

Velkommen til

Granliveien 12 B, 8370 Leknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Granliveien 12 B
8370 Leknes

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 000 000,-
Omkostninger	kr	76 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 076 090,-

Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1953
Etasje	3
BRA	210 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Granliveien 12B - Presentert av EiendomsMegler 1 Lofoten:

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 1953 som går over 3 etasjer. Den inneholder blant annet stue, kjøkken, 3 soverom, 2 bad samt boder i kjeller. Eiendommen har behov for oppussing.

Det følger med garasje på ca. 46 kvm, samt flere terrasser med gode sittemuligheter.

Eiendommen har en sentral beliggenhet med gangavstand til sentrum av Leknes. Her er det kort vei til dagligvarebutikker, øvrige servicetilbud, barnehager, skoler og offentlig kommunikasjon.

I nærområdet finnes gode muligheter for fritidsaktiviteter, som blant annet fotball, håndball, ski, svømming og turn. Treningssenter ligger også i nærheten. Leknes lufthavn er kun få minutters kjøring unna, med direktefly til blant annet Bodø, Røst og Oslo

Velkommen til hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

+47 941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Granliveien 12 B, 8370 Leknes

Registerbetegnelse
Gnr. 18, Bnr. 195, Vestvågøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 000 000,-
Omkostninger	kr	76 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 076 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 092 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 75 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 76 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 20 260,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det gjøres oppmerksom på at angitt kommunale avgifter baserer seg på fakturert beløp for 2025 opplyst av kommunen.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 5 838,- pr. 2026
Det er to terminer i året.

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: 164 m²
BRA - e: 46 m²
BRA totalt: 210 m²

Bruksareal fordelt på etasje
ENEBOLIG
Kjeller ca. 50 kvm.
1.etasje ca. 63 kvm.
Loft ca. 51 kvm.

GARASJE
1.etasje ca. 46 kvm.

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
Tomannsbolig

Parkering
I garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 508 m² på eiet tomt.
Eiendommen "Nordbakk" har beregnet areal med arealberegninger foretatt av kommunen. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1953.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold:
Svakt skrånende terreng rundt boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast/støpejern og er fra 1953. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL)/jern og er fra 1953. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Oljetank:
Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1953.

Byggeår
1953 ifølge selger.
Påbygget i ca. 1983 ifølge selger.

Innhold
Vertikaldelt tomannsbolig med sentral beliggenhet på Leknes. Boligen strekker seg over 3 etasjer med følgende innhold:

Kjeller - BRA-i 50 m²:
- Kjellerstue
- Bod
- Bod 2
- Bod 3
- Soverom (Ikke godkjent, avvik ifra rømningsvei og dagslysflate.)
- Teknisk rom

1. etasje - BRA-i 63 m²:
- Vindfang
- Bad/vaskerom
- Trapperom
- Hall m/trapp
- Kjøkken
- Stue

Loft - BRA-i 51 m²:
- Gang
- Soverom 1
- Soverom 2
- Soverom 3
- Soverom 4
- Bad

Bygningssakkyndig kommenterer:
- Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 1,94-2,38 m.
- Lager-rom under inngangsparti.

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 tegninger for tilbygg på tomannsboligen datert 28.10.1974 og 14.03.1983. Disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

OPRRINNELIG BOLIG (Denne delen av boligen)
I følge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent.

Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Ut fra tegningene på fasaden, registreres følgende avvik:
- Inngangsparti er bygget speilvendt. (Fasadeendring - søknadspliktig).
- Det kan se ut som at inngangspartiet er utvidet mot det som er på tegningene. Samt etablert to stk. vinduer på vegg mot øst. (Fasadeendring - søknadspliktig).
- Endret antall vinduer og antall vinduer på vegg mot nord vest. (Fasadeendring - Søknadspliktig).
- Etablert terrasse og balkongdør mot syd vest. (Fasadeendring - søknadspliktig).
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Bygningssakkyndig oppsummerer blant annet følgende standard iht. vedlagt tilstandsrapport:
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget har behov for vedlikehold.

Tilbygg/modernisering:
- 1983: Tilbygg - inngangsparti og bad.
- 2019: Skiftet vinduer mot sør, takrenner og nedløp.
- 2026: Reparasjon på yttertak etter skade.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad/vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 12 mm. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vindfang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonenble målt til under 8. Bad Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat/parkett, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast/støpejern.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Boligen har naturlig ventilasjon gjennom åpningsvinduer og ventiler i vegger.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Dels skjult og dels åpent anlegg. Dels skjult og dels åpent anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

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

TG2 - Utvendig:
- Nedløp og beslag:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Veggkonstruksjon:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Dører:
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Fuktsikring og drenering:
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Grunnmur og fundamenter:
Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

- 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.

TG2 - Innvendig:
- Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Avløpsrør:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Varmtvannstank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

- Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling:
Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

- Bad/vaskerom - Overflater gulv:
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i fuger.

- Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning:
Det er påvist skader på innredning.

- Kjøkken - Overflater og innredning:
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

TG3 - Utvendig:
- Taktekking:
Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er påvist råteskader.

- Takkonstruksjon/Loft:
Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

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

- Oljetank:
Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler. Det foreligger krav om sanering av oljetank.

TG3 - Innvendig:
- Bad - Generell:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
-Pkt. 5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2020
Firmanavn: Entreprenør i Lofoten
Beskrivelse av arbeidet: 3 vinduer skiftet, terrasse bygd fra stue og ny terassedør. Isolert nesten hele veggen og ny bordklebord.
Overside på hus mot vei skifta takrenner, nedløp samt bordklebord under takrenna. Kjellervinduer skiftet i 2024.

- Pkt. 7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2018
Firmanavn: Entreprenør fra Lofotentrepenør
Beskrivelse av arbeidet: Rom i garasje
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2018
Beskrivelse av arbeidet: Rom i garasje.

- Pkt. 11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 1989
Firmanavn: Har ikke fått opplyst hva slags firma som har utført dette

Beskrivelse av arbeidet: På 1980 tallet ble oppgitt da bolig ble solgt til meg.
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
Hele boligen.

- Pkt. 20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2020
Firmanavn: Byggtorget Lofoten
Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av pipe, rør Ny feieluke Topphatt pipe.

- Pkt. 21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
Ja, oljetank fortsatt nedgravd.
Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja, jordingsfeil.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2025
Firmanavn: Aqila
Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny jordkabel samt gått igjennom hele anlegget.

- Pkt. 23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført : 2025
Firmanavn: Aqila
Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs, stikkontakter, brytere samt gjennomgang av annlegg.

- Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, påbygg med entre og bad i 2006.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Ja, godkjent påbygg med terasse.

- Pkt. 27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, i kjeller, kjellerstue, liten stue og bod
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 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.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

ENEBOLIG
Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av profilerte eternittplater. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Nedløp og beslag:
Nedløp og beslag av stål/aluminium. Takrenner og nedløp skiftet mot vei 2019.

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

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer er fra byggeåret, mens andre er skiftet på 1970-/1980-tallet og i 2019.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.

Balkonger/terrasser:
Balkong/veranda er bygget med stolper og bjelker av tre, og er belagt med terrassegulv av tre. Takterrassen er plassert over inngangspartiet og badet. Balkong/veranda mot sør er fra 2019, mens takterrassen er fra 2006.

Rom under terreng:
Veggene har panel. Gulvet har laminat. Fuktmåling utført i stakeluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.

GARASJE
Garasje fra 1977. Bygninger er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen ligger sentralt til med gangavstand til sentrum av Leknes. Beliggenheten gir enkel tilgang til dagligvarebutikker, servicetilbud, barnehager, skoler og offentlig transport - alt innen komfortabel rekkevidde.

