SUM BRA	**153**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Yttergang, bod, hall m/trapp, soverom, kjøkken, stue, bad, vaskerom, soverom 2		
2 Etasje	Gang, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

Kjellerarealene er på totalt 39 m2, men det meste av arealene er ikke målerverdige arealer, da takhøyden er under 1.90 m. Ett rom er medtatt i arealene.

Takhøyde 2 etasje er ca. 2.25 m.

Det er terrasse på ca. 10 m2 med utgang fra stue.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er registrert avvik mellom dagens rominndeling og tilgjengelige byggemeldte tegninger. Endringene synes i hovedsak å omfatte flytting/fjerning av ikke-bærende lettvegger. Det er ikke innhentet dokumentasjon som bekrefter om endringene er søknadspliktige eller omsøkt. Vurderingen er basert på visuell befaring og tilgjengelig dokumentasjon. Plantegning for loft og kjeller foreligger ikke.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		29		29	
SUM		**29**			

SUM BRA	29

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

Kommentar: I henhold til tilgjengelige kartdata ser deler av garasjen ut til å være plassert utenfor tomte grensen. Forholdet er ikke nærmere undersøkt og eventuell plassering i forhold til eiendomsgrense anbefales avklart nærmere ved behov.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.6.2026	Jan Eirik Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	103	153		0	674.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Triangelveien 8

Hjemmelshaver

Korneliussen Kåre Johan

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.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Fauskehøgda, ca. 1–2 km nord for Fauske sentrum. Adkomst fra E6 via Kirkeveien, deretter Vollgata og videre inn Triangelveien. Eiendommen ligger innerst i veien på høyre side. Eiendommen ligger tett inntil E6 og er tidvis utsatt for trafikkstøy. Nærområdet består av en variert bebyggelse med eneboliger, leilighetsbygg og noe næringsbebyggelse. Eiendommen har gode sol- og lysforhold og en sentral beliggenhet med kort avstand til Fauske sentrum.
Det er gangavstand til de fleste service- og fritidstilbud, herunder butikker, skoler, barnehager, kollektivtransport, idrettsanlegg og øvrige sentrumsfunksjoner.

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt som er alminnelig godt opparbeidet med plen arealer, beplantning og gruset innkjørsel. Det er etablert overbygd terrasse og overbygd inngangsparti. Garasje er oppført på tomten.

I henhold til tilgjengelige kartdata ser deler av garasjen ut til å være plassert utenfor tomtegrensen. Forholdet er ikke nærmere undersøkt og eventuell plassering i forhold til eiendomsgrense anbefales avklart nærmere ved behov.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Triangelveien 8 , 8200 FAUSKE
Gnr 103 - Bnr 153
1841 FAUSKE

Fausketakst AS
Trivselsveien 98
8214 FAUSKE

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

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/RD7747

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

Svensen, Ina
01.07.2026
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

Ina Svensen

Boligen

Triangelveien 8
8200 Fauske

1841-103/153/0/0

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

Fremtind

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

2. Tilleggskommentar

Dødsbo som selges på vegne av arvingene

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

enova

Energiattest



Adresse
Triangelveien 8, 8200 FAUSKE

Dato for energimerking **17.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-313112**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11217117**
Gårdsnummer **103**	Bruksnummer **153**
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer —



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 **1940**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **182,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **182,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **292,20 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **378,93 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **68 965 kWh**



Triangelveien 8, 8200 FAUSKE

Detaljering

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

Triangelveien 8, 8200 FAUSKE

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

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.

