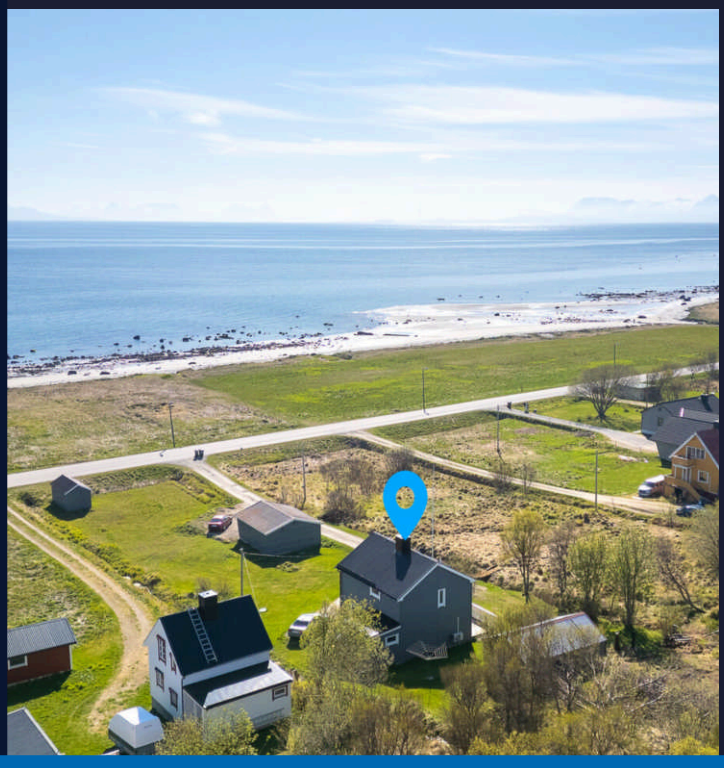






Velkommen til

Skarsteinveien 268
8480 Andenes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skarsteinveien 268
8480 Andenes

Enebolig m/ 3 soverom og sjøutsikt | Stor veranda og eiet tomt | To garasjer og uthus |

EiendomsMegler1 ved Rikke Pernille Pettersen har gleden av å presentere Skarsteinveien 268!

En innholdsrik enebolig med nydelig utsikt mot havet og en stor, opparbeidet eiertomt. Dette er en bolig med en praktisk planløsning fordelt over to etasjer, samt en stor kjeller med lagringsplass. Boligen ble betydelig oppgradert i 2009. Fra stuen er det utgang til en vestvendt veranda hvor ettermiddagssolen kan nytes. Kjøkkenet har godt med skapplass og integrerte hvitevarer. Eiendommen ligger i landlige og rolige omgivelser, med nærhet til sjøen. Oppgraderinger og ytterligere vedlikehold må påregnes.

Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 700 000
Omkostninger	kr	43 590
Totalpris inkl. omk.	kr	1 743 590
BRA/BRA-i		177 m² / 96 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1963
Tomt		2 145 m² eiet tomt
Energimerke		G

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skarsteinveien 268, 8480 Andenes

Registerbetegnelse
Gnr. 62, Bnr. 50 og Gnr. 62, Bnr. 116, Andøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 700 000,-
Omkostninger	kr	43 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 743 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 760 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 42 500,-

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

Sum omkostninger kr 43 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 10 676,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 697,- pr. 2026
Renovasjon og slamtømming utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 12 ganger årlig. Eiendommen er registrert med 140 liters dunk, og slamtømming utføres hvert 2. år.

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: 96 m²
BRA - e: 81 m²
BRA totalt: 177 m²
TBA: 34 m²
GUA: 217 m²
ALH: 40 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

Antall soverom
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
Eiendommen har to garasjer. I tillegg er det gruset innkjøring og oppstillingsplasser for biler på egen tomt. Det er ikke tilrettelagt for el bil lading.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 145 m² på eiet tomt.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiendommen består av to matrikkelenheter. Hovedtomten 62/50 har et areal på 1 577,8 m² og er bebygd med enebolig, garasje og uthus. Tilleggstomten 62/116 har et areal på 566,9 m² og er bebygd med garasje. Oppgitt areal er samlet for begge tomtene.

Eiendomsgrensene er basert på digitalisering av eldre kart og kan ha unøyaktigheter. Matrikkelen angir at grensene har skissenøyaktighet og at det er noen fiktive grenser. Grunnkart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommen består av totalt ca. 0,7 da fulldyrka jord. Se mer under "driveplikt". Gårdskart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Tomten er opparbeidet med gruset innkjøring og oppstillingsplasser for biler. Det er plen med spredt beplantning rundt huset, og øvrige deler av eiendommen består av naturtomt.

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

Fuktsikring og drenering:
Kjellervegger og gulv er av eldre støpt konstruksjon uten utvendig fuktsikring eller drenering.

Grunnmur og fundamenter:
Boligen er oppført på støpt mur med ukjent frostsikring og fundamentering.

Terrengforhold:
Eiendommen har terreng som heller inn mot boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør av plast fra 2009 er tilkoblet privat slamavskiller. Utvendige vannledninger av ukjent type fra byggeår er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Oljetank:
Det er nedgravd oljetank på eiendommen. Dagtank og røranlegg er montert innvendig i boligen.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Driveplikt
Alt jordbruksareal (fylldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie. Eieren må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig.

Eiendommen består av totalt ca. 0,7 da fulldyrka jord. For ytterligere informasjon anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen. Se vedlagt gårdskart fra Nibio.

Byggeår
Boligen er opprinnelig oppført i ca. 1963, senere påbygget i ca. 1972. Garasje ved bolig er oppført i ca. 1977, garasje ved vei i ca. 1972 og uthus i ca. 1965. Dette ifølge selger og kommunen.

Innhold
Eiendommen inneholder følgende:

Hovedbygning
1. etasje - BRA-i 45 m²: Entré, stue, kjøkken og vaskerom/wc.
2. etasje - BRA-i 51 m²: Gang, bad og tre soverom.

Garasje ved bolig
BRA-e 40 m²: Garasje.

Uthus
BRA-e 27 m²: Utebod.

Garasje ved veien
BRA-e 14 m²: Garasje.

Utgang fra stuen til en veranda på TBA ca. 34 m².

Kjelleretasjen har et uinnredet kjellerrom, men etasjen har lav takhøyde (målt til ca. 176 cm) og tilfredsstiller ikke kravene til måleverdig areal. Gulvflaten er målt til ca. 40 m² (ALH), men inngår ikke i det beregnede bruksarealet.

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 bygningstegninger i forbindelse med tilbygg i 1972, som viser ene fasaden og plantegning av 1. etasje. Det foreligger også bygningstegninger av den ene garasjen fra 1977. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at disse ikke er datert eller stemplet og godkjent av Andøy kommune, og stemmer heller ikke med dagens bruk. Avvikene gjelder fasade, tilbygg og planløsning (søknadspliktig).

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

Ifølge kommunen foreligger det ikke godkjente bygningstegninger for øvrige plan og fasader, garasje nr. 2 og uthuset i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Enebolig fra 1963 med et generelt behov for modernisering og oppgradering. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, og holder for øvrig normal standard ut ifra alder og konstruksjoner.

Kjøkken:
Seksjonskjøkken med slette og malte fronter. Laminat benkeplate, foliert i 2025, med nedfelt vask i stål. Flislagt vegg mellom benkeplate og overskap. Integrert ovn, mikro og induksjonstopp. Integrert ventilator i overskap med mekanisk avtrekk ut til friluft. Frittstående oppvaskmaskin og to-dørs kjøleskap med vanndispenser medfølger. Kjøkkenet har vinduer mot havet.

Bad 2. etasje:
Våtrom fra byggeår, oppgradert i 2009. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Himling av malt MDF-takpanel og våtromsplater på vegg. Innredning med helstøpt servant og speilskap på vegg. Vegghengt toalett og frittstående dusjkabinett. Opplegg for badekar. Ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom/wc 1. etasje:
Våtrom fra 1972, oppgradert i 2009. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Himling av 60x120 fabrikkmalte himlingsplater og fabrikkmalte MDF-plater på vegg. Frittstående toalett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Opplegg for vegghengt vask/skyllekar. Ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft. Rommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, kjøkken og soverom. Flis på entré, vaskerom/wc og bad.
Vegger: Fabrikkmalte MDF-plater.
Himling: Malte himlingsplater og fabrikkmalt MDF-takpanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag fra byggeår med ukjent isolasjonsnivå. Boligen har støpt gulv mot grunn med ukjent frost- og fuktsikring.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinspipe fra byggeår. Feieluken er etablert i kjeller. Heldekkende pipebeslag over tak og fastmontert takstige i metall. Det er montert en vedfyringsovn i stuen.

Innvendige trapper:
Innvendig er det en rett tretrapp med tette trinn mellom 1. og 2. etasje, med vanger og trinn i treverk. Til kjelleren er det en rett tretrapp med vanger og trinn av treverk.

Innvendige dører:
Innvendige dører er fabrikkmalte, profilerte dører av tre fra 2009.

Vannledninger:
Boligen har innvendige vannledninger av kobber fra byggeår og plastrør (rør i rør) fra 2009. Stoppekran er plassert i kjeller. Vannskap til rør i rør-systemet er plassert på bad i 2. etasje.

Avløpsrør:
De innvendige avløpsrørene er av plast med ukjent nyere alder. Lufting av avløp går til kryploft via vakuumventil (Durgo).

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilering gjennom klaffeventiler i vegg og spalteventiler i vindu. Det er sporadisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Varmtvannstank:
Varmtvannsberederen er på ca. 285 liter, produsert i 2008, og er lokalisert i kjeller.

Elektrisk anlegg:
Skjult og åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert ved trappegang til kjeller. Skapet har hovedsikring på 50 Amp, fordelt på 1 stk. 20 Amp, 11 stk. 16 Amp og 1 stk. 10 Amp. Det elektriske anlegget ble ifølge tidligere salgsoppgave skiftet i 2009, men det foreligger ikke samsvarserklæring på arbeidene. Det anbefales en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Andre installasjoner:
Boligen har sentralstøvsugeranlegg montert i kjeller. Alder på anlegget er ukjent. Anlegget er ikke funksjonstestet.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik på branntekniske forhold utover det som fremkommer av tilstandsrapporten.

Lagring:
Eiendommen har tre frittstående sekundærbygninger som gir betydelig lagringsplass. Garasjen fra 1972 er oppført på ringmur og betonggulv, med motorisert leddport montert i 2026, og har innlagt strøm. Uthuset fra ca. 1965 er oppført på punktfundamenter med jordgulv og brukes til lager. En mindre garasje fra 1972 på punktfundamenter med jordgulv brukes også til lager.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er påvist fuktskader i etasjeskillere. Det er målt høyt fuktnivå i bærebjelke på etasjeskille i kjeller. Målt høydeforskjell på 32 mm gjennom hele rommet.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Teglpipe skal ha fire synlige sider for inspeksjon mot sprekker og skader som kan medføre fare for brannspredning. I denne boligen er ikke alle sider av pipen synlige, noe som gir økt usikkerhet knyttet til tilstanden og mulige skjulte skader.

- Innvendig - Rom under terreng: Det er påvist synlige fukt- og råteskader i treverk i kjeller, både i støttestolper mot grunn og i etasjeskillet mot 1. etasje. Kjeller har begrenset ventilering og luftgjennomstrømning. Det er målt høy fuktighet i treverk i kjeller.

- Innvendig - Innvendige trapp - kjeller: Trappen er bratt og lite egnet som trapp mellom boligrom. Trappens utforming er typisk for byggeåret og avviker fra dagens krav til utforming av trapper mellom boligrom. Det er ikke montert rekkverk.

- Innvendig - Andre innvendige forhold: Varmepumpen er tilkoblet via skjøteledning. Slike enheter skal ha fast tilkobling med egen bryter, utført av registrert installatør. Manglende forskriftsmessig tilkobling medfører økt risiko for brann eller elektriske feil.

- Våtrom - 1. etasje vaskerom/wc - Sluk, membran og tettesjikt: I våtrom inntil 4 m² skal alle vegger og gulv utføres som våtsone med vanntett membran. Vegger bør utføres med vanntett sjikt. Manglende fuktbeskyttelse gir økt risiko for vanninntrengning og skader på vegg og tilstøtende konstruksjoner.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Dreneringen er utilstrekkelig og har i dag begrenset effekt. Manglende utvendig fuktsikring og drenering gir økt fuktbelastning på kjellervegger og gulv. Saltutslag og fuktmerker indikerer fuktvandring fra terreng. Konstruksjonen mangler tiltak som hindrer kapillært opptrekk og sideveis fuktinntrenging.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Terrenget på nordsiden heller inn mot grunnmuren. Dette medfører økt risiko for fuktbelastning og vanninntrenging i underliggende konstruksjoner.

- Tomteforhold - Oljetank: Det foreligger ikke dokumentasjon på at den nedgravde oljetanken på eiendommen er tømt, renset og enten fjernet eller fylt igjen i samsvar med gjeldende forskrift. Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med fossil olje og parafin til oppvarming i boliger. Manglende sanering og dokumentasjon medfører risiko for forurensning, lekkasje og pålegg fra myndighetene.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Det er registrert skade på taktekkingen, rust i endene av takplatene, samt manglende innfesting enkelte steder.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det mangler musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Ny liggende bordkledning er montert utenpå gammel stående bordkledning. Det er ikke etablert ny vindsperre ved renovering av fasaden, og forventet levetid for eksisterende vindsperre er passert. Det er registrert åpen eksponert fugeskum i underkant av verandadør fra stue i 1. etasje.

- Utvendig - Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset eller dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Gjennomføringer i tak bør kontrolleres.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er lite klaring mellom utvendig kledning og vindusbeslag, noe som kan redusere levetiden på grunn av økt risiko for fuktopptak i trevirket. Utvendige karmer og omramming på vinduet i stue mot sør er slitt og viser tegn til fuktpåvirkning. Kjellervinduet har synlig eksponert fugeskum på utsiden og mangler nødvendig tetting, beslag og omramming utvendig.

- Utvendig - Dører: Kjellerdøren har råte i treverket under dørterskelen, samt mangelfull utvendig tetting og utilstrekkelig beslagsløsning.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket på verandaen er lavere enn dagens anbefalte høydekrav. Eldre del av verandaen (vestsiden) har mangler og svakheter ved fundamenteringen. Det er registrert værslitasje på tredekke og rekkverk.

- Utvendig - Utvendige trapper: Trappene har ikke fagmessig utførelse med hensyn til generell utforming og stigningsforhold. Trapper og rekkverk har generelt preg av slitasje. Rekkverket på trappen er lavere enn dagens anbefalte høydekrav.

- Innvendig - Overflater: Overflatene har noe bruksslitasje og stedvis gjenstående arbeid.

- Våtrom - 2. etasje bad - Overflater vegger og himling: Det er montert en innvendig dør med materialer som ikke er fuktbestandige i dusjens våtsone. Det er registrert mangelfull utførelse på fuging ved sokkellist til våtromsplater og i hjørner i våtsone.

- Våtrom - 2. etasje bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Rommet er tilnærmet flatt. Det er målt ca. 3 mm fall fra gulv ved dørterskel til topp slukrist under dusj, og 0 mm fall til det andre sluket. Våtrommet vil fungere ved normalt bruk, forutsatt at det er montert dusjkabinett.

- Våtrom - 2. etasje bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone. Avløpsrøret under vask er ikke tilstrekkelig tettet i gjennomføringen gjennom våtromsplaten. Vurdering basert på alder: mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse.

- Våtrom - 2. etasje bad - Ventilasjon: Våtrommet har spalteventil i vindu som eneste tilluftsløsning. Dette anses ikke som tilfredsstillende i henhold til dagens krav. Det bør etableres luftespalte under dør eller annen fast tilluftsløsning.

- Våtrom - 1. etasje vaskerom/wc - Overflater vegger og himling: Det er montert vindu med materialer som ikke er fuktbestandige i rommets våtsone. Det er påvist tegn til fuktskader i overflaten.

- Våtrom - 1. etasje vaskerom/wc - Overflater gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk. Det er registrert skader i fuger.

- Våtrom - 1. etasje vaskerom/wc - Sanitærutstyr og innredning: Avløpsrøret til det tidligere skyllekaret er ikke forskriftsmessig tettet eller plugget igjen.

- Våtrom - 1. etasje vaskerom/wc - Ventilasjon: Våtrommet har spalteventil i vindu som eneste tilluftsløsning. Dette anses ikke som tilfredsstillende i henhold til dagens krav.

- Kjøkken - 1. etasje kjøkken - Overflater og innredning: I egenerklæringen er det opplyst om lekkasje fra vanndispenseren på kjøleskapet ved bruk.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Endene på det utvendige trekkerøret til rør i rør-systemet er ikke tett avsluttet mot overgangskobling. Mer enn halvparten av forventet brukstid for de innvendige vannledningene av kobber er passert. Anlegget fungerer i dag.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Lufting på avløpet er utført med vakuumventil (Durgo) på kryploftet. Det er ikke registrert stakemuligheter på avløpsanlegget.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er ikke tilfredsstillende ventilasjon i kjelleren, noe som medfører økt fuktighet og risiko for fuktrelaterte skader.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er registrert mye sand og jord i sluket i området ved berederen. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at sluket kan bli tilstoppet.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er stedvis registrert løs puss og skader i muroverflaten.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Anlegget fungerer i dag.

Helse, miljø og sikkerhet

- Radonmåling: Det er ikke foretatt radonmålinger, og boligen er ikke utført med radonsperre.
- Rekkverk innvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Rekkverk balkong/terrasse: Rekkverket på verandaen er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverk utvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 4: Garasjen er uisolert, og det kan komme vann inn fra mønet i taket. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid på garasje: Elektrisk garasjeport er montert og takstoler nærmest porten er løftet for å få porten jevn med taket når den er åpen. Arbeidet er ikke ferdigstilt. Det er også støpt en armert rampe på 10 cm foran porten.

Pkt. 8: Det er registrert skjevheter ved verandaen. Fundamenter støpt i bakken til verandaen er løse og terrassen heller litt ned. Det må støpes nye såler. Verandaen er likevel stabil og kan brukes. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 9: Det mangler drenering og/eller utvendig fuktsperre, noe som sannsynligvis er årsaken til noe fukt i kjelleren til tider. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 10: Viser til punkt 9. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 16: Eiendommen har privat septiktank/privat kloakkrensing. Selger kjenner ikke til at dette har vært ustabilt.

Pkt. 26: Boligen ble totalrenovert i 2009 etter brann. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Eiendommen har garasje og øvrige tilleggsbygninger med kjente feil og skader. Garasjen er uisolert og gulvet har sprekker og er litt ujevnt. Uthus bak huset er uisolert og har grusgulv. Uthus ved hovedvei er også uisolert. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 39: Den nye varmepumpen er ikke montert fast til strøm og er foreløpig på skjøteledning. Ingen tiltak er utført.

