

Velkommen til

Strokkenes 51, 9350 Sjøvegan

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Strokkenes 51
9350 Sjøvegan

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 300 000,-
Omkostninger	kr	33 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 333 590,-

Boligtype	Landbrukseiendom
Eierform	Eier
Byggeår	1980
BRA/BRA-i	184 / 184 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Strokkenes 51! Et innholdsrikt småbruk med enebolig, flere driftsbygninger og et betydelig areal på nesten 1200 dekar. Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser. Dette er en eiendom med et stort potensial for den som ønsker god plass og mulighet til å forme sitt eget sted. Hovedhuset fra 1980 har en praktisk planløsning over to etasjer, med stue, kjøkken og 3 soverom i hovedetasjen. Underetasjen inneholder flere boder som gir rikelig med lagringsplass. Eiendommen omfatter også et eldre våningshus, et garasjebygg med tilhørende bod, samt et uthus. Alle driftsbygningene har behov for omfattende vedlikehold eller renovering, og gir en unik mulighet til å utvikle eiendommen etter egne ønsker. Med et areal fordelt på ti teiger, byr eiendommen på varierte muligheter for den rette eieren.
Høydepunkter:
- Småbruk med et samlet areal på ca. 1198 mål.
- Enebolig over to plan fra 1980, med tre soverom i hovedetasjen og underetasje med fem boder og stort lagringspotensia
- Vedovn i stuen for ekstra varme på kalde dager.l.
- Garasje, uthus og et eldre våningshus på tomten.
- Eiendommen selges som et renoveringsobjekt med stort potensial.
- Landlig beliggenhet med kun 7 minutter til Sjøvegan sentrum med butikker og servicetilbud.

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!



Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler

+47 468 40 935
bente.n.larsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Strokkenes 51, 9350 Sjøvegan

Registerbetegnelse
Gnr. 39, Bnr. 8, Salangen kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 300 000,-
Omkostninger	kr	33 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 333 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 350 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 32 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-

Sum omkostninger kr 33 590,- 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 19 052,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, slamtømming, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
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: 184 m²
BRA totalt: 184 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1. etasje: 98 m²,
Underetasje: 86 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
Småbruk/Landbrukseiendom

Parkering
Eiendommen har garasje og gruslagt gårdsplass med parkeringsmulighet for flere kjøretøy på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 198 574 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 29.06.2025 av Salangen kommune.

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.

Eiet tomt som rundt boligen er opparbeidet med grøntarealer og beplantning. Gårdsplassen er gruslagt med gode parkeringsmuligheter for flere kjøretøy. Eiendommen har normalt gode solforhold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er opprinnelig fra 1980. Drenering på oversiden av boligen og ene langveggen skal ifølge eier være skiftet i 1990.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur oppført i lettklinkerblokker på betong stripefundamenter.

Terrengforhold:
Skrånende tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige vannledninger av plast (PEL) og avløpsledninger av plast, begge fra ca. 1980.

Arealgrunnlag - Strokkenes 51 (Gnr. 39, Bnr. 8)
Samlet areal: ca. 1.198,5 daa

Jordbruksareal:
Fulldyrket jord: 14,3 daa
Overflatedyrket jord: 3,1 daa
Innmarksbeite: 0 daa
Sum jordbruksareal: 17,4 daa

Produktiv skog:
Skog av svært høy bonitet: 52,1 daa
Skog av høy bonitet: 285,4 daa
Skog av middels bonitet: 68,6 daa
Sum produktiv skog: 406,1 daa

Uproduktiv skog og utmark:
Skog av lav bonitet: 643,7 daa
Uproduktiv skog: 107,0 daa
Myr: 2,4 daa
Sum uproduktiv skog og utmark: 753,1 daa

Øvrige arealer:
Åpen grunnlendt fastmark: 21,9 daa
Bebygd areal, vann og øvrige arealer: 21,9 daa

Kort oppsummert
Eiendommen omfatter ca. 1.198,5 daa, fordelt på 17,4 daa jordbruksareal, 406,1 daa produktiv skog, 753,1 daa uproduktiv skog og utmark, samt øvrige arealer. Eiendommen består av 10 teiger og byr på betydelige skog- og utmarksressurser samt gode muligheter for jakt, friluftsliv og landbruksrelatert aktivitet.

Konsesjon
Eiendommen er konsesjonspliktig. For behandling av konsesjonssøknader hos kommunen kan det kreves ett konsesjonsgebyr av kjøper på inntil kr 5.000,-.

Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon iht. avtalte kjøpsbetingelser når det gjelder pris. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon pga. at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven §9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige e.l., står hver av partene fritt i å annullere eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. bland annet konsesjonsloven §9 første ledd nr. 2-4 eller §9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjør likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforsikriftens §6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven §6-9 (3). Dersom vedtaket påklages til Stadsforvalteren skal oppgjør likevel finne sted før en måned etter at vedtaket er fattet. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysning av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

Eiendommen er pålagt bo- og driveplikt i henholdt til konsesjons- og jordlovens bestemmelser. Boplikt betyr at kjøperen må bosette

seg på eiendommen innen ett år og bo der selv i minst 5 år. Dersom interessenter har planer om å ikke oppflylle boplikten ved kjøp av eiendommen, anbefales det å forespørre de lokale landbruksmyndigheter i forkant av at bindende bud inngis.

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.

Eiendommens dyrket mark slås delvis av nabobruk. Det er ikke inngått 10 års leieavtale for markene

Boplikt
Eiendommen er underlagt boplikt iht. konsesjons- og jordloven.

Driveplikt
Eiendommen er underlagt driveplikt iht. konsesjons- og jordloven.

Byggeår
1980 ifølge kommunen. Ukjent byggeår på resten av bygningene.

Innhold
Eiendommen er et småbruk bestående av en enebolig over to etasjer, samt flere eldre driftsbygninger (garasje, uthus og et eldre våningshus). Eneboligen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 98 m²: Vindfang, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue, to ganger, bad og tre soverom.

Underetasje
BRA-i 86 m²: Stue, trapperom, fem boder, gang, soverom og toalettrom.

På eiendommen står det også en garasje på BTA 70 m², et eldre våningshus på BTA 107 m² og et uthus på BTA 16 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 27.11.1974. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder endring av opprinnelig grovkjøkken til vaskerom i 1. etasje, samt innredning av stue, toalettrom og soverom i underetasjen hvor tegningene viser disponible rom. Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Det er oppført en garasje og et uthus av eldre dato på eiendommen. Det er ikke funnet dokumentasjon på at disse tiltakene er omsøkt og godkjent. Oppføring av slike bygninger er normalt søknadspliktig.

Standard
Enebolig fra 1980 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har en eldre innredning med glatte fronter, laminat benkeplate og stålbeslag med vaskekum. Rommet har en eldre standard og modernisering må påregnes.

Bad 1. etasje:
Badet er utstyrt med toalett, servant og badekar. Rommet har en eldre standard og har et oppgraderingsbehov.

Toalettrom 1. etasje:
Rommet inneholder toalett og servant.

Vaskerom 1. etasje:
Praktisk rom med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet er etablert i tidligere grovkjøkken, og bruksendringen er ikke omsøkt.

Toalettrom underetasje:
Separat toalettrom med WC og servant. Rommet er innredet i et areal som ikke er godkjent for varig opphold.

Overflater:
Gulv: Hovedsakelig eldre belegg og laminat.
Vegger: Hovedsakelig eldre tapet, panelplater og malte flater.
Himling: Hovedsakelig takplater.

Pipe og ildsted:
Boligen har pipe og to vedovner, en i hver etasje.

Tekniske installasjoner:
Ventilasjon:
Boligen har periodisk avtrekk.

Lagring:
Boligen har rikelig med lagringsplass med fem boder i underetasjen. I tillegg følger det med en eldre garasje på ca. 70 m² med tilhørende bod/tilbygg, samt et uthus på ca. 16 m². Både garasjen og uthuset har et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov.

TG 3:

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.
Det er skade på enkelte nedløpsrør.
Pipehatt og luftehatter har slitasje/rustdannelse.

Utvendig; Vinduer
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Utvendig; Dører
Dører har råteskader.

Utvendig; Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Utvendig; Utvendige trapper
Trappene har høy slitasje og råteskader.

Innvendig; Overflater
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
Overflater generelt er slitt og har skader.

Innvendig; Rom under terreng
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig.

Våtrom; 1.etasje; Vaskerom > Generell
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom; 1.etasje; Vaskerom; Tilliggende konstruksjoner våtrom
Det er skade på overflater i våtsonen.

Våtrom; 1.etasje; Bad; Generell
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom; 1.etasje; Bad; Tilliggende konstruksjoner våtrom
Overflater i våtsone har skade og er ikke tett.

Kjøkken; 1.etasje; Kjøkken; Overflater og innredning
Kjøkkenet er utslitt og missfarget.

Spesialrom; 1.etasje; Toalettrom; Overflater og konstruksjon
Rommet er slitt.
Overflater har skader.
Rommet har servant på vegg og toalett.

Spesialrom; Underetasje; Toalettrom; Overflater og konstruksjon
Rommet er slitt og overflater har skader.
Vasken er knust.

Tekniske installasjoner; Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Det er irr på rør.
Eier opplyser at det har vært lekkasje på rør og at nødreparasjon har blitt utført.

Tomteforhold; Fuktsikring og drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

TG 2:

Utvendig; Taktekking
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekkingen har overflateslitasje i form av noe bulker og mindre rustdannelse.

Utvendig; Veggkonstruksjon
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Kledningen er noe værslitt og enkelte kledningsbord har skade.

Utvendig; Takkonstruksjon/Loft
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Fuktskjolder på taksperrer og isolasjon etter kondens.

Innvendig; Etasjeskille/gulv mot grunn
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Innvendig; Innvendige trapper
Det er betydelig knirk i trapp.

Innvendig; Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Dørene har slitasje/misfarging og noe mindre skader/bruksmerker.

Tekniske installasjoner; Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner; Ventilasjon
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner; Varmtvannstank
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tomteforhold; Grunnmur og fundamenter
Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
Grunnmuren har sprekkdannelser.

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

Tomteforhold; Utvendige vann- og avløpsledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tomteforhold: Septiktank
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Kjøkken:1.etasje: Kjøkken: Avtrekk
Ventilatoren er tilgriset og slitt.

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.
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht
gjeldende forskrift om brannforebygging.
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht
gjeldende forskrift om brannforebygging.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige
trappeløpet.

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: Vannlekkasje fra vannrør i kjeller, hovedkran for inntak er byttet. Skaden er ikke utbedret.

Pkt. 9: Det er opplyst at drenering på oversiden og ene siden av bygget skal ha blitt skiftet på 90-tallet. Eventuelle feil eller skader er ikke utbedret.

Pkt. 22: Det har vært feil på inntakskabel og hovedstrøminntak er byttet. Feilen er ikke utbedret.

Pkt. 37: Eiendommen har garasje og øvrige tilleggsbygninger.

Tilleggskommentar: Selger har ikke selv bodd i boligen, og har svart på spørsmålene med forbehold om det de har opplysning om. Eiendommen selges som den fremstår på visning og blir ikke ytterligere ryddet eller vasket. Det er en pågående søknad hos Salangen kommune om fradeling av en hyttetomt på ca. 2 mål i Maltevika, med veirett til eiendommen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Veggkonstruksjon:
Enebolig med tre som bygningsmateriale.

Garasje:
Garasjebygg med bod/tilbygg. Oppført i bindingsverks konstruksjon med stående kledning og taktekking av stålplater. Slitt bygning som bærer preg av manglende vedlikehold. Ukjent byggeår.

Våningshus:
Eldre våningshus på 2 etasjer. Bygningen bærer preg av ingen vedlikehold og ansees som et rivningsobjekt. Ukjent byggeår.

Uthus:
Uthus oppført i reisverk av tre med stående kledning og taktekking av stålplater. Bygningen bærer preg av manglende vedlikehold og ansees som et renoveringsobjekt. Ukjent byggeår.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Strokkenes i Salangen kommune, i et etablert landbruks- og boligområde med åpent kulturlandskap rundt seg. Tomten grenser til skog i bakkant, og området er omgitt av vann på flere sider - med fjorden på den ene siden og et mindre vann like ved. På den andre siden av fjorden reiser det seg bratte fjellsider med markante bergvegger. Det er rolig her, med få naboer og god

avstand til gjennomgangstrafikk.

Sentrum av Sjøvegan ligger rundt ti minutters kjøring unna, og der finner du det meste av daglige ærender: både Bunnpris og Coop Extra, sistnevnte med Post i butikk. Salangen skole (1.-10. trinn) og Sjøvegan videregående skole ligger begge i samme retning, også rundt ti minutter med bil. Vasshaug barnehage er nærmeste barnehage, med omtrent samme kjøretid.

Naturen er tilgjengelig rett utenfor døren. Skog og mark starter der tomten slutter, og området egner seg godt for friluftsliv til fots eller på ski.

Det er bussholdeplass på Strokkenes med linje 130, et par minutters gange fra eiendommen. Bardufoss lufthavn nås på rundt femti minutter med bil.

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

Hvitevarer og tilbehør
Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke

Viktig informasjon
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse. Eiendommen overtas sånn som den fremstår på visningen.

Salangen kommune opplyser at det ikke pr dags dato betales for feiing/branntilsyn på denne eiendommen, pga av at ingen bor i boligen og fyringsanlegget ikke er i bruk. Dersom ny eier ønsker å bruke pipa/vedovn, så må man melde i fra til Salangen kommune, slik at de kommunale avgiftene også inkluderer feiing/branntilsyn.
(NB! Opplyste kom. avg i salgsoppgaven inkluderer fast beboelse og feiing/branntilsyn).

Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.
Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Megler har ikke befart eiendommen før visning!

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 09.05.1980 for nybygg boligbygg. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

For eiendommens øvrige bygninger (garasje, uthus og øvrige registrerte landbruksbygg) foreligger det ikke bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv. Bygningene har ukjent byggeå, men sannsynlig før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle

godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette

Det eldre våningshuset er SEFRAK-registrert, og det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er av eldre opprinnelse og er oppført før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Vedfyring. Det betales ikke feieravgift pr i dag pga av at pipa er plombert. Dersom ny eier ønsker å bruke vedovnene, må det meldes inn til kommunen, slik at betaling registres i kommunen.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Selger opplyser om at det ligger fiberkabel fra Telenor klar på tomta, så ny eier har mulighet til å legge inn i boligen, dersom ønskelig.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (1995). Arealbruken er i planen avsatt til LNF-område, sone 2. I henhold til planen kan det innenfor disse områdene tillates spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse dersom det ikke kommer i konflikt med viktige landbruks-, reindrifts-, frilufts- og naturverninteresser.

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Eiendommen har registrert kulturminne på boligen i matrikkel, såkalt SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som har ansvaret for registrering av eldre bygninger i Norge. SEFRAK administreres av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det evt. blir gitt tillatelse til å endre, flytte, eller rive bygningen. For meldepliktige bygninger (bygninger eldre enn 1850), er det lovfestet i Kulturminnelova §25 at ei vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent. For nærmere informasjon kan kommunen kontaktes.

Deler av eiendommen omfattes av lov om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei fra fylkesvei 84.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt 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.

Avløp er privat med slamavskiller/septik.
Det er ikke kjent om det er utslippstillatelse/godkjenning fra kommunen. Kjøper må påregne usikkerhet knyttet til tilstand og levetid på anlegget, og ev. risiko for fremtidige kostnader til utbedring eller utskiftning.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette

Skattemessig formuesverdi
Melding i Altinn: Valgt eiendom: Eiendommen mangler formuesverdi, dokumentet kan ikke bestilles

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
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 eindommen. 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
Roy-Inge Berg

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 900328
Dato: 07.03.1932
Registrering av grunn

Utskifting
Dagboknr.: 300141
Dato: 20.02.1947
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 300476
Dato: 18.04.1956
Bestemmelse om vannledn.

Skjønn
Dagboknr.: 205
Dato: 31.01.1964
AVSTÅELSE AV GRUNN TIL KRAFTLEDNINGEN SETERMOEN - SJØVEGAN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4627
Dato: 20.12.1974
Erklæring/avtale

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1365
Dato: 30.04.1976
hvorved staten v/samferdelsdep. får rett til uttak, knusing
og lagring av vegbyggingsmaterialer på d.e.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4232
Dato: 28.10.1988
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Jordskifte
Dagboknr.: 5559
Dato: 02.08.1993
MIDLERTIDIG FISKEORDNING I SALANGSVASSDRAGET
SAK 26/1990
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2022
Dato: 03.04.1995
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Troms Kraftforsyning
M.fl.best.

Jordskifte
Dagboknr.: 1845
Dato: 27.03.1998
Sør-Troms Jordskifteretts sak nr. 26/1990

Bestemmelse om fiskerett i Salangselven og i Nervannet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 884
Dato: 15.02.2001
Grensegangssak nr. 6/1996
for Sør-Troms jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 6684
Dato: 09.11.2001
Sak nr 7/1995 for Sør-Troms jordskifterett
Fiskeordningssak for deler av Salangselva
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 704
Dato: 05.02.2004
Sør-Troms jordskifteretts sak nr 24/1996: Grensegang
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 535292
Dato: 10.05.2019
Sak: 17-023290REN-JAHR Salangvassdraget gnr. 20mfl
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 300475
Dato: 18.04.1956
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 551
Dato: 29.01.2004
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 790
Dato: 10.02.2004

Registrering av grunn

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3143
Dato: 04.06.2004
Bestemmelse om veg
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 18 400,- (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.

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 20-07-2026 av Pål Eidissen i Rekkedal Takst AS.
Enebolig
Arealet ble målt opp under befaringen.

Våningshus
Arealet bl målt opp under befaringen.