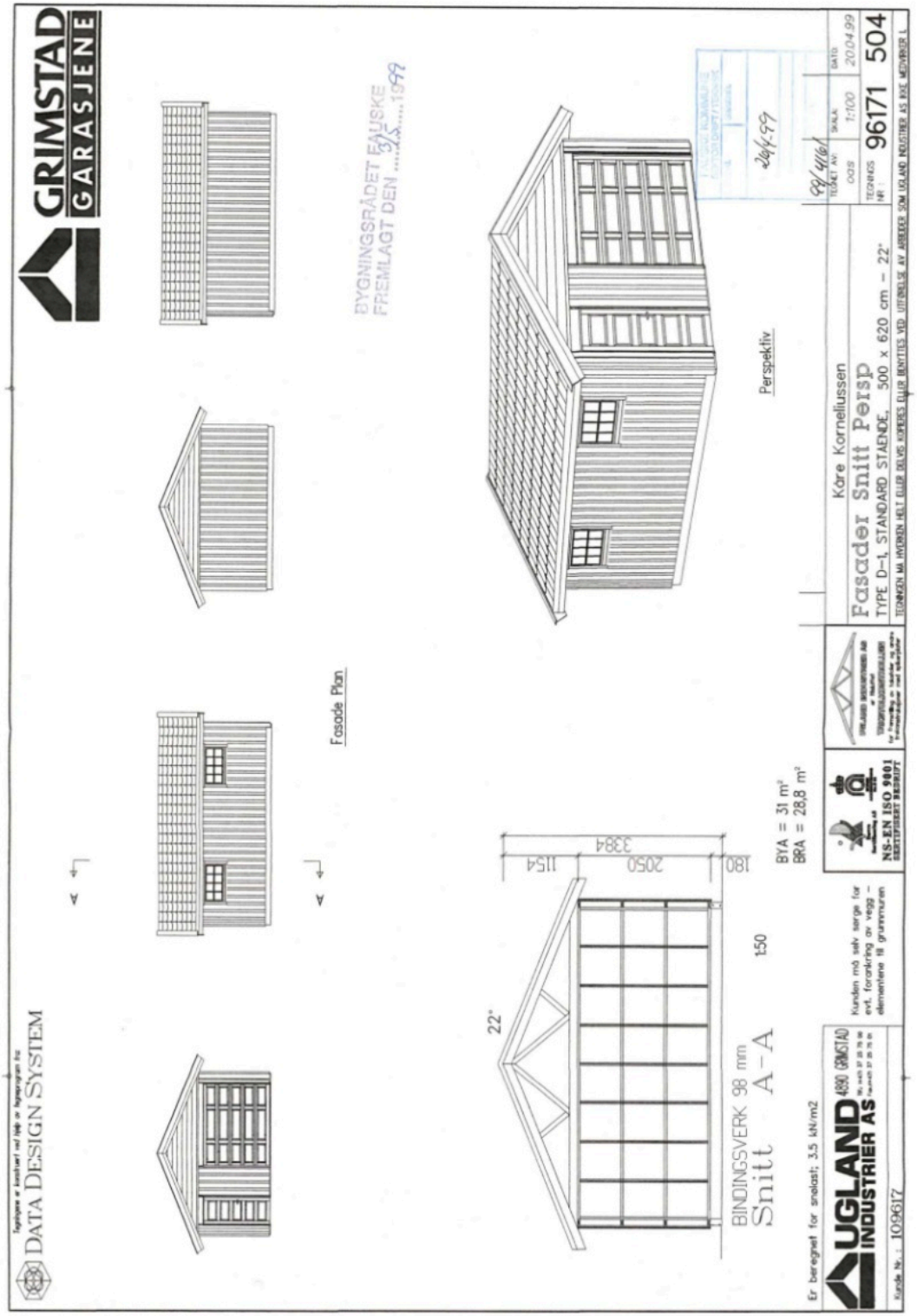
https://www.enova.no/energimerking

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

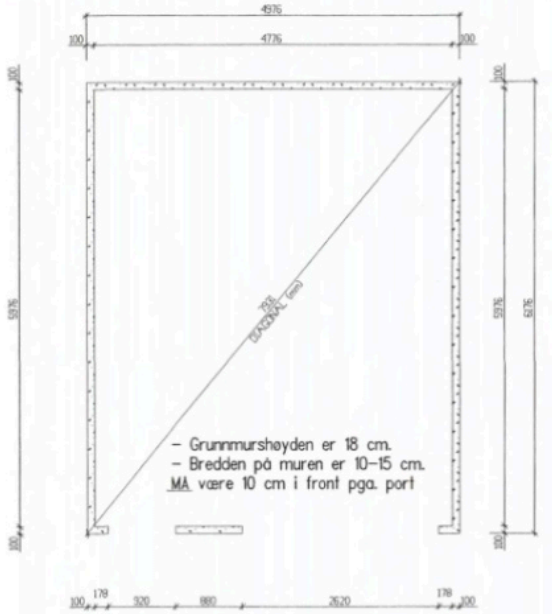


Tegningene er konstruert ved hjelp av følgeprogram fra
DATA DESIGN SYSTEM

Prod.	Dato	Sign.