I nærområdet finnes det et bredt utvalg av fritidsaktiviteter, inkludert fotball, håndball, ski, svømming og turn. Et moderne treningssenter ligger også like i nærheten, noe som gjør det enkelt å opprettholde en aktiv livsstil.

Leknes lufthavn ligger bare noen få minutter unna, med direktefly til blant annet Bodø, Røst og Oslo. Dette gir gode forbindelser både regionalt og nasjonalt, og gjør området attraktivt også for pendlere og reisende.

Alt i alt er dette et område som kombinerer sentral beliggenhet med et rikt tilbud av aktiviteter og tjenester - et godt utgangspunkt for både familier og enkeltpersoner som ønsker å bo midt i hjertet av Lofoten.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
OPPRINNELIG BOLIG
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1953, noe som er 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.

TILBYGG 1975
Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 07.11.1975. 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.

TILBYGG 1987
Det foreligger ferdigattest for tilbygg på boligen, datert 12.03.1987. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

GARASJE
Garasjen er oppført uten byggemelding (før 1.juli 2015) til kommunen og uten at eventuell nødvendig godkjennelse er gitt. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar for å byggemelde eller få godkjent oppføringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om riving eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Vedovn i stue.
Elektriske varmekabler på bad/vaskerom.

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

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

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

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

Internett- og tv-leverandør
Det er innlagt fiber fra Altibox i boligen.

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 reguleringsplanen med planID 198901 i et området regulert til boliger.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel med planID 201810 avsatt i et området for boligbyggelse med områdenavn B56. Videre faller eiendommen også innenfor hensynsone "bygrense" med krav om felles planlegging.

Kommunen opplyser om følgende:
Kommuneplanens arealdel gjelder foran den eldre reguleringsplanen der hvor det er motstrid mellom disse. Tillatt unyttelsesgrad er dermed %-BYA=55% (prosent bebygd areal).

Kommunedelplanens bestemmelser ligger ikke vedlagt. Kontakt megler eller Vestvågøy kommune for kopi av denne.

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

Det foreligger tinglyst veirett som gjelder naboen vegg i vegg, denne er datert 22.05.1995 og av denne fremkommer følgende:
Gnr. 18, bnr. 649 i Vestvågøy kommune har vederlagsfri adkomstrett over min eiendom gnr. 18, bnr. 195 i Vestvågøy. Adkomsten er begrenset til området mellom eksisterende port, bolighus på min eiendom og utenforliggende gate, Granliveien. Eier av gnr. 18, bnr. 649 har også rett til å parkere egen bil i samme området. Serviutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 972 252,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 889 009,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Vibeke Green Lindgaard

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2607
Dato: 20.05.1980
naboerklæring med bnr 297

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 4382
Dato: 26.07.1994
22 kV kraftlinje fra Fygle til Peterskiosken (Lekneskabelen)
Rettighetshaver: Lofotkraft AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 3022
Dato: 22.05.1995
Best. om adkomstrett

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Dagboknr.: 904418
Dato: 27.05.1961
GNR 18 BNR 4 FESTE NR 2

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3385
Dato: 27.10.1953
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2860
Dato: 11.05.1995
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 24-04-2026 av Knut-Ove Joel Eriksen i Lofottakst AS.
Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

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 24.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 01.04.2026
Energiattest
Bygningstegninger
Ferdigattest tomannsbolig og tilbygg
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Reguleringsbestemmelser
Tinglyste erklæringer
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
Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Leknes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø











1. etasje










Dalacin
sept


LAVENDEL








CREATINE
WHEY

Plantegning



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

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

bankID SIGNERT 01.04.2026
Lindgaard Vibeke Green

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

Vibeke Green Lindgaard

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2009
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Granliveien 12A
8370 Leknes

1860-18/195/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

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

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Entreprenør i Lofoten
Beskrivelse av arbeidet: 3 vinduer skiftet, terrasse bygd fra stue og ny terassedør. Isolert nesten hele veggen og ny bordklebord. Overside på hus mot vei skifta takrenner, nedløp samt bordklebord under takrenna Kjellervinduer skiftet i 2024

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018
Firmanavn: Entreprenør fra Lofotentrepenør
Beskrivelse av arbeidet: Rom i garasje

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018
Beskrivelse av arbeidet: Rom i garasje

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1989
   Firmanavn: Har ikke fått opplyst hva slags firma som har utført dette
   Beskrivelse av arbeidet: På 1980 tallet ble oppgitt da bolig ble solgt til meg

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Byggtorget Lofoten
   Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av pipe, rør Ny feieluke Topphatt pipe

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Ja**

Oljetank fortsatt nedgravd

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Jordingsfeil

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Aqila
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny jordkabel samt gått igjennom hele anlegget

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Aqila
   Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs, stikkontakter, brytere samt gjennomgang av annlegg

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

Påbygg med entre og bad i 2006

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

Godkjent påbygg med terasse

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

I kjeller, kjellerstue, liten stue og bod

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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.

Norsk takst

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Granliveien 12B, 8370 LEKNES
VESTVÅGØY kommune
gnr. 18, bnr. 195

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 164 m²



Befaringsdato: 14.04.2026 **Rapportdato:** 24.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21061-2250 **Referansenummer:** IX1270

Autorisert foretak: Lofottakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Knut-Ove Joel Eriksen

LofotTakst AS
Taksering eiendom/skade

TakstTeam
NORD

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

Norsk takst

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

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

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

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

LofotTakst AS

LofotTakst AS er regionens eldste takstforretning, som siden 1994 har levert taksttjenester til Vest-Lofoten spesielt og hele Lofoten generelt. Vi er tre ansatte som til sammen er godkjent for- og dekker alle former for tjenester innen takstsegmentet. Alle er medlemmer av Norsk Takst, der vi også har vår ansvarsforsikring. Vi er også medeier av- og tilsluttet kjeden Takst Team Nord AS, en større Nord-Norsk fagsammeslutning.

Vi er lokalisert i egne kontorlokaler i Storgata 72 på Leknes, midt i Lofoten. Se vår hjemmeside: www.lofottakst.no.
Vårt kjerneområde er taksering av bygninger og eiendom i regionen, som verdi- og lånetakster, næringseiendom, tomtetakster, boligsalgsrapporter, skade, naturskade og skadeskjønn.
Videre er vi godkjente for og utfører uavhengig kontroll, byggherrekontroll, reklamasjons- og tvistetaksering, termografering og tetthetskontroll m.m.



Rapportansvarlig

Knut-Ove Joel Eriksen
Uavhengig Takstingeniør
knuto@lofottakst.no
472 39 178

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1953. Slitasje og tilstand hovedsakelig i tråd med hva alder og normal bruk skulle tilsi. Enebolig med behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Se punkter under avsnitt sammendrag av boligens tilstand.

Tomannsbolig - Byggeår: 1953

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av profilerte eternittplater.
Nedløp og beslag av stål/aluminium. Takrenner og nedløp skiftet mot vei 2019.
Veggene har plank/bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer er fra byggeåret, mens andre er skiftet på 1970-/1980-tallet og i 2019.
Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
Balkong/veranda er bygget med stolper og bjelker av tre, og er belagt med terrassegulv av tre. Takterrassen er plassert over inngangspartiet og badet. Balkong/veranda mot sør er fra 2019, mens takterrassen er fra 2006.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat/parkett, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Høydeforskjeller i etasjeskillere/gulv mot grunn er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten etter minstekravet i avhendingslova. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere/gulv mot grunn.

Under befaringen ble det observert skjevheter i etasjeskille og andre konstruksjonselementer. Disse skjevhetene kan være tegn på setninger eller bevegelser i bygningens struktur, som kan kreve videre utredning.