Uthus
Arealet ble målt opp under befaringen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport datert 20.07.2026
Landbrukstakst, datert 20.07.2026
Selgers egenerklæring datert 17.07.2026
Energiattest datert 30.06.2026
Ferdigattest datert 09.05.1980
Matrikkelrapport, datert 29.06.2025
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler
Telefon: 468 40 935
Epost: bente.n.larsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Harstad
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 7, 9405 Harstad
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



































Plantegning



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

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

STROKKENES 51

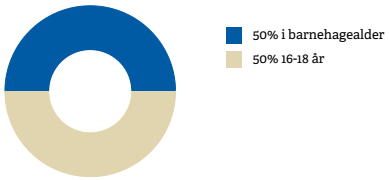
OFFENTLIG TRANSPORT

Strokkenes Linje 130	**7 min** 0.5 km
Bardufoss lufthavn	**50 min**

SKOLER

Salangen skole (1-10 kl.) 206 elever, 17 klasser	**6 min** 4.7 km
Sjøvegan videregående skole 330 elever	**6 min** 4.7 km

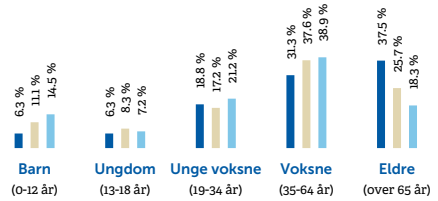
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**42%**	**33%**
Ikke gift	**42%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**8%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Sjøvegan 3	23	15
Kommune: Salangen	2 087	1 228
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Salangen kommune Vasshaug barnehag... 73 barn	**6 min** 4.4 km
Seterveien barnehage (1-5 år) 44 barn	**23 min** 23.4 km
Lauvmakken barnehage (1-5 år) 34 barn	**24 min** 23 km

DAGLIGVARE

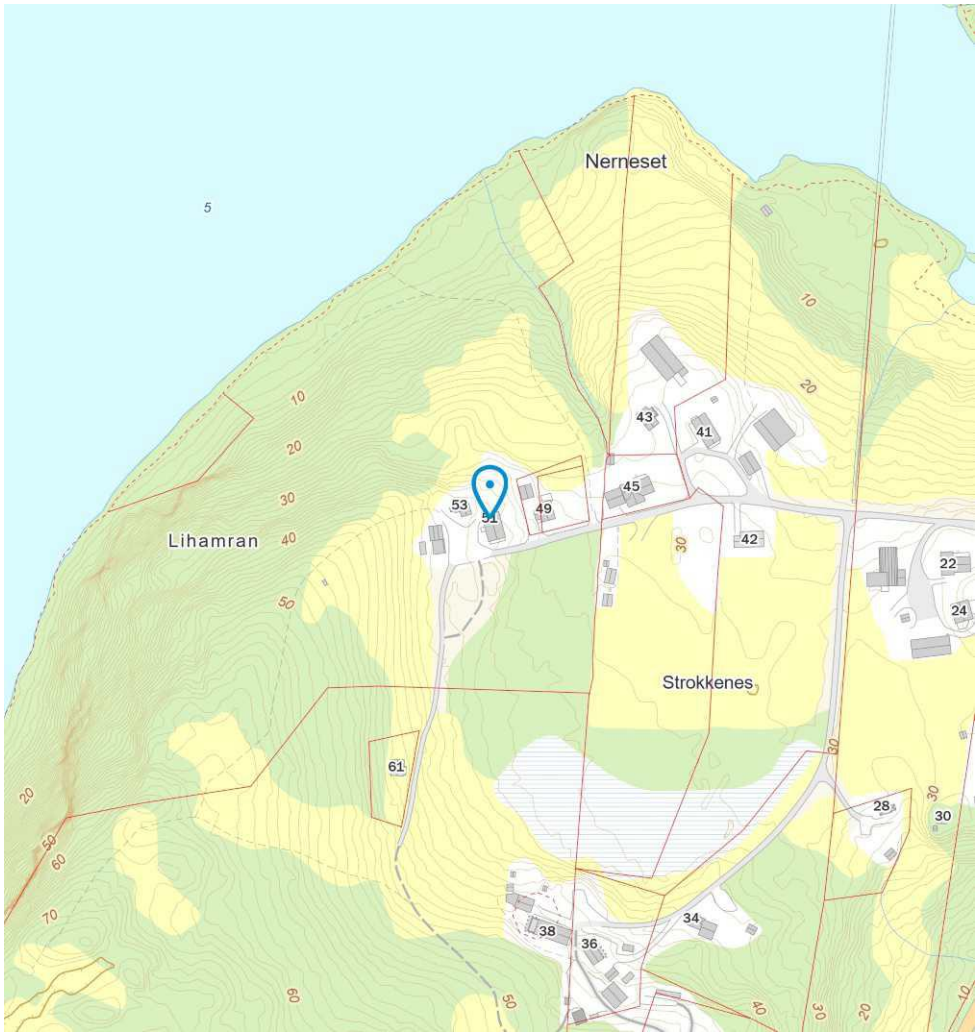
Bunnpris Sjøvegan	**7 min**
Coop Extra Sjøvegan Post i butikk, PostNord	**7 min** 5.4 km

SPORT

Vasshaug Ballspill	**6 min** 4.3 km
Idrettsheia fotballbane Fotball	**6 min** 4.6 km
Feel24 Bardu	**24 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 2024





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 2024

Verditakst for landbrukseiendom

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
SALANGEN kommune
gnr/bnr 39/8

Markedsverdi
1 300 000



Befaringsdato: 12.06.2026 Rapportdato: 20.07.2026 Oppdragsnr.: 19970-1493 Referansenummer: LT7440

Autorisert foretak: Takstingeniør Tore Rekkedal AS Sertifisert Takstingeniør: Tore Rekkedal Vår ref:

REKKEDAL TAKST

Gyldig rapport
20.07.2026
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

Rekkedal takst

Rekkedal takst har hovedbase i Harstad og dekker sør Troms og nordre Nordland.
Vi dekker alle områder innen bolig, næring og landbruk og utfører alle typer verdivurdering og taksering innen verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

Rapportansvarlig

Tore Rekkedal
Uavhengig Takstingeniør
tor-rek@online.no
916 01 342

Medansvarlig

Pål Fredrik Eidissen
Uavhengig Takstingeniør
paal@rekkedaltakst.no
481 29 819

Norsk takst

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Småbruk på Strokkenes i Salangen Kommune. Eiendommen har ikke vært i drift på mange år. Eiendommen ligger i et etablert bolig/fritids område. Tomten er opparbeidet med grøntarealer, beplantning m.m. Gårdsplass er gruslagt med parkeringsarealer. Parkeringsmulighet for flere kjøretøy på eiendommen. Normalt gode solforhold på eiendommen. Eiendommen består av 10 eide teiger.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	17,4	3 921	68 225
Skog	337,5	946	319 380
Uproduktiv skog og utmark	753,0	120	90 360
Jakt og fiske			40 000
Driftsbygninger			150 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			700 000
Eiendommens totale verdi			**1 367 965**

Mandat

Undertegnede takstingeniør Tore Rekkedal har fått i oppdrag av eier å verdsette landbrukseiendommen, omtales senere som takstingeniør. Eiendommen skal verdsettes i forbindelse med salg og takstverdien skal gjenspeile en normal pris i markedet. Hvilke prinsipper/lovverk som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
12.6.2026	11:00	13:00	Pål Eidissen	Takstingeniør
			Roy Inge Berg	Kunde

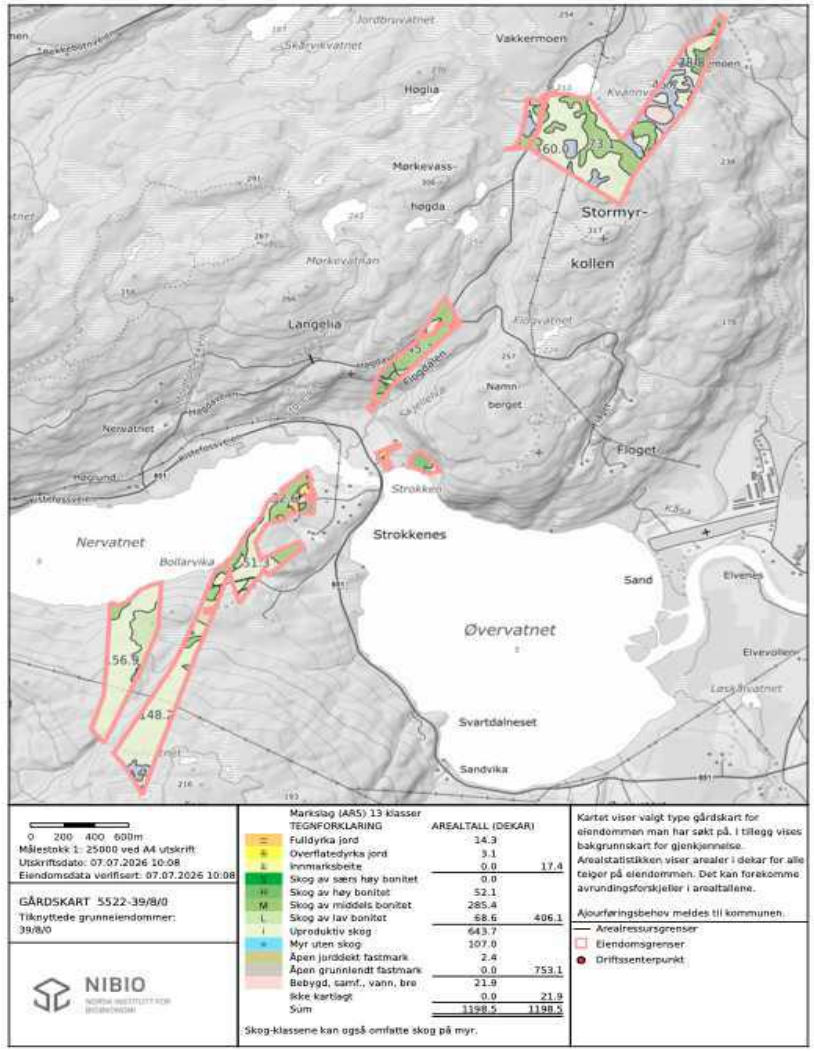
Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5522 SALANGEN	39	8	0	1198574,1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Strokkenes 51

Hjemmelshaver
Berg Roy Inge

Arealgrunnlag



Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen ligger i LNF/LNFR område slik at at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Salangen kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.

Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 07,07,2026 oppfyller ikke eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mindre enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og har heller ikke over 500 dekar produktiv skog.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jf. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og samlet er større enn 100 daa. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt – utenfor konsesjonsfri slekt – salg vil ikke være priskontroll jf. Konsesjonslovens § 9 a samt rundskriv da eiendommen har mindre enn 35 daa full-/overflatedyrka jord.

Boplikt

Eiendommen har ikke lovpålagt boplikt, men kan ved et fritt salg – utenfor konsesjonsfri slekt – av en konsesjonspliktig eiendom kan kjøper pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjennelse av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Eiendommens dyrket mark slås delvis av nabobruk. Det er ikke inngått 10 års leieavtale for markene.

Kommentar til grunnboksbladet

Grunnboksblad er gjennomgått. Det ble ikke registrert noen forhold som påvirker verdisettingen av eiendommen i denne takst.

Generelt om eiendommen

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39- Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
HARSTAD 9415
Norsk takst

Ras og skred	☐ Ja	☑ Nei
Kulturminner	☐ Ja	☑ Nei
Flom	☐ Ja	☑ Nei
Kvikkleire	☐ Ja	☑ Nei
Naturtyper	☐ Ja	☑ Nei
Rødliste arter og nasjonalarter	☐ Ja	☑ Nei
Andre forhold	☐ Ja	☑ Nei

Eiendommens beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert landbruks-/bolig på Strokkenes i Salangen kommune. Tomten er opparbeidet med grøntarealer, beplantning m.m. Gårdsplass er gruslagt med parkeringsarealer. Parkeringsmulighet for flere kjøretøy på eiendommen. Normalt gode solforhold på eiendommen.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	14,3 daa	
Overflatedyrket jord	3,1 daa	
Innmarksbeite		**17,4 daa**
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet	52,1 daa	
Skog av middels bonitet	285,4 daa	
Skog av lav bonitet	68,6 daa	**406,1 daa**
Uproduktiv skog	643,7 daa	
Myr	107,0 daa	
Åpen jorddekt fastmark	2,4 daa	
Åpen grunnlendt fastmark		**753,1 daa**
Bebygd, vann, bre	21,9 daa	
Ikke klassifisert		**21,9 daa**
Sum		**1 198,5 daa**

Opplysningkilder, beskrivelse

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	14,3	Nei		180	2 574
Overflatedyrket jord	3,1	Nei		50	155
Innmarksbeite		Nei			

Sum jordbruksareal	**17,4**		**2 729**
		Verdi	**68 225**

Opplysningkilder, beskrivelse

Deler av dyrket mark slås, resten står ubrukt.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	753,0	**Verdi pr. daa**	120	**Sum verdi**	Kr. 90 360
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	**Kr/Daa**	**Verdi (kr)**		
Skog av svært høy bonitet					
Skog av høy bonitet	52,1	1 200	62 520		
Skog av middels bonitet	285,4	900	256 860		
Skog av lav bonitet					
Sum	**337,5**		**319 380**	**Total produktiv skogverdi:**	**Kr. 319 380**
Innestående skogfondkonto	0,0			**Totalverdi skog og utmark:**	**Kr. 409 740**

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 1 600	**Samlet verdi av jakt og fiske**	Kr. 40 000

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

1980

Kommentar

Info om byggeår er fra eier.

Standard

Boligen er slitt og må ansees som et totalrenoverings objekt.

Vedlikehold

Manglende vedlikehold.

Beskrivelse

Boligens tilstand er forklart i detalje i egen tilstandsrapport.



Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	98			98	
Etasje	86			86	
SUM	**184**				
SUM BRA	**184**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue, gang, gang 2, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
Etasje	Stue, trapperom, bod, bod 2, bod 3, bod 4, gang, soverom, bod 5, toalettrom		

Kommentar

Arealet ble målt opp under befaringen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: I 1.etg er det bygget vaskerom der det originalt var grovkjøkken. Underetasje er innredet med stue og toalettrom og soverom der det på tegningen er disponibelt rom. Disse endringene er ikke omsøkt til kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

Driftsbygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	70,0
SUM BTA	**70**

Standard

Fremstår slitt.

Vedlikehold

Manglende vedlikehold.

Beskrivelse

Garasjebygg med bod/tilbygg. Oppført i bindingsverks konstruksjon med stående kledning og taktekking av stålplater. Slitt bygning som bærer preg av manglende vedlikehold.

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39- Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
HARSTAD 9415



Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

Våningshus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	52,0
Kjeller	55,0
SUM BTA	**107**

Kommentar til areal

Arealet bl målt opp under befaringen.

Standard

Bygningen er slitt og bør totalrenoveres eller rives.

Vedlikehold

Manglende vedlikehold.

Beskrivelse

Eldre våningshus på 2 etasjer. Bygningen bærer preg av ingen vedlikehold og ansees som et rivningsobjekt.



Lovlighet

Byggetegninger

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39- Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
HARSTAD 9415

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	16,0
SUM BTA	**16**

Kommentar til areal

Arealet ble målt opp under befaringen.

Standard

Fremstår slitt.

Vedlikehold

Manglende vedlikehold.

Beskrivelse

Uthus oppført i reisverk av tre med stående kledning og taktekking av stålplater. Bygningen bærer preg av manglende vedlikehold og ansees som et renoveringsobjekt.



Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

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

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 200 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 1 200 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 2 300 000
Sum Teknisk verdi - Enebolig	**Kr.**	**700 000**
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	**Kr.**	**700 000**

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelseverdi (Kr)
Garasje	700 000	3	4	100 000
Våningshus	1 500 000	1	2	30 000
Uthus	160 000	3	4	20 000
**Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10*			**Total verdi**	**150 000**

Markedsvurdering

Verdikonklusjonen er gjort på grunnlag av sammenlignbare salg i området.
Det er i vurderingen benyttet web-tjenester som overvåker boligprisene og som gir innblikk i sannsynlig m2 pris for boligen ut fra eiendommens beliggenhet.
Det er imidlertid i vurderingen brukt lokalkunnskap, hensyntatt boligens tilstand, standard og andre særegne faktorer som påvirker verdien på takstobjektet.
Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.
Det er en hytte på eiendommen som skal fraskilles med ca. 2måls tomt og tinglyst veirett. Detter er tatt høyde for i markedsverdien.
Tomteareal er ikke fradelt i taksten. Slike at sum areal er med denne tomta.

Kr 1 300 000

Tilstandsrapport

Enebolig
Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
SALANGEN kommune
gnr. 39, bnr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 184 m² BRA-i: 184 m²



Befaringsdato: 12.06.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 13342-1467 **Eiendomsverdi ref nr:** TH2669

Autorisert foretak: Takstingeniør Tore Rekkedal AS **Sertifisert Takstingeniør:** Pål Fredrik Eidissen

Norsk takst

ENERGIMERKE

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.

Rekkedal takst

Rekkedal takst har hovedbase i Harstad og dekker sør Troms og nordre Nordland.
Vi dekker alle områder innen bolig, næring og landbruk og utfører alle typer verdivurdering og taksering innen verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

REKKEDAL TAKST

Rapportansvarlig

Pål Fredrik Eidissen
Uavhengig Takstingeniør
paal@rekkedaltakst.no
481 29 819

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.

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan med 4 soverom. Boligen fremstår slitt og det er registrert flere bygningsdeler med slitasje/skade både utvendig og innvendig. Boligen er å anse som et renovasjons objekt. Betydelige kostnader til oppussing/oppgradering bør påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG Gå til side

Taktekking, takrenner og nedløpsrør:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløpsrør av stål.

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

Takkonstruksjon:
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertak av filmtex armert plast.

Vinduer og dører:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Boligen har ytterdører og balkongdører av beiset tre med 2-lags glass.

Balkong/veranda:
Det er balkong på nedsiden av boligen med tilkomst via balkongdør i soverom, og veranda på røstvegg med tilkomst via balkongdør i stue og trapp til terreng. Oppført i trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

Utvendige trapper:
Trapp til hovedinngang og veranda av malt tre.

INNVENDIG Gå til side

Overflater:
Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har tapet og malte plater.
Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe/ildsted:
Boligen har elementpipe, 2 vedovner og sotluke/feieluke.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Innvendige trapper:
Boligen har malt tretrapp med teppegulv i trinn.

Innvendige dører:
Boligen har slette lettdører fra byggeår.

VÅTROM Gå til side

Bad 1.etg:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vinylbelegg på gulv og tapet på vegger. Det er badekar, servant på vegg og gulvmontert toalett. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom u.etg:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vinylbelegg på gulv og plater på vegg. Det er opplegg for vaskemaskin og utslagsvask på vegg.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom 1.etg:
Toalettrom med vinylbelegg på gulv og tapetserte vegger. Det er servant på vegg og toalet.

Toalettrom Underetasje:
Toalettrom med belegg på gulv og delvis på vegg. Andre veggflater er tapetserte/malt. Det er gulvmontert toalett og servant på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann og avløpsledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanke:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk:
Sikringsskap med skrusikringer Hovedsikring på 363amp og 11 fordelingskurser.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn og drenering:
Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1980. Dreneringen på oversiden av bygningen og ene siden ble skiftet i 1990 opplyser eier.

Grunnmur og tomteforhold:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Skrå tomt.

Utvendig tilkoblinger til vann og avløp:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1980. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Beskrivelse av eiendommen

Septiktank:
Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 1980.

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

Hms forhold.
Avvik er nærmere forklart lengre ut i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

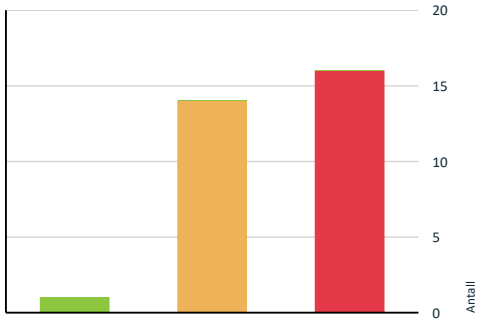
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

I 1.etg er det bygget vaskerom der det originalt var grovkjøkken. Underetasje er innredet med stue og toalettrom og soverom der det på tegningen er disponibelt rom. Disse endringene er ikke omsøkt til kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

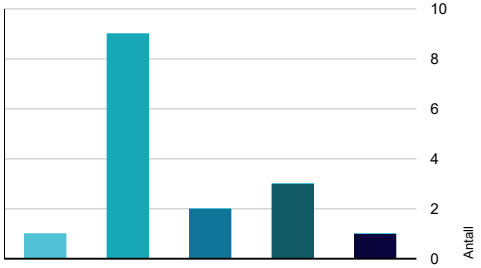
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Spesialrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	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 > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk	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 utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Boligens energimerking



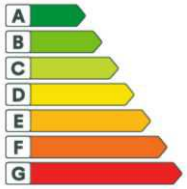
Beskrivelse

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.