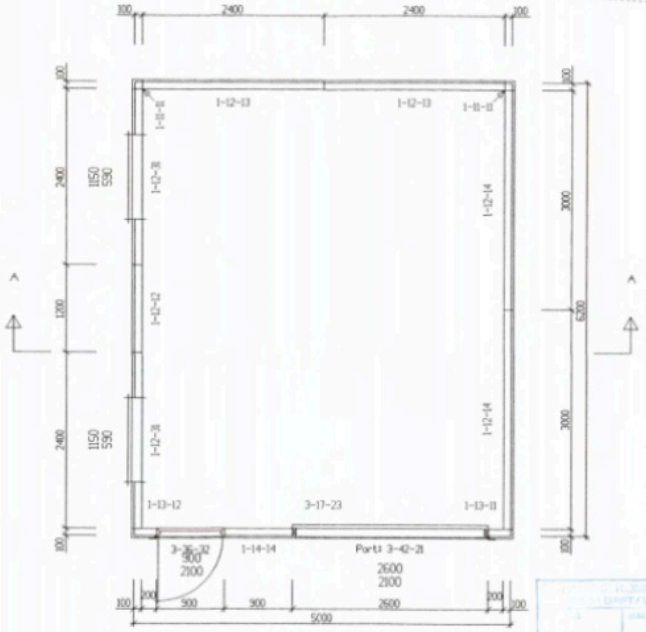
GRIMSTAD GARASJENE

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 5/5 1999



Plan Grunnmur

BYA = 31 m²
BRA = 28,8 m²



Plan Elementer

99/416/

Er beregnet for snølast; 3.5 kN/m2

UGLAND INDUSTRIER AS 4890 GRIMSTAD

Kunde Nr.: 109617

Kunden må selv sørge for evt. forankring av vegg – elementene til grunnmuren

NS-EN ISO 9001 SERTIFISERT BEDRIFT

Kåre Korneliussen

Grunnmur Hovedplan

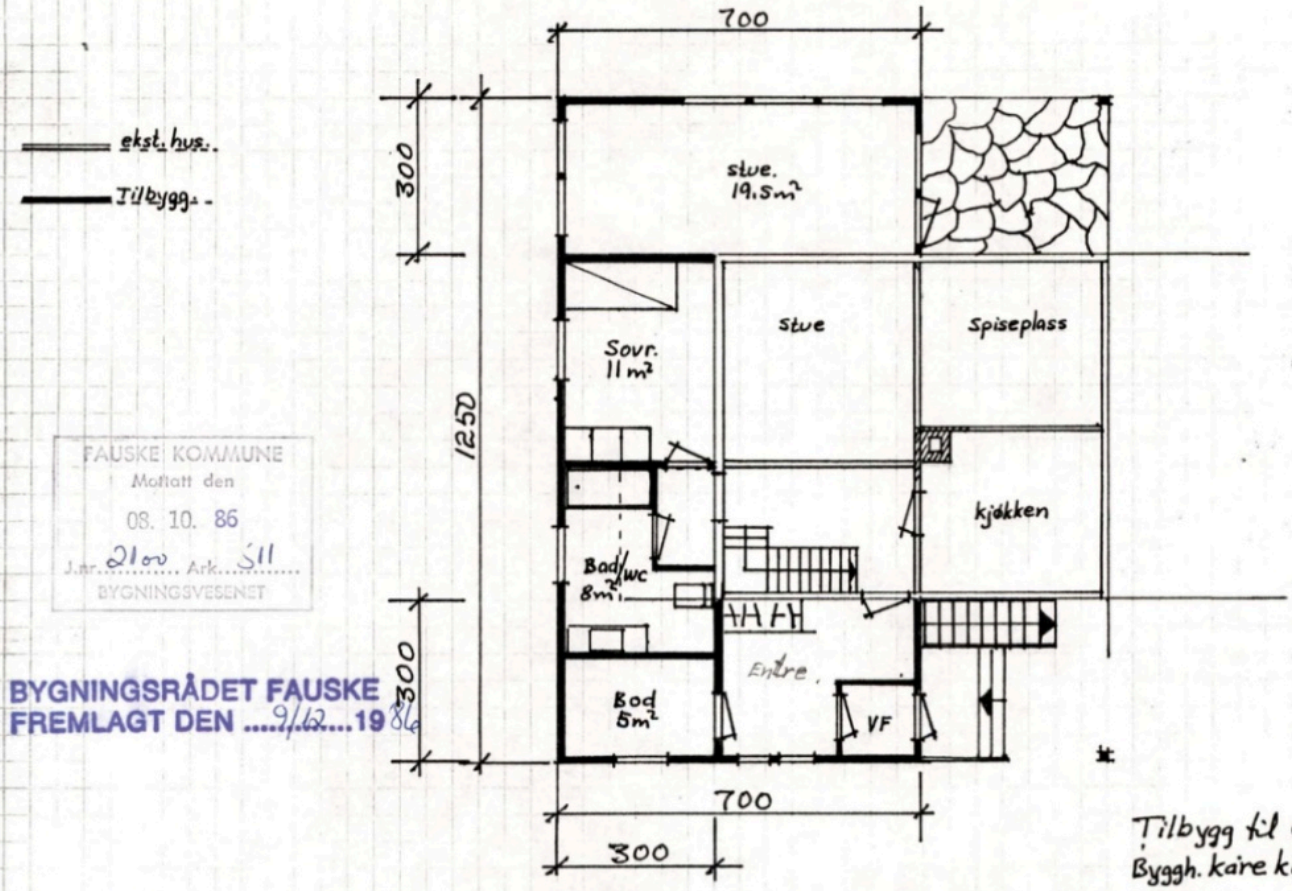
TYPE D–1, STANDARD STAENDE, 500 x 620 cm – 22°

TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
oas	1:50	20.04.99

TEGNINGS NR.: 96171 503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

09



eksl. hus.

Tilbygg

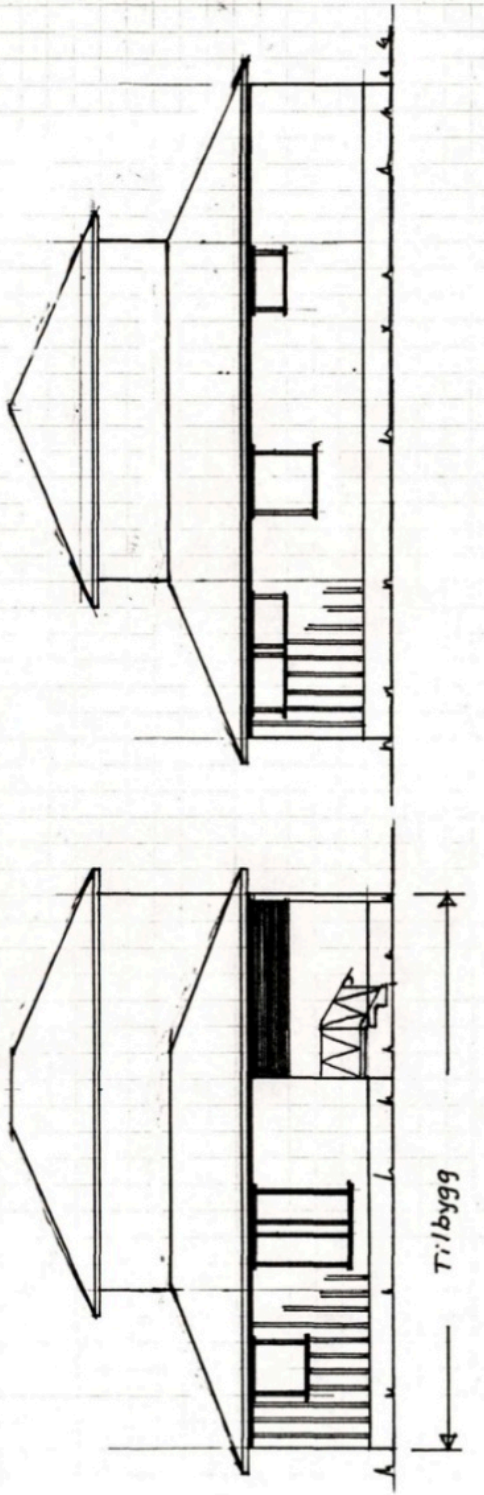
FAUSKE KOMMUNE
Mottatt den
08. 10. 86
Jnr. 2100 Ark. 511
BYGNINGSVESENET

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 9/12 1986

Mål: 1:100

BTA: 61.5m²

Tilbygg til enebolig
Byggh. kåre korneliussen
Byggest. Trianglvn 8 Fausk



Mål 1:100

Tilbygg til enebolig.

Byggh. kåre kornelussen.