For å avklare om dette har betydning for bygningens stabilitet og sikkerhet, anbefales det at det utføres ytterligere undersøkelser og vurderinger av kvalifisert fagpersonell.
Veggene har panel. Gulvet har laminat. Fuktmåling utført i stakeluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 12 mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vindfang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8.

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast/støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon. Boligen har naturlig ventilasjon gjennom åpningsvinduer og ventiler i vegger.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Dels skjult og dels åpent anlegg. Dels skjult og dels åpent anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1953.
Bygningen har betonggrunnmur.
Svakt skrånende terreng rundt boligen.
Utvendige avløpsrør er av plast/støpejern og er fra 1953. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL)/jern og er fra 1953. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1953.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	210 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	164 m²
Totalpris	3 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 600 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

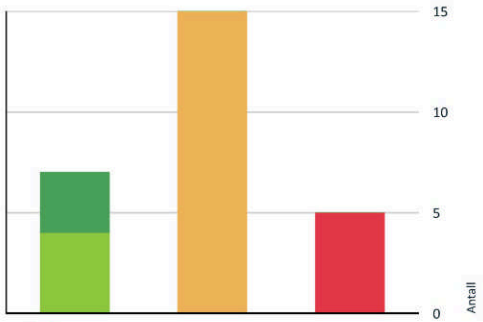
Tomannsbolig

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

Det er avvikt i forhold til byggetegninger på rominndeling/bruk av rommene.

Sammendrag av boligens tilstand

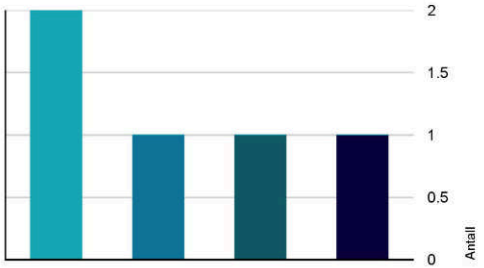
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er avholdt i henhold til den takstinstruks som gjelder for takstingeniører tilsluttet Norsk Takst. Den bygningsmessige beskrivelse uttrykker bygningens tekniske oppbygging.

Hvis rapporten er eldre enn 12 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Det gjøres oppmerksom på at bygningen er bygget i henhold til oppføringstidspunktets krav og byggeskikk, dermed ikke nødvendigvis i tråd med dagens krav. Endringer i bruk, elde/slitasje og utidsmessighet, kan over tid føre til skjulte feil og mangler som ikke fremkommer ved visuell befaring og enkle målinger.

Tilstandsrapporten er utført etter minstekravene i forskrift til avhendingsloven. Punkter utover dette i NS 3600 er kun vurdert der det ved befaring ble avdekket åpenbare, synlige avvik som er tatt inn i rapporten.

Tilleggsbygg som garasje, anneks, naust, fjøs osv. er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Første etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Første etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	
Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	
Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.	
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.	

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1953

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget har behov for vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2006	Tilbygg	Innredet til Inngansparti og bad 2006. Opplysninger fra rekvirent.
2019	Modernisering	Skiftet vinduer mot sør. Reprasjon på yttertak etter skade 2026. Takrenner og nedløp 2019.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av profilerte eternittplater. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. En besiktigelse på taket kan avdekke større skadeomfang. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist råteskader.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Andre tiltak:
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det anbefales at taket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skader og vurdere omfanget.

Skader og alder på taktekking og undertak medfører økt risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningen, og tiltak bør iverksettes for å utbedre eller skifte taktekking og undertak for å unngå fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Over 500 000

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport









TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag av stål/aluminium. Takrenner og nedløp skiftet mot vei 2019.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende adkomst til pipe for feier, samt montere snøfangere der dette utgjør risiko for personskade eller skade på eiendom.

Avvik i beslagløsninger og utilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur bør utbedres for å unngå fuktskader og påfølgende råte i bygningskonstruksjonen.

Ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid for renner, nedløp og beslag er passert, bør tilstanden følges opp jevnlig og utskifting vurderes for å redusere risiko for lekkasjer og skader.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har plank- og bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har stående bordkledning. En betydelig del av kledningen er skiftet, og veggen mot sør er etterisolert.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å redusere risiko for fuktskader og råte.

Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre forringelse og inntrenging av fukt.

Det anbefales å montere musesperre for å forhindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen.

Spredte råteskader i bordkledningen må utbedres for å unngå ytterligere skadeutvikling og redusert levetid på fasaden.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Dette punktet vurderes i sammenheng med avvik registrert under taktekking, da skadene i takkonstruksjonen har sammenheng med forhold ved taktekking.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjennomføres nærmere undersøkelser og utbedringer av fukt- og råteskader i takkonstruksjonen for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for svekket bæreevne, soppvekst og forringelse av innemiljøet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer er fra byggeåret, mens andre er skiftet på 1970-/1980-tallet og i 2019.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

Vinduer med råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Avvik rundt innsettingsdetaljer og slitte karmer med sprekker bør utbedres for å sikre tett og funksjonell vindusløsning, samt forhindre varmetap og ytterligere skade.

Vanskelig å åpne/lukke vinduer bør utbedres for å sikre tilfredsstillende bruk og ventilasjon.

Tegn på innvendig kondensering indikerer behov for bedre ventilasjon eller utskifting av vinduer for å unngå fuktskader og muggdannelse.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader.

Utvendige beslagsløsninger bør utbedres slik at de tilfredsstiller fagmessige krav, for å unngå vanninntrengning og påfølgende skader på dørkonstruksjonen.



Forhøyet fukt-nivå, dør inn til lager-rom

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong/veranda er bygget med stolper og bjelker av tre, og er belagt med terrassegulv av tre. Takterrassen er plassert over inngangspartiet og badet. Balkong/veranda mot sør er fra 2019, mens takterrassen er fra 2006.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold og eventuelt utskifting av værslitt eller oppsprukket trevirke for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat/parkett, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Overflater ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten etter minstekravet i avhendingslova. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Høydeforskjeller i etasjeskillere/gulv mot grunn er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten etter minstekravet i avhendingslova. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere/gulv mot grunn.

Under befaringen ble det observert skjevheter i etasjeskille og andre konstruksjonselementer. Disse skjevhetene kan være tegn på setninger eller bevegelser i bygningens struktur, som kan kreve videre utredning.

For å avklare om dette har betydning for bygningens stabilitet og sikkerhet, anbefales det at det utføres ytterligere undersøkelser og vurderinger av kvalifisert fagpersonell.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Piper og ildsteder er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten etter minstekravet i avhendingslova. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av pipe og ildsted.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Veggene har panel. Gulvet har laminat. Fuktmåling utført i stakeluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.

VÅTROM

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at bad/vaskerom har overskredet forventet levealder, men har fungert med dagens bruk. Det vil være opp til kjøper å oppgradere badet/vaskerommet dersom det ønskes annen bruk enn det rommet opprinnelig er bygget for.

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør foretas utbedring av skadede våtromsplater og uegnede materialer i våtsone bør fuktbeskyttes eller skiftes ut.
Mangelfull montering og bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsone medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 12 mm.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuger med riss og sprekker bør utbedres for å hindre vanninntrenging og mulig fuktskade i underliggende konstruksjon.

Avvikende fallforhold og utilstrekkelig høydeforskjell mellom sluk og terskel bør vurderes utbedret ved oppussing, da dette øker risikoen for vannansamling og lekkasje ut av våtrommet.

Rommet bør overvåkes jevnlig for å oppdage eventuelle tegn til fuktskader eller lekkasjer.

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke tilstand og utførelse av tettesjikt/membran, samt vurdere behov for utbedring rundt rørgjennomføringer.