Energimerke



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



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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1980

Kommentar
Info om byggeår er fra matrikkel.

Standard
Fremstår som renoverings objekt.

Vedlikehold
Manglende vedlikehold.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekkingen har overflateslitasje i form av noe bulker og mindre rustdannelse.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.



TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløpsrør av 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.

Det er skade på enkelte nedløpsrør. Pipehatt og luftehatter har slitasje/rustdannelse.

Konsekvens/tiltak
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Nedløpsrør med skade bør skiftes. Det bør monteres snøfangere på taket. Pipehatt og luftehatter står for utskifting.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Kledningen er noe værslitt og enkelte kledningsbord har skade.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Vedlikehold og utskifting av enkelte kledningsbord bør påregnes.







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertak av filmtex armert plast.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskjolder på taksperrer og isolasjon etter kondens.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.





Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport





TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduene bør skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 3 Dører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører og balkongdører av beiset tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Dører har råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dørene bør skiftes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilstandsrapport








TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er balkong på nedsiden av boligen med tilkomst via balkongdør i soverom, og veranda på røstvegg med tilkomst via balkongdør i stue og trapp til terreng. Oppført i trykkimpregnert treverk med rekkverk i malt tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Balkong og veranda bør renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til hovedinngang og veranda av malt tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Trappene har høy slitasje og råteskader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Begge trappene bør rives og bygges opp på nytt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport




INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Overflater generelt er slitt og har skader.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Over 500 000






TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få 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.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, 2 vedovner og sotluke/feieluke.



Tilstandsrapport









TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuktskadet treverk bør fjernes. Dreneringen bør skiftes før nytt treverk monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med teppegulv i trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er betydelig knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har slette lettdører fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Dørene har slitasje/misfarging og noe mindre skader/bruksmerker.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dørene nærmer seg tid for utskifting.



VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vinylbelegg på gulv og plater på vegg. Det er opplegg for vaskemaskin og utslagsvask på vegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skade på overflater i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dette er et avvik som normalt utbedres ved at rommet renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vinylbelegg på gulv og tapet på vegger. Det er badekar, servant på vegg og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Overflater i våtsone har skade og er ikke tett.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dette er et avvik som normalt utbedres ved at rommet renovers.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjøkkenet er utslitt og missfarget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kjøkkeninnredningen bør skiftes ut. Rommet i sin helhet bør renoveres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ventilatoren er tilgriset og slitt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ventilatoren bør skiftes.



SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

Toalettrom med vinylbelegg på gulv og tapetserte vegger. Det er servant på vegg og toalet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rommet er slitt. Overflater har skader. Rommet har servant på vegg og toalett.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rommet bør renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv og delvis på vegg. Andre veggflater er tapetserte/malt. Det er gulvmontert toalett og servant på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rommet er slitt og overflater har skader. Vasken er knust.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rommet bør renoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Eier opplyser at det har vært lekkasje på rør og at nødreparasjon har blitt utført.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Grunnet alder, irr-dannelse og tidligere lekkasje anbefales det at vannrørene kontrolleres av rørlegger og utbedres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.







TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tid for å skifte ut varmtvannstank nærmer seg.



Elektrisk anlegg

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

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

Sikringsskap med skrusikringer Hovedsikring på 363amp og 11 fordelingskurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1980 Anlegget ble nybygget i 1980. Ny inntakskabel og inntaksboks ble monter i 2010

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

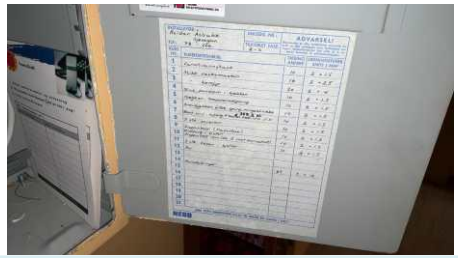
Inntak og sikringsskap

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 Grunnet alder anbefales det at anlegget kontrolleres av godkjent elektro bedrift.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1980. Dreneringen på oversiden av bygningen og ene siden ble skiftet i 1990 opplyser eier.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

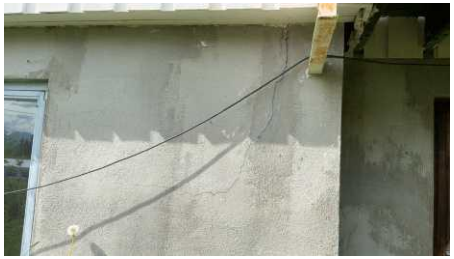
Vurdering av avvik:

• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.

Det bør gjøres tiltak for å lette Fjordtrykk mot grunnmuren.







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrå tomt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1980. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1980. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Avløpsanlegget må sjekkes.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 1980.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapport

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

Hms forhold.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Innhent nytt røykvarslerutstyr.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

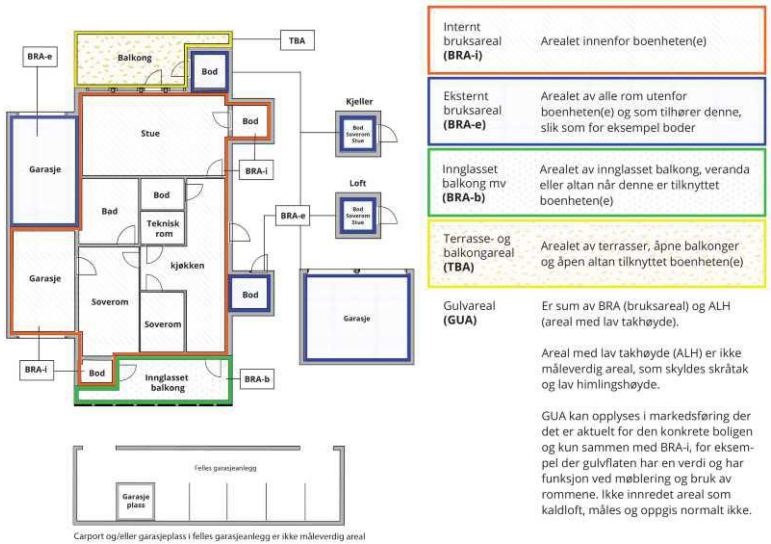
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	98			98	21
Underetasje	86			86	
SUM	**184**				**21**
SUM BRA	**184**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Vindfang, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue, gang, gang 2, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
Underetasje	Stue, trapperom, bod, bod 2, bod 3, bod 4, gang, soverom, toalettrom, bod 5		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: I 1.etg er det bygget vaskerom der det originalt var grovkjøkken. Underetasje er innredet med stue og toalettrom og soverom der det på tegningen er disponibelt rom. Disse endringene er ikke omsøkt til kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2026	Pål Fredrik Eidissen	Takstingeniør
	Roy-Inge Berg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5522 SALANGEN	39	8		0	1198574.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Strokkenes 51

Hjemmelshaver
Berg Roy Inge

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Strokkenes i Salangen kommune.
Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger og noe konsentrerte boliger.
Avstander:
Skole: Ca. 4,6 Km.
Barnehage: Ca. 4,3 Km.
Dagligvareforretning: Ca. 5,4 Km.

Adkomstvei

Adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Privat tilkobling til vann.

Tilknytning avløp

Privat tilkobling til avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et uregulert LNF område.

Om tomten

Tomta er opparbeidet med plen, agruset oppkjørsel, treterrasser, trær, bedd mm.

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN
Gnr 39 - Bnr 8
5522 SALANGEN

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.06.2026	
2	17.07.2026	
3	17.07.2026	
4	17.07.2026	
5	23.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Berg, Roy Inge
17.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Roy-Inge Berg

Boligen

Strokkenes 51
9350 Sjøvegan

5522-39/8/0/0

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

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

vannlekkasje vannrør i kjeller,
byttet hovedkran inntak

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, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er 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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

Har fått opplyst at drenering skal ha blitt skiftet på 90 tallet
på oversiden og ene siden av bygget?

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?
• **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?
• **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?
• **Ja**

feil på inntakskabel samt
byttet hovedstrøm inntak

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **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?
- **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 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 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

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

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

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

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

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Ja**

Har ikke selv bodd i denne boligen men svart på spørsmålene med forbehold om det jeg har opplysning om!
Eiendommen selges som på visning og blir ikke ryddet/vasket ytterligere!

Forbeholder fradeling av ca 2 mål hyttetomt i Maltevika hvor jeg har ei lita fiskekoie,
samt veirett til eiendommen.
Søknaden er under behandling av Salangen kommune!

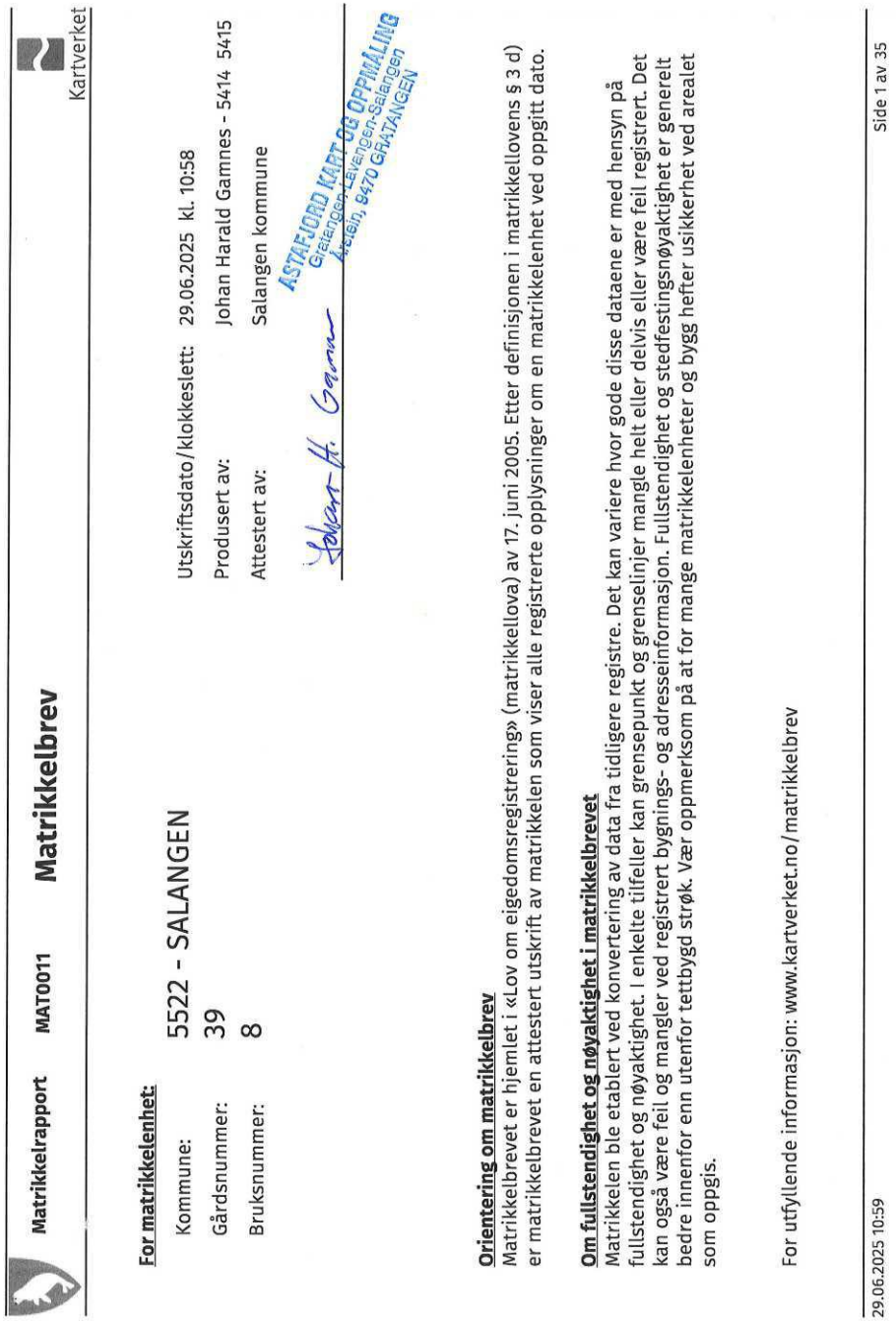
Bolig selges med boligselgerforsikring

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.



Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5522 - SALANGEN
Gårdsnummer:	39
Bruksnummer:	8

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.06.2025 kl. 10:58

Produsert av: Johan Harald Gamnes - 5414 5415

Attestert av: Salangen kommune

ASTAFJORD KART OG OPPMÅLING
Granlangen-Elvegen-Salangen
Postboks, 9470 GRÅTANGEN

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

29.06.2025 10:59 Side 1 av 35

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HEIMLUND
Etableringsdato:	07.03.1932
Skyld:	0,84
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 39 / 8	1 198 574,1 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130558	BERG ROY INGE		VALMUEBAKKEN 10 9404 HARSTAD	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7643175	617443		151 822,6 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7645517	619187		467 492 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
3	Teig	Nei	7642126	616796		216 398,4 m2	Hjelpelinje vannkant
4	Teig	Nei	7642069	616433		212 199,4 m2	Hjelpelinje vannkant
5	Teig	Nei	7644059	618122		69 397 m2	Hjelpelinje vegkant
6	Teig	Nei	7645682	618894		31 749,3 m2	Hjelpelinje vegkant
7	Teig	Nei	7644360	618346		24 092 m2	Hjelpelinje vegkant
8	Teig	Nei	7643356	618210		16 951,1 m2	Hjelpelinje vannkant
9	Teig	Nei	7643378	617984		8 230,8 m2	Hjelpelinje vannkant
10	Teig	Nei	7644331	618428		241,5 m2	Hjelpelinje vegkant

59

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2024 5522 - 39/8 5417 - 39/8	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2020 5417 - 39/8 1923 - 39/8	smatmynd	01.01.2020
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	17.12.2003	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1923 - 39/8 1923 - 39/33	Arealendring -390,6 390,6	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	28.08.2003	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1923 - 39/8 1923 - 39/32	Arealendring -1 023,8 1 023,8	
Skylddeling Skylddeling	18.04.1956	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1923 - 39/8 1923 - 39/16	Arealendring 0 0	
Skylddeling Skylddeling	07.03.1932	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1923 - 39/5 1923 - 39/8	Arealendring 0 0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte	6/1996			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1923 - Mnr mangler	0
Mottaker	1923 - Mnr vann mangler	0
Mottaker	1923 - 43/139	0
Mottaker	1923 - 43/32	0
Mottaker	1923 - 21/1	0
Mottaker	1923 - 21/2	0
Mottaker	1923 - 21/3	0
Mottaker	1923 - 21/14	0
Mottaker	1923 - 39/1	0
Mottaker	1923 - 39/3	0
Mottaker	1923 - 39/4	0
Mottaker	1923 - 39/6	0
Mottaker	1923 - 39/8	0
Mottaker	1923 - 39/12	0
Mottaker	1923 - 40/1	0
Mottaker	1923 - 43/1	0
Mottaker	1923 - 43/2	0
Mottaker	1923 - 43/3	0
Mottaker	1923 - 43/5	0
Mottaker	1923 - 43/6	0
Mottaker	1923 - 43/7	0
Mottaker	1923 - 43/9	0
Mottaker	1923 - 43/10	0
Mottaker	1923 - 43/12	0
Mottaker	1923 - 43/14	0
Mottaker	1923 - 43/15	0
Mottaker	1923 - 43/16	0
Mottaker	1923 - 43/17	0
Mottaker	1923 - 43/19	0
Mottaker	1923 - 43/29	0
Mottaker	1923 - 43/30	0

09

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1923 - 43/31	0
Mottaker	1923 - 43/33	0
Mottaker	1923 - 43/34	0
Mottaker	1923 - 43/44	0
Mottaker	1923 - 43/46	0
Mottaker	1923 - 43/53	0
Mottaker	1923 - 43/64	0
Mottaker	1923 - 43/74	0
Mottaker	1923 - 43/103	0
Mottaker	1923 - 43/104	0
Mottaker	1923 - 43/120	0
Mottaker	1923 - 43/138	0
Mottaker	1923 - 43/140	0
Mottaker	1923 - 43/141	0
Mottaker	1923 - 43/166	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Strokkenes	1049	51 EUREF89 UTM Sone 33	7643108	617491	Grunnkrets 0109 Sjøvegan 3 Stemmekrets: 1 Sjøvegan Kirkesokn: 11030801 Salangen Postnr.område: 9350 SJØVEGAN Tettsted:	Nei
Vegadresse	Strokkenes	1049	53 EUREF89 UTM Sone 33	7643115	617475	Grunnkrets 0109 Sjøvegan 3 Stemmekrets: 1 Sjøvegan Kirkesokn: 11030801 Salangen Postnr.område: 9350 SJØVEGAN Tettsted:	Nei

Adressetype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr / Kildekode	Bruksnr / Koord.syst.	Festenr / Nord	Undernr / Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Matrikkeladresse		39	8	0	3	Grunnkrets	0109	Sjøvegan 3	Nei
						Stemmekrets:		1 Sjøvegan	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	11030801	Salangen	
				7642655	617096	Postnr.område:	9350	SJØVEGAN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 191 335 449
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7643108 Øst: 617491
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	175	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	175	Avløp:		Tatt i bruk:	09.05.1980
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	90	0	90	0	0	0	0	0
U01	0	85	0	85	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1049 Strokkenes 51	H0101	Bolig	175	0	Kjøkken	0	0	39/8

Bygningsnr: 191 335 465
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7643115 Øst: 617475
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	113	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	113	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	53	0	53	0	0	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1049 Strokkenes 53	H0101	Bolig	113	0	Kjøkken	0	0	39/8

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1923-0109-005	VÅNINGSHUS - HEIMLUND.