Byggest. Triangelvn. 8 Fauske

(Kommune)

Fauske

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Kåre Korneliussen
Triangelvn. 8

8200 FAUSKE

Byggherre (navn, adresse)

Kåre Korneliussen
Triangelvn. 8

8200 FAUSKE

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Triangelvn. 8, Fauske	103	153		

Deres søknad	Dato 07.10.86		
Arbeidets art	Tilbygg til bolig. Grfl. 61,5 m².		
Byggets art	Tilbygget inneholder: Soverom, bad, bod, gang og stue.		
Behandling/ vedtak	Fauske bygningsråd	Vedtak dato 09.12.86	Saksnr. 332/86

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

Vann er som før tilknyttet offentlige ledninger.

Tilbygget er oppført i samsvar med bygningsrådets tegninger stemplet inn 08.10.86 og godkjent 09.12.86.

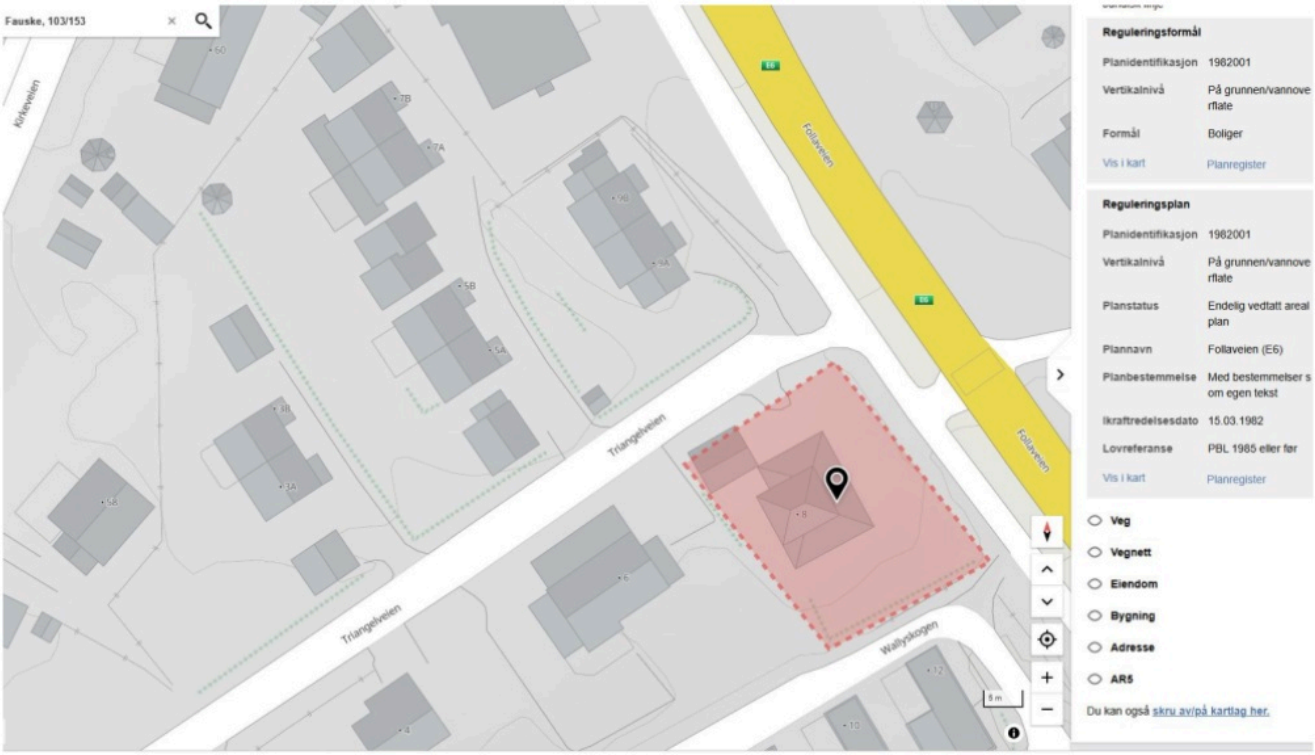
UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
OW/ncl Fauske	16.02.90	FAUSKE KOMMUNE BYGNINGSKONTROLLEN Oddbjørn Varheim.