Utbedring bør utføres for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen, da mangelfull utførelse og alder på membran og sluk medfører økt fare for vanninntrenging og skader på omkringliggende bygningsdeler.





FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

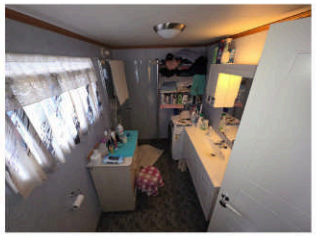
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skadet innredning bør utbedres eller skiftes ut for å sikre funksjonalitet og hindre videre forringelse.
Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt slitasje og eventuelt følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.



FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

FØRSTE ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

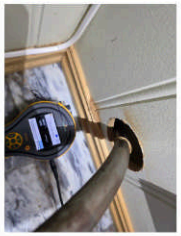
Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vindfang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8.

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

Det må påregnes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav til tett våtsone.

Samlet TG 3 for rommet er satt på bakgrunn av alder og manglende tetthet i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres en total oppgradering av våtrommets tettesjikt og membran for å sikre at rommet tåler normal bruk i henhold til dagens krav.

Konsekvensen av manglende oppgradering er økt risiko for vanninntrenging og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre omfattende reparasjonsbehov og redusert levetid for bygget.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

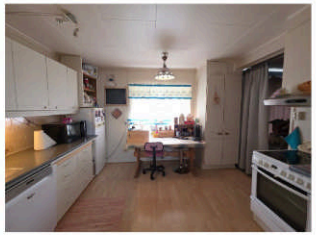
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skader på overflater og kjøkkeninnredning bør utbedres for å hindre videre forringelse og sikre funksjonalitet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert levetid og økt risiko for følgeskader.



FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast/støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon. Boligen har naturlig ventilasjon gjennom åpningsvinduer og ventiler i vegger.

Boligen er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet. Ventilasjonsløsninger og luftskifte samsvarer med kravene som var gjeldende da boligen ble bygget. Nåværende tekniske krav (TEK17) er strengere og stiller andre krav til luftmengder, ventilasjon og energieffektivitet. Ventilasjonen tilfredsstiller ikke dagens krav, uten at dette anses som en byggefeil eller et avvik. Eventuelle mangler vurderes etter forskriftsnivået på oppføringstidspunktet.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken for å redusere risikoen for vannskader ved eventuell lekkasje eller utblåsning fra tanken.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Dels skjult og dels åpent anlegg. Dels skjult og dels åpent anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

Kjeller

Inntak og sikringsskap

3. 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 Eldre anlegg bør kontrollers av sertifisert elektriker.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1953.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Dreneringen bør skiftes ut, og utvendig fuktsikring av grunnmuren bør etableres for å redusere risikoen for fuktinntrengning, råteskader og dårlig inneklima i kjeller/underetasje.

Konsekvensen av manglende eller gammel drenering og fuktsikring er økt fare for fuktproblemer, som kan føre til skader på konstruksjonen og redusert bokomfort.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Sprekkene bør utbedres og overflatebehandles for å hindre at fukt trenger inn i konstruksjonen, noe som kan føre til ytterligere skader på grunnmur og tilstøtende bygningsdeler.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Svakt skrånende terreng rundt boligen.

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast/støpejern og er fra 1953. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL)/jern og er fra 1953. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av ikke å gjøre dette kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller kostbare reparasjoner som følge av plutselige skader på eldre rør.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1953.

Vurdering av avvik:
- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler
- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på at oljetanken er sanert i henhold til gjeldende krav.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om tanken faktisk er forsvarlig fjernet eller sikret, noe som kan innebære risiko for forurensning, lekkasje og økonomiske konsekvenser ved eierskifte eller forsikringsoppgjør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





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

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Tilstandsrapport

- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på utvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk for utvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Rekkverkshøyde på innvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rekkverk og håndløpere bør oppgraderes eller ettermonteres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav for høyde og åpninger, både innvendig og utvendig, samt på balkong eller terrasse.

Manglende eller utilstrekkelige rekkverk og håndløpere medfører økt risiko for fallulykker og personskade.

Avvik i branncelleinndeling bør utbedres for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet og redusere risikoen for spredning av brann.

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1977

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygning er ikke tilstandsvurdert

Vedlikehold
Bygning er ikke tilstandsvurdert

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

164 m²/164 m²

Tomannsbolig: Kjellerstue, 3 Bod, 5 Soverom, Teknisk rom, Vindfang, Bad/vaskerom, Trapperom, Hall m/trapp, Kjøkken, Stue, Gang, Bad

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 46 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 600 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

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

Markedsvurdering
Prisnivået har den senere tid stagnert og er i endring etter en lengre periode med stabil økning. Grunnet uroligheter globalt og en stigende rente nasjonalt, har det vært en svak nedgang/utflating i prisutviklingen. Videre fremover ses en stabilisering, og på sikt en forsiktig økning i prisnivået.

Takstobjektet er en del av tomannsbolig med garasje. Sentral beliggenhet i etablert byggefelt. Boligen fremstår som noe slitt, men er dels oppgradert opp gjennom årene.

Beregning av markedsverdien er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet når det gjelder beliggenhet og teknisk tilstand. Det er i takstverdiene foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet, samt forhold vedr. vedlikehold etc. registrert under befaringen. I fradraget inngår også normalt avvik fra dagens byggeforskrifter.

Markedsverdien er beregnet på grunnlag av statistikk og sammenlignbare priser i markedet. Den angitte markedsverdi er å anse som veiledende ved omsetning av eiendommen.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Storgata 129E ,8370 LEKNES 109 m²	2013	3 sov	17-10-2023	3 650 000	**3 500 000**		3 500 000	**30 435**
2	Bærlendet 16 ,8370 LEKNES 97 m²	2012	3 sov	07-08-2024	3 200 000	**3 000 000**		3 000 000	**29 126**
3	Solvoll 7 ,8370 LEKNES 63 m²	1999	2 sov	07-08-2025	1 650 000	**1 700 000**	222 170	1 922 170	**28 267**
4	Storvollveien 150B ,8370 LEKNES 113 m²	2004	3 sov	12-09-2024	3 300 000	**3 200 000**		3 200 000	**26 667**
5	Storvollveien 150A ,8370 LEKNES 111 m²	2004	3 sov	07-08-2025	3 100 000	**2 900 000**		2 900 000	**24 167**
6	Granliveien 12A ,8370 LEKNES 186 m²	1975	4 sov	29-01-2020	1 800 000	**1 550 000**		1 550 000	**8 333**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 950 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**3 300 000**

Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	330 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**500 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 800 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**800 000**

Kommentar
I tomteverdi inngår tomt, estimert pris for grunnarbeid og opparbeidelse av eiendommen.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 600 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

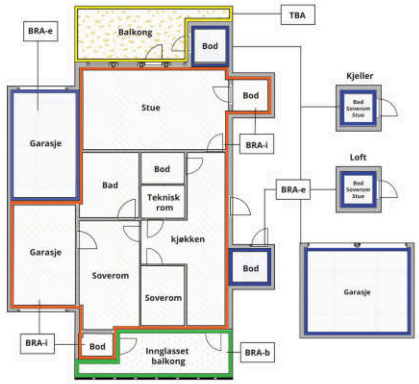
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL
Norsk takst

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	50			50	
Første etasje	63			63	
Loft	51			51	
SUM	**164**				
SUM BRA	**164**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue, bod, bod 2, bod 3, soverom, teknisk rom		
Første etasje	Vindfang, bad/vaskerom, trapperom, hall m/trapp, kjøkken, stue		
Loft	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad		

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 1,94-2,38 m.
Lager-rom under inngangsparti.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er avvikt i forhold til byggetegninger på rominndeling/bruk av rommene.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		46		46	
SUM		**46**			
SUM BRA	**46**				

Romfordeling

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

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig ca. 2,43 m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Knut-Ove Joel Eriksen	Takstingeniør
	Vibeke Lindgaard	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	18	195		0	508.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Granliveien 12B

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rolig og etablert boligområde i Leknes sentrum, kommunesenteret i Vestvågøy. Innenfor gangavstand finnes fasiliteter som barnehage, grunnskole, videregående skole, idrettsanlegg, flyplass, post, bank og butikker. Fortau inn til sentrum. Meget gode kommunikasjonsmuligheter. Store friluftsarealer i området.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Eiendommen har sentral beliggenhet. Svakt skrånende terreng, god utsikt. Tomta er planert. Veranda på sørsiden med adkomst fra stue.