Bygningsnr: 191 335 481
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7643100 Øst: 617463
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	38	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	38	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	38	38	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/8

Bygningsnr: 300 262 768
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7642655 Øst: 617097
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	27	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	14	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

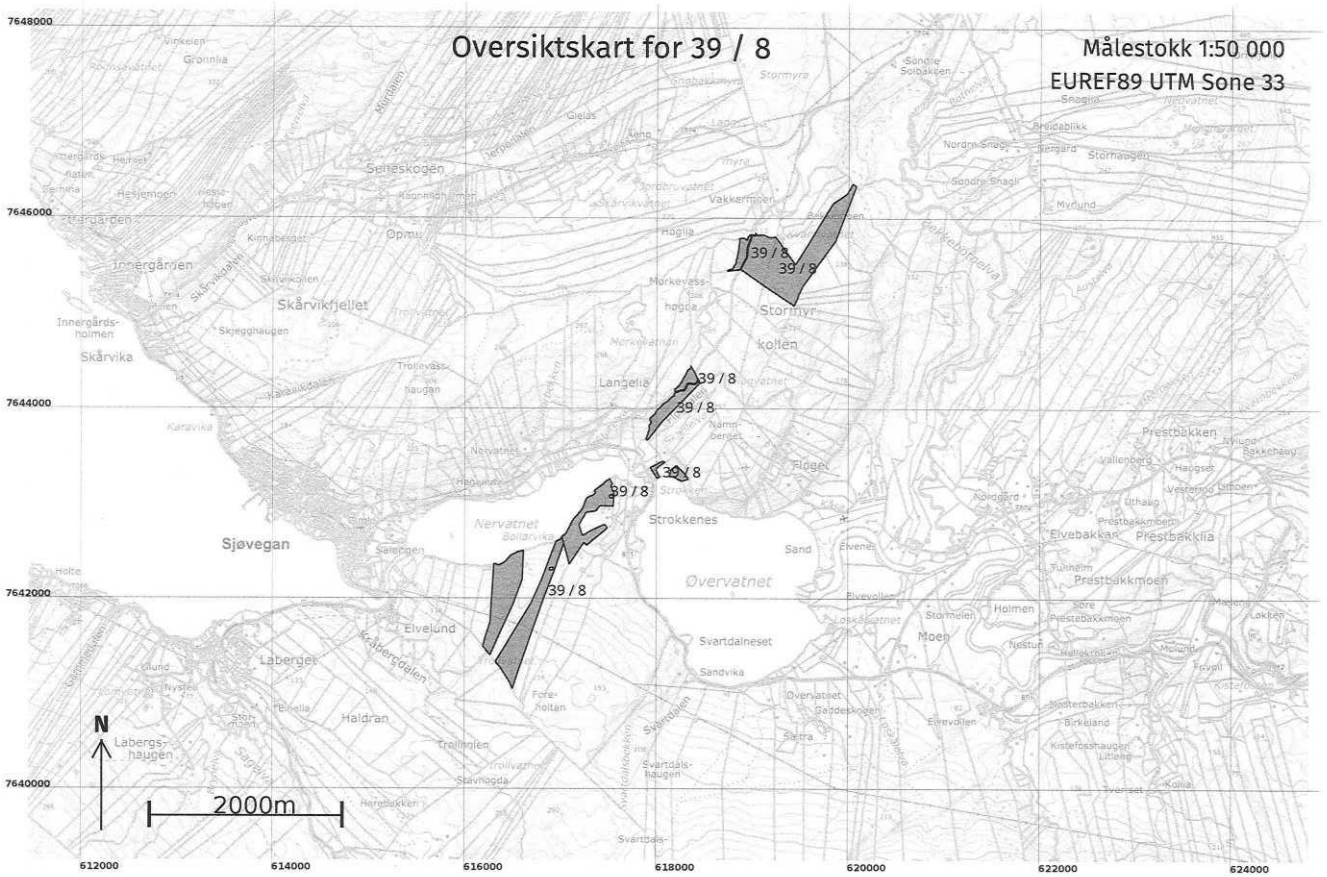
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Fritidsbolig	23	0	Kjøkken	0	0	39/8

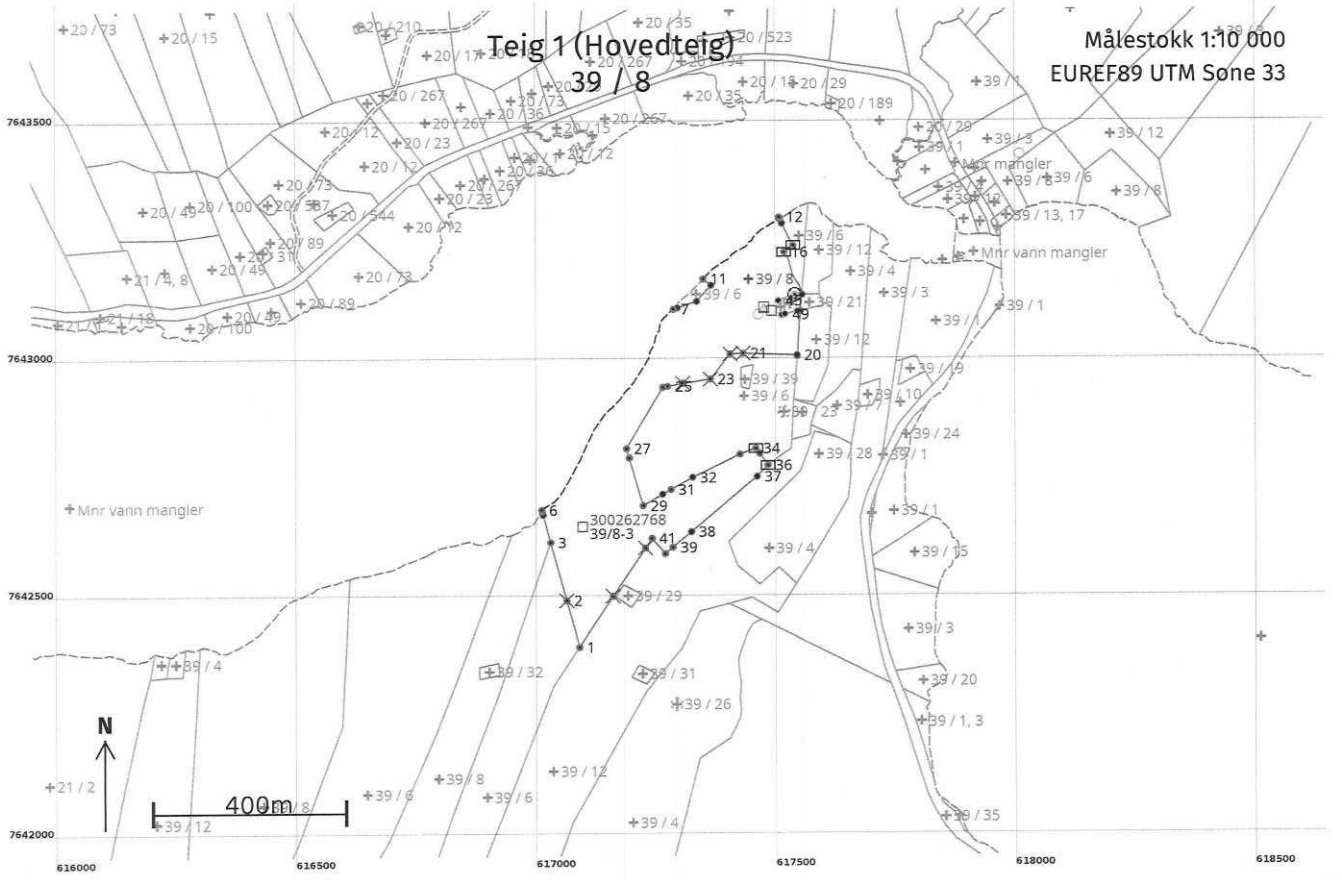
Bygningsnr: 300 263 628
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7643437 Øst: 618008
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen landbruksbygning
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	18	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/8





63

Areal og koordinater

Areal: 151 822,6 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7643175 **Øst:** 617443

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7642401,42	617089,44	100,27	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7642498,24	617063,36	127,80	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7642621,65	617030,15	60,31	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7642679,88	617014,46	7,26	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7642686,89	617012,57	3,78	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7642690,54	617011,59	514,07	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 54	
7	7643111,21	617286,82	8,52	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7643114,00	617294,87	42,34	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7643127,93	617334,85	44,83	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7643161,36	617364,72	21,21	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7643174,76	617348,28	209,44	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 54	
12	7643304,46	617506,53	3,86	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7643301,01	617508,26	10,03	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7643292,04	617512,74	52,56	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	7643244,95	617536,09	23,23	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
16	7643231,27	617517,31	98,93	Stein eller røys Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
17	7643141,41	617555,03	34,94	Annen detalj Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
18	7643107,14	617551,13	94,88	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
19	7643012,73	617544,26	1,63	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
20	7643014,35	617544,39	112,90	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
21	7643018,08	617431,55	27,30	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
22	7643017,14	617404,27	66,80	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
23	7642964,47	617363,18	58,32	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
24	7642955,59	617305,54	31,70	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
25	7642949,57	617274,42	10,33	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
26	7642947,62	617264,28	149,44	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
27	7642818,86	617188,43	20,27	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
28	7642799,44	617194,25	104,53	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
29	7642698,89	617222,82	47,37	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

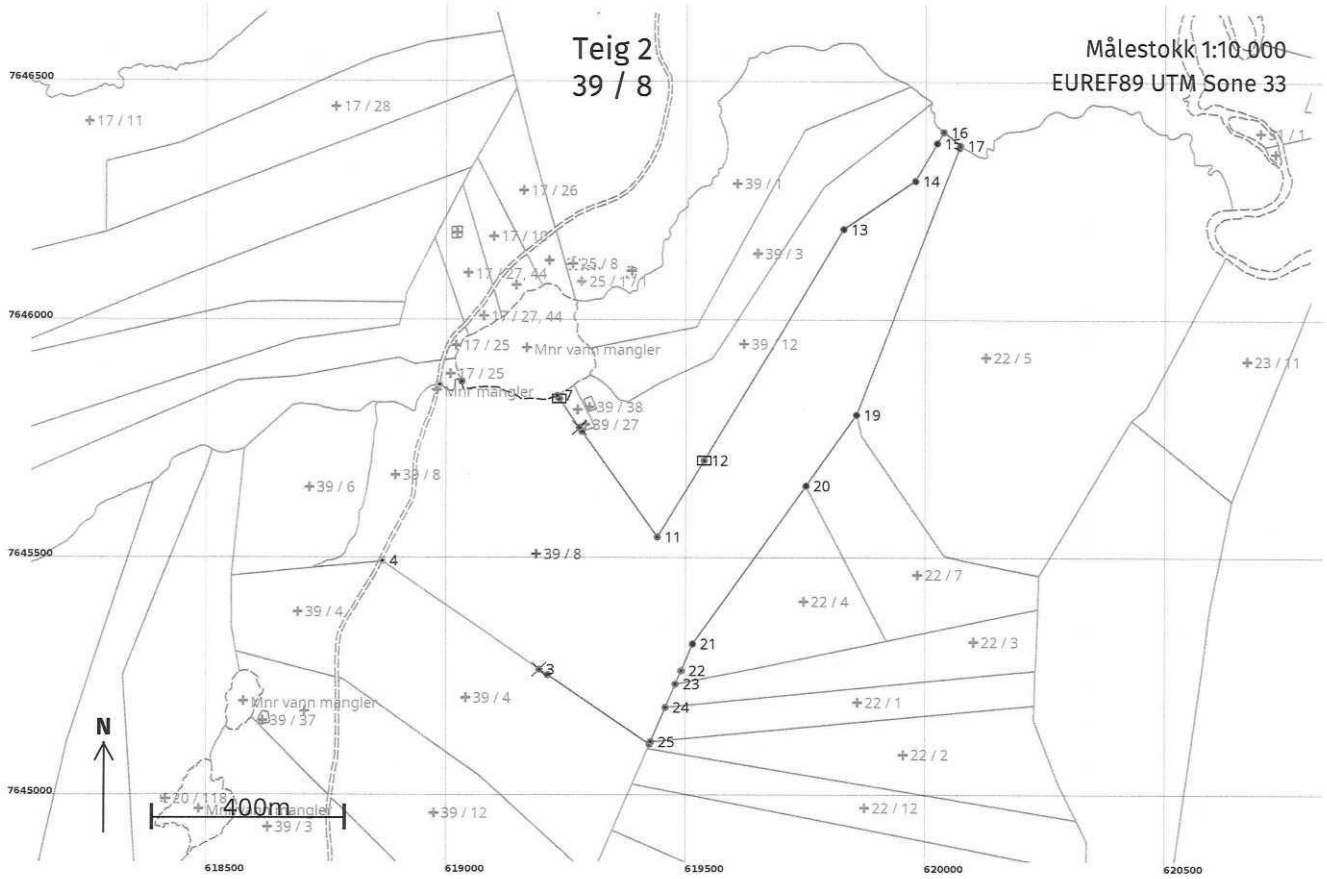
64

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	7642722,66	617263,80	20,00	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
31	7642732,69	617281,10	51,43	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
32	7642758,27	617325,72	109,93	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
33	7642806,52	617424,49	35,28	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
34	7642819,03	617457,48	14,10	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
35	7642807,79	617466,00	29,57	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
36	7642783,51	617482,88	32,87	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
37	7642759,71	617460,21	179,57	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
38	7642643,57	617323,25	50,49	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
39	7642610,79	617284,85	20,89	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
40	7642596,98	617269,17	43,04	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
41	7642629,74	617241,26	24,56	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
42	7642609,41	617227,48	122,06	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
43	7642507,71	617159,99	127,57	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
44	7643098,74	617512,60	30,71	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
45	7643128,59	617505,40	36,93	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
46	7643141,40	617540,04	Jord 5,56	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
47	7643135,92	617540,96	29,56	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
48	7643106,57	617544,51	25,87	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
49	7643100,33	617519,40	6,98	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	



Areal og koordinater

Areal: 457 492 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

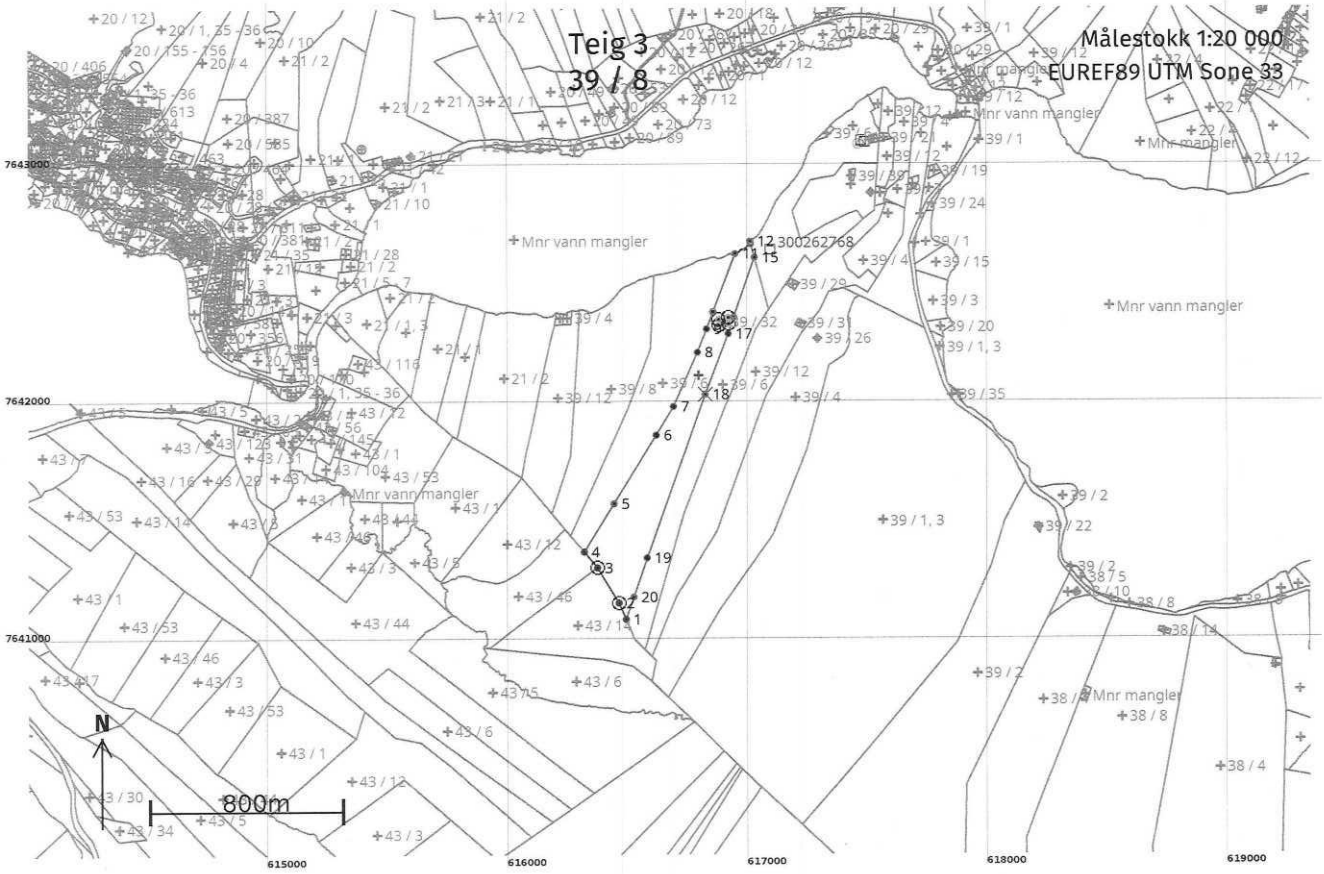
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7645517 **Øst:** 619187

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7645116,23	619424,12	257,65	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7645262,04	619211,70	21,25	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7645273,70	619193,94	398,87	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7645501,53	618866,54	393,96	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500 500	
5	7645871,81	618985,98	69,66	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	63 Genererte data: Fra annen geometri	500 200	
6	7645878,60	619032,25	219,02	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
7	7645848,77	619230,85	8,18	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7645842,01	619235,46	74,39	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7645780,48	619277,26	9,38	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7645772,84	619282,70	271,18	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7645552,03	619440,13	187,20	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	7645711,96	619537,43	565,54	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7646197,40	619827,57	181,21	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

99

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7646299,53	619977,26	91,75	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	7646379,34	620022,52	27,50	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
16	7646403,26	620036,09	45,51	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
17	7646374,30	620070,97	4,63	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
18	7646369,97	620069,32	600,98	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
19	7645808,45	619855,14	182,52	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
20	7645659,38	619749,83	408,30	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
21	7645326,44	619513,49	60,63	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
22	7645270,60	619489,86	30,41	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
23	7645242,62	619477,96	52,78	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
24	7645194,07	619457,25	78,85	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
25	7645121,51	619426,38	5,74	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



67

Areal og koordinater

Areal: 216 398,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7642126 **Øst:** 616796