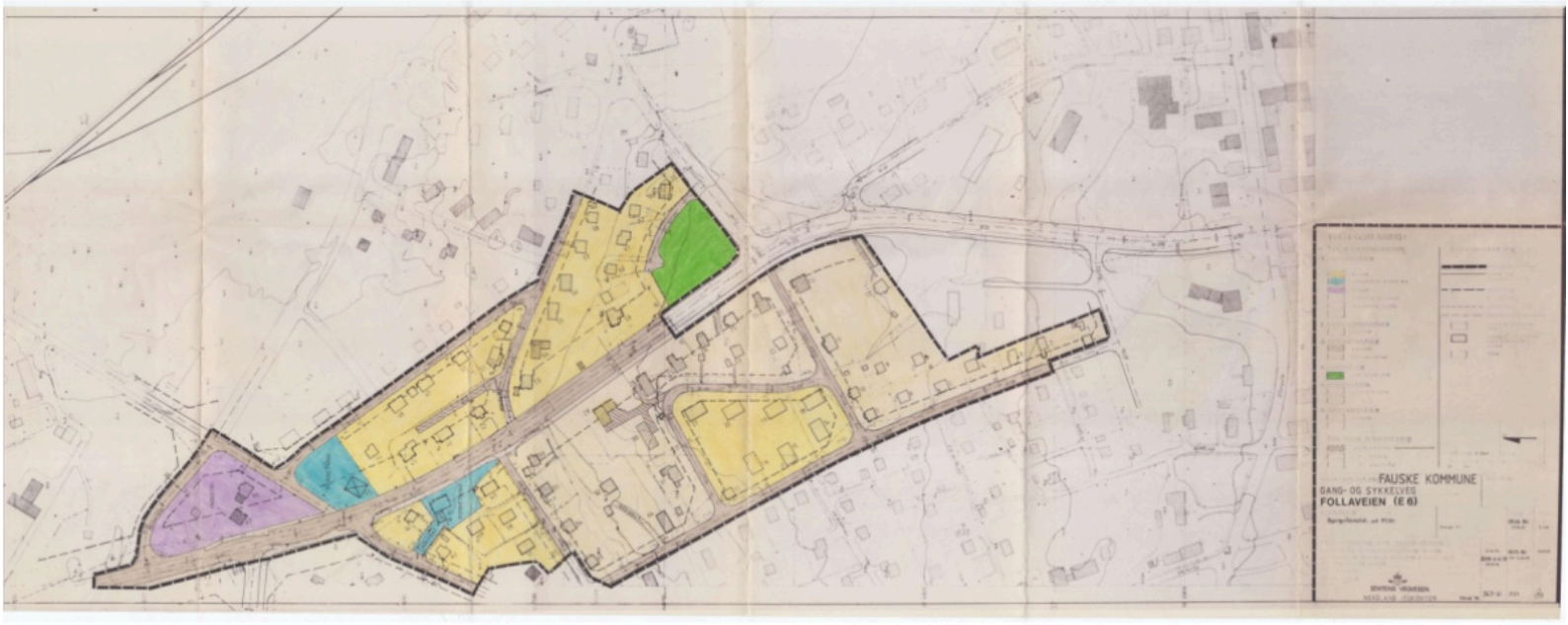
KOPI SENDT

	Navn	Adresse
ansvarshavende	Oddbjørn Olsen	Tuven 4A, 8200 Fauske
andre	Fauske ligningskontor	8200 Fauske

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87



Grunnkart 103/153. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



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	11217117	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	3	176	0	176	0	12.02.2021	N:7460842 Ø:516706

ETASJER

ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	45	0	45	0	0	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0	0	0
K01	0	40	0	40	0	0	0	0	0
sum	1	176	0	176	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102920 Triangelveien 8	H0101	176	0	0	0	Bolig	Kjøkken	103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	01.12.1940				09.12.1986	
Tatt i bruk	31.12.1940				01.04.1988	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådsvedtak	000/40

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	ENDRINGSTYPE	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
Bygningsendring	11217117-1	111 - Enebolig	Tilbygg	Tatt i bruk	Bolig	0	3	58	0	58	0	12.02.2021	N:7460842 Ø:516706

ETASJER

ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	58	0	58	0	0	0	0	0
sum	0	58	0	58	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102920 Triangelveien 8		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	09.12.1986				13.11.2003	
Igangsettingstillatelse	01.06.1987				13.11.2003	
Tatt i bruk	01.04.1988				13.11.2003	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådsvedtak	332/86

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	19953661	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	30	30	0	12.02.2021	N:7460849 Ø:516697

ETASJER

ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0
sum	0	0	30	30	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	03.05.1999				13.11.2003	
Igangsettingstillatelse	01.06.1999				13.11.2003	
Tatt i bruk	01.10.1999				13.11.2003	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Formminne (automatisk fredet kulturminne)	19/99

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	188874177	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning revet/brent		0	0	0	0	0	0	12.02.2021	N:7460849 Ø:516697

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Bygning revet/brent					24.08.2007	

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 103 /153 /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	153	0	0	Grunneiendom	03.06.1935	674,4	580,2	Målebrev	Bolig	GARVOLL	Ja	19.09.2025

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	KORNELIUSSEN KÅRE JOHAN		Adresse mangler.	1/1	Død	Hjemmelshaver	14.08.1986	

Utskilt fra: 103/6

FORRETNINGER (3) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Skyddeling	Skyddeling	676		03.06.1935				103/6					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-95,8	Målebrev 4048	27.01.1992		J.nr. 52/89		103/1398					
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0	Matrikkelbrev 6531	24.06.2015	25.06.2015	Arkivsak: 15/72	1841has	103/1617 103/6	Tinglyst	29.08.2015			

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91356398	23	7460843	516711	674,4				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	3/90 (grensejustering 18. okt 1989)
M	3883 (grensejustering 18. okt 1989)

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	11217117	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	3	176	0	176	0	12.02.2021	N:7460842 Ø:516706

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	45	0	45	0	0	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0	0	0
K01	0	40	0	40	0	0	0	0	0
sum	1	176	0	176	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102920 Triangelveien 8	H0101	176	0	0	0	Bolig	Kjøkken	103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	01.12.1940				09.12.1986	
Tatt i bruk	31.12.1940				01.04.1988	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådsvedtak	000/40

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	ENDRINGSTYPE	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
Bygningsendring	11217117-1	111 - Enebolig	Tilbygg	Tatt i bruk	Bolig	0	3	58	0	58	0	12.02.2021	N:7460842 Ø:516706

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	58	0	58	0	0	0	0	0
sum	0	58	0	58	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102920 Triangelveien 8		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	09.12.1986				13.11.2003	
Igangsettingstillatelse	01.06.1987				13.11.2003	
Tatt i bruk	01.04.1988				13.11.2003	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Bygningsrådsvedtak	332/86

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	19953661	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	30	30	0	12.02.2021	N:7460849 Ø:516697

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0
sum	0	0	30	30	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	03.05.1999				13.11.2003	
Igangsettingstillatelse	01.06.1999				13.11.2003	
Tatt i bruk	01.10.1999				13.11.2003	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Fornminne (automatisk fredet kulturminne)	19/99

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	188874177	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning revet/brent		0	0	0	0	0	0	12.02.2021	N:7460849 Ø:516697

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		103/153/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Bygning revet/brent					24.08.2007	