Tinglyste/andre forhold

I flg. grunnboksutskrift av 14.04.2026 finnes det ingen tinglyste heftelser eller servitutter som innvirker på takstverdiene.

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Nibio	14.04.2026		Gjennomgått	1	Ja
Grunnbokutskrift	14.04.2026		Gjennomgått	2	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	
2	27.04.2026	Korrigert årstall/tegniner og infromasjon om pipe/ildsteder.
3	29.04.2026	Korrigert byggeår bolig og tilbygg.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/IX1270

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Granliveien 12B, 8370 LEKNES
Gnr 18 - Bnr 195
1860 VESTVÅGØY

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Andre bilder







Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/1003773-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
31.12.2009 VEDERLAG: NOK 1 290 000
LINDGAARD VIBEKE GREEN
F.NR: 060768

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2026/374944-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1980/2607-1/77 **ERKLÆRING/AVTALE**
20.05.1980 naboerklæring med bnr 297

1994/4382-1/77 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
26.07.1994 22 kV kraftlinje fra Fygle til Peterskiosken
(Lekneskabelen)
Rettighetshaver: Lofotkraft AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/3022-1/77 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
22.05.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:1860 GNR:18 BNR:649

2017/462000-1/200 **PANTEDOKUMENT**
03.05.2017 21.00 BELØP: NOK 200 000
PANTHAVER: SPAREBANK 68 GRADER NORD
ORG.NR: 937 905 378

2019/214097-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
20.02.2019 09.19 FRA: LOFOTEN SPAREBANK
ORG.NR: 937 904 495
TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD
ORG.NR: 937 905 378
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/2697814-1/200 **PANTEDOKUMENT**
03.07.2020 16.01 BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: SPAREBANK 68 GRADER NORD
ORG.NR: 937 905 378
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1150435-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
26.09.2025 21.00 Pant frafalt i areal overført fra gnr. 18 bnr. 195 til gnr. 18 bnr. 297 på 169,7 m2

2026/374944-1/200 **PANTEDOKUMENT**
07.04.2026 15.11 BELØP: NOK 4 550 000
PANTHAVER: EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS
ORG.NR: 931 262 041

ELEKTRONISK INNSENDT

2026/374944-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
07.04.2026 15.11 RETTIGHETSHAVER: EIENDOMSMEGLER 1 NORD-NORGE AS
ORG.NR: 931 262 041
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1953/3385-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
27.10.1953 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1860 GNR:18 BNR:4

1961/904418-1/77 **SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:**
27.05.1961 GNR 18 BNR 4 FESTE NR 2

1995/2860-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
11.05.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1860 GNR:18 BNR:649

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 14.04.2026 09:24
Eiendomsdata verifisert: 14.04.2026 09:24

GÅRDSKART 1860-18/195/0
Tilknyttede grunneiendommer:
18/195/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.0	0.0
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	0.5	0.5
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	0.5	0.5

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 195	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Granliveien 12 A, gatenr 3008	**Grunnkrets:**	306	Leknes vest
(fra bruksenhet)	8370 Leknes	**Valgkrets:**	2	Leknes
Oppdatert:	09.11.2011	**Kirkesogn:**	10070501	Buksnes
		Tettsted:	7802	Leknes
Veiadresse:	Granliveien 12 B, gatenr 3008			
	8370 Leknes			
Oppdatert:	09.11.2011			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Nordbakk	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.10.1953	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	508,5 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	30.09.2024	Avgiver	1860/18/195	0,0
	Matrikkelført:	30.09.2024			
Annen forretningstype	Forretning:	11.05.2023	Berørt	1860/18/195	0,0
	Matrikkelført:	11.05.2023	Berørt	1860/18/525	0,0
			Berørt	1860/18/686	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	09.04.2021	Avgiver	1860/18/686	-359,3
	Matrikkelført:	11.05.2023	Berørt	1860/18/195	0,0
			Mottaker	1860/18/525	359,3
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	26.01.2021	Avgiver	1860/18/195	-169,8
	Matrikkelført:	26.01.2021	Berørt	1860/18/649	0,0
			Berørt	1860/18/686	0,0
			Mottaker	1860/18/297	169,8
Annen forretningstype	Forretning:	26.01.2021	Berørt	1860/18/195	0,0
	Matrikkelført:	26.01.2021	Berørt	1860/18/297	0,0
			Berørt	1860/18/525	0,0
			Berørt	1860/18/649	0,0
			Berørt	1860/18/686	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.05.1995	Avgiver	1860/18/195	-449,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/18/649	449,0
Sammenslåing	Forretning:	27.05.1961	Avgiver	1860/18/4/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/18/195	0,0
Skylddeling	Forretning:	27.10.1953	Avgiver	1860/18/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/18/195	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Granliveien 12 A	Bolig	158,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	158,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	158,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189551584			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			49,0		49,0				
H01	1		56,0		56,0				
L01			53,0		53,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	42,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	42,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1977
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189551592			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				42,0	42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