Pkt. 41: Andre opplysninger: Ny varmepumpe montert i 2025, registrert med monteringsdato og garanti. Mangler godkjent strømtilkobling (se punkt 39). Termostat på badet i 2. etasje er byttet av eier uten fagkompetanse. Nytt gulv er lagt i trapp opp til 2. etasje. Ny Yale Doorman-lås montert januar 2026. Plissegardiner er montert i de fleste vinduer i boligen. Benkeplate på kjøkkenet er foliert i 2025. Rampe ved garasje er støpt i 2026. Elektrisk garasjeport montert i 2026. Vask på toalett i 1. etasje er demontert, men ligger i kjelleren med mulighet for å monteres igjen. To-dørs kjøleskap/fryseskap med vanndispenser selges med boligen; det er kjent lekkasje ved bruk av vanndispenser. Alle trådkurver på plass under visning blir solgt med boligen. Hylle i stue montert på vegg blir solgt med boligen.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Boligen har utvendig taktekking av stålplater fra 2009 med ukjent undertak. Vindskibord og raftekasser av malt treverk. Boligen har saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler fra byggeår. Taktro av rupanel. 15 cm isolasjon mellom undergurter.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp i plast. Fastmontert takstige for adkomst til pipe. Snøfangere er montert på deler av nordvendt fasade. Heldekkende pipebeslag i stål.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår. Fasaden har i dag liggende bordkledning, som er montert utenpå eldre stående kledning fra byggeår.

Vinduer:
Boligen har vinduer med fabrikkmalte trekarmer og 2-lags energiglass fra 2009. Vindu i stue mot sør er fra 2004. Kjellervinduet mangler nødvendig tetting, beslag og omramming utvendig.

Dører:
Boligen har 1 stk ytterdør av fabrikkmalt treverk med 2-lags glass fra 2009, 1 stk to-fløyet verandadør av fabrikkmalt treverk med 2-lags glass fra 2009, og 1 stk kjellerdør i malt treverk med ukjent alder.

Balkonger/terrasser:
Boligen har veranda på ca 34 m² med utgang fra stue. Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer, og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Rekkverket er av malt tre med stående bord.

Utvendige trapper:
Utvendig er det trapp til boligens entré og kjeller med vanger og trinn i impregnert konstruksjonsvirke, med rekkverk av stående bord i malt tre.

Garasje ved bolig:
Byggeår 1972. Garasjen er oppført på ringmur og gulv av betong. Vegger av uisolert bindingsverk fra byggeår kledd med stålplater og bordkledning. Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler uten undertak tekket med stålplater uten takrenner og nedløp. Leddport i treverk med motorisert åpning, montert i 2026. Garasjen har innlagt strøm.

Uthus:
Byggeår ca. 1965. Uthus er oppført på punktfundamenter av stein og betong med jordgulv. Vegger av uisolert bindingsverk fra byggeår kledd med stålplater og bordkledning. Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler uten undertak tekket med stålplater uten takrenner og nedløp. Enkel treport og boddør.

Garasje ved veien:
Byggeår 1972. Garasje er oppført på punktfundamenter med jordgulv. Vegger av uisolert trekonstruksjon fra byggeår kledd med stålplater. Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler uten undertak tekket med stålplater uten takrenner og nedløp. Enkel treport.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et åpent og vakkert kystlandskap ved Skarstein på Andøya, med spredt bolig- og gårdsbebyggelse som gir en følelse av ro og privatliv. Her bor du tett på naturen, med kort vei ned til sjøen for turer langs fjæra og med utsyn mot storhavet. Omgivelsene er landlige, og området byr på gode turmuligheter rett utenfor døren, enten du foretrekker rolige spaserturer eller mer krevende fjellturer.

Alle daglige servicetilbud finnes på Andenes, en kort kjøretur unna. Her er det skoler, barnehager og et utvalg butikker. For den aktive er det også flere muligheter, med blant annet Fiskenes/Skarstein Aktivitetshall bare noen minutter unna med bil. Beliggenheten gir enkel tilgang til unike naturopplevelser som hvalsafari fra Andenes, fugletitting på Bleiksøya og turer langs den nasjonale turistvegen som strekker seg langs yttersiden av øya.

Området er godt tilknyttet med kollektivtransport. Busstoppet Skarstein nord ligger kun et minutts gange fra eiendommen, og Andøya lufthavn nås på omtrent ti minutter med bil. Dette gjør det enkelt å reise, enten det er i nærområdet eller videre ut i landet.

Adkomst
Enkel adkomst fra offentlig vei.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eneboligen. Boligen er ifølge selger oppført ca. 1963, 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg, uthus og garasjer:
For tilbygg til eneboligen foreligger det approbasjon for "Tillbygg" datert 15.09.1972. I vedtaket er det satt vilkår om at byggeforskriftens krav må etterkommes, og at gesims mot fylkesvegen må kles vertikalt. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger byggetillatelse for «Oppføring av garasje» datert 26.07.1977. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltakene. Eiendommen har to andre frittstående bygninger oppført som uthus (1965 ifølge selger) og en ytterligere garasje ved veien (1972 ifølge selger). Det foreligger ingen dokumentasjon på disse bygningene, verken godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming er registrert som primær oppvarmingskilde. Boligen har luft-til-luft varmepumpe i stue og en eldre kombinert ved- og oljefyringsovn i stue. Badet i 2. etasje og vaskerom/wc i 1. etasje har elektriske varmekabler i gulv. Det er registrert TG3 knyttet til pipe og ildsted, se nærmere info under "standard".

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

Det er nedgravd oljetank på eiendommen. Dagtank og røranlegg er montert innvendig i boligen.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler. Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

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

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2013-2024, vedtatt 17.03.2014. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse (eksisterende).

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner i henhold til kommuneplanen:
- Hensynssone H_380: Fareområde for militær virksomhet. Sonen er knyttet til militær virksomhet i tilknytning til Andøya lufthavn.
- Flystøysone: I henhold til planens bestemmelse § 1.3 ligger eiendommen innenfor flystøysone til Andøya lufthavn. Støy skal vurderes i henhold til retningslinje T-1442 Behandling av støy i arealplanleggingen.
- Høyderestriksjoner: I henhold til planens bestemmelse § 2.2 gjelder høyderestriksjoner rundt innflygingen til Andøya lufthavn, jf. bestemmelser i BRA-kart for lufthavna.

Plankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider. For ytterligere reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og vann. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen har ikke avløp til offentlig nett. Eiendommen har privat slamavskiller, med overløp til grøft e.l. Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget. Slamtømming utføres av Reno-Vest IKS hvert 2. år, og inngår i renovasjonsavgift.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 363 205,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 452 821,-.

Notater

















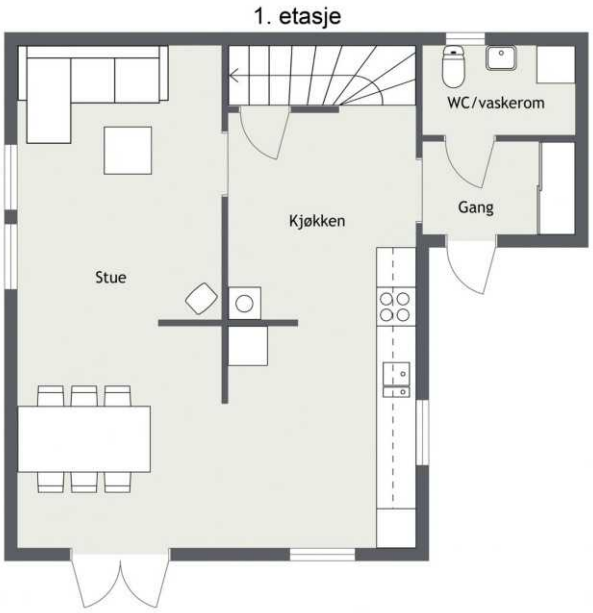




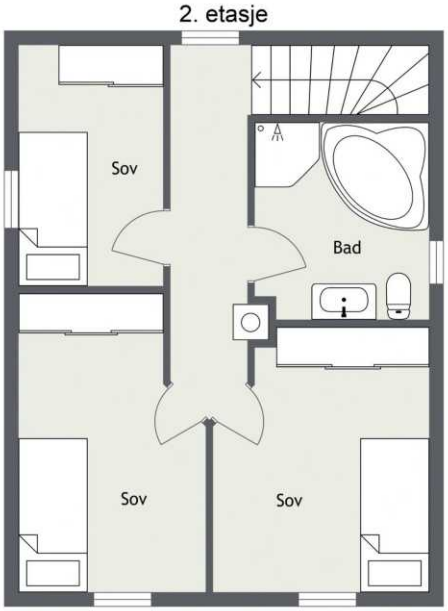




Plantegning



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Marlene Therese Andersen og Tony Andre Baraa

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 635063
Dato: 05.08.2008
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 4312
Dato: 28.08.1972
LEIEAVTALE
LEIE AV UTMÅL M.V

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900182
Dato: 06.10.1932
Registrering av grunn

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3319
Dato: 24.08.1963
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Med flere bestemmelser

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4935
Dato: 21.12.1965
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3319
Dato: 24.08.1963
Registrering av grunn

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

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

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

Andre relevante opplysninger
Det følger av tinglyst rettighet datert 05.08.2008 at Greta Jørgensen, Bjørn K H Bertheussen og Inge H Jørgensen har personlig veirett langs eiendommens sørside. Kopi av det tinglyste dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 3,6 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).

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 01-06-2026 av Kenneth Behrens i Paulsen Takst AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Tilstandsrapport, datert 01.06.2026
- Selgers egenerklæring, datert 15.05.2026
- Energiattest, datert 22.06.2024
- Bygningstegninger tilbygg, udatert
- Approbasjon tilbygg, datert 15.09.1972
- Bygningstegninger garasje, udatert
- Byggetillatelse garasje, datert 26.07.1977
- Matrikkelrapport, datert 26.05.2026
- Matrikkelbrev, datert 26.05.2026

Matrikkelutskrift datert 13.06.2026
- Grunnkart, datert 26.05.2026 og 12.06.2026
- Plankart, datert 26.05.2026 og 12.06.2026
- Gårdskart, datert 22.05.2026 og 12.06.2026
- Registrering av grunn, datert 06.10.1932
- Rettighet, datert 28. aug.1972
- Bestemmelse om veg, datert 05.08.2008

-Reg av grunn/Erklæring/avtale, 24. aug. 1963, 3319
-Erklæring/avtale, 21. des. 1965, 4935
- 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
Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 47 878
Epost: rikke.pettersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Andenes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sjøgata 26 B, 8480 Andenes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

SKARSTEINVEIEN 268

OFFENTLIG TRANSPORT

Skarstein nord — 1 min
Linje 871 — 0.1 km

Andøya lufthavn Andenes — 10 min

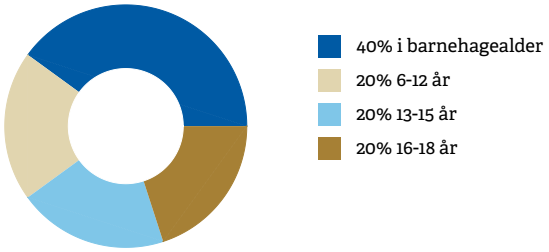
SKOLER

Andenes skole (1-10 kl.) — 12 min
253 elever, 22 klasser — 12.2 km

Bleik Montessoriskole (1-7 kl.) — 11 min
39 elever, 5 klasser — 14.1 km

Andøy videregående skole — 12 min
150 elever — 12.6 km

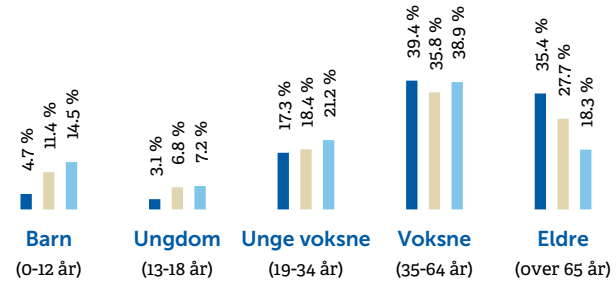
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**48%**	**33%**
Ikke gift	**36%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fiskenes-skar...	126	126
Kommune: Andøy	4 572	3 017
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Myrulla barnehage (1-5 år) — 9 min
29 barn — 10 km

Måsungen barnehage (1-5 år) — 11 min
34 barn — 11.8 km

Andungen barnehage (1-5 år) — 11 min
47 barn — 11.9 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Andenes — 8 min
Post i butikk, søndagsåpent — 9.5 km

Coop Extra Andenes — 10 min
PostNord — 10.7 km

SPORT

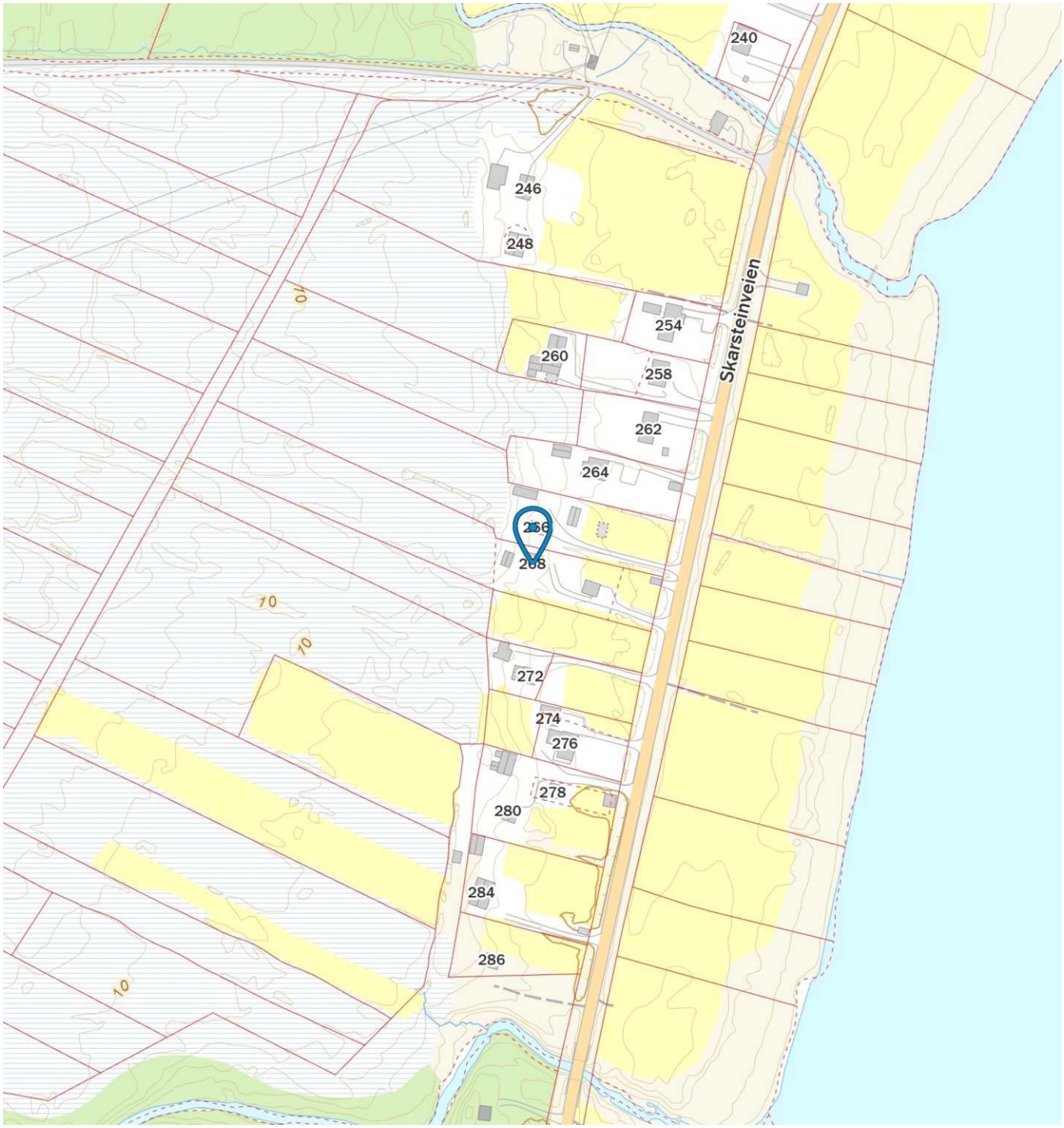
Fiskenes/skarstein — 4 min
Aktivitetshall, ballspill — 3.4 km

Toften — 8 min
Ballspill — 8.7 km

Vestbyen Treningssenter — 10 min

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
Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
ANDØY kommune
gnr. 62, bnr. 50

Markedsverdi

1 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 18.05.2026 **Rapportdato:** 01.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18994-1656 **Referansenummer:** WD4829

Autorisert foretak: Paulsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kenneth Behrens

Norsk takst

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

Paulsen Takst AS

Paulsen Takst AS har hovedkontor i Kongsvik i Tjeldsund Kommune, med avdelingskontor i Harstad, Lødingen og Andøya. Paulsen Takst AS består av Takstmennene Erlend Knutsen (bygg), Vegar Paulsen (bygg), Kenneth Behrens (Paulsen & Behrens Takst AS) (bygg) og El-takstmann Robin Ridderseth, alle medlem av Norsk Takst. Vi har alle lang erfaring innenfor hvert vårt fagfelt, og kan tilby en solid tjeneste også tverrfaglig. Vårt nedslagsfelt er Nordland, Troms og Finnmark, men leverer også tjenester i hele landet.

Vi har følgende sertifikater i Norsk Takst:
Erlend Knutsen: Tilstandsrapportering, Låne- og verdi, Skade og Skjønn.
Vegar Paulsen: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skjønn, Skade, Næring, Naturskade og Landbruk.
Kenneth Behrens: Tilstandsrapportering, Låne- og Verdi, Skade og Næring.
Robin Ridderseth: Termografering, El-kontroll bolig, El-kontroll næring og El-takst. Robin er også installatør i egen bedrift.



Rapportansvarlig

Kenneth Behrens

Kenneth Behrens
Uavhengig Takstingeniør
kenbehren@yahoo.no
415 52 769

Medansvarlig



Vegar Eskil Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
vegar@paulsentakst.no
480 14 122

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

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

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en enebolig fra 1960‑tallet med tilbygg og senere oppgraderinger. Bygningen fremstår med normal slitasje for alder, men med flere registrerte avvik både utvendig og innvendig. Utvendig er det behov for vedlikehold og utbedringer på tak, beslag, fasader, vinduer, dører, veranda og trapper. Innvendig er det registrert skjevheter og fuktproblematikk i etasjeskiller, samt enkelte risikokonstruksjoner i kjeller. Våtrom, tekniske installasjoner og tomteforhold har forhold som bør følges opp. Samlet sett har eiendommen et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov, men dette vurderes som normalt for bygningens alder og type.

Enebolig - Byggeår: 1963

UTVENDIG Gå til side

Utvendige bygningsdeler har normal slitasje for alder, men det er registrert flere forhold som krever vedlikehold og utbedring. Dette gjelder blant annet taktekking, beslag, fasader, vinduer, dører og utvendige konstruksjoner som veranda og trapper. Det må påregnes tiltak for å sikre tilfredsstillende funksjon og levetid.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater og konstruksjoner viser normal bruksslitasje, samt enkelte avvik og gjenstående arbeider. Det er registrert skjevheter og fuktproblematikk i etasjeskiller, samt risikokonstruksjoner i kjeller. Tiltak må påregnes for å sikre tilfredsstillende teknisk tilstand.