ADRESSE

VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
184102920 Triangelveien 8		8200 FAUSKE	N:7460842 Ø:516706		Detaljer

GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 103 /153 /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	153	0	0	Grunneiendom	03.06.1935	674,4	580,2	Målebrev	Bolig	GARVOLL	Ja	19.09.2025

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	[redacted]							

Utskilt fra: 103/6

FORRETNINGER (3) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Skyddeling	Skyddeling	676		03.06.1935				103/6					
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	-95,8	Målebrev 4048	27.01.1992		J.nr. 52/89		103/1398					
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0	Matrikkelbrev 6531	24.06.2015	25.06.2015	Arkivsak: 15/72	1841has	103/1617 103/6	Tinglyst	29.08.2015			

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91356398	23	7460843	516711	674,4				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	3/90 (grensejustering 18. okt 1989)
M	3883 (grensejustering 18. okt 1989)

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FOLLAVEIEN (E6).

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 2

I boligområdet kan det føres opp nye bolighus i inntil 2 etasjer etterat bygningsrådet på forhånd har godkjent tomtedelingen. Tillatt utnyttingsgrad er 0,15.

§ 3

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m2 og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følge byggemeldningen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 4

I områdene for industri- og forretningsbebyggelse kan det føres opp bygninger i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2.etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områdene.

Tillatt utnyttingsgrad er ca. 0,3. Forretningsbygg på tomt av gnr. 103 bnr. 219, 311, kan føres opp inntil tomtegrensen. Forretningsbygg på gnr. 103 bnr. 586 kan føres opp i avstand inntil ca. 2,5 m fra grense mot bnr. 911.

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

§ 5

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 15.mars 1982.

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Ole S Aavatsmark

Erling Vindenes jr.

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 103 Bnr.: 153 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 5272,-
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. 18 720,-

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

IRIS

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

Dato: 03.06.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.103.153.0.0
Adresse: Triangelveien 8
Eierkontakt: Korneliussen Kåre Johan

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 3 955,64 *

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.

TRIANGELVEIEN 8

Nabolaget Fauske sentrum/Olderen - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Eldre
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Exim Linje 100, 472, 499	**3 min** 0.2 km
Fauske stasjon Linje F7, R75	**7 min** 0.6 km
Bodø lufthavn	**54 min**

SKOLER

Vestmyra skole (1-10 kl.) 581 elever, 52 klasser	**9 min** 0.8 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser	**8 min** 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Torggata 21	**6 min**
Salten kraftsamband	**7 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

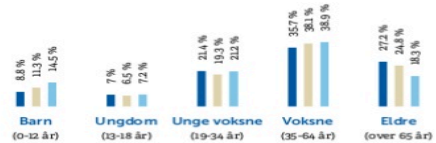
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Fauske sentrum/Olderen	1 420	870
Strømnes	4 339	2 403
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Vestmyra barnehage (1-6 år) 40 barn	**11 min** 1 km
Hauan barnehage (1-5 år) 27 barn	**18 min** 1.5 km
Erikstad barnehage (1-5 år) 58 barn	**22 min** 2 km

DAGLIGVARE

Coop Mega Fauske PostNord	**9 min** 0.8 km
Bunnpris & Gourmet Fauske Søndagsåpent	**10 min** 0.9 km

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

MÅLEBREV

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune: Fauske

J.nr.: 52/89

Målebrev nr.:

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

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	103	1398	
Bruksnavn/adresse			
Areal	2.832,6 m²		

Dagbokstempel: REGISTRERT 27 JAN 1992 SALTEN SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 439

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

Dato for forretningen	18.10.89
Rekvirent	Fauske kommune iht. delingslovens § 3-1, pkt. g.
Bestyrer	Jan-Erik Johansen
Forretning	Kart- og delingsforretning iht. delingslovens § 3-1, 2. avsnitt for veggrunnsareal av: Se vedlagte liste.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Fauske	02.01.90	Tor Christoffersen	Jan-Erik Johansen

Fauske kommune Teknisk etat

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 439 Tinglyst: 27.01.1992 Emb: 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87 — Kommunenes arkivnøkkel: 58

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/439/74
Attesteringstidspunkt 2026-07-13 10:11

103/1398

Eiendommen gnr.	103	bnr.	512, 1222	utskilt areal	98,1	m²
" "	103	"	46	- " -	170,2	"
" "	103	"	551	- " -	83,7	" sammenføyd med bnr. 147.
" "	103	"	478	- " -	221,1	"
" "	103	"	46	- " -	81,8	"
" "	103	"	46	- " -	70,2	"
" "	103	"	1030	- " -	85,5	"
" "	103	"	912	- " -	50,9	"
" "	103	"	285	- " -	127,0	"
" "	103	"	721, 858	- " -	103,2	"
" "	103	"	1061	- " -	142,1	"
" "	103	"	1002	- " -	119,6	"
" "	103	"	793, 976	- " -	165,5	"
" "	103	"	6, 791	- " -	136,0	"
" "	103	"	153	- " -	95,8	"
" "	103	"	586	- " -	45,1	"
" "	103	"	158 m.fl.	- " -	152,2	"
" "	103	"	230	- " -	128,7	"
" "	103	"	608	- " -	114,8	"
" "	103	"	1073	- " -	29,8	"
" "	103	"	38	- " -	45.8	"
" "	103	"	245	"	50,9	"
" "	103	"	203 m.fl.	"	247,5	"
" "	103	"	220	"	267,1	"
Totalt areal:					2 832,6	m²

GNR. 103 BNR.512,1222 — MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032709 Y= -64445

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 98.1 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
79	1032733.93	-64452.81		2.18	
80	1032734.60	-64450.73		26.38	
84	1032709.65	-64442.15		15.42	
85	1032694.71	-64438.34		6.87	
75	1032692.48	-64444.84		2.67	
76	1032694.46	-64443.03		6.43	
77	1032700.70	-64441.50		8.50	
78	1032708.78	-64444.15		26.60	