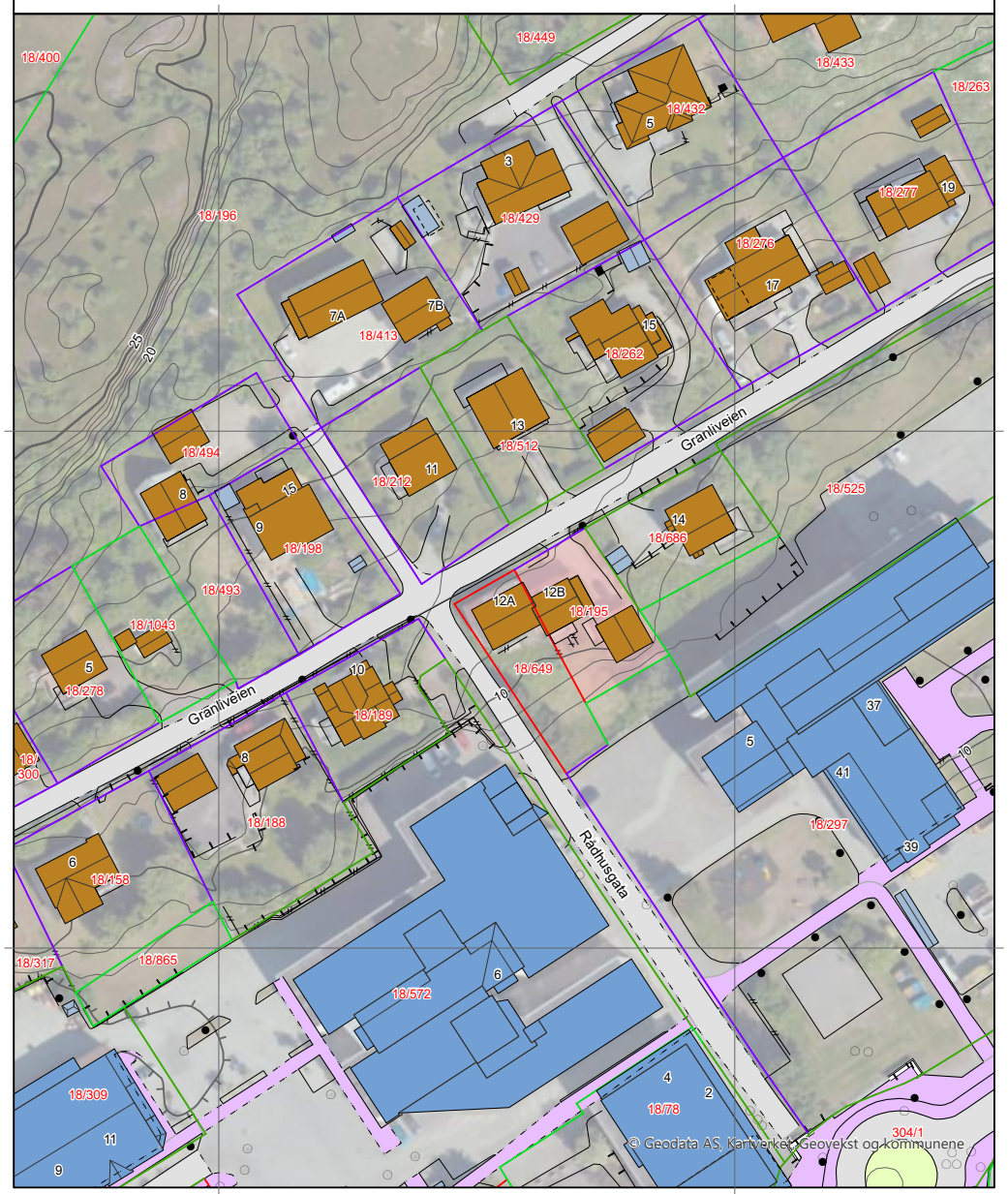
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/18/195/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 26.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

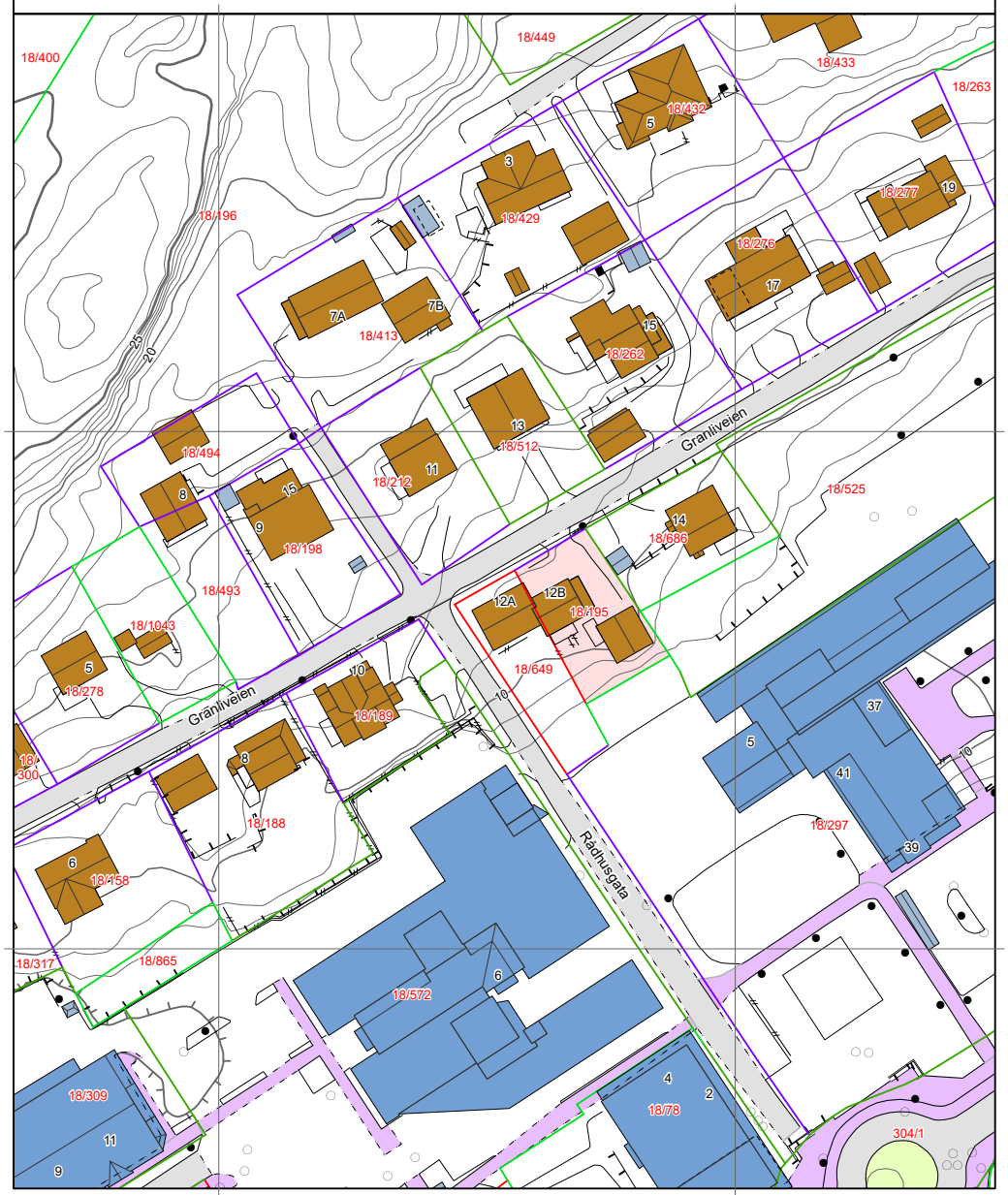
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/18/195/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 26.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

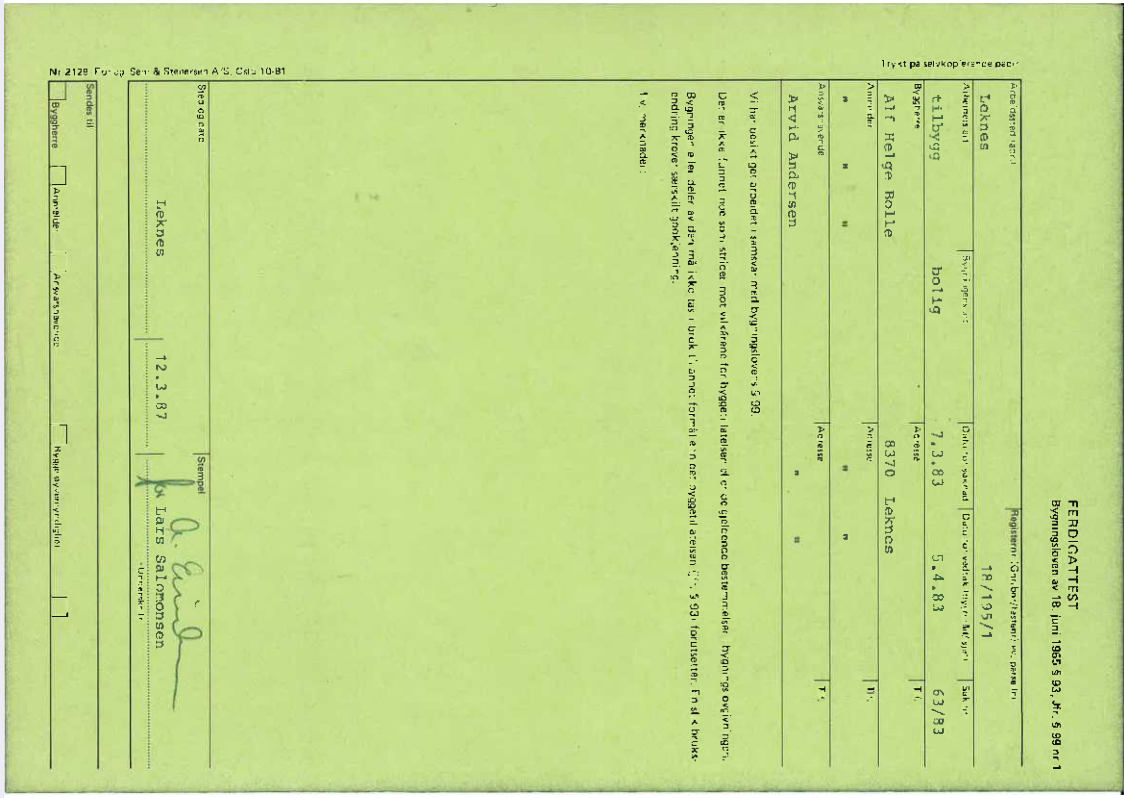
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