VÅTROM Gå til side

Våtrommene har avvik knyttet til overflater, ventilasjon og tettesjikt. Løsningene vurderes som å ha begrenset gjenværende levetid, og oppgraderinger må påregnes for å oppnå forskriftsmessig funksjon og sikkerhet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har normal slitasje for alder, men det er registrert enkelte avvik ved overflater og innredning. Funksjonen er i hovedsak ivaretatt, men vedlikehold og oppgraderinger må påregnes over tid.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Tekniske installasjoner som vann, avløp, ventilasjon og varmtvannstank har avvik og begrenset dokumentasjon. Flere komponenter har passert forventet brukstid, og det må påregnes tiltak og oppgraderinger for å sikre forsvarlig drift.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomteforholdene har avvik knyttet til drenering, terrengfall og fuktsikring. Det er også registrert forhold ved grunnmur og utvendige ledninger som bør følges opp. Tiltak anbefales for å redusere risiko for fukt- og setningsskader.

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

Det er registrert forhold som kan påvirke helse og sikkerhet, herunder manglende radonmåling, manglende eller lave rekkverk og enkelte konstruksjoner som ikke tilfredsstiller dagens krav. Disse forholdene bør utbedres for å redusere risiko.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	177 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	96 m²
Totalpris	1 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er fremlagt tegninger av ene fasaden og plantegning av 1 etasje. Disse er ikke stemplet og godkjent av Andøy kommune, og stemmer heller ikke med dagens bruk. Endringer gjelder fasade, tilbygg og planløsning.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger. Lovlighet er derav ikke vurdert.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger. Lovlighet er derav ikke vurdert.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

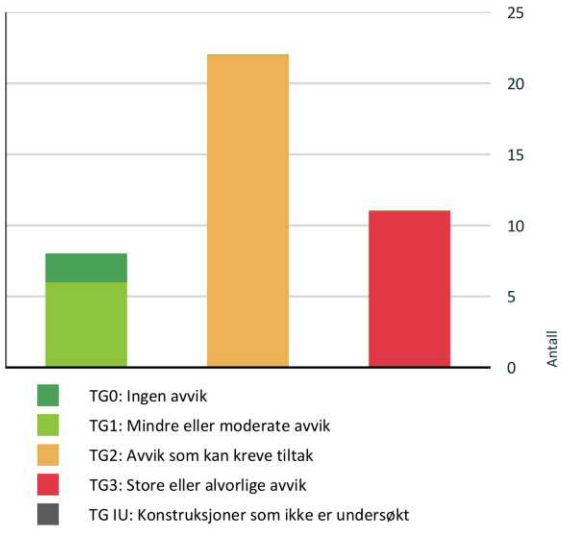
Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger. Lovlighet er derav ikke vurdert.

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

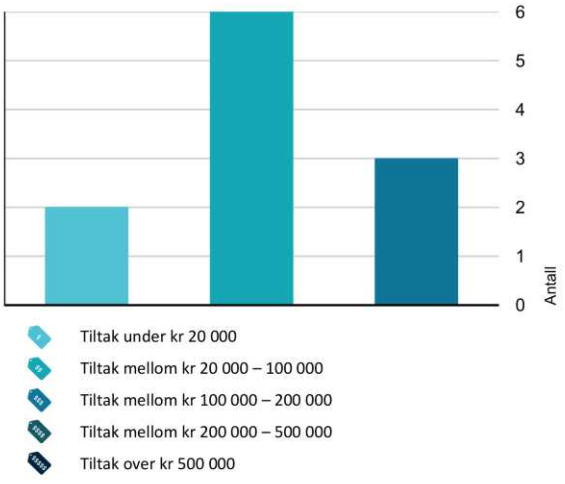
Sammendrag av boligens tilstand

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapp - kjeller	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/wc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/wc > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/wc > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/wc > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1963

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

Anvendelse
Helårsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt. Ytterligere kostnader til vedlikehold må påregnes.

Tilbygg / modernisering

1972	Tilbygg	Tilbygg inngangsparti.
2009	Modernisering	Ifølge egenerklæring og tidligere salgsoppgave ble boligen betydelig renovert/oppgradert både innvendig og utvendig som følge av en brannskade i 2009.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Boligen har utvendig taktekkingen av stålplater fra 2009 med ukjent undertak.
Vindskibord og raftekasser av malt treverk.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert skade på taktekkingen, rust i endene av takplatene, samt manglende innfesting enkelte steder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skadet taktekking og rust i endene av takplatene bør utbedres for å hindre videre korrosjon og forringelse av takets levetid.
Manglende innfesting må sikres for å unngå at takplater løsner, noe som kan føre til vanninntrenging og ytterligere skader på takkonstruksjonen.



Bildet viser taktekking

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp i plast.
Fastmontert takstige for adkomst til pipe.
Snøfangere er montert på deler av nordvendt fasade.
Heldekkende pipebeslag i stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør monteres snøfangere på hele taket for å oppfylle kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet. Manglende snøfangere kan føre til fare for personskader og materielle skader ved snøras fra taket.

Det bør etableres tilfredsstillende system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur, for å unngå fuktskader og redusert levetid på nærliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser område vann fra nedløp kommer. uten kontrollert utkast fra bolig.

Tilstandsrapport



Bildet viser nevnt nedløp i plast.



Bildet viser manglende musesperre og kledning som er montert utenpå



Bildet viser manglende snøfangere



Underside av konstruksjon.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår.
Fasaden har i dag liggende bordkledning, som er montert utenpå eldre stående kledning fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det mangler musesperre i nedre kant av konstruksjonen.
Ny liggende bordkledning er montert utenpå gammel stående bordkledning.
Det er ikke etablert ny vindsperre ved renovering av fasaden, og forventet levetid for eksisterende vindsperre er passert.
Det er registrert åpen eksponert fugeskum i underkant av verandadør fra stue i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrenging av skadedyr, som kan forårsake skader på bygningen og utgjøre en helsefare.

Det anbefales å vurdere tilstanden til den gamle vindsperren og vurdere etablering av ny vindsperre. Ved skader eller mangler på vindsperre øker risikoen for fukt- og trekkproblemer, samt skader på konstruksjonen.

Åpen og eksponert fugeskum i underkant av verandadør bør tildekkes eller erstattes med egnet materiale for å sikre mot fuktinntrenging og varmetap, samt for å opprettholde konstruksjonens levetid.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen har saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler fra byggeår.
Taktro av rupanel.
15 cm isolasjon mellom undergurter.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er begrenset eller dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Gjennomføringer i tak bør kontrolleres. Dersom lufting ikke skal benyttes, bør gjennomføringen demonteres og takflaten tettes med egnet materiale.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lufting/ventilering bør forbedres for å redusere risikoen for kondens og fuktskader i takkonstruksjonen.
Gjennomføringer i tak bør kontrolleres, og eventuelle ubenyttede gjennomføringer bør demonteres og tettes med egnet materiale for å hindre vanninntrenging og skader på takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



Bildet viser loft.



Bildet viser tidligere lufting som ikke er tilkoblet lengre.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer med fabrikkmalte trekarmer og 2-lags energiglass fra 2009.
Vindu i stue mot sør er fra 2004.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Det er lite klaring mellom utvendig kledning og vindusbeslag, noe som kan redusere levetiden på grunn av økt risiko for fuktopptak i trevirket og påfølgende fukt- og råteskader.

Utvendige karmer og omramming på vinduet i stue mot sør er slitt og viser tegn til fuktpåvirkning.

Kjellervinduet har synlig eksponert fugeskum på utsiden og mangler nødvendig tetting, beslag og omramming utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør etableres tilstrekkelig klaring mellom utvendig kledning og vindusbeslag for å redusere risikoen for fuktopptak og påfølgende fukt- og råteskader i trevirket.

Slitte og fuktpåvirkede karmer og omramming bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse og sikre vinduets funksjon.

Kjellervinduet må få korrekt utvendig tetting, beslag og omramming for å forhindre vanninntrengning og skade på konstruksjonen.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på vinduene.



Bildet viser vindu fra 2004 i stue.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har:
- 1 stk ytterdører av fabrikkmalt treverk med 2-lags glass fra 2009.
- 1 stk to-fløyet verandadør av fabrikkmalt treverk med 2-lags glass fra 2009.
- 1 stk kjellerdør i malt treverk med ukjent alder.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjellerdøren har råte i treverket under dørterskelen, samt mangelfull utvendig tetting og utilstrekkelig beslagsløsning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må utføres lokale utbedringer av råteskadet treverk, samt etableres tilfredsstillende utvendig tetting og beslagløsning.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for videre råteutvikling, fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Bildet viser kjellerdør.



Bildet viser to-fløyet verandadør.



Bildet viser ytterdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har veranda på ca 34 m2, med utgang fra stue. Verandaen har dekke og bærende konstruksjon av impregnerte materialer, og har drager/søylesystem på støpte fundamenter på mark. Malt rekkverk med stående bord i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rekkverket på verandaen er lavere enn dagens anbefalte høydekrav.
Eldre del av verandaen (vestsiden) har mangler og svakheter ved fundamenteringen.
Det er registrert værslitasje på tredekke og rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

For lav rekkverkshøyde kan medføre økt risiko for fallulykker.
Det anbefales å øke rekkverkshøyden slik at den tilfredsstiller gjeldende krav til sikkerhet.

Fundamenteringen til den eldre delen av verandaen bør utbedres for å unngå skader på konstruksjonen, da mangler og svakheter her kan føre til setningsskader eller redusert bæreevne.

Utbedring og vedlikehold av tredekke og rekkverk må påregnes for å forhindre videre slitasje og forringelse, noe som kan medføre økt risiko for skader og redusert levetid på konstruksjonen.



Bildet viser dekke.



Bildet viser fundamentering til eldre del av veranda.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til boligens entre og kjeller med vanger og trinn i impregnert konstruksjonsvirke. Rekkverk av stående bord i malt tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Trappene har ikke fagmessig utførelse med hensyn til generell utforming og stigningsforhold.

Trapper og rekkverk har generelt preg av slitasje.

Rekkverket på trappen er lavere enn dagens anbefalte høydekrav.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Trappene bør utbedres slik at de får fagmessig utførelse og riktige stigningsforhold, for å redusere risikoen for snubling og fallskader.

Rekkverket bør heves til anbefalt høyde for å ivareta sikkerheten, spesielt for barn.

Generell slitasje på trapper og rekkverk bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse av konstruksjonen.



Bildet viser utvendig trapp til entre.



Bildet viser trapp ned til kjellerdør.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater.

Vegger:
Boligen har vegger med fabrikkmalte MDF plater på vegg.

Gulv:
Boligen har gulv med laminat og flis.

Himling:
Boligen har innvendig himling av malte himlingsplater og fabrikkmalt MDF-takpanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene har noe bruksslitasje og stedvis gjenstående arbeid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene bør overflatebehandles og ferdigstilles der det gjenstår arbeid, for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetisk standard. Manglende utbedring kan medføre økt slitasje og redusert levetid på overflatene.



Bildet viser overflater samt noe gjenstående sluttarbeid

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har støpt gulv mot grunn med ukjent frost- og fuktsikring.
Ukjent fundamentering.
Øvrige etasjeskillere i boligen av trebjelkelag fra byggeår med ukjent isolasjonsnivå.

Måling av høydeforskjeller i etasjeskillere er utført som stikkprøver i utvalgte rom. Stikkprøvemålinger gir kun indikasjon på lokale avvik og kan ikke anses som en fullstendig vurdering av hele konstruksjonen. Det kan derfor ikke gis garanti for tilstanden i øvrige deler av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er avvik:

Det er målt høyt fuktnivå i bærebjelke på etasjeskille i kjeller.

Målt høydeforskjell på 32 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres bedre ventilasjon i kjeller, årsak til fukt må utbedres (se fuktsikring og drenering), trevirke må tørkes ut og kontrolleres for skader, og eventuelt skiftes ut.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for videre fuktskader, sopp- og råteutvikling, samt svekkelse av konstruksjonen.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimatet hensyntar kun avretting av gulvoverflate. Eventuelle følgekostnader på tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt. Eventuell utbedring av fukt-/råte i bjelker kommer i tillegg

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Målt høyde på 8,6 cm



Målt høyde på 11,8 cm



Fuktprosent 25,7% i bærebjelke etasjeskille kjeller.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har teglsteinspipe fra byggeår.
Feieluken er etablert i kjeller.
Feieluken er funksjonsprøvd og funnet i orden.
Heldekkende pipebeslag over tak og fastmontert takstige i metall.
Det er montert en vedfyringsovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Teglpipe skal ha fire synlige sider for inspeksjon mot sprekker og skader som kan medføre fare for brannspredning. I denne boligen er ikke alle sider av pipen synlige, noe som gir økt usikkerhet knyttet til tilstanden og mulige skjulte skader.

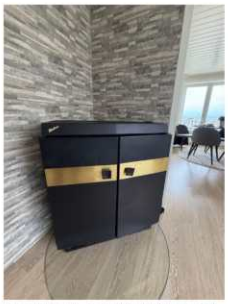
Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Pipevanger må gjøres tilgjengelige slik at alle fire sider av pipen kan inspiseres.
Dette bør gjøres for å redusere risikoen for skjulte sprekker eller skader som kan medføre brannfare.

Det gjøres oppmerksom på at det fra 1.1.2020 er forbudt å fyre med mineralolje (fossil fyringsolje og parafin) til oppvarming av bygninger i Norge.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser eldre kombinert ved- og oljefyringsovn.



Bildet viser sotluke.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

KJeller er utført med gulv og vegger i betong.

Hulltaking er ikke foretatt da konstruksjon har utforming som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er målt høy fuktighet i treverk i kjeller, både i støttestolper mot grunn og i etasjeskillet mot 1. etasje.
Det bør etableres bedre ventilasjon i kjelleren for å bidra til uttørking av konstruksjonen.
Årsak til fuktinnsig må kartlegges og utbedres.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør etableres bedre ventilasjon i kjelleren for å bidra til uttørking av konstruksjonen.
Årsak til fuktinnsig må kartlegges og utbedres for å unngå videre fukt- og råteskader.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for omfattende skader på treverk og konstruksjon, samt forringelse av innemiljøet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Målt fuktverdi i treverk i kjeller.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Rett tretrapp med tette trinn mellom 1. og 2. etasje.
Vanger og trinn i treverk.
Trinn er kledd med laminat gulv og avsluttet med trappeneser i metall.
Håndløpere skrudd på vegg begge sider.
Trappen er av ukjent alder.

Stedvis knirk, samt bruksmerker er registrert.



Bildet viser innvendig trapp.

TG 3 Innvendige trapp - kjeller

Beskrivelse

Rett tretrapp med vanger og trinn av treverk.
Trappen er av ukjent alder.

Stedvis knirk, samt bruksmerker er registrert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen er bratt og lite egnet som trapp mellom boligrom.

Trappens utforming er typisk for byggeåret, og avviker fra dagens krav til utforming av trapper mellom boligrom. Dette kan medføre redusert brukervennlighet og sikkerhet sammenlignet med nyere trapper.

Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å bedre brukervennlighet og sikkerhet, da trappens utforming kan medføre økt risiko for fall og redusert tilgjengelighet sammenlignet med dagens krav.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser trapp til kjeller.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har fabrikkmalte, profilerte dører av tre.

Normale bruksmerker er registrert.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Bildet viser innvendig dør.

TG 3 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Boligen har luft-til-luft varmepumpe montert i stue.

Montert i 2025 ifølge egenerklæring.

Årstall: 2025 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Varmepumpen er tilkoblet via skjøteledning. Slike enheter skal ha fast tilkobling med egen bryter, utført av registrert installatør.

Det anbefales å etablere forskriftsmessig fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Manglende forskriftsmessig tilkobling medfører økt risiko for brann eller elektriske feil.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bildet viser innvendig del varmepumpe.



Bildet viser utvendig del av varmepumpe.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra byggeår. Renovert i 2009.
Teknisk forskrift fra 1997 er lagt til grunn.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse.



Bildet viser bad.



Bildet viser bad.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har himling av malt MDF takpanel og våtromsplater på vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert en innvendig dør med materialer som ikke er fuktbestandige i dusjens våtsone.

Det er registrert mangelfull utførelse på fuging ved sokkellist til våtromsplater og i hjørner i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres dør og materialer som er egnet for bruk i våtsone for å unngå fuktskader og redusert levetid på bygningsdelene. Det anbefales kun bruk av dusjkabinett.

Mangelfull fuging ved sokkellist og i hjørner i våtsone bør utbedres for å hindre vanninntrengning og påfølgende risiko for fuktskader og muggdannelse.

Tilstandsrapport



Bildet viser ufagmessig utførelse våtromsplater.



Høyde målt ved dør.



Bildet viser dør i våtsone til dusj.



Høyde målt ved andre sluk.



Høyde målt ved sluk dusj.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Gulvet er tilnærmet flatt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Rommet er tilnærmet flatt. Det er målt ca. 3 mm fall fra gulv ved dørterskel til topp slukrist under dusj, og 0 mm fall til det andre sluket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. Våtrommet vil fungere ved normalt bruk, forutsatt at det er montert dusjkabinett. Utførelsen med avvik på fallforhold medfører økt risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert vannlekkasje.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om slik at det etableres riktig fall til sluk. Dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved eventuell renovering bør det påses at våtrommet bygges med korrekt fall til sluk.

2 ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har nedstøpt plastsluk.
Tettesjikt på gulv er utført med smøremembran med ukjent utførelse.
Tettesjikt på vegg er uført med våtromsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløpsrøret under vask er ikke tilstrekkelig tettet i gjennomføringen gjennom våtromsplaten. Dette medfører økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.

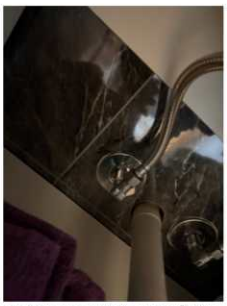
Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Avløpsrøret under vask bør tettes forsvarlig i gjennomføringen gjennom våtromsplaten for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.
Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for fuktskader og påfølgende skader i tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bildet viser manglende tetting av rørgjennomføring under vask.



Bildet viser sluk under dusj.



Bildet viser andre sluk i rommet.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med helstøpt servant og speilskap på vegg.
Vegghengt toalett og frittstående dusjkabinett.
Opplegg for badekar.

Normale bruksmerker er registrert.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Våtrommet har spalteventil i vindu som eneste tilluftsløsning. Dette anses ikke som tilfredsstillende i henhold til dagens krav. Det bør etableres luftespalte under dør eller annen fast tilluftsløsning for å sikre nødvendig ventilasjon og trykkutjevning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres luftespalte under dør eller annen fast tilluftsløsning for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og trykkutjevning på badet.
Konsekvensen av manglende tilfredsstillende tilluft er redusert luftkvalitet, økt risiko for fuktskader og dårligere funksjon på ventilasjonsanlegget.



Bildet viser elektrisk vifte.



Bildet viser dør bad med manglende luftespalte.

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt fra hull i tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.
Alt under 15% anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.



Bildet viser fuktmåling i tilstøtende rom.

1 ETASJE > VASKEROM/WC

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 1972. Renovert i 2009.
Teknisk forskrift fra 1997 er lagt til grunn.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse.



Bildet viser vaskerom/wc.