GNR. 103 BNR.46 — MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032717 Y= -64442

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 170.2 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
80	1032734.60	-64450.73			
81	1032736.22	-64445.71		5.27	
82	1032722.83	-64440.51		14.36	
83	1032722.09	-64443.07		2.67	
86	1032696.74	-64434.69		26.70	
85	1032694.71	-64438.34		4.18	
84	1032709.65	-64442.15		15.42	
				26.38	

GNR. 103 BNR.551 — MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032708 Y= -64436

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 83.7 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
83	1032722.09	-64443.07			
82	1032722.69	-64440.99		2.17	
88	1032700.91	-64432.20		23.49	
87	1032698.44	-64429.24		3.85	
86	1032696.74	-64434.69		5.71	
				26.70	

GNR. 103 BNR.478 — MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032618 Y= -64366

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 221.1 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
1	1032590.32	-64364.58			
2	1032624.35	-64368.80		34.29	
3	1032663.88	-64368.82		39.53	
4	1032592.09	-64360.93		72.22	
				4.06	

GNR. 103 BNR.46 — MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032737 Y= -64363

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 81.8 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
5	1032756.91	-64362.34		7.14	
6	1032750.31	-64359.62		31.00	
7	1032719.62	-64363.99		1.47	
8	1032719.17	-64365.38		37.87	

GNR. 103 BNR.46 — MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032795 Y= -64366

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 70.2 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
9	1032795.42	-64377.97		24.21	
10	1032797.20	-64353.83		3.06	
11	1032794.16	-64354.21		22.61	
12	1032792.50	-64376.76		3.16	

GNR. 103 BNR.1030 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032944 Y= -64371

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 85.5 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
13	1032952.67	-64384.00			
				9.90	
14	1032957.37	-64375.29			
				20.20	
15	1032939.93	-64365.09			
				4.95	
16	1032935.50	-64362.88			
				10.12	
17	1032930.14	-64371.45			
				10.84	-8.00
18	1032940.60	-64368.59			
				9.80	
19	1032949.30	-64373.09			
				11.41	-8.00

GNR. 103 BNR.912 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032969 Y= -64383

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 50.9 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
20	1032973.72	-64388.20			
				3.79	
21	1032975.68	-64384.96			
				13.00	
22	1032964.93	-64377.65			
				4.11	
23	1032962.93	-64381.25			
				12.84	

GNR. 103 BNR. 285 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1032988 Y= -64397

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 127.0 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
25	1033004.26	-64410.68			
				3.25	
26	1033004.90	-64407.49			
				36.90	
21	1032975.68	-64384.96			
				3.79	
20	1032973.72	-64388.20			
				6.78	
24	1032979.13	-64392.29			
				31.14	

GNR. 103 BNR.721,858 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033015 Y= -64417

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 103.2 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
30	1033026.45	-64428.02			
				4.92	
31	1033027.95	-64423.33			
				27.96	
26	1033004.90	-64407.49			
				3.26	
25	1033004.26	-64410.68			
				8.26	
29	1033010.92	-64415.56			
				19.91	

GNR. 103 BNR.1061 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033043 Y= -64437

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 142.1 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
33	1033052.32	-64445.60			
				4.19	
34	1033054.78	-64442.20			
				32.80	
31	1033027.95	-64423.33			
				4.92	
30	1033026.45	-64428.02			
				30.27	
32	1033051.51	-64445.01			
				1.00	

GNR. 103 BNR.1002 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033066 Y= -64453

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 119.6 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
36	1033074.71	-64461.58			
				4.44	
37	1033077.28	-64457.96			
				27.47	
34	1033054.78	-64442.20			
				4.19	
33	1033052.32	-64445.60			
				22.59	
35	1033070.66	-64458.79			
				4.92	

GNR. 103 BNR.793,976 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033092 Y= -64472

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 165.5 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
40	1033105.41	-64482.59			
41	1033107.69	-64478.79		4.44	
37	1033077.28	-64457.96		36.86	
36	1033074.71	-64461.58		4.44	
38	1033083.27	-64467.48		10.40	
39	1033103.97	-64481.67		25.09	
				1.71	

GNR. 103 BNR. 6,791 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033124 Y= -64493

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 136.0 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
43	1033133.13	-64502.75			
44	1033134.69	-64499.78		3.35	
45	1033135.27	-64498.68		1.24	
451	1033132.02	-64496.34		4.00	
41	1033107.69	-64478.79		30.00	
40	1033105.41	-64482.59		4.43	
42	1033120.38	-64492.25		17.82	
				16.52	

GNR. 103 BNR.153 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033146 Y= -64510

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 95.8 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
46	1033156.43	-64520.01			
47	1033157.98	-64517.06		3.33	
44	1033134.69	-64499.78		29.00	
43	1033133.13	-64502.75		3.35	
				29.00	

GNR. 103 BNR.586 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033217 Y= -64547

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 45.1 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
49	1033231.12	-64555.70			
50	1033232.19	-64554.21		1.83	
48	1033187.07	-64532.58		50.03	
				49.74	

GNR. 103 BNR.158 m.fl. MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033253 Y= -64568

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 152.2 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
54	1033260.38	-64581.49			
55	1033272.39	-64573.18		14.60	
56	1033240.80	-64558.34		34.90	
50	1033232.19	-64554.21		9.55	
49	1033231.12	-64555.70		1.83	
51	1033261.20	-64571.96		34.20	
52	1033263.23	-64574.42		3.19	
53	1033262.21	-64578.57		4.27	
				3.44	

GNR. 103 BNR.230 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033295 Y= -64583