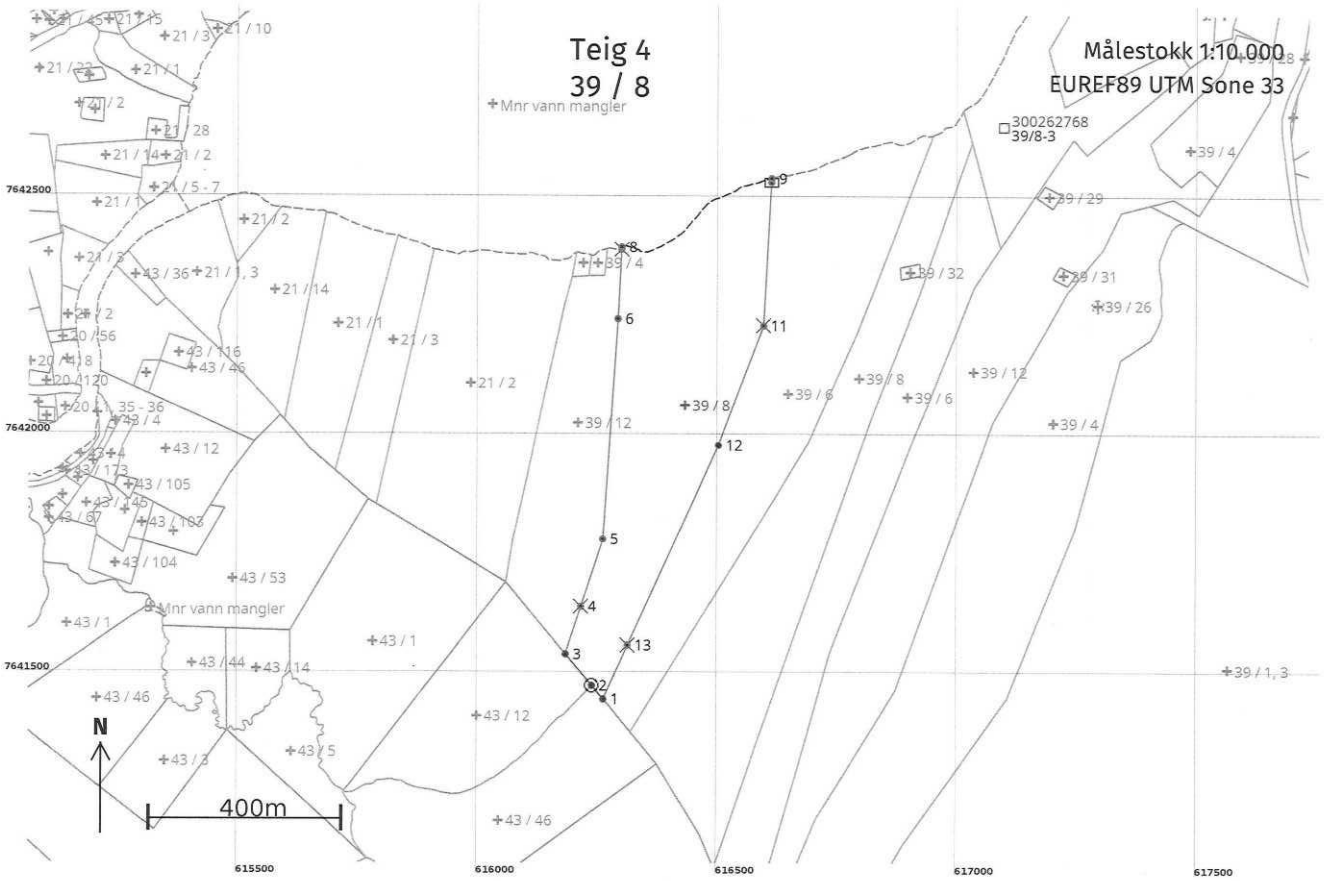
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7641097,10	616494,52	75,96	Geometrisk hjelpepunkt	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
2	7641166,93	616464,62	Fjell 174,36	Offentlig godkjent grensemerke	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
3	7641316,49	616374,99	Fjell 86,67	Offentlig godkjent grensemerke	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
4	7641383,50	616320,02	238,23	Geometrisk hjelpepunkt	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
5	7641586,79	616444,23	337,36	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7641874,67	616620,12	140,03	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7641994,81	616692,05	248,73	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7642222,81	616791,46	105,54	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7642321,12	616829,85	76,65	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7642392,86	616856,85	261,47	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7642637,56	616948,97	87,14	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 54	
12	7642690,54	617011,59	3,78	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7642686,89	617012,57	7,26	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7642679,88	617014,46	60,31	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	7642621,65	617030,15	265,37	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
16	7642370,64	616944,05	73,85	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
17	7642300,79	616920,09	273,11	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
18	7642045,36	616823,42	728,73	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
19	7641357,78	616582,01	174,52	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
20	7641192,33	616526,48	100,45	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
21	7642335,93	616881,96	Jord 24,59	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
22	7642360,49	616880,76	Jord 41,07	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
23	7642368,69	616921,00	Jord 25,25	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	
24	7642343,52	616923,00	Jord 41,74	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10	



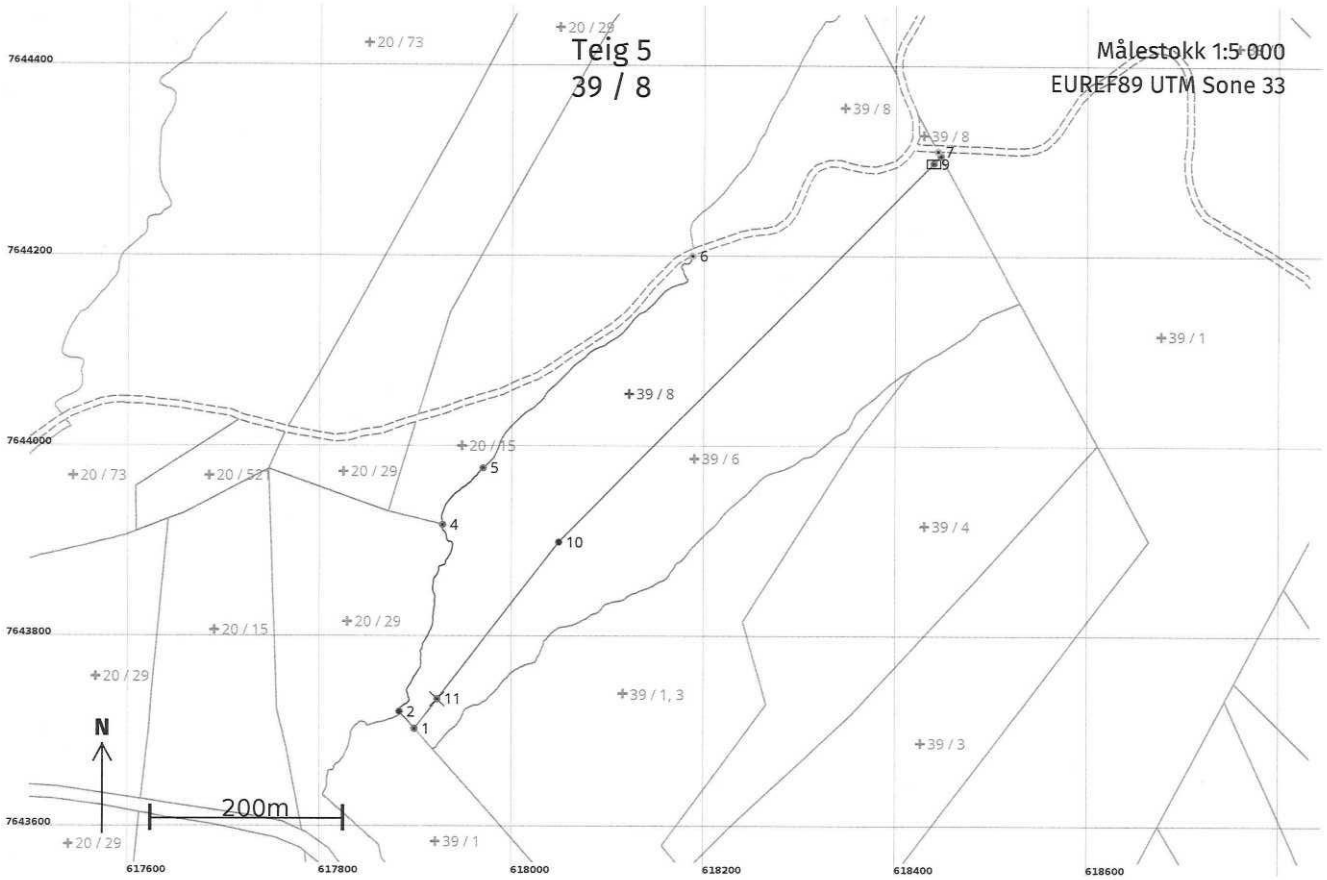
Areal og koordinater

Areal: 212 199,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7642069 **Øst:** 616433

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7641451,96	616263,49	36,82	Geometrisk hjelpepunkt	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
2	7641480,00	616239,62	Jordfast stein 86,01	Offentlig godkjent grensemerke	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
3	7641546,28	616184,81	104,37	Geometrisk hjelpepunkt	91 GNSS: Kodemåling, relative målinger	100	
4	7641645,70	616216,57	149,63	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7641788,24	616262,10	464,04	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7642251,28	616292,57	145,93	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7642397,03	616299,89	5,32	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7642402,34	616300,16	365,30	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
9	7642545,50	616611,99	8,36	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7642537,15	616611,55	299,86	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7642237,70	616595,96	269,25	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	7641985,27	616502,30	460,73	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7641564,78	616313,98	123,60	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Areal og koordinater

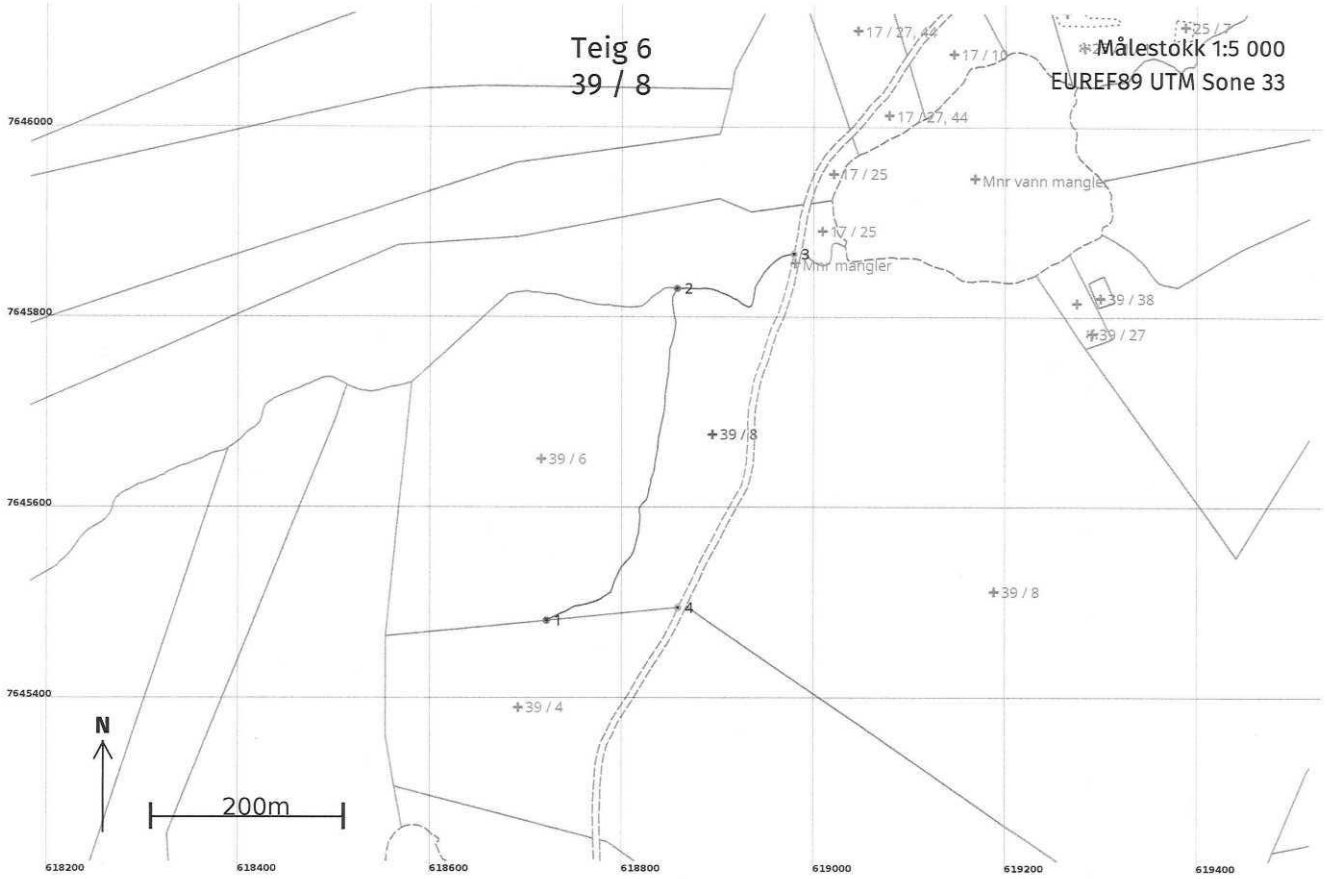
Areal: 69 397 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7644059 **Øst:** 618122

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7643707,30	617898,54	23,58	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7643725,03	617882,99	0,33	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7643725,28	617882,78	222,26	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 52	
4	7643921,49	617927,74	76,92	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 52	
5	7643980,62	617969,72	330,69	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
6	7644203,86	618187,26	307,75	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500 500	
7	7644314,10	618443,34	5,93	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
8	7644308,88	618446,16	10,54	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7644301,35	618438,79	557,33	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7643903,36	618048,64	207,84	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7643738,34	617922,29	39,08	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

70



Areal og koordinater

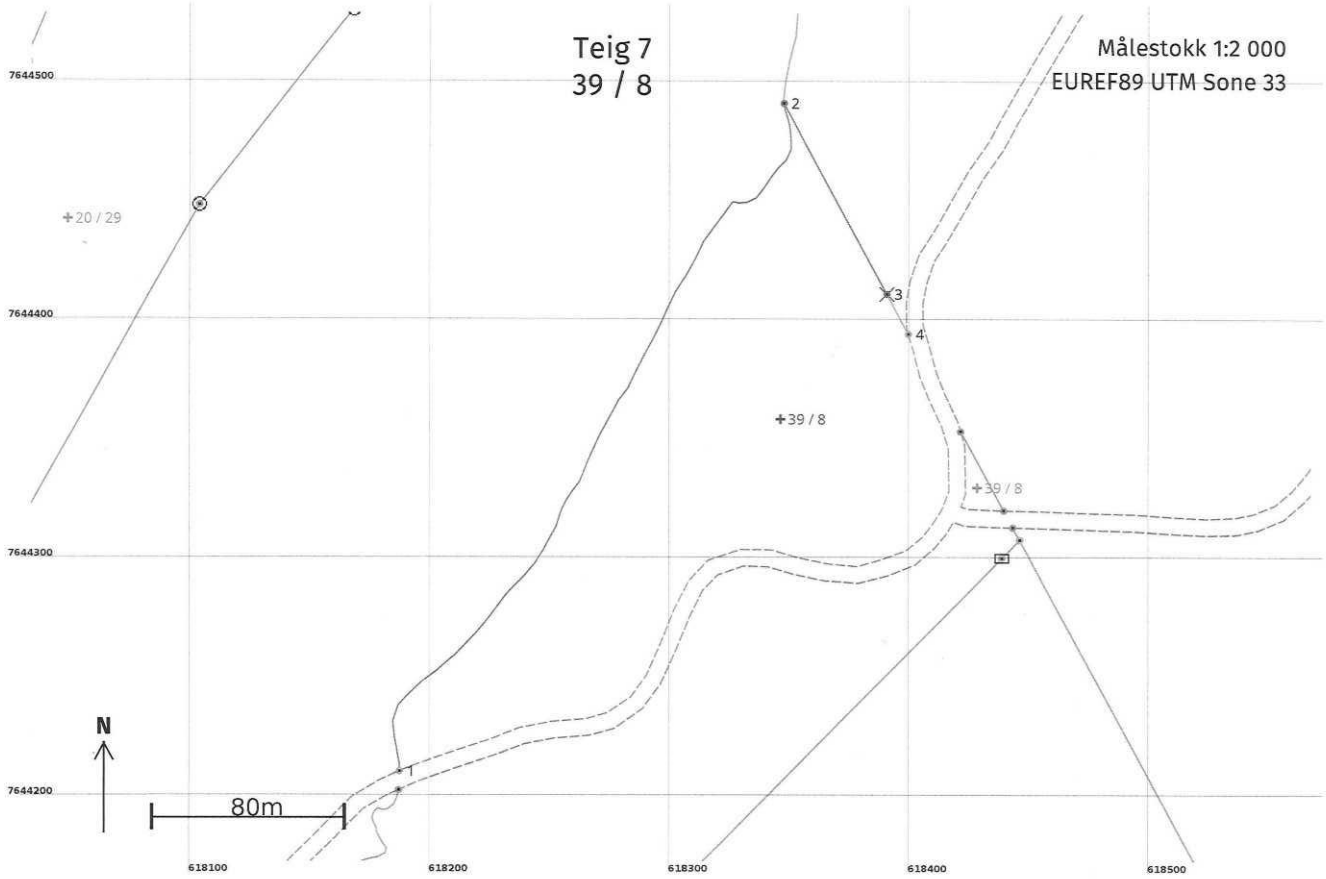
Areal: 31 749,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7645682 **Øst:** 618894

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7645486,70	618721,06		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			407,44	Følger midten av elv eller bekk		200	
2	7645834,34	618857,17		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			158,10	Følger midten av elv eller bekk		200	
3	7645870,77	618978,59		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			394,91	Hjelpelinje vegkant		500	
4	7645499,89	618858,05		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			137,62				

7



Areal og koordinater

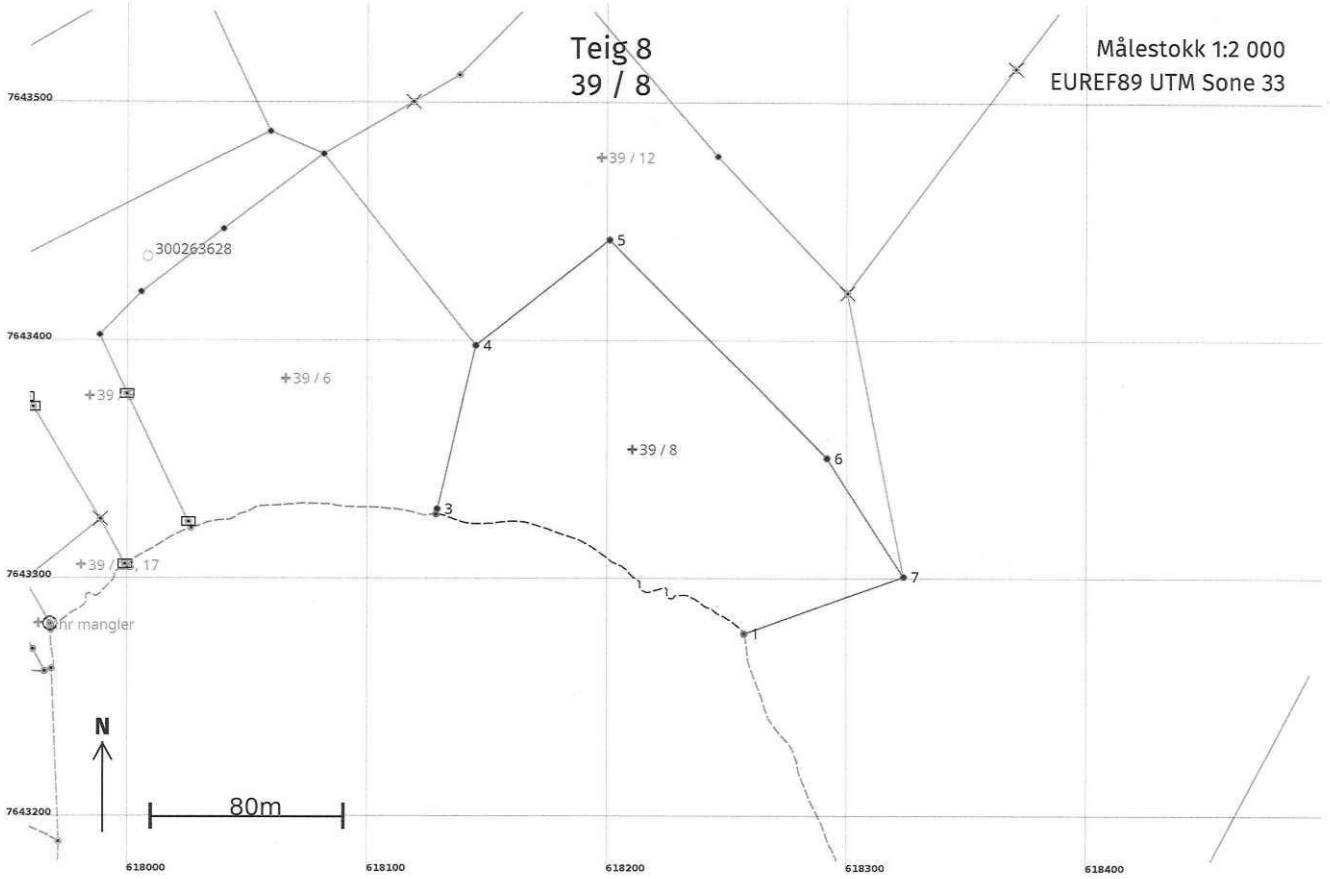
Areal: 24 092 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7644360 **Øst:** 618346