Bildet viser vaskerom/wc.

1 ETASJE > VASKEROM/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har himling av 60x120 fabrikkmalte himlingsplater og fabrikkmalte MDF plater på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er montert vindu med materialer som ikke er fuktbestandige i rommets våtsone.

Det er påvist tegn til fuktskader i overflaten.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres konstruksjon og materialer som er egnet for bruk i våtsone for å unngå fuktskader og redusert levetid på bygningsdelene.

Overflater med påviste fuktskader må utbedres eller skiftes for å hindre videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen.



Bildet viser skader i overflate.

1 ETASJE > VASKEROM/WC

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er avvik:

Det er registrert skader i fuger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. Våtrommet vil fungere ved normalt bruk. Utførelsen med avvik på fallforhold medfører økt risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert vannlekkasje.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om slik at det etableres riktig fall til sluk. Dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved eventuell renovering bør det påses at våtrommet bygges med korrekt fall til sluk.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM/WC

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har nedstøpt plastsluk.
Tettesjikt på gulv er utført med smøremembran med ukjent utførelse.
Det er ikke tettesjikt på vegger.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

I våtrom inntil 4 m² skal alle vegger og gulv utføres som våtsone, altså med vanntett membran. Dette skyldes at det er vanskelig å avgrense våtsonene i så små rom, og vannsøl kan nå alle vegger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vegger bør utføres med vanntett sjikt, for eksempel med våtromsplater eller tilsvarende løsning.

Manglende fuktbeskyttelse gir økt risiko for vanninntrengning og skader på vegg og tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Bildet viser sluk.

1 ETASJE > VASKEROM/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Frittstående toalett og vaskemaskin/tørketrommel.
Opplegg for vegghengt vask/skyllekar.

Normale bruksmerker er registrert.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Avløpsrøret til det tidligere skyllekaret er ikke forskriftsmessig tettet eller plugget igjen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avløpsrøret til det tidligere skyllekaret bør tettes eller plugges forskriftsmessig for å hindre luktspredning og hygieniske utfordringer.



Bildet viser opplegg for skyllekar.

1 ETASJE > VASKEROM/WC

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet er ventilert med elektrisk styrt vifte med utkast til friluft.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Våtrommet har spalteventil i vindu som eneste tilluftsløsning. Dette anses ikke som tilfredsstillende i henhold til dagens krav. Det bør etableres luftespalte under dør eller annen fast tilluftsløsning for å sikre nødvendig ventilasjon og trykkutjevning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres luftespalte under dør eller annen fast tilluftsløsning for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og trykkutjevning på badet. Konsekvensen av manglende tilfredsstillende tilluft er redusert luftkvalitet, økt risiko for fuktskader og dårligere funksjon på ventilasjonsanlegget.



1 ETASJE > VASKEROM/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er foretatt fra hull i tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.
Alt under 15% anses som tørt, men det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve og ingen garanti for tilstands ellers.



Bildet viser fuktmåling i tilstøtende rom.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Seksjonskjøkken med slette og malte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt vask i stål.
Benkeplate er foliert i 2025.
Flislagt vegg mellom benkeplate og overskap.
Integrert ovn, mikro, induksjonstopp og ventilator.
Frittstående oppvaskmaskin og to-dørs kjøleskap med vanndispenser.

Normale bruksmerker er registrert.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

I egenerklæringen er det opplyst om lekkasje fra vanndispenseren på kjøleskapet ved bruk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lekkasje fra vanndispenser bør utbedres for å unngå vannskader på omkringliggende konstruksjoner og inventar, samt redusere risiko for fuktskader.



Bildet viser kjøkken.



Bildet viser kjøleskap.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Integrert ventilator i overskap med mekanisk avtrekk ut til friluft.



Bildet viser ventilator på kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har innvendige vannledninger av kobber fra byggeår og plastrør (rør i rør) fra 2009.
Stoppekran er plassert i kjeller.
Vannskap til rør i rør system er plassert på bad i 2. etasje og har oppdatert kursfortegnelse.
Noen rør er koblet fra manifold i vannskap.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Endene på det utvendige trekkerøret til rør i rør systemet er ikke tett avsluttet mot overgangskobling.
Ved eventuell vannlekkasje i vareröret vil vannet kunne komme ut av trekkerøret, og ikke tilbake i vannskapet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for de innvendige vannledningene av kobber er passert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Tilstandsrapport

Det bør monteres tettemuffer i endene av trekkerøret til rør-i-rør-systemet for å hindre at eventuelt lekkasjevann ledes ut i konstruksjonen, og sikre at vannet føres tilbake til vannskapet.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak er økt risiko for lekkasjer og vannskader som følge av aldrende vannledninger.



Bildet viser rør i rør under vask kjøkken.



Bildet viser innvendige vannledninger.



Bildet viser stoppekrane i kjeller.



Bildet viser innvendig i vannskap.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har innvendige avløpsrør av plast. Ukjent nyere alder.
Lufting går til kryploft via vakuumventil (Durgo).

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
Lufting på avløpet er utført med vakuumventil (Durgo) på kryploftet.

Det er ikke registrert stakemuligheter på avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget over tak, for å unngå risiko for luktproblemer og undertrykk i rørsystemet.

Det anbefales også å etablere stakemuligheter på avløpsanlegget for å sikre mulighet for rensing og vedlikehold, og dermed redusere risikoen for tette rør og vannskader.



Avløpsrør i kjeller.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilering gjennom klaffeventiler i vegg og spalteventiler i vindu.
Sporadisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende ventilasjon i kjelleren, noe som medfører økt fuktighet og risiko for fuktrelaterte skader.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres bedre ventilasjon i kjelleren for å redusere fuktighet og risiko for fuktrelaterte skader.
Manglende tiltak kan føre til utvikling av mugg, råte og skader på bygningskonstruksjonen.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 285 liter med produksjonsdato 13/08.
Lokalisert i kjeller.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert mye sand og jord i sluket i området ved berederen. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at sluket kan bli tilstoppet, noe som kan medføre at konstruksjonen utsettes for fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sluket bør renses for sand og jord for å sikre tilstrekkelig avrenning ved eventuell lekkasje.
Dersom sluket blir tilstoppet, øker risikoen for fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.



Bildet viser varmtvannsbereder.



Bildet viser teknisk informasjon på varmtvannsbereder.



Bildet viser sluk i kjeller i området ved bereder.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Boligen har sentralstøvsugeranlegg montert i kjeller. Alder på anlegget er ukjent.
Anlegget er ikke funksjonstestet.



Bildet viser sentralstøvsuger.

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

Skjult og åpent elektrisk anlegg. Automatsikringer.
Sikringsskap er plassert ved trappegang til kjeller.

Skap har hovedsikring på 50Amp, fordelt på følgende kurser:
1 stk 20 Amp, 11 stk 16 Amp og 1 stk 10 Amp.

Det anbefales å oppdatere kursfortegnelse med signert eksemplar.

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)?

Tilstandsrapport

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.
   2009 Ifølge tidligere salgsoppgave ble alt elektrisk skiftet i 2009.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Ifølge tidligere salgsoppgave ble alt elektrisk skiftet av Andøy Installasjon uten at det foreligger samsvarserklæring på arbeidene. Eier har selv skiftet termostat på bad i 2. etasje.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Alt elektrisk arbeid mangler samsvarerklæring.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   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?
    Ja Basert på opplysninger fra eier og enkel visuell besiktigelse, anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Generell kommentar

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



Bildet viser innvendig i sikringsskap.



Bildet viser kursfortegnelse til sikringsskap.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Kjellervegger og gulv er av eldre støpt konstruksjon uten utvendig fuktsikring eller drenering.

Konstruksjonen er ikke utført med moderne løsninger for fukthåndtering, og fuktvandring fra terreng må påregnes. Det er registrert saltutslag og forhøyet fuktbelastning på enkelte flater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Manglende utvendig fuktsikring og drenering gir økt fuktbelastning på kjellervegger og gulv.
Saltutslag og fuktmerker indikerer fuktvandring fra terreng.
Konstruksjonen mangler tiltak som hindrer kapillært opptrekk og sideveis fuktinntrenging.

Konsekvens/tiltak
• Drenering må skiftes.

Det må påregnes fukt i kjellerkonstruksjonen ved dagens utførelse.
Utvendig drenering og fuktsikring bør etableres dersom kjelleren skal brukes til annet enn lager.
Overflater bør rengjøres og behandles etter at årsaken til fukt er utbedret.
Materialvalg innvendig må tilpasses fuktbelastningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Saltutslag i kjeller.



Manglende drenering og fuktsikring.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført på støpt mur med ukjent frostsikring og fundamentering.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis registrert løs puss og skader i muroverflaten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løs puss og skader i muroverflaten bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktinntrengning, som kan føre til ytterligere skader på grunnmuren.



TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen har terreng som heller inn mot boligen.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Terrenget på nordsiden heller inn mot grunnmuren. Dette medfører økt risiko for fuktbelastning og vanninntrenging i underliggende konstruksjoner. Forholdet er vurdert til TG 3.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det anbefales å etablere fall fra boligen på minimum 1:50, 3 meter ut fra grunnmuren, slik at overflatevann ledes bort fra bygningen og ikke belaster dreneringssystemet unødvendig.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktbelastning og vanninntrenging i underliggende konstruksjoner, noe som kan føre til skader på bygningsmassen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser terrengforhold på vestside.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør av plast fra 2009 iht tidligere salgsoppgave, tilkoblet privat slamavskiller.

Utvendige vannledninger av ukjent type fra byggeår tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

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

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Boligens avløp er tilkoblet privat slamavskiller med overløp til grøft.



TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er nedgravd oljetank på eiendommen.
Dagtank og røranlegg er montert innvendig i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med fossil olje og parafin til oppvarming i boliger og næringsbygg.

Tanker som ikke lenger er i bruk, skal tømmes, renses og enten fjernes eller fylles igjen i samsvar med gjeldende forskrift. Utført arbeid skal dokumenteres.

Det foreligger ikke dokumentasjon på at dette er utført for den nedgravde oljetanken på eiendommen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Manglende sanering og dokumentasjon medfører risiko for forurensning, lekkasje og pålegg fra myndighetene.

Kontakt evt. kommunen for ytterligere opplysninger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser innvendig dagtanke til oljeanlegg.



Bildet viser utvendige påfylling- og lufterør til oljetank.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er registrert avvik i helse, miljø og sikkerhet.
Se punktene under.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen er oppført før krav til radonsperre, og det antas at det ikke er etablert radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Rekkverkshøydene bør økes til dagens forskriftskrav for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør monteres rekkverk på innvendig trapp for å ivareta sikkerheten og hindre fall.

Radonmålinger bør gjennomføres for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende radonsperre og målinger kan medføre helserisiko for beboere.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

96 m²/96 m²

Enebolig: Gang, Bad, 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Entré, Vaskerom, Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje, Uthus, Garasje
Bruksareal andre bygg: 81 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 700 000

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 3 650 000

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	**1 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 700 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et etabert boligområde med spredt bebyggelse på Skarstein.

Boligen er attraktiv for flere typer kjøpegrupper og har god bygningsmessig standard, med behov for utbedringer og vedlikehold.

Eiendommens beliggenhet og bygningens samlede standard er lagt til grunn ved verdiansettelsen. Med utgangspunkt i visuell befaring, relevante sammenlignbare salg, markedskunnskap og faglig erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for angitt markedsverdi under gjeldende markedsforhold.

Sammenlignbare salg

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale utgifter, ihht kommunal info pr 2026.	Kr.		10 676
Renovasjon, estimert.	Kr.		6 500
Forsikring, estimert.	Kr.		9 500
Vedlikehold, estimert.	Kr.		18 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**44 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 550 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	280 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**420 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		320 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	220 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**100 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**70 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 140 000**

Tomteverdi

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

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

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 650 000**

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

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

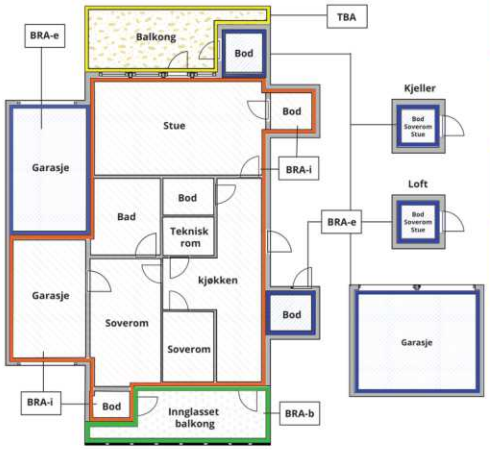
Hva er måleverdig areal?

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.

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2 Etasje	51			51	34		51
1 Etasje	45			45			45
Kjeller						40	40
SUM	**96**				**34**	**40**	**136**
SUM BRA	**96**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
1 Etasje	Stue, kjøkken, entré, vaskerom/wc		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Kjelleretasjen har lav etasjehøyde og tilfredsstiller ikke kravene til måleverdig areal etter NS 3940. Arealet inngår derfor ikke i BRA□E eller BRA□I. Gulvflaten er målt til ca. 40 m², og etasjehøyden er målt til ca. 176 cm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det er fremlagt tegninger av ene fasaden og plantegning av 1 etasje. Disse er ikke stemplet og godkjent av Andøy kommune, og stemmer heller ikke med dagens bruk. Endringer gjelder fasade, tilbygg og planløsning.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Varmepumpe montert i 2025.

Åpenbare ulovligheter

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

Kommentar: Eier opplyser at termostat til bad 2 etasje er skiftet selv ufaglært. Det foreligger ikke samsvarserklæring. Elektriske arbeider skal utføres av registrert installatør, og det anbefales kontroll av fagperson.

Garasje

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger. Lovlighet er derav ikke vurdert.

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		27		27	
SUM		**27**			
SUM BRA	**27**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger. Lovlighet er derav ikke vurdert.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmannen har ikke fått fremlagt tegninger. Lovlighet er derav ikke vurdert.

Nyere håndverkstjenester

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

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.5.2026	Kenneth Behrens	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	62	50		0	1577.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skarsteinveien 268

Hjemmelshaver
Andersen Marlene Therese, Baraa Tony Andre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger langs Skartsteinveien på Andøya, i et område med spredt bolig- og gårdsbebyggelse. Området fremstår som rolig med landlige omgivelser. Det er kjøreavstand til daglige servicetilbud på Andenes, inkludert skole, barnehage og handel. Tomten ligger i et åpent kystlandskap med normale lys- og solforhold for området. Nærhet til sjø og natur gir gode muligheter for friluftsaktiviteter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Arealformål: boligbebyggelse
Planidentifikasjon: 201301
Plantype: kommuneplanens arealdel
Planstatus: endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Andøy
Ikrafttredelsesdato: 17.03.2014

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset innkjøring og oppstillingsplasser for biler. Plen med spredt beplantning rundt huset. Øvrige deler av eiendommen består av naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Frittstående garasje ved fylkesvei står på eget gårds- og bruksnummer 62/116.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig over to etasjer og kjeller, uthus og 2 frittliggende garasjer.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Lagring av biler og utstyr.

Byggeår
1972

Kommentar
Byggeår basert på kommunal informasjon.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er noe vedlikeholdt. Ytterligere kostnader til vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse
Garasjen er oppført på ringmur og gulv av betong.
Vegger av uisolert bindingsverk fra byggeår kledd med stålplater og bordkledning.
Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler uten undertak tekket med stålplater uten takrenner og nedløp.
Undergurter på takstoler ved garasjeportskinne er kuttet/hevet slik at de er festet på overgurt og ikke fordeler last til yttervegg.
Dette medfører redusert evne til å takle lastpåkjenninger.
Leddport i treverk med motorisert åpning.
Garasjen har innlagt strøm.

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



Bildet viser innvendig i garasje.

Tilbygg / modernisering

2026	Renovering	Montert elektrisk garasjeport.

Uthus



Anvendelse
Lager.

Byggeår
1965

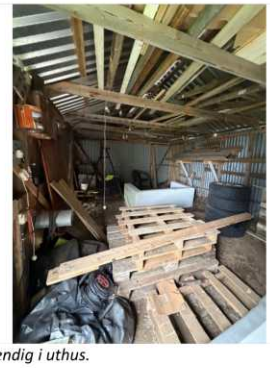
Kommentar
Det foreligger ikke sikre opplysninger om byggeår i matrikkel eller byggesak. Byggeår er derfor usikkert og vurderingen er gjort med forbehold om manglende dokumentasjon.

Standard
Bygget har noe lav standard. Påkostninger og utbedringer må forventes.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og noe vedlikeholdt. Kostnader til vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

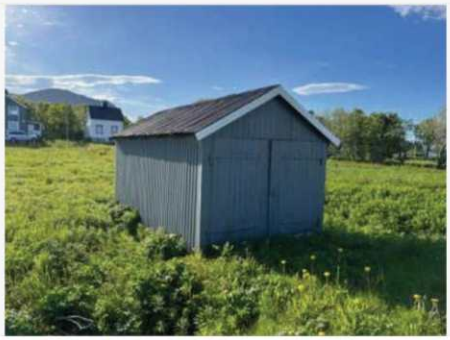
Beskrivelse
Uthus er oppført på punktfundamenter av stein og betong med jordgulv.
Vegger av uisolert bindingsverk fra byggeår kledd med stålplater og bordkledning.
Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler uten undertak tekket med stålplater uten takrenner og nedløp.
Enkel treport og boddør.

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



Bildet viser innvendig i uthus.

Garasje



Anvendelse
Lager

Byggeår
1972

Kommentar
Byggeår basert på kommunal informasjon.