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 128.7 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
59	1033309.23	-64590.03			
60	1033312.27	-64585.59		5.38	
61	1033300.12	-64582.81		12.47	
62	1033283.76	-64577.08		17.33	
57	1033278.97	-64580.17		5.70	
58	1033283.06	-64581.13		4.21	
				27.64	

GNR. 103 BNR.608 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033328 Y= -64593

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 114.8 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
64	1033340.74	-64598.12		1.84	
65	1033340.70	-64596.29		3.10	
66	1033338.54	-64594.07		27.60	
60	1033312.27	-64585.59		5.38	
59	1033309.23	-64590.03		19.21	
63	1033328.03	-64594.02		13.36	

GNR. 103 BNR.1073 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033359 Y= -64583

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 29,8M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
71	1033368.22	-64585.00		1.31	
69	1033368.91	-64586.11		2.77	
70	1033371.67	-64585.95		14.19	
73	1033357.99	-64582.18		2.52	
74	1033355.91	-64583.61		13.95	
67	1033342.41	-64580.11		2.68	
68	1033344.53	-64578.47		24.57	

GNR. 103 BNR.38 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033363 Y= -64583

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 45.8 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
69	1033368.91	-64586.11		9.43	
72	1033363.91	-64578.11		9.71	
68	1033355.91	-64583.61		13.24	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/439/74
Attesteringstidspunkt 2026-07-13 10:11

GNR. 103 BNR. 245 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033171 Y= -64465

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 50.9 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
89	1033168.90	-64471.82		10.78	
101	1033176.99	-64464.69		6.09	
99	1033171.02	-64463.48		5.87	
100	1033165.76	-64460.87		11.39	

GNR. 103 BNR. 203 M.FL. MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033186 Y= -64473

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-56

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 247.5 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
89	1033168.90	-64471.82		2.55	
90	1033171.07	-64470.49		7.51	
91	1033178.57	-64470.81		23.47	
92	1033197.89	-64484.14		6.92	
95	1033201.66	-64478.34		1.00	
96	1033200.83	-64477.79		1.66	
97	1033201.73	-64476.40		26.00	
98	1033180.15	-64461.90		4.22	
101	1033176.99	-64464.69		10.78	

GNR. 103 BNR. 220 MÅLEBREVSKART

REPRESENTASJONSPUNKT X= 1033215 Y= -64492

KOORDINATSYSTEM : NGO AKSE 5 KARTBLAD EC 216-1-48

MÅLESTOKK M=1:1000 AREAL 267.1 M2

PUNKT	X	Y	MERKING	LENGDE	RADIUS
93	1033228.81	-64505.47			
94	1033232.59	-64499.14	KRYSS I STEIN	7.37	
95	1033201.66	-64478.34		37.27	
92	1033197.89	-64484.14		6.92	
				37.56	

E G E N E R K L Æ R I N G

(etter § 4-1, tredje ledd i delingsloven)

Ordføreren i Fauske kommune erklærer herved at Fauske kommune har erverver og er eier av følgende eiendom i Fauske kommune:

Gnr. bnr. 1398

Eiendommen er ervervet til veg og gang-/sykkelveg. Den inngår i veggrunnen til gang-/sykkelveg langs E-6 og veggrunn i Vollgata.

Fauske den 7/1-92

Arne F. Stenhammer
Ordfører



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	GARVOLL	Beregnet areal	674.4
Etablert dato	03.06.1935	Historisk oppgitt areal	580,2
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	24.06.2015 25.06.2015	SaksID: 15/72		103/6, 103/153, 103/271, 103/503, 103/568, 103/680, 103/681, 103/776, 103/793, 103/795, 103/1233, 103/1380, 120/1
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.06.2015 25.06.2015	Arkivsak: 15/72 Matrikkelbrev 6531	Tinglyst 29.08.2015	103/6 (-5977,5), 103/1617 (5977,5) 103/153, 103/271, 103/503, 103/568, 103/680, 103/681, 103/776, 103/793, 103/795, 103/1233, 103/1380, 120/1
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.01.1992	J.nr. 52/89 Målebrev 4048		103/153 (-95,8), 103/1398 (95,8)
Skyddeling Skyddeling	03.06.1935			103/6 (-676), 103/153 (676)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7460843.13	516710.9	0	Ja	674.4	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Triangelveien 8 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8200 FAUSKE	Kirkesogn	10050101 Fauske
Grunnkrets	306 Follaveien	Tettsted	7692 Fauske
Valgkrets	3 FAUSKE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11217117		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1940
2	11217117	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.04.1988
3	19953661		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.10.1999
4	188874177		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	

1: Bygning 11217117: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1940

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	176
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	176
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	01.12.1940	09.12.1986	
Tatt i bruk	31.12.1940	01.04.1988	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Triangelveien 8	H0101	103/153	176	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	45	0	45	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0
K01	0	40	0	40	0	0	0

2: Bygningsendring 11217117-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.04.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	58
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	58
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Rammetillatelse	09.12.1986	13.11.2003	
Igangsettingstillatelse	01.06.1987	13.11.2003	
Tatt i bruk	01.04.1988	13.11.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Triangelveien 8	-	103/153	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	58	0	58	0	0	0

3: Bygning 19953661: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.10.1999

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	03.05.1999	13.11.2003	
Igangsettingstillatelse	01.06.1999	13.11.2003	
Tatt i bruk	01.10.1999	13.11.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/153	-	-	-	-	-

Etasjer

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

4: Bygning 188874177: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Fauske kommune: Grunneiendom 1841-103/153
Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 15.07.2026 12:02

Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		24.08.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	103/153	-	-	-	-	-

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260194 / Donat Tsegay, tlf. 451 77 241
Triangelveien 8, 8200 Fauske.
Gnr. 103, Bnr. 153, 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: 2260194
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.07.2026

Donat Tsegay
Eiendomsmeglerfullmektig

451 77 241
donat.tsegay@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no