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7644211,73	618187,64		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			339,34	Følger midten av elv eller bekk		200	
2	7644492,29	618347,59		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			91,04				
3	7644412,09	618390,67		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			18,93				
4	7644395,42	618399,64		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			354,19	Hjelpelinje vegkant		500	

72



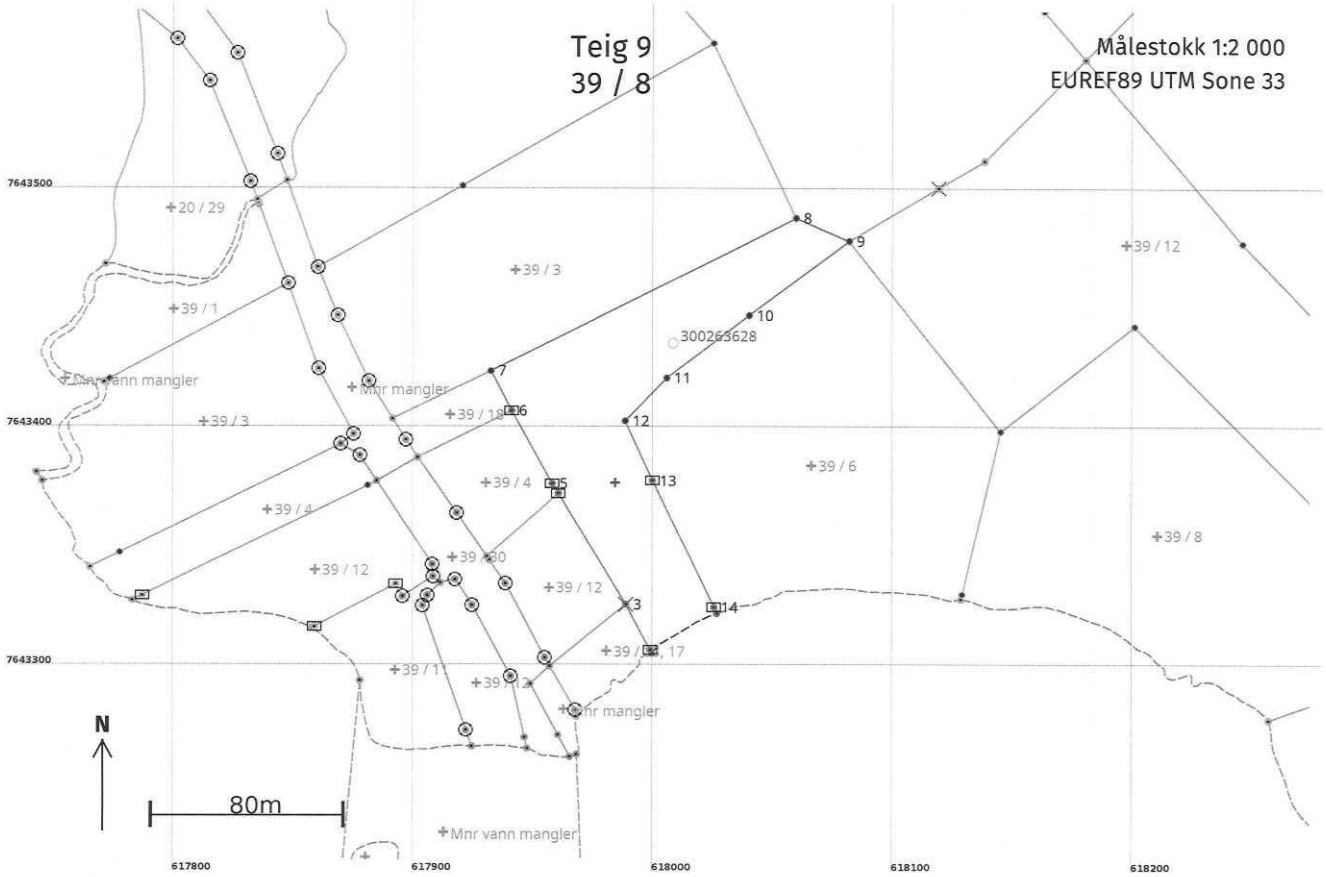
Areal og koordinater

Areal: 16 951,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7643356 **Øst:** 618210

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7643278,52	618256,94	148,97	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 54	
2	7643329,06	618128,58	2,20	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7643331,20	618129,07	70,30	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7643399,66	618145,07	71,24	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7643444,03	618200,81	128,81	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7643352,60	618291,55	59,42	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7643302,55	618323,57	70,83	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Areal og koordinater

Areal: 8 230,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

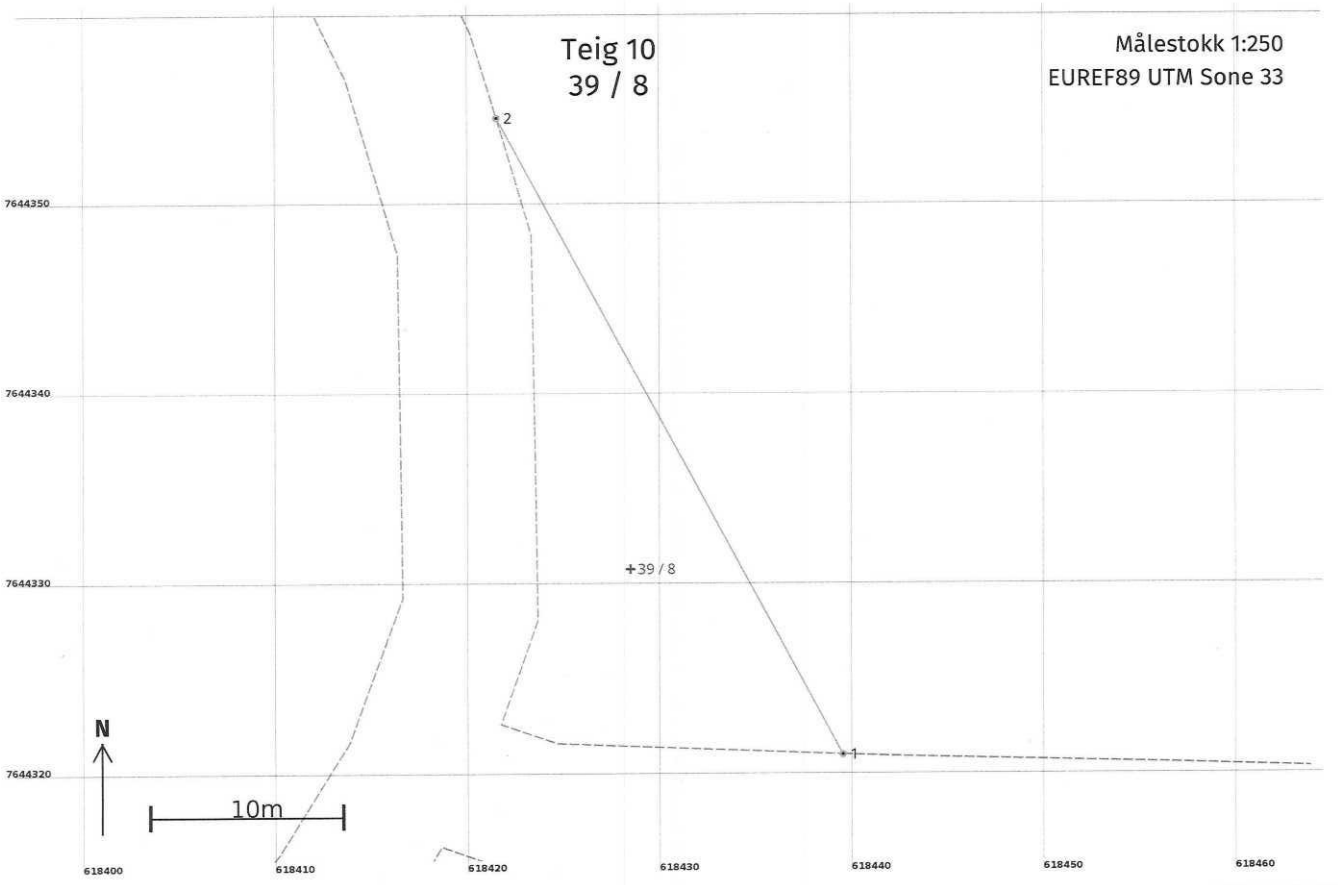
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7643378 **Øst:** 617984

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7643306,59	617999,65	1,48	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7643307,90	617998,96	21,57	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7643326,94	617988,82	54,59	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7643373,68	617960,61	4,88	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7643377,86	617958,10	34,88	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	7643408,34	617941,15	18,79	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	7643425,01	617932,49	142,41	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	7643489,28	618059,57	24,17	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	7643479,78	618081,79	52,09	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	7643448,50	618040,14	43,27	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7643422,13	618005,84	25,02	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	7643404,10	617988,49	27,43	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7643379,14	617999,87	59,25	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

74

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7643325,72	618025,51	2,80	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	7643323,19	618026,71	32,06	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 54	



75

Areal og koordinater

Areal: 241,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7644331 **Øst:** 618428

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7644321,23	618439,51		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			50,47	Hjelpelinje vegkant		500	
2	7644354,73	618421,52		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			38,02				

SALANGEN KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN

9350 Sjøvegan, den 21.november 1978

Til bygningsrådet

SAK 180/78

ARNE BERG, STROKKENES - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIGHUS, STROKKENES

Fremlagt: Søknad av 11/5-78.
Tegning - Systemhus.
Situasjonsplan
Kvittering for nabovarsel, datert 11/5-78.
Ansvarshavende - Richard K.Elverum.

Fylkeslandbruksstyrets tillatelse til omdisponering er gitt - sak 1379/78.

Forslag til vedtak:

"Fremlagte planer godkjennes.
byggetillatelse innvilges.
Ansvarshavende godkjennes.
Byggherren gjøres oppmerksom på kravet om 4 m3 septiktank med 3-kamre.
Kloakken infiltreres i grunnen."

Utskrift av møtebok

for Salangen bygningsråd

i møte den 30.11.78

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

SAK 180/78

ARNE BERG, STROKKENES - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV SOLIGHUS, STROKKENES

Fremlagt: Søknad av 11/5-78.
Tegning - Systemhus.
Situasjonsplan.
Kvittering for nabovarsel, datert 11/5-78.
Ansvarshavende - Richard K.Elverum.

Fylkeslandbruksstyrets tillatelse til omdisponering er gitt - sak 1378/78.

Enst.vedtak: "Fremlagte planer godkjennes.
Byggetillatelse innvilges.
Ansvarshavende godkjennes.
Byggherren gjøres oppmerksom på kravet om 4 m³ septiktank med 3-kamre.
Kloakken infiltreres i grunnen."

Rett utskrift:

9350 Sjøvegan, den 7.12.78

Mikal Sommerset
formann

Reidar Sjørtedal
komm.ing.

Utskrift til:
Arne Berg, Strokkenes, 9350 Sjøvegan
Richard K.Elverum, 9350 Sjøvegan
Salangen helseråd
Troms Kraftforsyning

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

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

TEKNISK ETAT
Inn 01135 24.05.78
ARKIV NR. 511

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og manglefulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi opplysninger tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Til bygningsrådet i: Salangen Kommune, 9350 Sjøvegan

Arbeidssted: Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) g.nr. 39, b.nr. 8

Eier/festar av (navn) og adresse: Arne Berg, 9350 Sjøvegan

Byggherre (navn) og adresse: Arne Berg, 9350 Sjøvegan

Arkitekt/ingeniør (navn) og adresse: Indre Troms Samvirkelag, 9350 Bardu

1. **Arbeidet art** (L. § 93, F. kap. 14): ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon; Ændret
2. **Bygningens art** (L. §§ 70, 98): ☒ Boligbygg ☐ Kontor/forr.bygg ☐ Industri/lager ☐ Bikube/kiosk ☐ Driftsbygning for jordbruk; ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte; Ændret
3. **Vedlegg til søknaden** (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 62): ☒ Kjøpekart av nabovarsel med kvitteringer (bruk blankett); ☒ Situasjonsplan/kart på tiltakets plassering og nabobebyggelse; ☒ Enkeltplaner ☒ Snitt ☒ Fasader; ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger
4. **Dispensasjonssøknad** (L. § 7): Om en vedlagt søknad (dispensasjonssøknad) fra nabomyndighet ☐ Bygningsråd ☐ Bygningssjef ☐ Overtekniker ☐ Vaktsjef ☐ Regulering ikke aktuelt

BEBYGGELSEN

5. **Mindre avstander** (L. §§ 70 - 72, 93, F. kap. 26): Til eiendomsgrense: m | Til vannlinje: m | Til annen bygning på samme eiendom: m
   Målestokksanden er målsatt på situasjonsplanen/skissen: ☐ Ja ☐ Nei
   Gir det tiltaket kvitteringer over eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei
6. **Bebyggelsen** (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26): Bebygd grunnflate: Eldre bygg m² | Nybygg m² | I alt m²
   Bruttogulvflate: Eldre bygg m² | Nybygg m² | I alt m²
   Antall etasjer | Antall leiligheter | Tomteareal m² (eksakt) | Antall ved av bygningene (eksakt): kr
7. **Inretning** (F. kap. 31, 56): På tegningen er anført: ☐ Rømningsveier ☐ Eksosavtrekk ☐ Romventilasjon ☐ Lysrør ☐ Sodaareal
   Til fjernkjøring er prosjektert ☐ Vedlegg godkjennelse | Fra
   I samsvar med Justisdepts. krav

Nr. 2121 For Bygsam & Stenersen A/S, Oslo 1-77

24. **Sanitæranlegg** (Maltider særskilt – § 75): Klosetter, bad, sluk etc.: Bad: 1 badekar, 1 sluk, 1 servant
    WC: 1 closett, 1 servant
    Vaskerom: 1 skyllekar, 1 sluk
25. **Ventilasjon** (L. § 108, F. kap. 42): Beskrivelse: Naturlig avtrekk over kar.
    Fremluftsventilasjon skal anvendes ☐ ved fyring av vitsel tegninger ☐ Mekanisk ☐ Ventilasjon (egne tegninger innsendes)
26. **Søppelnedkast, -rom, -plass** (F. kap. 31.52, 48): Antall luker, ventilasjon, brannsikkerhet, transportveg m.m.
27. **Oppvarmingssystem, piper og ildsteder** (Maltider særskilt til kommunen) L. § 106, F. kap. 49: Ovns: ☐ Fyring ☐ Elektrisk ☐ oppvarmning | Type ☐ Peis
    ☐ Sentralvarmeanlegg | Tilkoms med ☐ Flyttbar brannsikkerhet | ☐ Tank for flytende brensel
    Skorsteiner og ildsteder er vist på tegningene ☐ Ændret
28. **Brannvern** (F. kap. 55): Bygningen er: ☐ Brannfarlig ☒ Trebygning
    For større bygg: ☐ Tegninger viser bygningsdelens brannfaglige klasse ☐ Brannventilasjon, brannslukkingsanlegg m.v.
29. **Særskilt søknad** (L. § 93 F. kap 48.2): ☐ Heiser ☐ Fyrstasjoner ☐ Innhegning rundt veg
30. **Tilleggsopplysninger**

Ansvarshavender: Grunnmur Arne Berg
Hus over grunnmur: Richard Kåre Elverum

31. **Underskrifter**

Bardu den 11/5-78

Arne Berg
Byggherrens underskrift

Richard K. Elverum
Ansvarlig søkers underskrift

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)
Logar tomta i reguleringsområde? ☐ Ja ☐ Nei | Er samsa oppmåtn? ☐ Ja ☐ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan vise gjeldende regulering (også fremtidig)

9. Atkomst (L. § 66)
a. ☐ Tomta har atkomst til offentlig (privat) veg
b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg
c. ☐ Tomta har atkomst til annen veg
Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☐ Ja ☐ Nei

10. Vann (L. § 65)
Vannkilde: ☐ Offentlig ☐ Privat
Vann fra annet enn offentlig vannverk
Kan godkjennes. Fastlegge tatt godkjennelse? ☐ Ja ☐ Nei
Avstand til nærmeste kloakk- eller avløpsledning: ☐ Offentlig ☐ Privat
Annen ordning
Egen brønn ☐ Felles vannverk ☐ Ingen ☐ Annet

11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)
Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☐ Privat kloakkanlegg
Avløp fra: ☐ Vannklosett skal installeres
Grunnen bebygd med: ☐ Fjøs ☐ Grisehus ☐ Annet
Driveenhet: ☐ Hus ☐ Leire
Antall ryder
Dreneres ved: ☐ Kulsodoff ☐ Selv drenering
Drenasjen kobles til: ☐ Offentlig system ☐ Privat anlegg ☐ Terreng

12. Byggegrunn. Drenering (L. § 66, F. kap. 42.5, 45.2)
Grunnens bæreevne: ☐ Fjell ☐ Grusgrunn ☐ Leire ☐ Annet
Rapport er vedlagt
Dreneres ved: ☐ Hus ☐ Kulsodoff ☐ Selv drenering
Drenasjen kobles til: ☐ Offentlig system ☐ Privat anlegg ☐ Terreng

BYGGEBESKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42.4, 31.2/4, 54.3)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Gulv støpt direkte på grunn med grusfylling, 15 cm isolasjon og punso
Dampsperre på hele gulvet.
Dokumentasjon: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42.3, 54.3)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Støpt betong, 25 cm
Dokumentasjon: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

15. Yttervegger (F. kap. 43.1, 54.3, 55)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Fre, bindingsverk, 15cm isolasjon, 6" stær
Dokumentasjon: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

16. Dører. Vinduer (F. kap. 43.2, 54.3)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Dører: fullmalte ytterdører i fe
Vinduer: fre med trappeglass.
☐ Formoldstallet (fre er angitt på tegningene) (hovedsl. i samsvar med F. kap. 43.2 og 54.3 sluttbestemmelsene)
Dokumentasjon: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (hvis isolasjon for skillevegg mellom leiligheter)
20 cm dice
☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Dokumentasjon
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (hvis isolasjon for skillevegg mellom leiligheter)
Fre, 3" utleggstaur
☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Dokumentasjon
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

19. Etasjeskiller (F. kap. 44.1, 53, 54.3, 55.4)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Fre, hjelkelag, 15cm isolasjon, 2" x 8" hjelker
☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Dokumentasjon
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

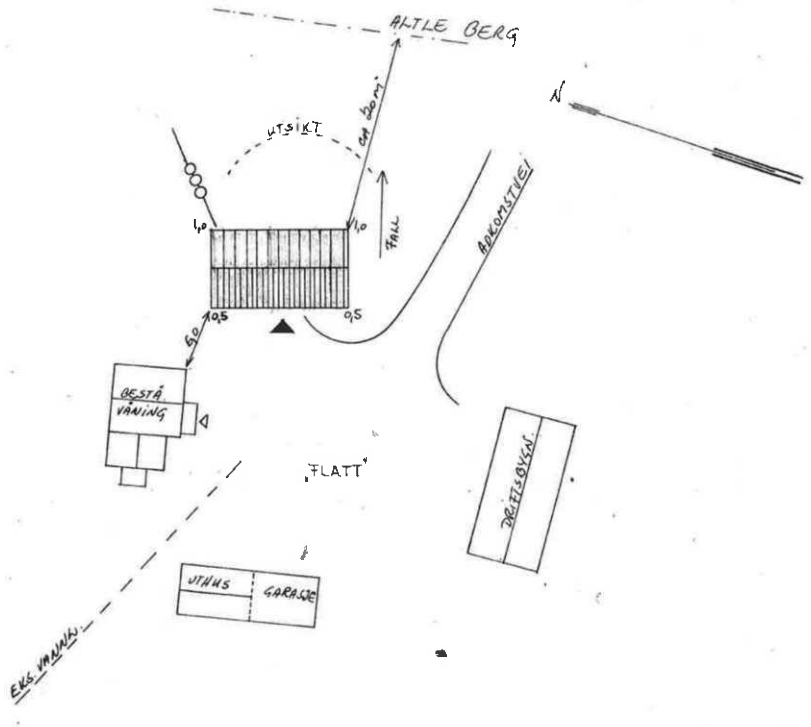
20. Tak (F. kap. 45, 54.4, 55)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
Fre, sutsbærende takstoler, 20 cm isolasjon 32.5° takvinkel, imp. fro.
Tekking: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest ☐ sementplater ☐ Metall ☐ Annet ☐ plater
Takets (utiltes) ventilasjon m.v.: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte takstoler ☐ Annet Hjemmelsik Bruke
Dokumentasjon
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

21. Oppbygg over tak
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims m.v.
Hjelp: fo-skrifter
Hvis: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Dokumentasjon
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44.2)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims m.v.
Dokumentasjon: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

23. Trappet (F. kap. 45.1)
Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims m.v.
Fre
Dokumentasjon: ☐ Plastbyggd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner ☐ Annet
Angitt på ☐ tegninger ☐ nr. ..... Egen bilag ☐ nr. ..... Jfr. stedlige ☐ byggebestem.