Standard
Bygget har noe lav standard. Påkostninger og utbedringer må forventes.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og noe vedlikeholdt. Kostnader til vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Beskrivelse
Garasje er oppført på punktfundamenter med jordgulv.
Vegger av uisolert trekonstruksjon fra byggeår kledd med stålplater.
Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler uten undertak tekket med stålplater uten takrenner og nedløp.
Enkel treport.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	22.05.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	22.05.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	22.05.2026		Gjennomgått	2	Nei
Situasjonskart	22.05.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Skarsteinveien 268 , 8480 ANDENES
Gnr 62 - Bnr 50
1871 ANDØY

Paulsen Takst AS
Kong Olavs vei 969
9436 KONGSVIK

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

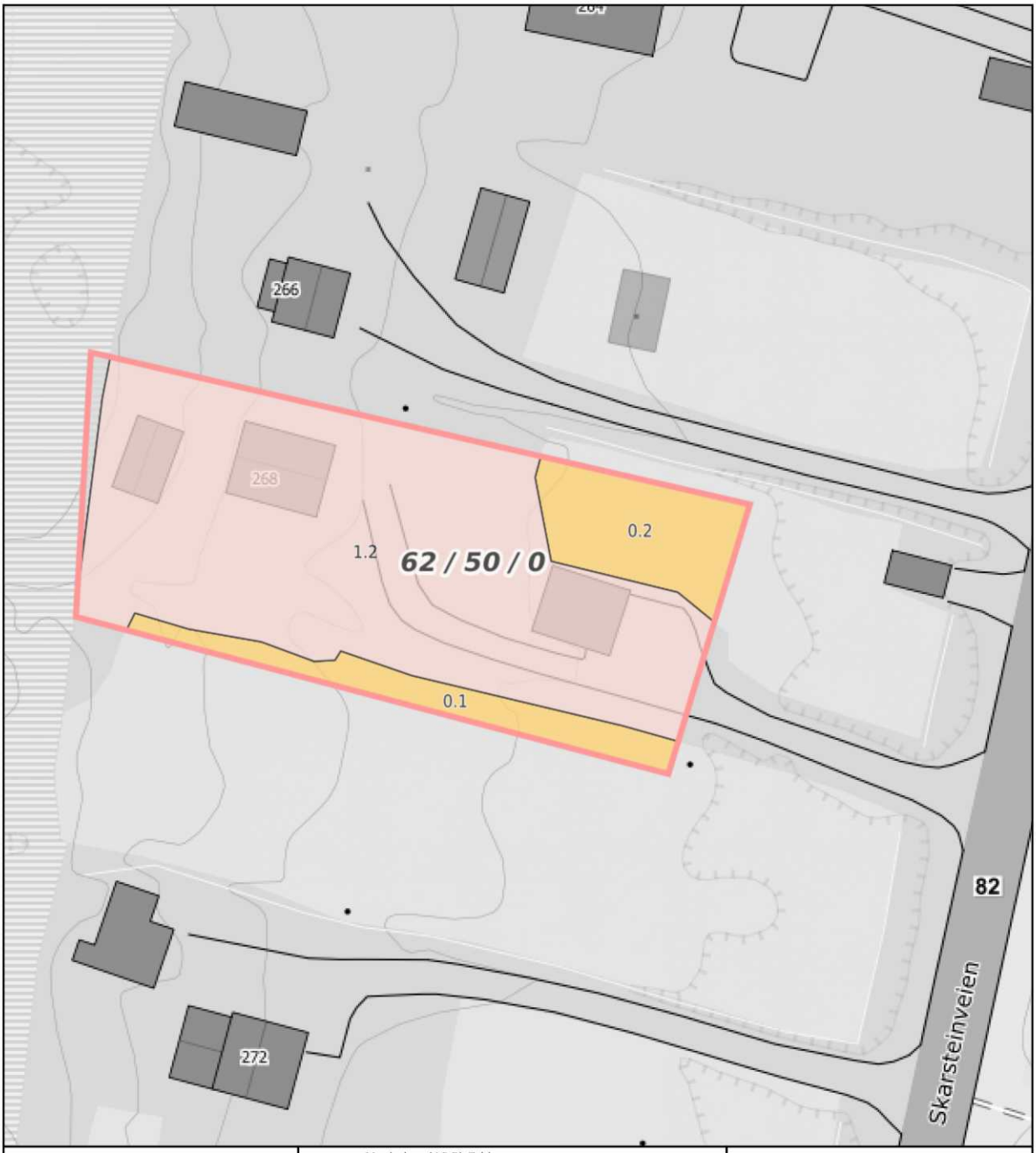
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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

Vedlegg



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 22.05.2026 09:37
Eiendomsdata verifisert: 22.05.2026 09:36

GÅRDSKART 1871-62/50/0
Tilknyttede grunneiendommer:
62/50/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.3	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.3
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	1.2	1.2
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	1.5	1.5

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Andersen, Marlene Therese
15.05.2026
Signed
bankID

Baraa, Tony Andre
15.05.2026
Signed
bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Tony Andre Baraa

Marlene Therese Andersen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skarsteinveien 268
8480 Andenes

1871-62/50/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Garasje er uisolert, kan dermed komme vann inn fra mønet i taket.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Har montert elektrisk garasjeport og løftet takstoler nærmest porten for å få den jevn med taket når den er åpen. Dette er ikke gjort ferdig. Har også støpt en rampe med armering fremfor porten som er 10cm tykk.

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

• **Ja**

Fundamenter som er støpt i bakken til veranda er løs og terrassen heller litt ned. Det må støypes nye såler. Veranda er likevel stabil og kan fint brukes.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

Mangler drenering og/eller utvendig fuktsperre. Dette er sannsynligvis grunnen til noe fukt i kjelleren til tider.

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

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

Viser til punkt 9.

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

Huset ble totalrenovert i 2009 etter brann.

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

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

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

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

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

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

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

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

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

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

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

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Garasjen er uisolert. Gulvet har sprekker og er litt ujevnt. Uthus bak huset er uisolert og har grusgulv. Uthus ved hovedvei er også uisolert.

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

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

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

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

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Ja**

Den nye varmepumpen er ikke montert fast til strøm. Er foreløpig på skjøteledning.

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

1. Ny varmepumpe montert i 2025. Registrert inn med monteringsdato og garanti hos Nilsson Haras AS. Mangler godkjent strømtilkobling (se punkt 39).
2. Byttet termostat på badet i 2. etasje
3. Lagt nytt gulv i trapp opp til 2. etasje
4. Montert ny dørlås (Yale Doorman) januar 2026
5. Montert plissegardiner i alle vinduer i boligen, bortsett fra 3 stk.

6. Foliert benkeplate på kjøkkenet i 2025
7. Støpt rampe ved garasje 2026
8. Elektrisk garasjeport 2026
9. Vask på toalett i 1. etasje er demontert, men den ligger i kjelleren med mulighet å kunne monteres igjen
10. Kombi kjøleskap/fryseskap blir solgt med boligen. Lekkasje ved bruk av vanndispenser, ukjent årsak. Har ikke blitt brukt i vårt eie.
11. Alle trådkurver på plass under visning blir solgt med boligen
12. Hylle i stue montert på vegg blir solgt med boligen

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

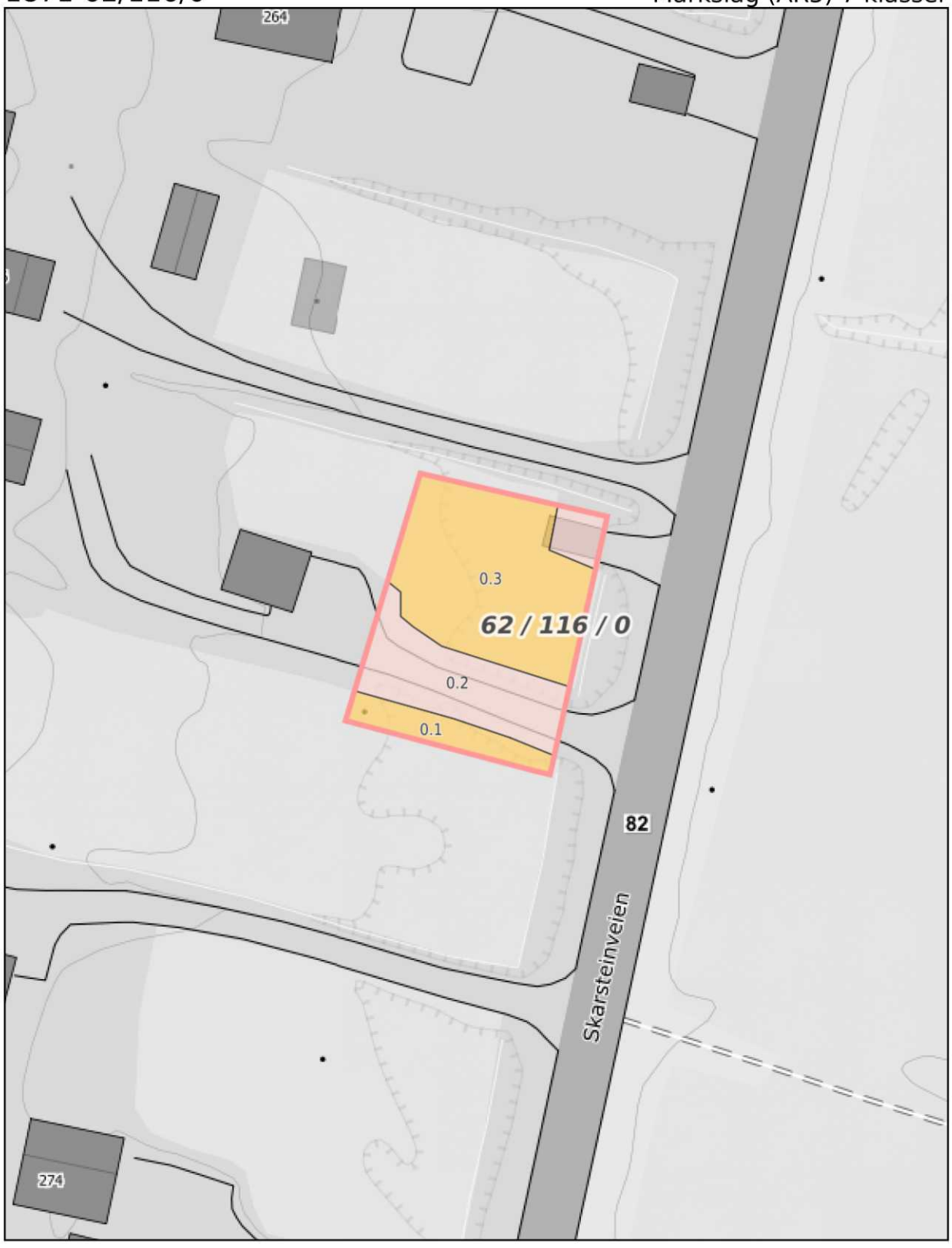
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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.

Vedlegg

1871-62/116/0 Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:500 ved A4 stående utskrift

NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 12.06.2026 16:02 - Eiendomsdata verifisert: 12.06.2026 16:00 - Side 1 av 4

Tegnforklaring arealstatistikk

Eiendomsgrenser

Beskrivelse	Fargekode
Grense	
Uregistrert jordsameie	
Flere hovednummer	
Tvisteteig	

Eiendom lagt til

Fargekode

Grenser for arealressurser

Beskrivelse	Fargekode
På kart	
På flybilde	

LREG

Beskrivelse	Fargekode
Driftssenterkoordinat	

AR5 - 7 klasser

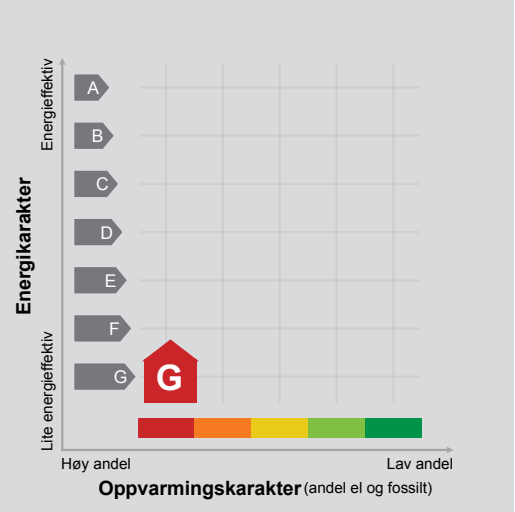
Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fylldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Produktiv skog		
Annet markslag		
Bebygd, samf., vann, bre		
Ikke kartlagt		

Vedlegg

Vedlegg

ENERGIATTEST

Adresse	Skarsteinveien 268
Postnummer	8480
Sted	ANDENES
Kommunenavn	Andøy
Gårdsnummer	62
Bruksnummer	50
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190313697
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b795c128-1871-476d-8b93-961e1a71460f
Dato	22.06.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Tiltak utendørs**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	153
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skarsteinveien 268
Postnummer: 8480
Sted: ANDENES
Kommune: Andøy
Bolignummer: H0101
Dato: 22.06.2024 8:51:34
Energimerkenummer: b795c128-1871-476d-8b93-961e1a71460f

Kommunenummer: 1871
Gårdsnummer: 62
Bruksnummer: 50
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 190313697

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

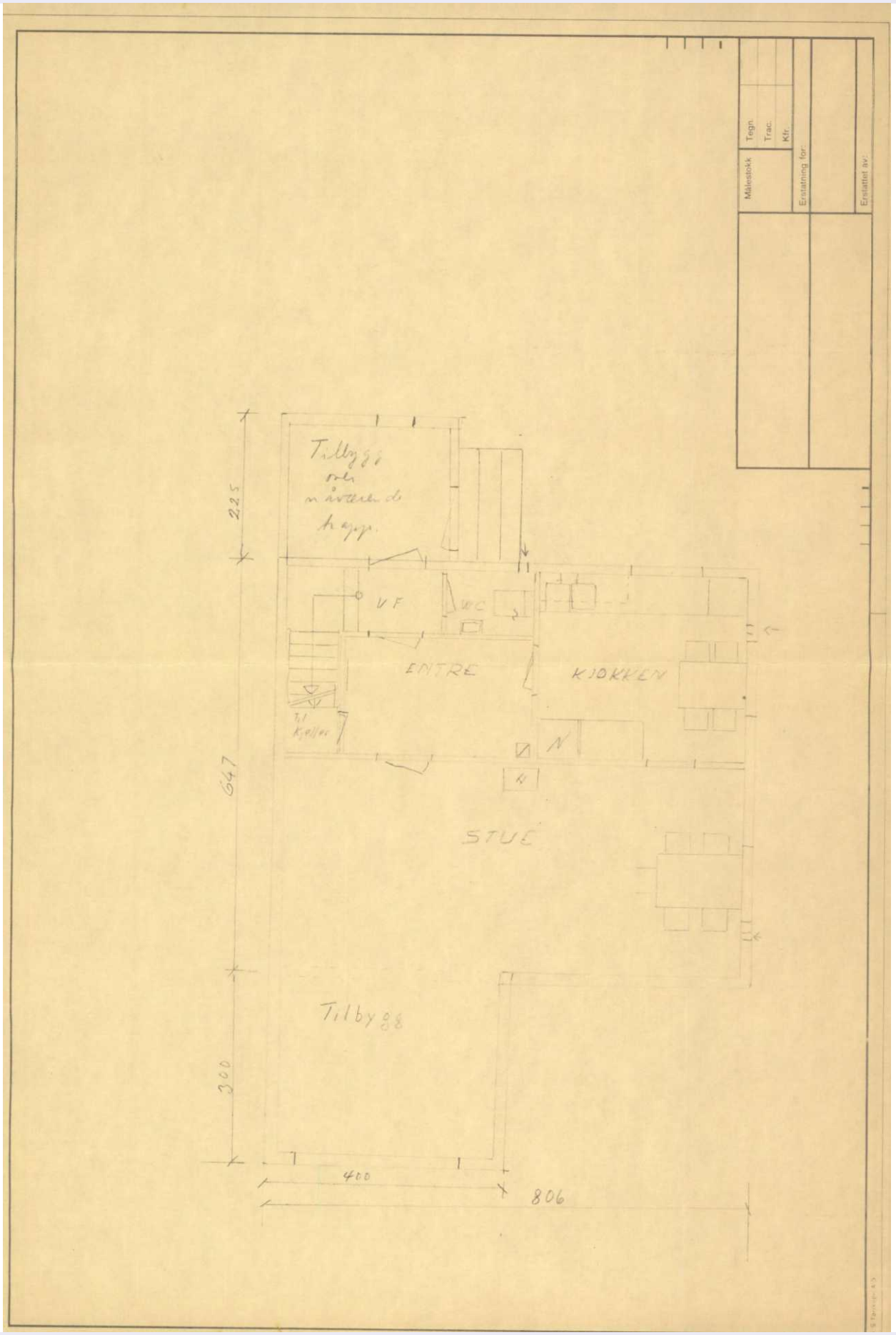
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Vedlegg


Tegn.
Trac.
Kfr.
Målestokk
Erstatning for:
Erstattet av:
Tilbygg
225
VF
WC
ENTRE
KJØKKEN
STUE
647
Tilby 88
300
400
806

Vedlegg



Stempel

APPROBASJON

Arbeidssted	J.nr./sak nr.
Skarstein 9485 Dverberg	Sak.156/72
Arbeidets art: Tillbygg	Byggemelding mottatt: 4/8-72
Bygningens art: Nybygg	Tegn nr.
Byggherre: Asbjørn Jørgensen	
Anmelder: Gunnar Olsen	

Mottatte byggemelding med vedlagte tegninger og beskrivelser godkjennes i samsvar med bygningsloven, byggeforskriftene, bygningsvedtektene samt særskilte bestemmelser utarbeidet med hjemmel i lovens § 3.

Approbasjonen er gitt under forutsetning av at vedlagte approbasjonsbetingelser samt følgende spesielle betingelser blir fulgt:

Ref.Bygn.kontrollørens innstilling i saken.
Søknaden innvilges.Byggeforskriftens krav må etterkommes.
Gesims mot fylkesvegen må kles vertikalt.

Enst.vedtatt.

De godkjente tegninger og beskrivelser må ikke endres eller fravikes uten at bygningsvesenet har gitt sitt skriftlige samtykke.

Kontrollerte byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er bare gyldige når de er i samsvar med denne approbasjon.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger.

Før byggetillatelse kan utstedes må:
- ansvarshavende være godkjent
- avgifter for tilsyn m. v. være betalt.
- melding foreligge om at vei-, vann- og kloakkspørsmålet er ordnet
- evt. tillatelse fra forsyningsmyndighetene foreligge
- evt. tinglyste erklæringer (jfr. ovenfor) være avgitt
- evt. konsesjon på tomten foreligge

Videre vil en gjøre oppmerksom på at:
- rørleggerarbeidet må anmeldes til kommuneingeniøren og tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning skje i henhold til gjeldende kommunale forskrifter
- redegjørelse for konstruksjoner med nødvendige tegninger og beregninger må innsendes i 2 eksemplar
- fyringsanlegg og ventilasjonsanlegg må anmeldes særskilt
- approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming selv om enkelte rom mangler ovn.

Kopi:
Herr Gunnar Olsen 9480 Andenes
Bygningsrådets formann.

Andenes den 15/9-72

Willy Bowitz

Nr. 2283. Eneret: Sem & Stenersen I Oslo

Vedlegg

Utskrift av møtebok

for ANDØY BYGNINGSRÅD

i møte den 26. juli 1977.

Av 5 medlemmer var 3 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 204/77. ASBJØRN JØRGENSEN, SKARSTEIN - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE

Ref. bygningskontrollørens innstilling.

Vedtak:
Søknaden innvilges.
Enst.vedtatt.

Rett utskrift:

ANDØY INGENIØRKONTOR, 9480 ANDENES, 30.juli 1977.

Etter fullmakt
Leikny Andreassen.
fullm.

Sendes Asbjørn Jørgensen, Skarstein, 9485 DVERBERG.