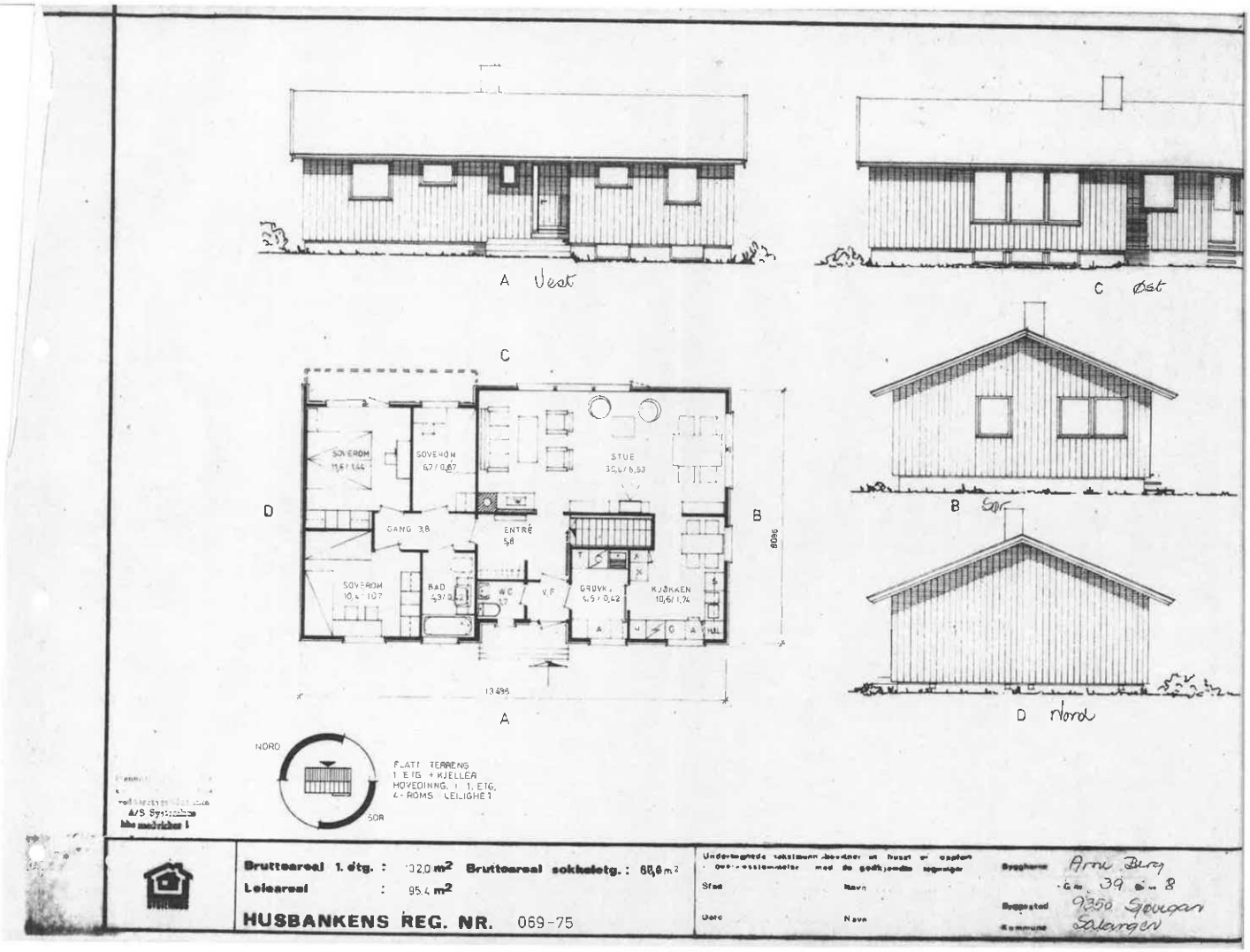
SITUASJONSPLAN for tomt HEIMLUND vei ..... nr. .....
byggefelt .....
g.nr. 39 byggekommune BARDU
mål 1:500 b.nr. 8
navn ARNE BERG
postadresse STRØMMENES, 9350 SØRVEGAN



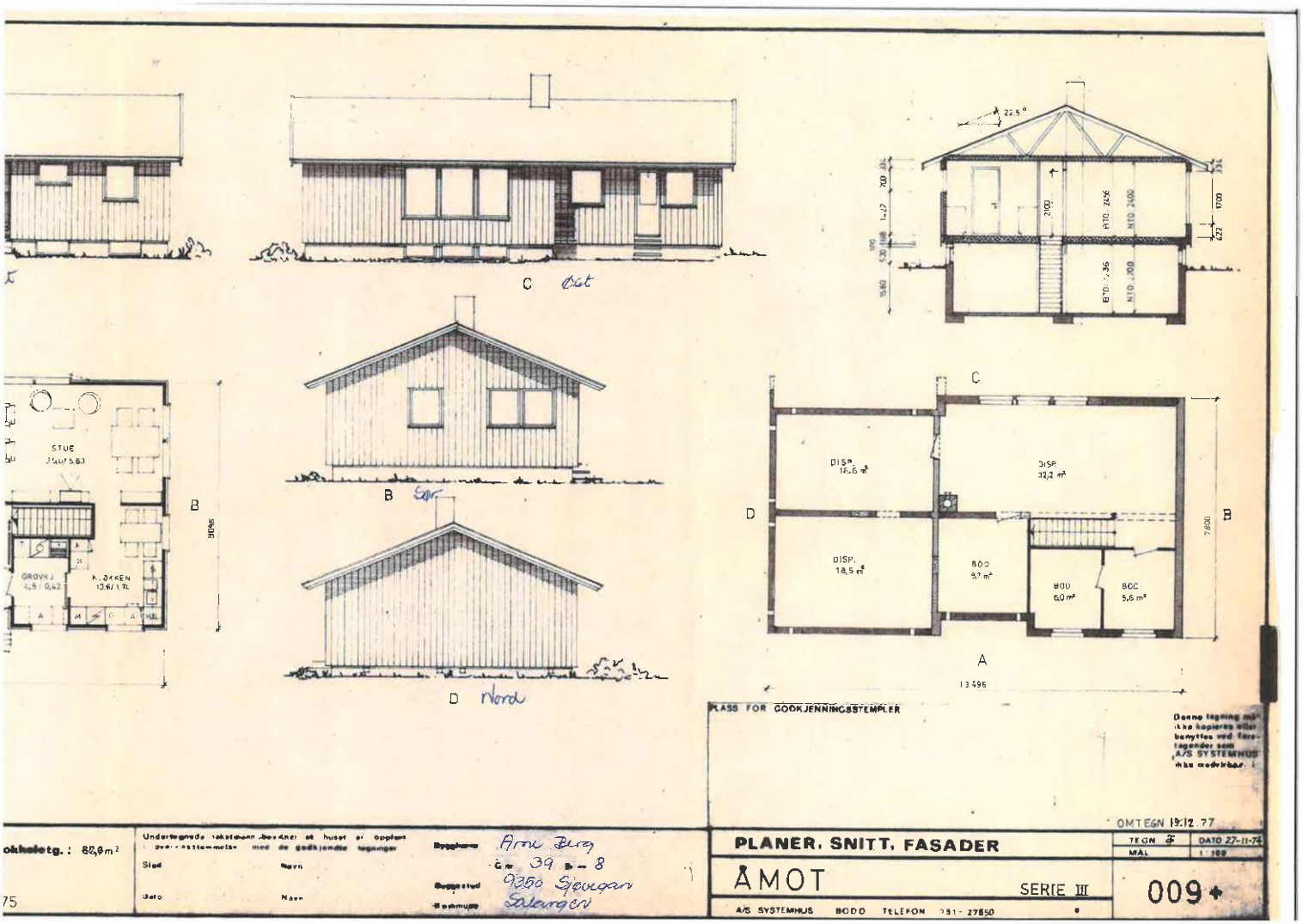
Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.


A Vest
C Øst
B Sør
D Nord
SOVEROM
SOVEROM
STUE
GANG
ENTRÉ
SOVEROM
BAD
W.C.
V.F.
GRUVK.
KJØKKEN
A
B
C
D
13496
8096
NORD
SØR
FLATT TERRENG
1 ETG + KJELLER
HOVEDINNG. I 1. ETG.
4-ROMS LEILIGHET
Bruttoareal 1. etg. : 132,0 m²
Bruttoareal sokkeletg. : 88,8 m²
Leiareal : 95,4 m²
HUSBANKENS REG. NR. 069-75
Arne Berg
Gnr. 39 Bnr. 8
9350 Sjøvegan
Salvergen

79


C Øst
B Sør
D Nord
STUE
GROVK.
K.-ØKKEN
A
B
C
D
13496
7800
DISP.
DISP.
DISP.
BOD
BOD
BOD
PLASS FOR GODKJENNINGSSTEMPLER
OMTEGN 19.12.77
PLANER. SNITT. FASADER
ÅMOT
SERIE III
009
TEGN
DATO 27-11-74
MÅL 1:100
A/S SYSTEMHUS BODØ TELEFON

75

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Strokkenes, 9350 Sjøvegan				
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	11/5-78	30/11-78	180/78
Byggherre		Adresse		Tlf.
Arne Berg, Strokkenes,		9350 Sjøvegan		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Richard K.Elverum,		9250 Bardu		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
"	"	"		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

"Ingen merknader."

Sted og dato	Stempel
9350 Sjøvegan, 9/5-80	Gunnar Gunnarsen Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/300475/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:35

Nr. 1653 a.
PÅ LASER SEM & STENERSENS BOKB 9–57.

Avskrift
Godkjent til innhefting i panteboka

Dagbok nr. 475 1956
Åsa Sorenskriverembete 18/4

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Noregs Småbruks- og Bustadbank av 30. oktober 1947.

Tirsdag, den 8/10 1953 holdt Småbruks- og Bustadnemnda skylddelingsforretning over gården Hemmingsmark

g.nr. 39 br.nr. 8 av skyld mark i Salangen herred. Forretningen er forlangt av Amt Berg

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

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn
Samtlige.

Ved forretningen møtte:[3]) Som part: Amt Berg
Som hjørn: Solveig Berg

Som formann fungerte nemndas formann hr. B.L. Wasshaug

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse.**[4])

Delingslinjen begynner ved et punkt ved gårdsnummer 7 m fra grusveien mot hus 12, går langs gårdsnums Nordre side mot vest 25 m. Herfra mot Nord 30 m. Videre mot Øst 25 m til et punkt 6 m fra hus 12. Herfra mot Syd og utgangspunktet 30 m.

[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 1/6 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 mennene 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)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/300475/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:35

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

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei

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

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning? 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?

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

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

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av~~
~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.~~[1])

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

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1 – ett öre

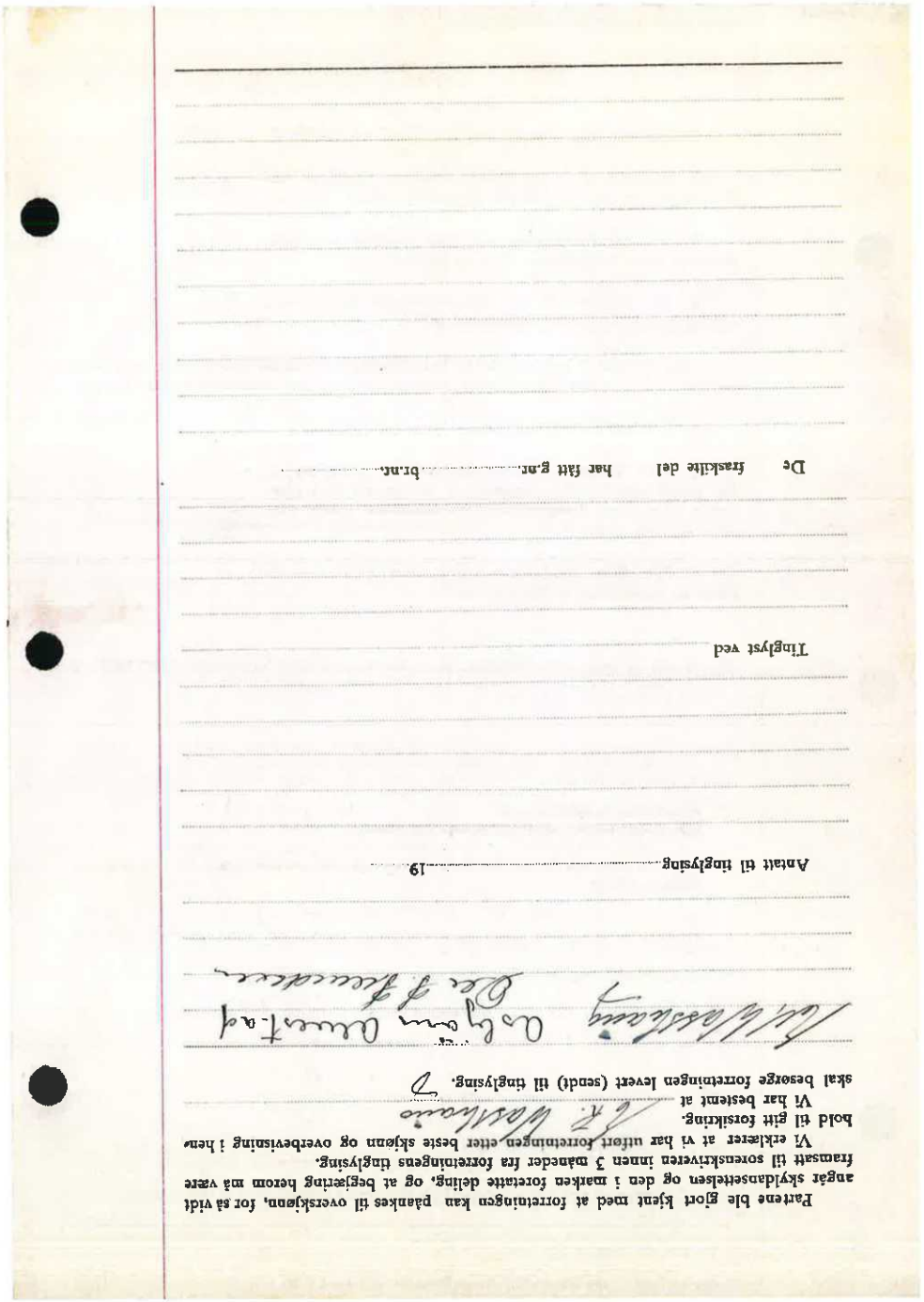
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Pettum

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

[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).

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/300475/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:35



Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i saken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.
Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.
Vi har bestemt at skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. br.nr.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/300475/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:35

Eiendomsinformasjon

Kommune:	5522 SALANGEN
Matrikkelnummer:	5522-39/8/0/0
Adresse:	Strokkenes 51, H0101
	9350 SJØVEGAN
Siste tilsyn:	Aldri

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 2761 Inaktiv

Konstruksjon Ukjent
Siste feiing 19.09.2022

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
31.12.1979	Ukjent	Lukket ildsted

Postadresse
Bardu brann og redning
Altevannsveien 16
9360

Hovedkontor
Altevannsveien 16

Kontakt
forebyggende@bardu.kommune.no
77185200

Aktivitetsinformasjon

Aktivitet	Dato	Status	Avvik	Åpne avvik
Feiing	18.09.2022	Avsluttet	0	0
Feiing	19.09.2022	Avsluttet	0	0

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Bardu brannvesen og Cubit AS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomsinformasjon

Kommune:	5522 SALANGEN
Matrikkelnummer:	5522-39/8/0/0
Adresse:	Strokkenes 53, H0101
	9350 SJØVEGAN
Siste tilsyn:	12.06.2018

Informasjon om fyringsanlegg

Røykløp 2760 Inaktiv

Konstruksjon Ukjent
Siste feiing 19.09.2022

Tilknyttede ildsteder

Installert	Modell	Type
31.12.1979	Ukjent	Alm.ovn
31.12.2016	Ukjent	Lukket ildsted

Aktivitetsinformasjon

Aktivitet	Dato	Status	Avvik	Åpne avvik
Boligtilsyn	19.10.2006	Avsluttet	0	0
Boligtilsyn	19.10.2006	Avsluttet	0	0
Boligtilsyn	07.04.2010	Avsluttet	2	0
Boligtilsyn	15.11.2012	Avsluttet	2	0
Boligtilsyn	13.03.2014	Avsluttet	0	0
Boligtilsyn	12.06.2018	Avsluttet	0	0
Feiing	10.05.2006	Avsluttet	0	0
Feiing	21.05.2007	Avsluttet	0	0
Feiing	21.05.2007	Avsluttet	0	0
Feiing	28.06.2009	Avsluttet	0	0
Feiing	06.06.2011	Avsluttet	0	0
Feiing	17.06.2012	Avsluttet	0	0
Feiing	05.08.2013	Avsluttet	0	0
Feiing	20.10.2015	Avsluttet	0	0
Feiing	15.09.2016	Avsluttet	0	0
Feiing	18.09.2016	Avsluttet	0	0
Feiing	26.06.2017	Avsluttet	0	0
Feiing	28.05.2018	Avsluttet	0	0
Feiing	08.07.2019	Avsluttet	0	0
Feiing	15.06.2020	Avsluttet	0	0
Feiing	24.08.2021	Avsluttet	0	0
Feiing	22.06.2022	Bomtur	0	0
Feiing	18.09.2022	Avsluttet	0	0
Feiing	19.09.2022	Avsluttet	0	0

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Bardu brannvesen og Cubit AS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 03.07.2025

Eiendomsinformasjon

Kommune:	5522 SALANGEN
Matrikkelnummer:	5522-39/8/0/0
Adresse:	Ingen veiadresse
Siste tilsyn:	Aldri

Informasjon om fyringsanlegg

Feietjenesten har ingen informasjon om fyringsanlegg på denne bruksenheten. Hvis du mistenker at dette er feil, kontakt brannvesenet. Det er forbudt å ha et aktivt fyringsanlegg uten å rapportere dette til myndighetene.