Nr. 561 B. Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 9-76

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Andøy kommune: Grunneiendom 1871-62/50

Norkart
Utskriftsdato: 26.05.2026 08:51

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	HAUGSETH	Beregnet areal	1577.8
Etablert dato	06.10.1932	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn	Fritidseiendom		
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

☑ 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
Retting av forretning Feilretting	28.03.2023 28.03.2023	22/2793 Sentralpunkt flyttet		62/48 Mnrmangler, 62/45, 62/49, 62/50, 62/57, 62/82, 62/116, 63/1
Skylddeling Skylddeling	06.10.1932			62/16, 62/50

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7681452	543993	0	Ja	1577.8	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Daniel Olaisens vei 57 8480 ANDENES	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skarsteinveien 268 8480 ANDENES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skarsteinveien 268

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8480 ANDENES	Kirkesogn	10080303 Andøy
Grunnkrets	110 Fiskenes-Skarstein	Tettsted	
Valgkrets	1 Nord 1		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190313697		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	190313689		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	190313700		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Andøy kommune: Grunneiendom 1871-62/50

Norkart
Utskriftsdato: 26.05.2026 08:51

1: Bygning 190313697: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	160
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	UKJENT
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		11.08.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skarsteinveien 268	H0101	62/50	160	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	58	0	58	0	0	0
K01	0	50	0	50	0	0	0

2: Bygning 190313689: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	UKJENT
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		11.08.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	62/50	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0

3: Bygning 190313700: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	UKJENT
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		11.08.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	62/50	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

Vedlegg



Vedlegg

Vedlegg

Vedlegg

Vedlegg

Vedlegg

Vedlegg

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Andøy kommune: Grunneiendom 1871-62/116

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 13.06.2026 07:56

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	SOLSTAD	Beregnet areal	566.9
Etablert dato	24.08.1963	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

☑ 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
Retting av forretning Feilretting	28.03.2023 28.03.2023	22/2793 Sentralpunkt flyttet		62/48 Mnrmangler, 62/45, 62/49, 62/50, 62/57, 62/82, 62/116, 63/1
Skylddeling Skylddeling	24.08.1963			62/16, 62/116

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7681443	544027	0	Ja	566.9	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDERSEN MARLENE THERESE F030202*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Daniel Olaisens vei 57 8480 ANDENES	Bosatt (B)
BARAA TONY ANDRE F160899*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skarsteinveien 268 8480 ANDENES	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190313719		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 190313719: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Massivregistrering	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
Tatt i bruk		11.08.2008	

Bruksenheter

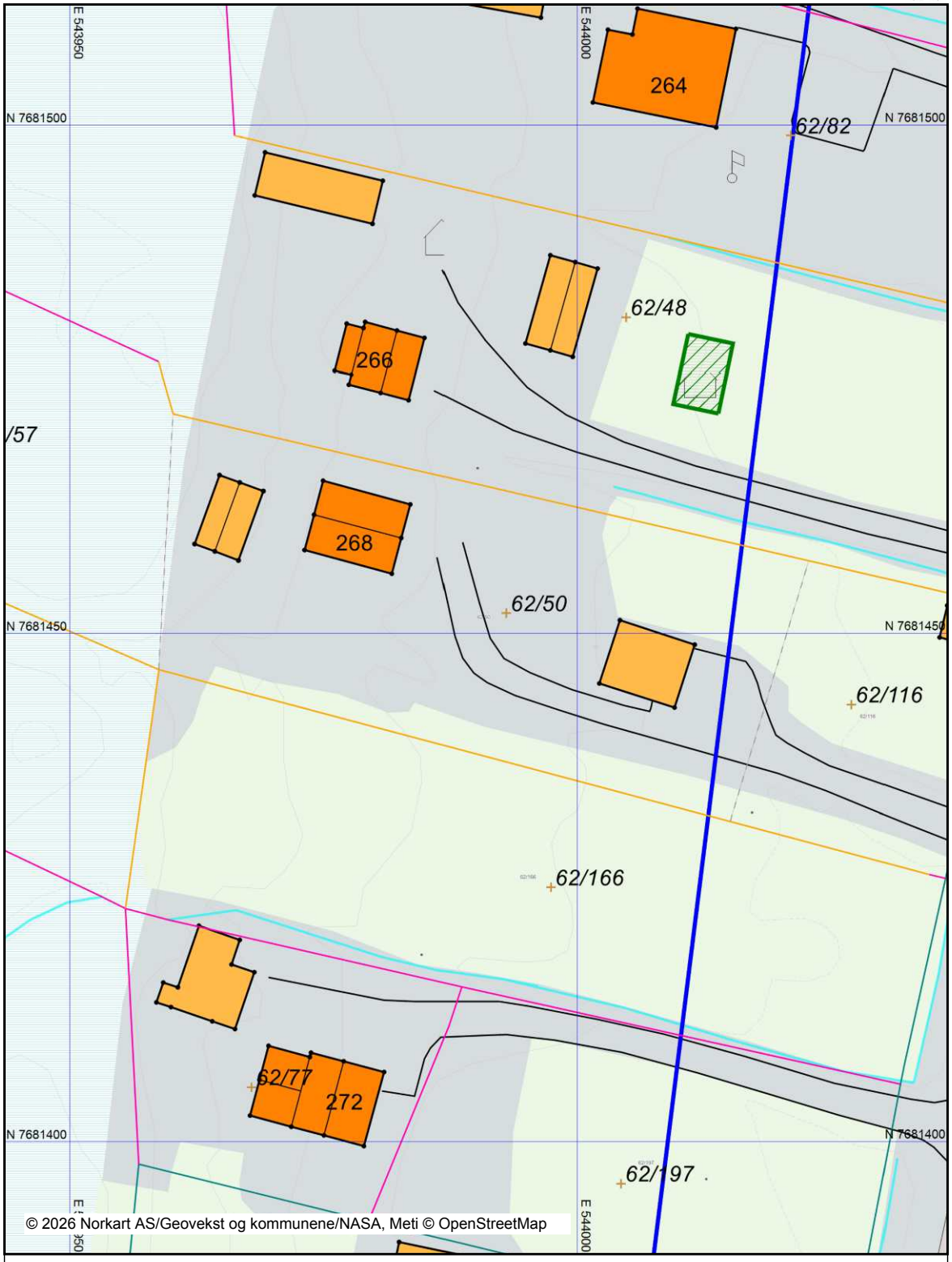
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	62/116	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0

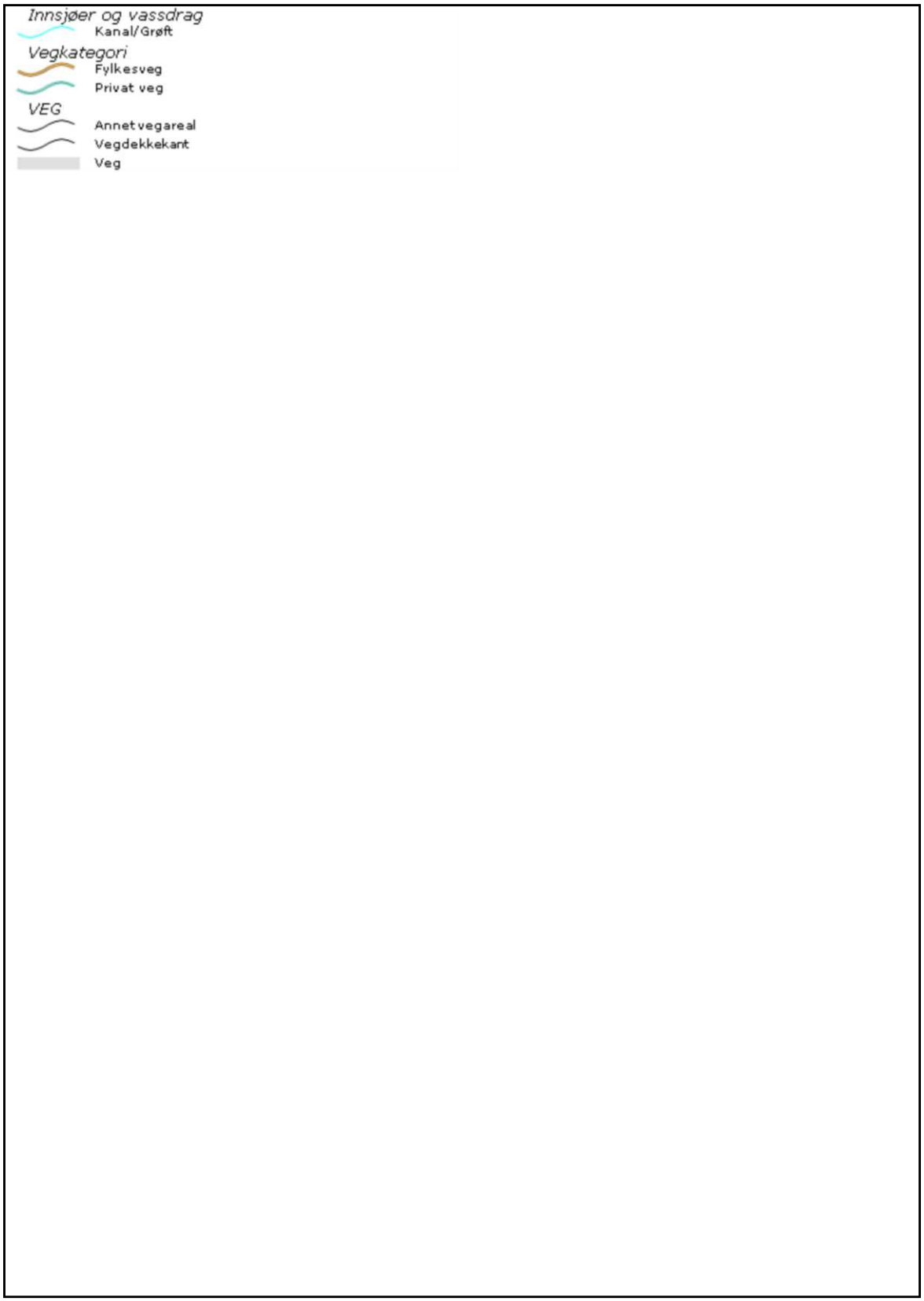
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 26.05.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



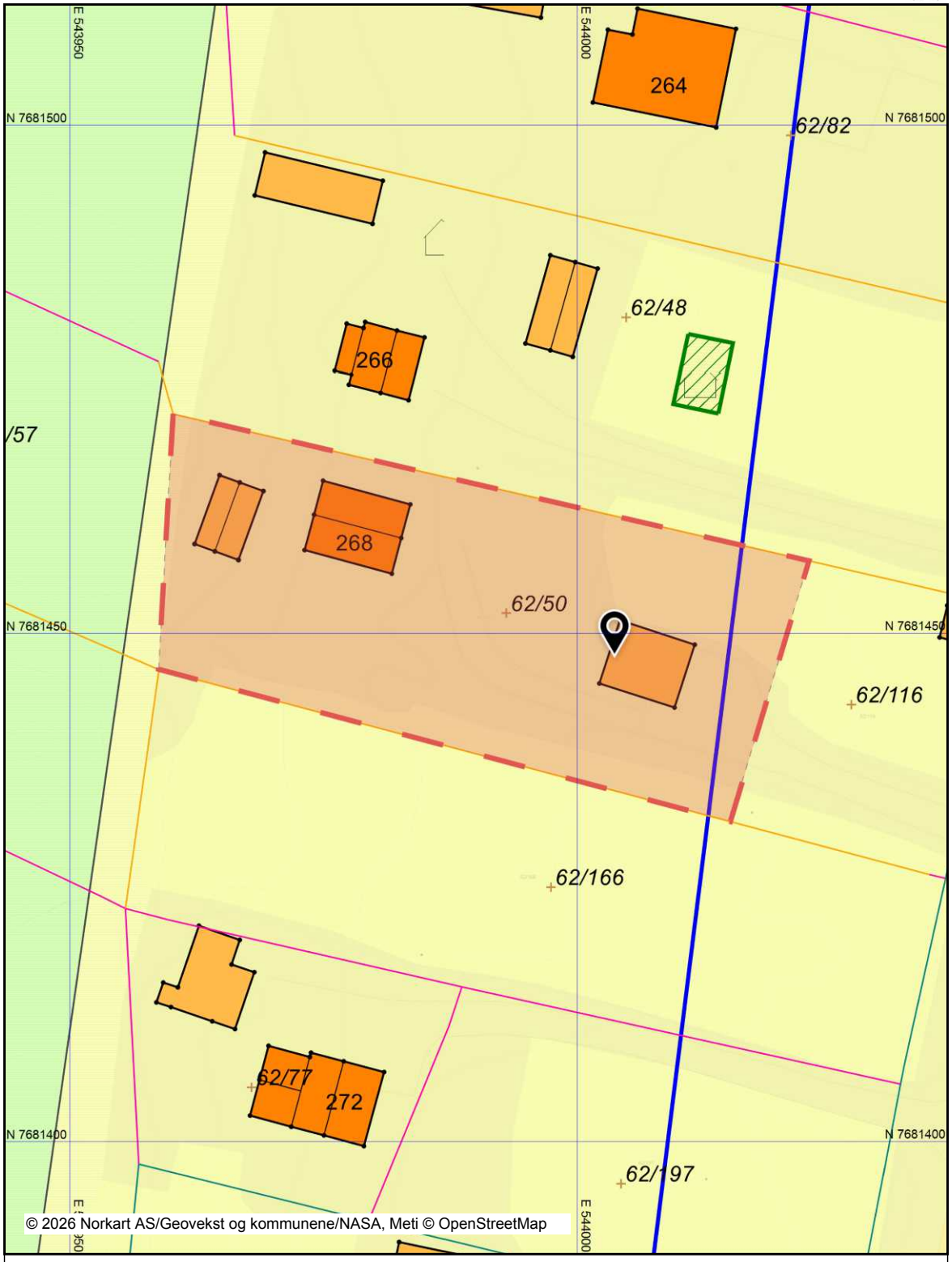
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



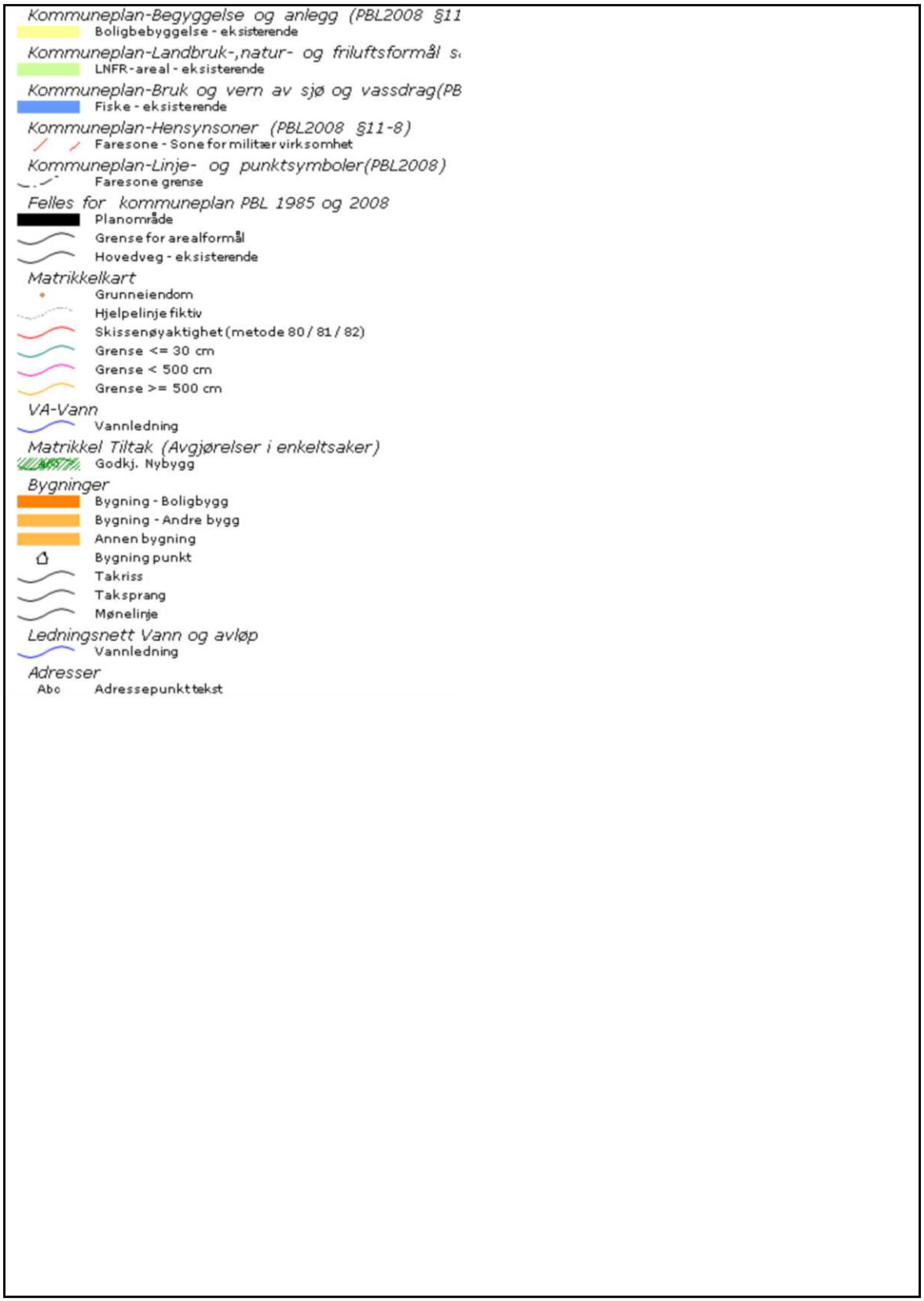
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 26.05.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



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

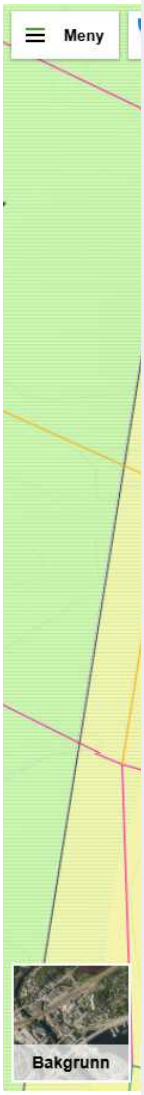
Tegnforklaring



Vedlegg



Vedlegg



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2008/635063/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-12 13:34

STATENS KARTVERK

adv. Egil Berg
971465174

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Helge Arthur Pettersen
Adresse: Brøvoll V. 33
Postnr.: 8481 Poststed: BLEIK
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: Ref.nr.:

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 635063 Tinglyst: 05.08.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1871	Andøy	62	50 og 116			

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

Beskaffenhet: [X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd — Ca 1543 m² + 382 m²

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

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 160 000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr 160 000,-

4. Overdras fra

	Ideell andel
[redacted] nnygiver Johanne Olsen	

5. Til

	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted] elge Arthur Pettersen	[X] Ja [ ] Nei	
	[ ] Ja [ ] Nei	
	[ ] Ja [ ] Nei	
	[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tomt med bolig og påstående garasje og uthus. Dørgensen og Bertheussen har veirett langs eiendommens Sørside. SE NESTE SIDE

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2007

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
XXXXXXXXXXXXXXXX

Veiretten er en personlig rett for:
Greta Jørgensen
Bjørn K H Berthe
Inge H Jørgensen

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato: ANDENES 17/6-08

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Helge-A-Pettersen HELGE ARTHUR PETTERSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: 18/6-08

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anny Olsen Anny Olsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
HELEN SLETTI BLIX

Adresse: 8480 Andenes

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
VATE ELIASSEN

Adresse: 8480 Andenes

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

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

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

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

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

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato: Andøy 17/06-08

Hjemmelshavers underskrift: Anny Olsen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ANNY OLSEN

[redacted]r. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift: Johan-Petter Førstad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: JOHAN-PETTER FØRSTAD

Adresse: c/o MAGNY D PETTERSEN

2. vitneunderskrift: June C. Hultberg

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: JUNE C. HULTBERG.

Adresse: c/o MAGNY D. PETTERSEN BRUVOLLVEIEN 33 8481 BLEIK

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

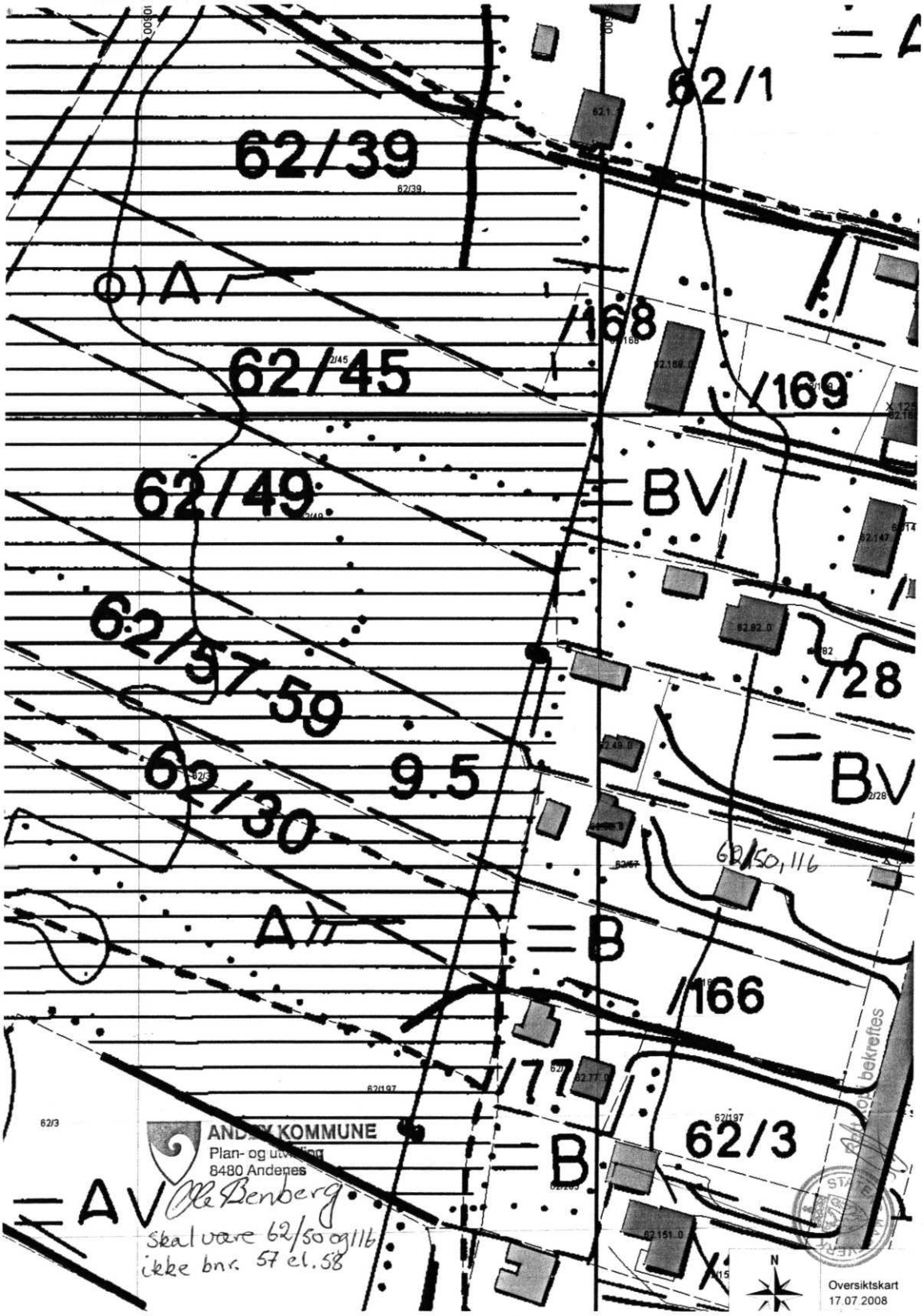
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2008/635063/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-12 13:34




62/1
62/39
62/45
62/49
62/57
59
95
62/30
168
169
BV
128
BV
B
166
17
B
62/3
AV
AV
62/50, 116
ANDØY KOMMUNE
Plan- og utvikling
8480 Andenes
Ole Benberg
Skal være 62/50 og 116
ikke bnr. 57 el. 58
bekreftes
N
Oversiktskart
17.07.2008

Advokatene Egil Berg og Sigve Hansen

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

KONTORFELLESSKAP

Advokat Egil Berg
Godkjent advokatmegler
Boks 162 8439 Myre
Telefoner:
Myre:
Telefon 76 13 36 58
Telefax 76 13 41 44
Sortland
Telefon 76 12 31 44

Statens Kartverk
Tinglysingen Fast eiendom
3507 Hønefoss

Myre, 25.07.2008

Deres ref. SAK nr 2071888

1871 ANDØY GNR 62 BNR 50 OG 116

Jeg viser til Deres brev av 10.07.2008

Når det gjelder salgssum kr. 160.000,- så er dette markedsverdien.

Eiendommen har vært utlyst for salg i lengre tid uten interesse fra kjøpere.
Olsen kjøpte selv eiendommen for noen år siden for kr. 184.000,-

Eiendommen ligger på Andøyas ytterside og stedet er fraflyttingstruet.
Det er svært liten omsetning av boliger på stedet.

Når det gjelder veiretten, så ble den allerede 19.07 2000 tinglyst som heftelse på eiendommen.
Ved Olsens skjøte er de berettigede nevnt med navn og personnr er opplyst.

For ordens skyld vedlegges kart som viser veirettens plassering i terrenget.

Jeg imøteser Deres tinglysing av skjøte og pantobligasjon.

Med hilsen

Egil Berg

vedlegg
Kopi: Klient

Advokat Berg Bankgiro: 8983.05.01461
Klientkto: 8983.09.10140
Epost e g i l . b e r g @ v k b b . n o
Org.nr. 971 465 174

Advokat Hansen Bankgiro: 8983.05.01704
Klientkto: 8983.09.10124
Epost sigvehan@eunet.no
Org.nr. 974 236 257

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

www.vesteralsadvokatene.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/4312/78
Attesteringstidspunkt 2026-05-12 13:29

A97-871
9

Dagbok nr. 4312 1972.
Vesterålen sorenskriverembete
Dbs. 28/8.72

KONTRAKT

Mellom undertegnede, herr Asbjørn Jørgensen
eier av g.nr. 62 br.nr. 50 i Andøy, heretter kalt grunneieren, og Norminol A/S, heretter kalt selskapet, er d.d. inngått denne kontrakt:

1. Selskapet får rett til å foreta nødvendige undersøkelser, samt utvinning og utnyttelse, av kull, mineraler, olje og gass som måtte forefinnes på grunneierens eiendom, i den utstrekning forekomstene, forsåvidt angår kull og mineraler, ikke eies av staten.

2. Selskapet forplikter seg til gjengjeld å erstatte grunneieren alle skader og tap som i denne anledning måtte bli påført eiendommen. Selskapet forplikter seg videre til å utføre sin virksomhet slik at den blir til minst mulig ulempe for grunneieren, så langt dette er praktisk mulig ut fra hensynet til en forsvarlig drift for selskapet. Eventuelle spor i terrenget etter selskapets virksomhet skal slettes over så langt dette er mulig.

3. Finnes økonomisk utnyttbare kull eller mineralforekomster, skal grunneieren tilkomme slik godtgjørelse som god praksis etter norsk lov tilsier. Godtgjørelsen utbetales kontant så ofte som er vanlig praksis.

Dersom selskapets virksomhet i områdene Ramså til Skarstein blir satt igang, skal grunneierene innen disse grender ha til innbyrdes fordeling 3% av netto utvunnet verdi. Hvordan fordelingen skal skje grunneierene innbyrdes, innen samme grend, er selskapet uvedkommende, men fordelingen mellom grendene skjer etter skyldere. Godtgjørelsen for utvinning og utnyttelse av olje og gass gjelder for funn med til + 2 m på lavvann.

Dersom selskapets virksomhet i områdene Ramså til og med Skarstein fører til at det oppdages spor av hydrokarboner, kull og mineraler og dette igjen gjør at selskapet søker om og får tillatelse til å fortsette sin virksomhet i Andfjorden, og dette igjen fører til drivverdige funn som en direkte følge av overnevnte, skal de grunneiere som er aksjonærer i selskapet og som samtidig har eiendommer i nevnte område på Andøya, få en godtgjørelse på 1% av nto. utvunnet verdi, etter at Statens avgifter og andeler er fratrukket. Fordelingen skal skje prorata etter størrelsen på den enkelte grunneiers aksjepost. Godtgjørelsen er begrenset av en linje fra nordenden av Skarstein og rett østover, og i sør av en linje fra sørenden av grenda Ramså og rett østover.

873a

Kontrakt. Side 2

4. Forsåvidt angår alle undersøkelser er denne kontrakt bindene for partene i 5 år - fem år - fra dato. Dersom utvinning og utnyttelse kommer igang er kontrakten bindene i 20 år-tjue år -. Etter utløpet av denne tid kan kontrakten sies opp eller kreves regulert med ett års varsel, med mindre begge parter blir enige om annen frist. I kontraktstiden kan grunneieren ikke inngå noen form for kontrakt eller avtale med eventuelle konkurrenter til selskapet.

5. Begge parter er innforstått med at norske myndigheter kan iverksette bestemmelser som berører denne kontrakts rettigheter og plikter. I så tilfelle skal kontrakten reguleres i overensstemmelse med disse bestemmelser, dog slik at rettigheter og plikter for grunneier og selskap forblir i samme forhold.

6. Dersom grunneieren overdrar sin eiendom til andre blir denne kontrakts rettigheter og plikter å bestå så lenge kontrakten gjelder. Det samme gjelder dersom selskapet skulle bli å opprette datterselskap eller inngå samarbeide med andre interessenter og selskaper.

7. Skulle denne kontrakt eller noen forhold som utspringer av den reise tvist, er partene enige om å la slik avgjøre ved voldgift. Hver av partene oppnevner i så fall en voldgiftsmann og disse to i fellesskap en tredje som oppmann. Blir de to ikke enige oppnevnes oppmannen av sorenskriveren i Vesterålen. Voldgiften skjer i.h.t. tvistemålslovens kap. 32. Denne kontrakt kan tinglyses.

Andenes, 22. juni 1972.

Asbjørn Jørgensen
Som grunneier

Arvid Solbakken
for Norsminol A/S

Til vitterlighet Gerd Drivdal Horn

Til vitterlighet Hette Nikolaisen

Kfr.



	6/10-32	Skylddeling hvorved ble utskilt bnr. 50.	49-202	Bnr. 50.

Reg av grunn, 06.10.1932

101.

Dagbok nr. 4/3-35 18/65
Vesterålen sorenskriverembete
RT4-101

dlef. 21/12-65.

U t s k r i f t

av tvangsprotokollen for lensmannen i Andøy.

År 1965, den 25.11., ble tvangsforretning holdt i Skarsteindalen.

Namsmann: Kst. lensmann Otto Riksen.

Vitne: Evald Ingebrigtsen.

Saksøker: Staten v/ Forsvarsdepartementet.
Prosessfullmektig: advokat Bjørn Warhuus, Tromsø.

Saksøkt: Skarsteingårdens Utmarksfellesskap under gården Skarstein, gnr. 62 i før Andenes, nå Andøy, og Skarstein Fjellveis Sameie, begge ved formannen Lockert Nergård, Skarstein pr. Fiskenes, og ved følgende eventuelle sameiere eller eventuelle rettighetshavere:

1.	Olaf Nicolaisen,	Skarstein,	eier	av	bnr.	1 og 68
2.	Andor Andersen,	"	"	"	"	2
3.	Elida Kristiansen,	"	"	"	"	3
4.	Ragnar Karlsen,	"	"	"	"	4 og 25
5.	Kildal Bertelsen,	"	"	"	"	5 og ~~58~~ 88
6.	Anna og Henry Nilsen,	"	"	"	"	6 og 46
7.	Nelly Nybrott,	"	"	"	"	7
8.	Lydia Mortensen,	"	"	"	"	8 og 89
9.	Oluffa Hansen,	"	"	"	"	9
10.	Oluf Karlsen,	"	"	"	"	10 og 90
11.	Leonhard Andersen,	"	"	"	"	11
12.	Andreas Jørgensen,	"	"	"	"	13 og 24
13.	Klara Fast Nystad,	"	"	"	"	14, 35 og 81
14.	Charlotte Pettersen,	"	"	"	"	15 og 21
15.	Koldevin Hansen,	"	"	"	"	16, 29 og 91. 111 og 116.
16.	Karl Myreng,	"	"	"	"	~~19~~ 17 og 18
17.	Gerhard Nilsen,	"	"	"	"	19
18.	Oddrun Johansen,	"	"	"	"	22
19.	Ingvald Sivertsen,	"	"	"	"	23
20.	Erling Lorentsen (nå Trygve Strand, Olaug Solheim, Jarle Lorentsen, Leikny Helland, Olga Lorentsen, Einar Strand og Erl. Lorentsen),	"	"	"	"	26
21.	Julius og Wilfred Dahl, Selma Nilsen og Anette Maan, samtl. v/ Julius Dahl, Andenes,	"	"	"	"	28
22.	Johan Bertelsen,	"	"	"	"	30 og 53
23.	Liv Pettersen,	Bodø,	"	"	"	31
24.	Oskar Strand,	Skarstein,	"	"	"	33
25.	Jesper Bertelsen,	"	"	"	"	34
26.	Albin Andreassen,	Narvik,	"	"	"	36
27.	Henry Enoksen, ..	Skarstein,	"	"	"	37
28.	Lilly Tyvold og Hans Hansen,	"	"	"	"	39
29.	Johan Lofthus,	"	"	"	"	40
30.	Hartløv Hansen,	"	"	"	"	43 og 115
31.	Torstein Bertelsen,	"	"	"	"	44

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

32. Oline Pedersen,	Skarstein,	eier	av	bnr.	45	
33. Alf Tøften,	Haugnes,	"	"	"	47	
34. Hjørdis og Kitty Hansen (Hjørdis Hellesvik og Kitty Haugen), Bø og Narvik,		"	"	"	48	og 80
35. Kitty Hansen (Kitty Haugen),	Narvik	"	"	"	49	
36. Arnljot Nordlund,	Skarstein,	"	"	"	54, 76 og 93	
37. Erna Hansen,	"	"	"	"	55	
38. Sigrid Jørgensen,	Åsebakken,	"	"	"	56	og 57
39. Sigfred Jørgensen,	Skarstein,	"	"	"	58	og 59
40. Aksel Nybrott,	"	"	"	"	62	
41. Harald Hansen,	"	"	"	"	63	og 75
42. Elfrida Løfthus,	"	"	"	"	64	
43. Birger Nybrott,	"	"	"	"	67	
44. Haldor Nilsen,	Andenes,	"	"	"	71	
45. Olaug Jensen, Nikolai og Ovald Nilsen,	Skarstein,	"	"	"	72	
46. Annie Andreassen,	"	"	"	"	73	
47. Erner Kristiansen,	"	"	"	"	77	
48. Håkon Pedersen,	"	"	"	"	79	
49. Gudmund Enoksen,	"	"	"	"	82	
50. Sverre Øygård,	"	"	"	"	83	
51. Kalmar Olsen,	"	"	"	"	84	
52. Efraim Kaurin,	Haugnes,	"	"	"	85	
53. Konrad Jonansen,	Andenes,	"	"	"	86	
54. Jensine Olsen,	Skarstein,	"	"	"	87	
55. Ferdinand Skarstein,	Bleik,	"	"	"	92	
56. Petter Bertelsen,	Skarstein,	"	"	"	103	
57. Kåre Wikhaug,	"	"	"	"	104	
58. Ovald Nilsen,	"	"	"	"	109	
59. Torbjørn Pedersen,	"	"	"	"	112	

Saken gjelder: Tvangsfullbyrdelse av fravikelsesskjennelse i ekspropriasjonssak.

Til stede: Lockert Nergård, Julius Hansen for Oluffa Hansen, Leonhard Andersen, Trygve Strand, Johan Bertelsen, Henry Enoksen, Asbjørn Jørgensen og Henry Nilsen.

Der ble framlagt: Begjæring om tvangsfullbyrdelse av udatert m/ berammelse og innkalling, fork-ynt for de saksøkte den 15.11.1965.

Saksøkeren møtte v/ major Harald Andersen (sjef adm.gruppen Andøya flystasjon).

Namsmannen bemerket:

I Vesterålen herredsretts sak nr. 7/1965 B. mellom ovennevnte parter - avsa retten ekspropriasjonsskjønn den 10.6.1965 med sådan slutning:

" 1. Ekspropriasjonen gjennomføres mot slike erstatninger:

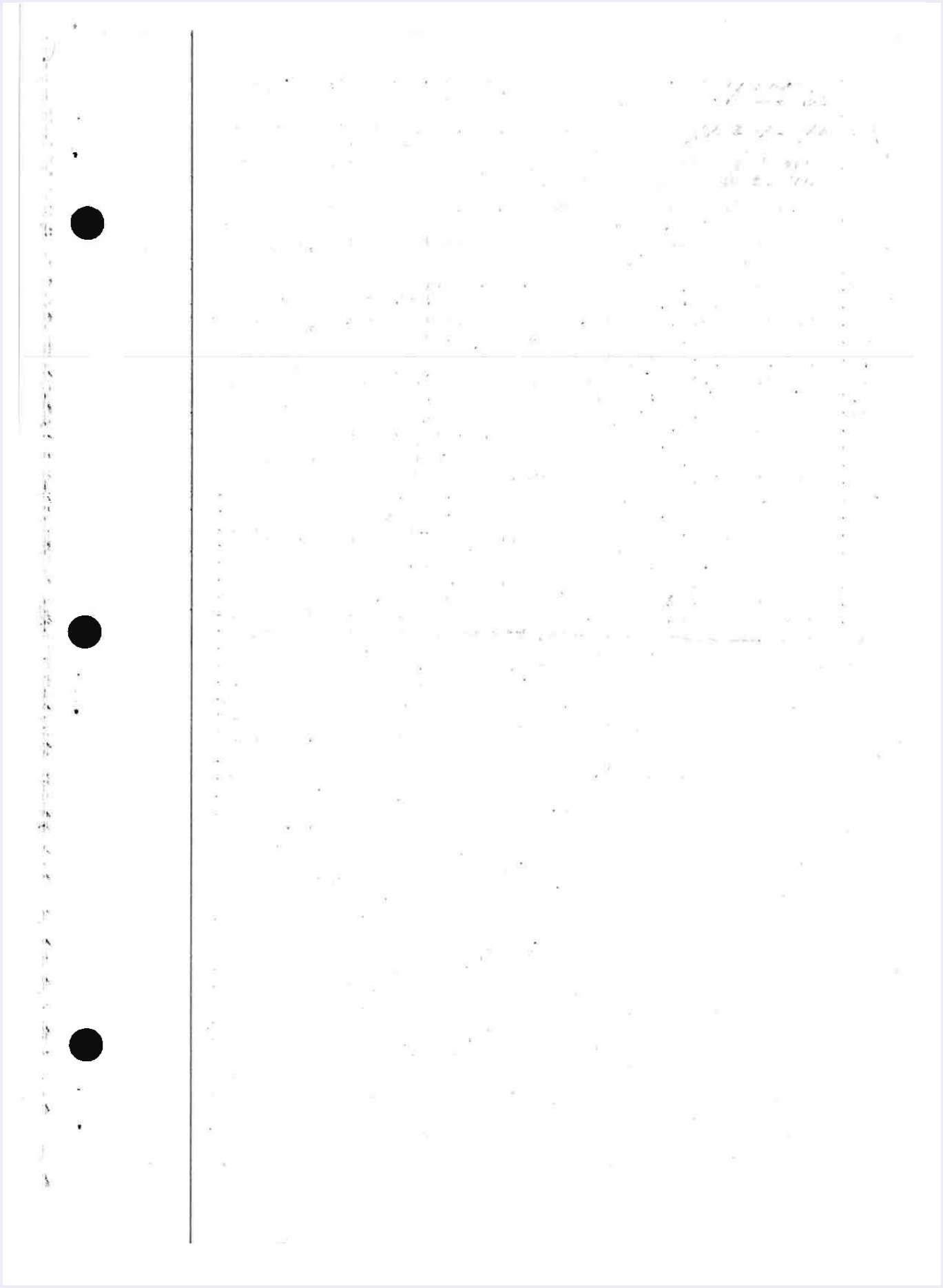
a) For myrområdene kr. 50.000,- femtitusen kroner - etter begge alternativer. Til erstatningsbeløpet kommer 4 - fire - % rente fra 18.12.1964 til betaling skjer.