Vi viser til Forskrift om brannforebygging,

§ 6: Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg, første ledd: Eieren av et byggverk skal melde fra til kommunen når det er installert nytt ildsted eller gjort andre vesentlige endringer av fyringsanlegget. Dette gjelder også når det blir montert nytt fyringsanlegg. Husk at ny pipe i eksisterende bygg er et søknadspliktig tiltak (byggesak).

Aktivitetsinformasjon

Ingen opplysninger om tilsyn registrert

Neste aktivitet

Ingen kommende aktiviteter på denne bruksenheten.

Forbehold

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Bardu brannvesen og Cubit AS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Postadresse
Bardu brann og redning
Altevannsveien 16
9360

Hovedkontor
Altevannsveien 16

Kontakt
forebyggende@bardu.kommune.no
77185200

Returneres til

TINGLYST
- 4 JUNI 2004

Skjøte[1]

DAGSONEN 3143

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1923	Salangen	39	32			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra borttester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: [X] Nei [ ] Ja
Borttester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet
[ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

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

Type bolig
[ ] FB Fritligg enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr

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

Omsetningstype
[ ] 1 Fritt salg [X] 2 Gave (helt/delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Utskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 5000.-

4. Overdras fra

Fødselsnr. Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Milly Berg	1/1

5. Til

Fødselsnr. Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Arild Kristoffersen	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Veirett til Eiendommen
gnr 39, bnr 8

Dokhr: 3143 Tinglyst: 04.06.2004 Emb 076
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato: Stovegem 1/6-04

Kjøpers/erververs underskrift: Arild Kristoffersen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Arild Kristoffersen

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
   Ja [ ] Nei [X] Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
   Ja [ ] Nei [X] 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 [X] Hvis ja, må ektefelle(ne)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Stovegem 1/6-04

Utsteders underskrift: Ally Berg

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Ally Berg

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 undertegnet eller vedkjent seg sine(i) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. vitneunderskrift: Oddvar K. Berg

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ODDVAR K. BERG

Adresse:

2. vitneunderskrift: Ole-Martin Kristoffersen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: OLE-MARTIN KRISTOFFERSEN

Adresse:

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver

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 ektefelle(ne)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato:

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (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 undertegnet eller vedkjent seg sine(i) 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

Adresse:

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse:

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har undertestenummer (uinr.) kan tall for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgift heftet 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. Unntak hjemler etter dokumentavgiftsloven § 1, 2. ledd 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 bo-gein må vanligvis forstås regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte (uregistrerte) og samlivskapitalregninger 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 inndi tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefelles samtykke.

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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/300476/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:35

Nr. 41 a
Forlag av ALM. & SKJEVESENS Bok Oslo
Opptl. S 3—47

Til innbefatning i panteboka.

A 20

Skjøte.

Dagbok nr. 476 1955
Smija sorenskriverembete

Undertegnede Arnt Berg

født 7-8 1888
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til min søn

Erling Beier Berg *født* 6-5 1918
(Datum og årstall)

min/vår eiendom En bygget-arnt

g.nr. 39 *br.nr.* 8 *av skyld mk.* *i* Salangen *herred*[1])

matr.nr. i Samsvar av skyldelingsforetning av 8-10 1955

for en kjøpesum stor kr. 100 ett hundre kroner

som er avgjort på omforenet måte.

Strakkenes *den* 8 oktober 1955

Arnt. Berg.
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Arnt Berg

har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Ole Wasshaug Asbjørn Almestad

(Attesten undertegnes enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, forliksmann, sakfører eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører fellseiet og tjener til fellesbolig eller den annens ektefellers erververvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Strakkenes *den* 8-10 1955

Til vitterlighet

1. Ole Wasshaug Karoline Berg
2. Asbjørn Almestad

[1]) *Det som ikke passer strykes.*
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1956/300476/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:35

Den fraskilte parsell ~~det~~ har rett til anlegg av brønn og veianvisning på hovedbruket.

8-10 1955
Arnt Berg

REGISTRERT
- 3 APR. 1995
OFOTEN HERREDSRETT
DAGBOKNR. 2022

Overenskomst

mellom

Troms Kraftforsyning

og

Are Berg

nedenfor kalt henholdsvis Kraftforsyningen og grunneier.

1. Kraftforsyningen og rettsetterfølger gis stedsevarende rett til oppføring og drift av
22 kv-linje
over g.nr. 39 br.nr. 8 i Salangen

Det gis også stedsevarende rett til senere ettersyn, vedlikehold og reparasjon av anlegget. Videre rett til fornyelse eller hel ombygging så sant dette arbeide ikke medfører utvidelse av arealet eller andre erstatningsbetingede endringer i det tekniske anlegg.

Overenskomsten omfatter:
350 m linje
2. stolpepunkt

Doknr 2022 Tinglyst: 03 04 1995 Emb 075
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Som vederlag betaler Kraftforsyningen kr. 1.700,00 —
Ettusensjuhundre 00/100 — en gang for alle.

3. Der hvor ledningen går gjennom skog, har Kraftforsyningen rett til å holde ryddiggjort et belte på normalt 15 m, 7,5 m til hver side for midtlinjen. I skråterreng kan ryddebeltet forskyves på tvers av linjen.

4. Kraftforsyningen har rett til også utenfor det ryddede belte å hogge enkelte trær som ansees farlige for ledningen. Erstatning for dette fastsettes ved overenskomst. Kan partene ikke bli enige om erstatningen, fastsettes denne ved voldgiftsskjønn av lensmann og to menn oppnevnt av sorenskriveren.

5. Grunneieren skal ha adgang til å nyttiggjøre seg de trær som senere vokser i beltet. Hvis ikke beltet ved eierens hogst holdes så ryddiggjort som nødvendig for ledningens drift, har Kraftforsyningen rett til, selv å foreta hogsten og beholder da virket.

6. Grunneieren kan dyrke og nyttiggjøre seg all den grunn som ledningen går over med den innskrenkning som følger av offentlige bestemmelser og Kraftforsyningens rett til i en horisontal avstand av 8 meter til hver side av ytterste ledning å fotby:
At det opptføres hus eller andre faste eller provisoriske innretninger.
At det nyttes større maskiner, kraner, laubanar o.l.
At det anlegges lekeplass, idrettsplasser, campingplasser o.l.
At terrenget på noen måte forandres uten festerens samtykke.

7. Kraftforsyningen har rett til overalt å komme til og langs etter ledningen for etteryn og vedlikehold og i den anledning benytte de veier og stier som fører over eiendommen for transport av materiell. Det forutsettes at vedlikeholdsarbeidet i dyrket mark fortrinnsvis foretas i tiden etter innhøstingen. Eventuelle skader erstattes etter overenskomst. Kan partene ikke bli enige om erstatningen, fastsettes denne ved voldgiftsskjønn av lensmannen og to menn oppnevnt av sorenskriveren.

8. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved foretagender fra hans side påføres ledningen, således ved sprengningsarbeider, felling av trær etc. Grunneieren er dog fri for ansvar dersom han før slike arbeider settes i gang, gir Kraftforsyningen 14 dagers varsel og han retter seg etter de bestemmelser og sikkerhetsforanstaltninger Kraftforsyningen finner nødvendig. Disse foranstaltninger skal ikke føre til økte utgifter for grunneieren.

9. Hvis en av partene ønsker kontrakten tinglyst bæres alle omkostninger med dette av Kraftforsyningen.

10. Denne overenskomst er utferdiget i tre eksemplarer, et til hver av partene og et for eventuell tinglysing.

Tromsø, den 7/3 19 95

Kraftlaget

grunneier

TROMS KRAFTFORSYNING

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 132,-
Dok.avgift betalt med kr. 0
Merknad etter tgl. § 11

REGISTRERT
- 3 APR. 1995
OFOTEN HERREDSRETT
DAGBOKNR. 2022

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1995/2022/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:16
Side 2 av 2

76/1167

Godkjent av Justisdepartementet til innhefting i pantebøkene.

Dagbok nr. 4627 19 74/22/12
OFOTEN
LENSMANNSKRIVEREMBETET

019

I Vedlegg nr.

TELEVERKET — Avtale om grunnrettigheter mot vederlag

Grunneier (navn)			Født (dato og år)
Arne Berg			22/8 1923.
Eier av (gårdsnavn)	G.nr.	Br.nr.	Kommune
Heimen	39	8	Salangen

Grunneieren gir Televerket rett til å plassere på eiendommen:

Linje/kabelfeste på bygninger	Stolper/Bardunfester			Kabelgrøft		
	Innmark	Utmark	Skog	Innmark	Utmark	Skog
stk.	stk.	stk.	stk.	138 m	m	92 m

Vederlag en gang for alle (spesifisert på feste, stolper og kabelgrøft i innmark, utmark og skog):

138 m innmark	à kr. 0,35	= kr. 48,30
92 m skog	à kr. 0,15	= kr. 13,80
	à kr.	= kr.
	à kr.	= kr.
		I alt kr. 62,10

Summen med bokstaver: kroner sekstito 10/100 — som er betalt

Televerket har rett til

å holde linjen rydda for tre og greiner .....m på hver side av midtlinjen,

å merke av hvor kablene ligger med ..... merker på nærmere avtalte steder.

For avtalen gjelder også §§ 3, 4 og 6 i lov av 9. juni 1903 nr. 10, se baksida.

Bardu den 6 juni 1974
Sted, dato årstall

For Televerket
Harald Svendsen.
Underskrift

Karoline Berg
Arne Berg
Underskrift av grunneier

Underskriveren er over 21 år.
Underskrifta er skrevet i vårt nærvær.

For Televerkets noteringer

Offisiell titel på anlegget	Linjesekasjon
K 67 Bardu – Sjøvegan	
Stolpenummer	

Vederlag ellers (Dette skal det ikke regnes tinglysingsgebyr av).	Regnskapsført (måned og år)
Skade: kr. 437,00.	

Bl. 1314.

020

Utdrag av

Lov om Anlæg for Telegraf, Telefon og lignende Meddelelsesmidler av 9. juni 1903 nr. 10, med seinere endringer.

§ 1. Statens telegrafvæsen er berettiget til å anbringe sine ledninger og andre innretninger for telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler på, over eller under offentlig og privat eiendom samt til å føre sine undersøkelser, forretninger eller spredningsbjelper gjennem almindelige kjelleter og portrum i saadan eiendom overensstemmende med de forskrifter som er gitt i denne lov.

Under utførelsen av slike undersøkelser, forretninger og

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/1365/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:30

Ark.nr. 724
Ky/mb

Dagbok nr. 1365 19 76
OFOTEN
SORENSKRIVEREMBETE 30/4

VEGSJEFEN I TROMS
03 02 - 224.76

073

K O N T R A K T

Mellom STATEN V/SAMFERDSELSDEPARTEMENTET V/VEGSJEFEN I TROMS og ARNE BERG, eier av gnr. 39, bnr. 8 i Salangen, er det inngått følgende avtale:

1. Innenfor et areal som er noenlunde avgrenset på vedlagte kopi av kart i målestokk 1:5000 har vegsjefen rett til uttak, knusing og lagring av vegbyggingsmaterialer i forbindelse med utbedringsarbeider på riksveg 84 og riksveg 851 i tiden fram til 31. desember 1979. Rettighetene omfatter adgang til montering av de installasjoner og maskiner som er nødvendige i forbindelse med driften av massetaket, og dessuten anlegg av transportveg over eiendommen for utkjøring av masser.

   Uttaket skal avgrenses til udyrket mark og eksisterende utmarksveg skal, etter nødvendig opprusting og utbedring, benyttes som transportveg.

2. For disse rettighetene betaler vegsjefen kr 1,75 - kroner én 75/100 - eksklusive merverdiavgift pr m3 uttatt masse i henhold til produksjonsoppgaver. Betaling skjer etter regning fra grunneieren.

3. Vegsjefen er ansvarlig for sikring av massetaket så lenge denne kontrakten gjelder. Etter at uttaket er avsluttet, skal det, uten omkostninger for grunneieren, foretas opprydding og planering av massetaket som så skal tilsåes i den utstrekning dette er mulig.

   Eksisterende utmarksveg fram til naboeiendommen og nedre del av denne eiendommen skal opprettholdes etter at uttaket er avsluttet.

4. Uforutsette skader på eiendommen som skyldes virksomhet etter denne kontrakten, erstattes særskilt, eventuelt ved skjønn, dersom krav fremmes skriftlig for vegsjefen senest ett år etter at skaden oppstod, jfr. veglovens § 60.

   Skjønn i denne forbindelse holdes som lensmannsskjønn dersom vegsjefen ikke bestemmer noe annet.

./.

Side 2 av 6
Attestert kopi av dok.nr. 1976/1365/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:30
Kartverket

073

074

5. Vegsjefen gis rett til eventuelt å forlenge denne kontrakten ut over avtaletiden. I den forbindelse må det opptas nye forhandlinger både om pris og ny avtaletid.

6. Denne kontrakten blir å tinglyse.

Tromsø, ..6... april 1976

.....
for vegsjefen

Strokkenes, ..20/4... 1976

.....Arne Berg.....
grunneier

Som Arne Bergs ektefelle samtykker jeg i foranstående kontrakt.

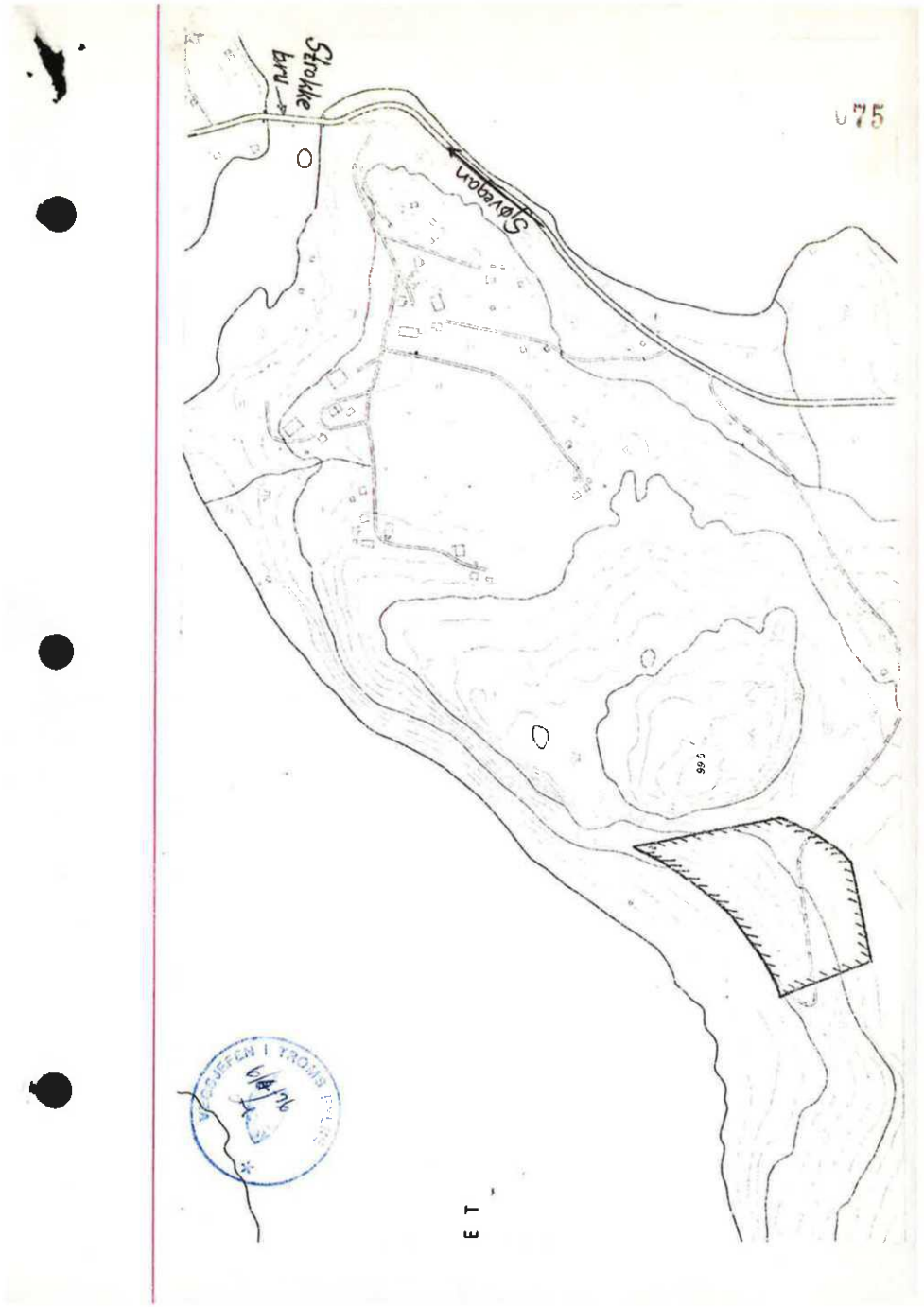
.....Ally Berg.....

Vi bekrefter herved at denne kontrakten er underskrevet av Arne Berg og ektefellen Ally Berg, og at begge er over 20 år.

Tove Strokkenes	Nils Strokkenes
Alder: 29 år	Alder: 5/4-41
Adresse: Sjøvegan	Adresse: Sjøvegan

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/1365/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:30
Side 4 av 6

074



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/1365/75
Attesteringstidspunkt 2025-06-27 10:30
Side 6 av 6

enova

Energiattest



Adresse	**Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN**
Dato for energimerking **30.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-318504**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **191335449**
Gårdsnummer **39**	Bruksnummer **8**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1980**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **184,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **184,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **250,64 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **335,89 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **61 804 kWh**



Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN

Detaljering

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

Strokkenes 51, 9350 SJØVEGAN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 3240278 / Bente Norhild Larsen, tlf. 468 40 935
Strokkenes 51, 9350 Sjøvegan.
Gnr. 39, Bnr. 8, Salangen kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 3240278
Salgsoppgaven er sist oppdatert 28.07.2026

Bente Norhild Larsen
Eiendomsmegler

468 40 935
bente.n.larsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Harstad
Strandgata 7, 9405 Harstad

eiendomsmegler1.no