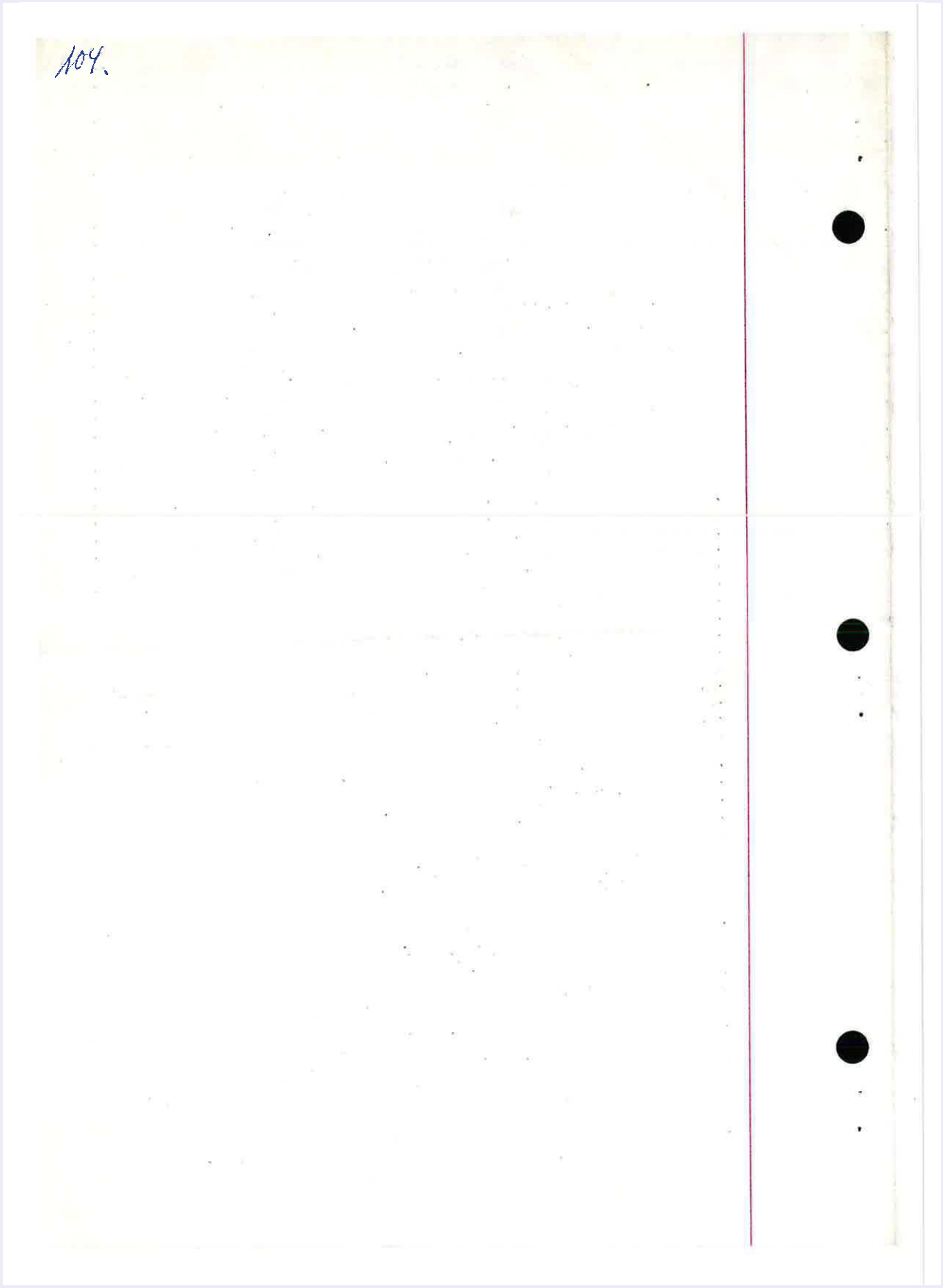
b) For beiteretten kr. 15.000,- femten tusen kroner.-

c) For Skarstein fjellvei kr. 20.000,- tjuetusen kroner.

2. I saksomkostninger betaler Staten v/ Forsvarsdepartementet innen 14 - fjorten - dager fra forkynnelsen av skjønnet til Skarsteingårdens Utmarksfellesskap kr. 1.500,- ettusenfemhundre kroner."

KARTVERK STATENS




104.

Bevis: Utskrift av skjønnet.

Etter å ha meddelt formannen Lockert Nergård at saksøkeren velger å benytte seg av skjønnet i sin helhet, således også overtakelse av de 2 myrarealer uten påhefte av brukerettigheter, herunder beiterettigheter, begjærte advokat Warhuus på saksøkerens vegne i prosesskrift til Vesterålen namsrett fravikelsesskjennelse avsagt - med opplysning om at saksøkeren velger å benytte seg av skjønnet på følgende måte:

" 1. Staten overtar de 2 myrarealer uten påhefte av brukerettigheter - herunder beiterettigheter - for skjønnsbeløpet kr. 50.000,- med tillegg av 4 % årlig rente fra 18.12.1964 til betaling skjer.

2. Staten avløser beiterettighetene som hviler på følgende av Staten innkjøpte parseller til utvidelse av Skarsteindalen Forlegning, nemlig, gnr. 62, bnr. 114, bnr. 118 - 122, bnr. 123 - 126, bnr. 127, bnr. 128 - 131, bnr. 132 - 133, bnr. 135 - 136, og bnr. 138 - 141, i før Andenes, nå Andøy, for skjønnsbeløpet kr. 15.000,-.

- 3. Staten overtar brukarett til Skarstein Fjellvei mot engangserstatning, skjønnsbeløpet kr. 20.000,-, og mot å bære det fremtidige vedlikehold av fjellveien.

På denne bakgrunn avsa Vesterålen herredsrett fravikelsesskjennelse den 6.10.1965, sak 7/1965 B., med sådan slutning:

" Mot betaling av erstatningsbeløpene, med renter som nevnt i skjønnet, tilpliktes Skarsteingårdens Utmarksfellesskap og Skarstein Fjellveis Sameie, v/ formannen Lockert Nergård, innen 1. november 1965 å avstå 2 myrarealer, beiterett og brukarett til fjellveg som nevnt i begjæring av 2.10.1965."

Bevis: Utskrift av kjennelsen.

De eventuelle sameiere eller eventuelle rettighetshavere er oppført i saksøkerens skjønnsbegjæring til Vesterålen herredsrett av 18.2.1965.

Bevis: Gjenpart av skjønnsbegjæringen.

I denne fortegnelse har saksøkeren medtatt praktisk talt alle eierne av samtlige bruk under gnr. 62, Skarstein (unntatt Statens bruksnr.). En vesentlig del av disse er sameiere i Utmarksfellesskapet, en del er kun rettighetshavere i samme, og en del er sameiere i Skarstein Fjellvei eller rettighetshavere i den. Det er mulig at noen personer i fortegnelsen hverken er sameiere eller rettighetshavere. Da det er uklart hvorledes det faktiske forhold er for så vidt, saksøkes fortsatt samtlige under tvangsforretning i det samtlige begjæres oppført i protokollen for tvangsforretningen som eventuelle sameiere eller eventuelle rettighetshavere i Skarstein Utmarksfellesskap og i og i Skarstein Fjellveis sameie.

Advokat Warhuus har på vegne av saksøkeren begjært fravikelsesskjennelsen tvangsfullbyrdet overfor de saksøkte.

Erstatningsbeløpene iflg. skjønnet er mottatt hos namsmannen i Andøy til forvaring overensstemmende med skjønnsprosesslovens § 53. (Saksøkerens prosessfullmektig har opplyst at saksomkostningsbeløpet er dekket tidligere).

Etter anmodning fra formannen Lockert Nergård, vil beløpene bli innsatt på 3 forskjellige sparekonti Andenes Sparebank, således:

1. Ekspropriasjonserstatningen kr. 50.000,- pluss påløpne renter for saksøkerens overtakelse av de 2 myrområder, på konto

STATENS KARTVERK

lydende på "Skarsteingårdens Utmarksfellesskap, formann Lockert Nergård, Skarstein."

2. Ekspropriasjonserstatningen kr. 15.000,- for saksøkerens avlysning av beiterettighetene på nevnte bruk, på konto lydende på "Skarsteingårdens Utmarksfellesskap, formann Lockert Nergård, Skarstein."

3. Ekspropriasjonserstatningen kr. 20.000,- for saksøkerens overtakelse av bruksrett til Skarstein Fjellvei, på konto lydende på "Skarstein Fjellveis Sameie, formann Lockert Nergård, Skarstein."

Beløpene deponeres på det vilkår at utbetaling ikke kan finne sted før det ved mindelig overenskomst eller dom er avgjort hvem der er sameiere eller rettighetshavere i Skarsteingårdens Utmarksfellesskap og i Skarstein Fjellveis Sameie, hvorledes beløpene skal fordeles på de berettigede, og mot kvittering fra disse. Spesielt vedrørende erstatningsposten for de 2 myrarealer settes dessuten det vilkår at utbetaling først kan skje til de berettigede når de har besørget slettet heftelsene på parsellene. Oppgave over disse heftelser vil saksøkerens prosessfullmektig sende namsmannen når skyddelingsforretning er holdt og tinglyst og grunnbokhjemmelen er overført til saksøkeren ved tinglysning av skjønnet og tvangsforretningen.

Etter det foreliggende finner namsmannen at grunnlaget for iverksettelse av den begjærte tvangsforretning er til stede.

S l u t n i n g :

I henhold til framlagte dokumenter innsettes herved Staten v/ Forsvarsdepartementet i de saksøktes rettigheter, alt overensstemmende med ekspropriasjonen, kjennelsen og begjæringen.

Det protokollerte ble lest opp.

Otto Riksen,
kst.

Evald Ingebrigtsen.

Rett utskrift:
Otto Riksen
kst.

STATENS KARTVERK

Nr. 531 B
Baardsen & Co., Halden
9—62

Dagbok nr. 3319. 1963.
Vesterålen sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 3. august 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Solbak g.-nr. 62 br.-nr. 16 av skyld mark 0,22 i Andenes herred. Forretningen er forlangt av Koldevin Hansen, Skarstein Fiskenes i anledning salg av tomt til Sigrid Jørgensen, Skarstein.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Alle

Ved forretningen møtte:[3]) Selgeren og for kjøperen Asbjørn Jørgensen h
Som skylddelingsmenn Lilly Tyvoll, Andor Andersen, Skarstein og Einar Rabben, Fiskenes. Skylddelingsmennene fant det ikke nødvendige og tilkalle naboene.

Mennene valte til formann Lilly Thyvoll.

Over de[n] del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

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

2. *Grensebeskrivelse:*[4])
Tomten grenser mot nord til Aksel Hansens bruk i en lengde av 63 meter, mot øst til riksveien i en bredde av 24,5 meter, mot sør til Odin Berthelsen teig i en lengde av 63 meter og mot vest til kjøperens tomt i en bredde av 24,5 meter.
Det er satt ned merkestener med vitner.
Selgeren har rett til kjøreveg langs sørgrensen.

Rett kopi bekreftes

STATENS SJEKK

---

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

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

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal meunene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

568.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja.

KARTVERK STATENS

869.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Ikke spurt.

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 *i* lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? Nei.

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken Det følger ingen rettigheter utenom tomten.

kan nyttes i fellesskap .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,22

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar.

I alt ..... dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Solstad

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjöperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at kjöperen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Einar Pabbey Endre Endresen Lilly Tajrold

STATENS KARTVERK

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

870

Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....
formann

.....
sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

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

.....
formann

.....
fylkeslandbruksjef

STATENS KARTVERK

De fraskilte del har fått g.nr. 62 b.nr. 116

SKARSTEINVEIEN 268

OFFENTLIG TRANSPORT

Skarstein nord — 1 min
Linje 871 — 0.1 km

Andøya lufthavn Andenes — 10 min

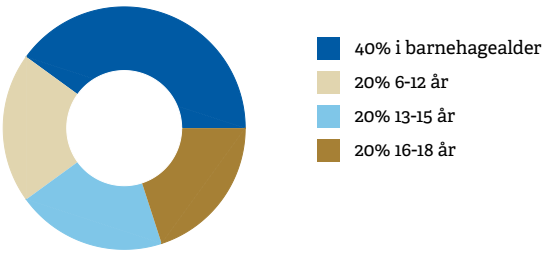
SKOLER

Andenes skole (1-10 kl.) — 12 min
253 elever, 22 klasser — 12.2 km

Bleik Montessoriskole (1-7 kl.) — 11 min
39 elever, 5 klasser — 14.1 km

Andøy videregående skole — 12 min
150 elever — 12.6 km

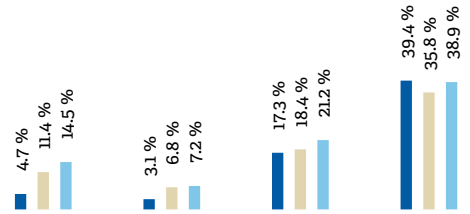
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	48%	33%
Ikke gift	36%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Grunnkrets: Fiskenes-skar...	126	126
Kommune: Andøy	4 572	3 01
Norge	5 425 412	2 65

BARNEHAGER

Myrulla barnehage (1-5 år)
29 barn

Måsungen barnehage (1-5 år)
34 barn

Andungen barnehage (1-5 år)
47 barn

DAGLIGVARE

Bunnpris Andenes
Post i butikk, søndagsåpent

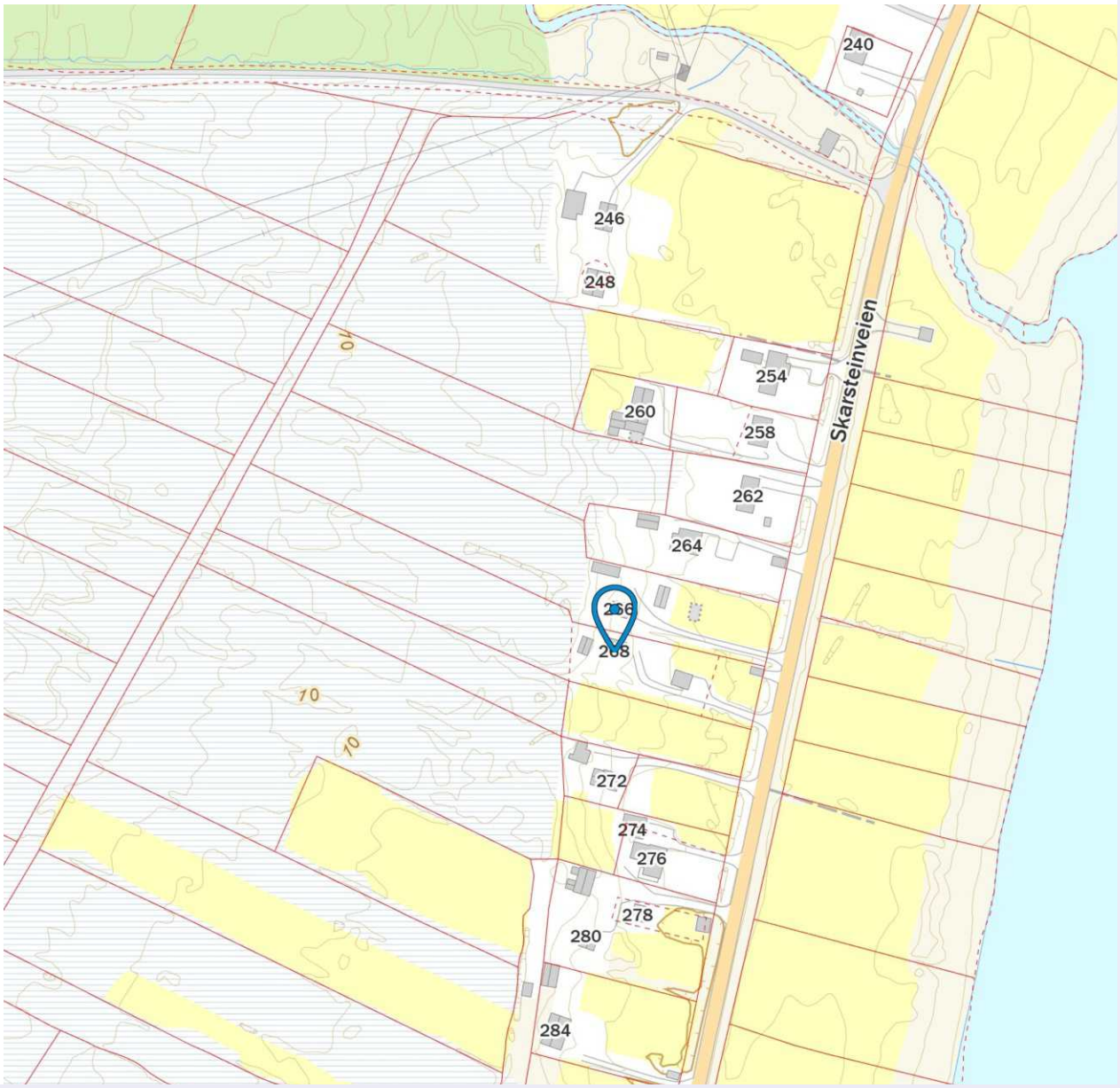
Coop Extra Andenes
PostNord

SPORT

Fiskenes/skarstein
Aktivitetshall, ballspill

Vedlegg




240
246
248
254
260
258
262
264
266
268
272
274
276
278
280
284
Skarsteinveien
70
70
70

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 28260028 / Rikke Pernille Pettersen, tlf. 993 47 878
Skarsteinveien 268, 8480 Andenes
Gnr. 62, Bnr. 50 og Gnr. 62, Bnr. 116, Andøy kommune.

Bud stort kr.:_____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Andenes
Sjøgata 26 B, 8480 Andenes

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no