A.E.

jnf. 7.11.75 SA

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Norbakk, Leknes		18	195	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
tilbygg	bolig	8.11.1974	dato 17.12.1974 sak 533/74

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Jarl Bolle	8370 Leknes	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
" "	"	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Arvid A. Andersen	8370 Leknes	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Leknes den 7.11.1975

Thorstein P. Strand
bygningssjefen

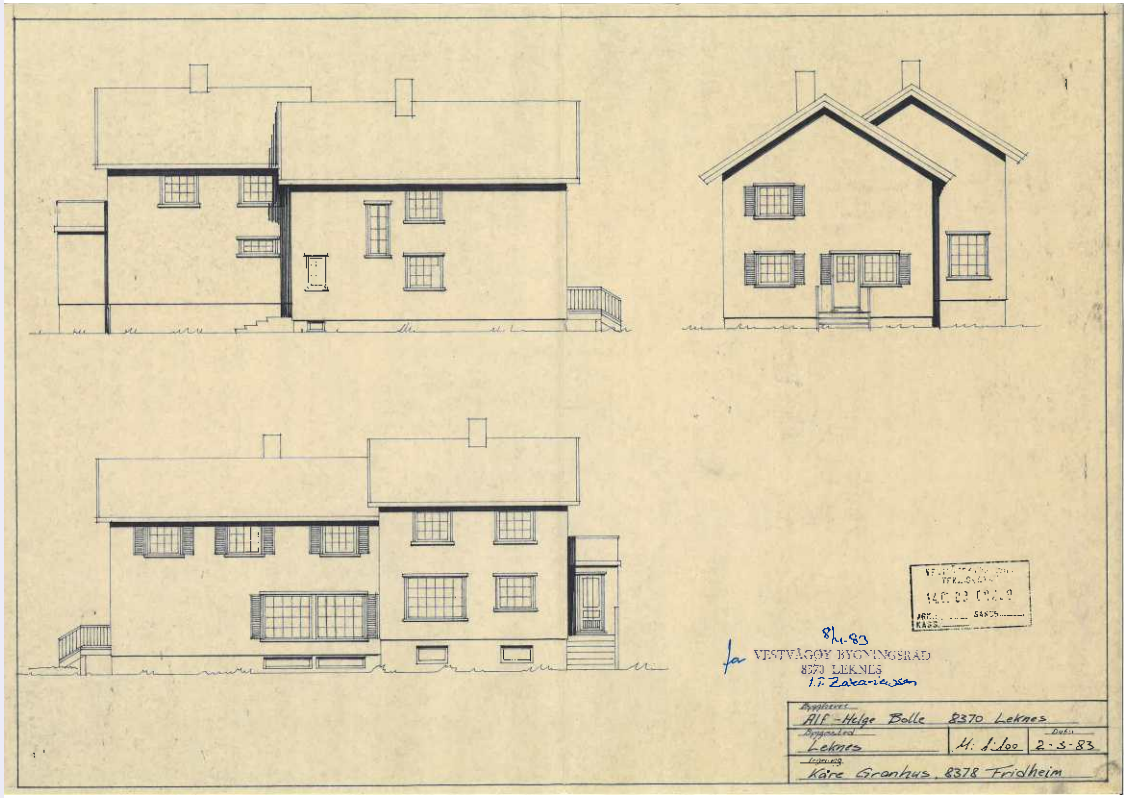
Asbjø O. Johansen

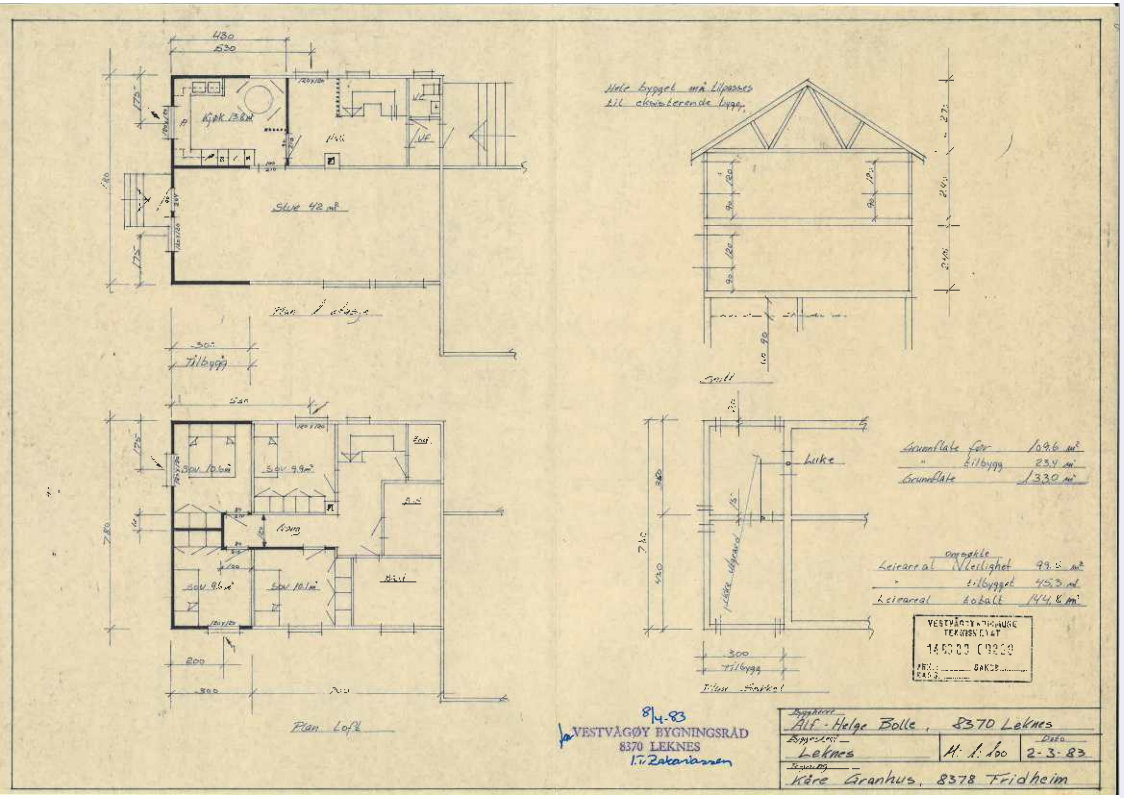
Sendes:

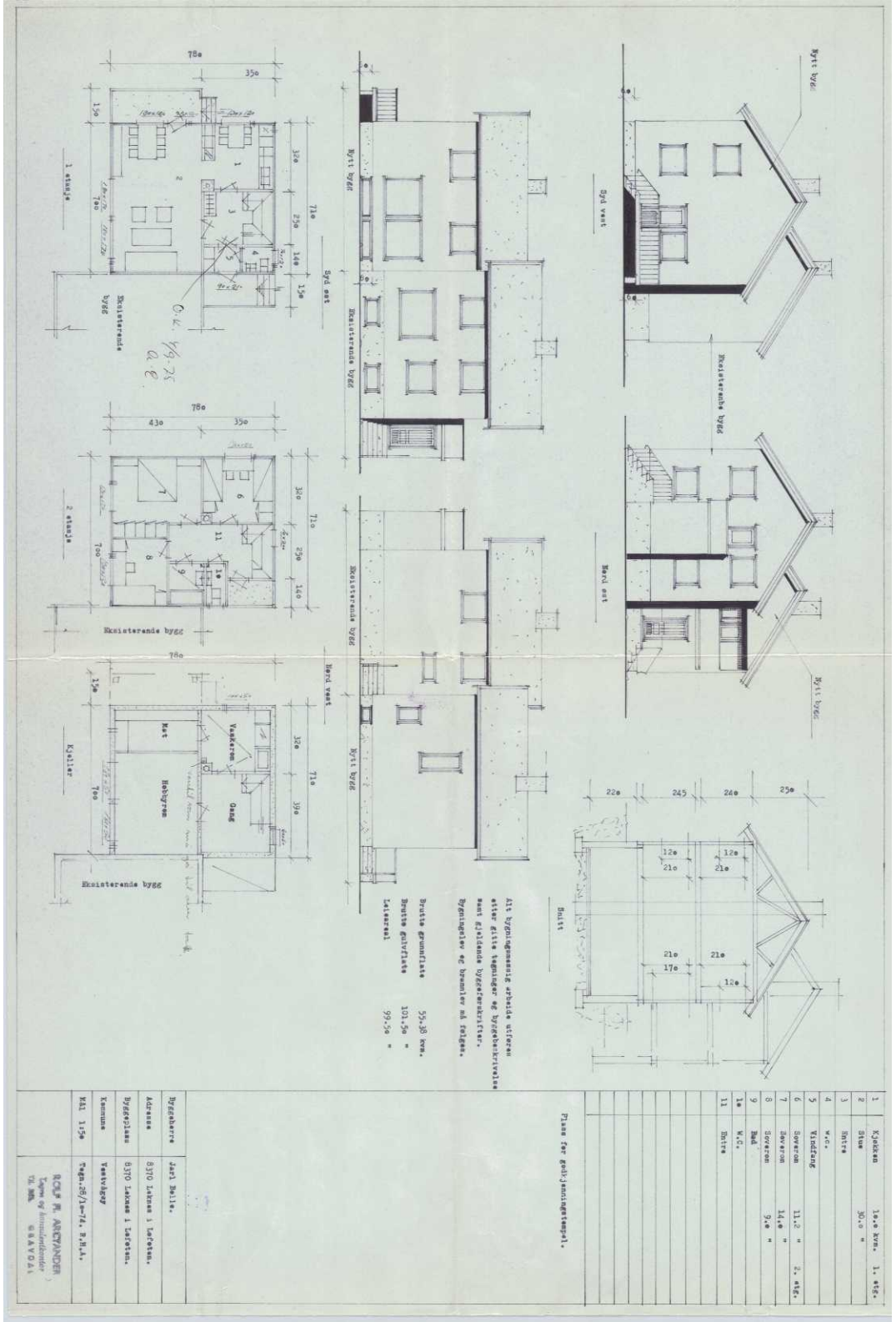
- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [x] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

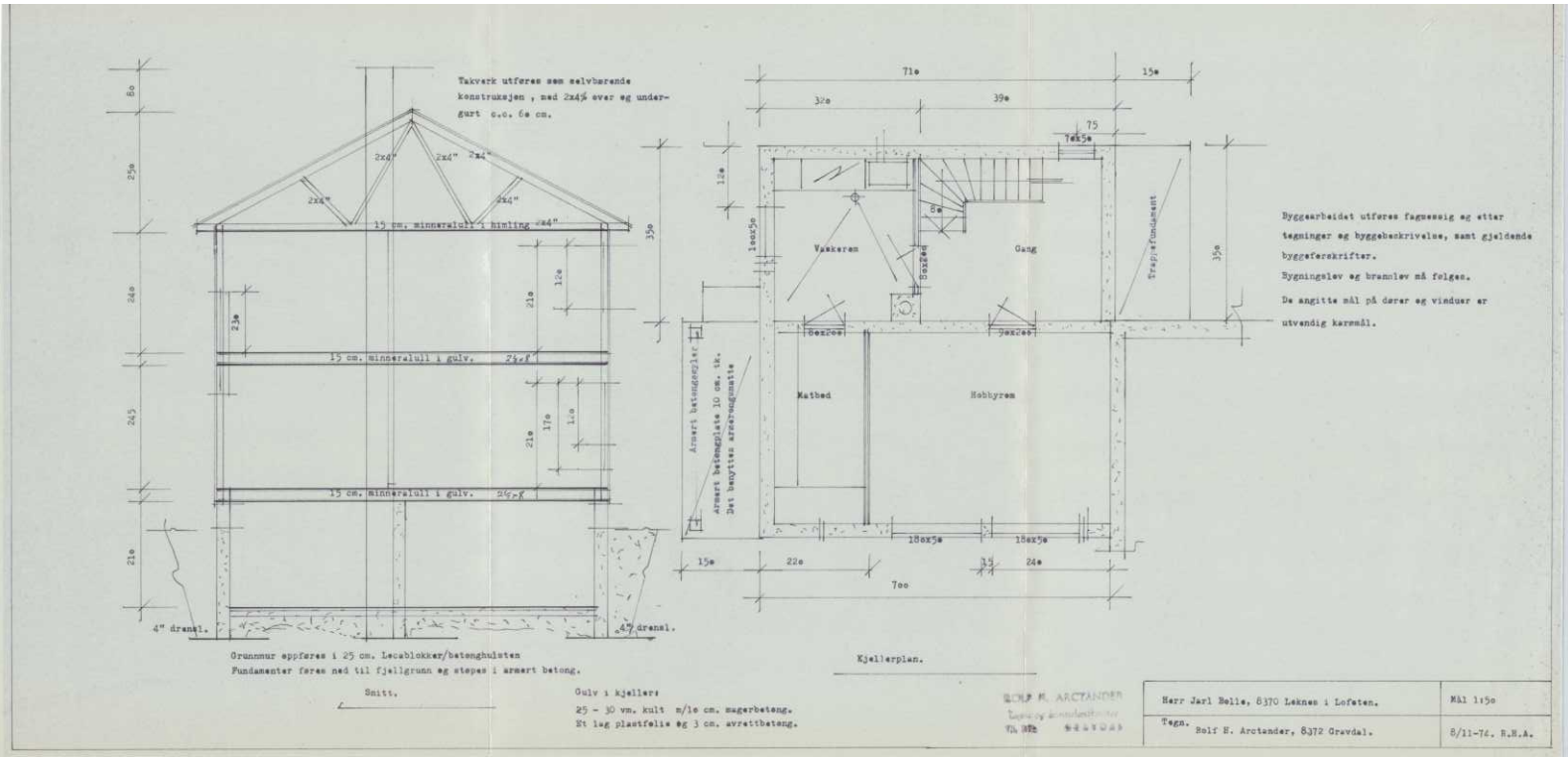
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

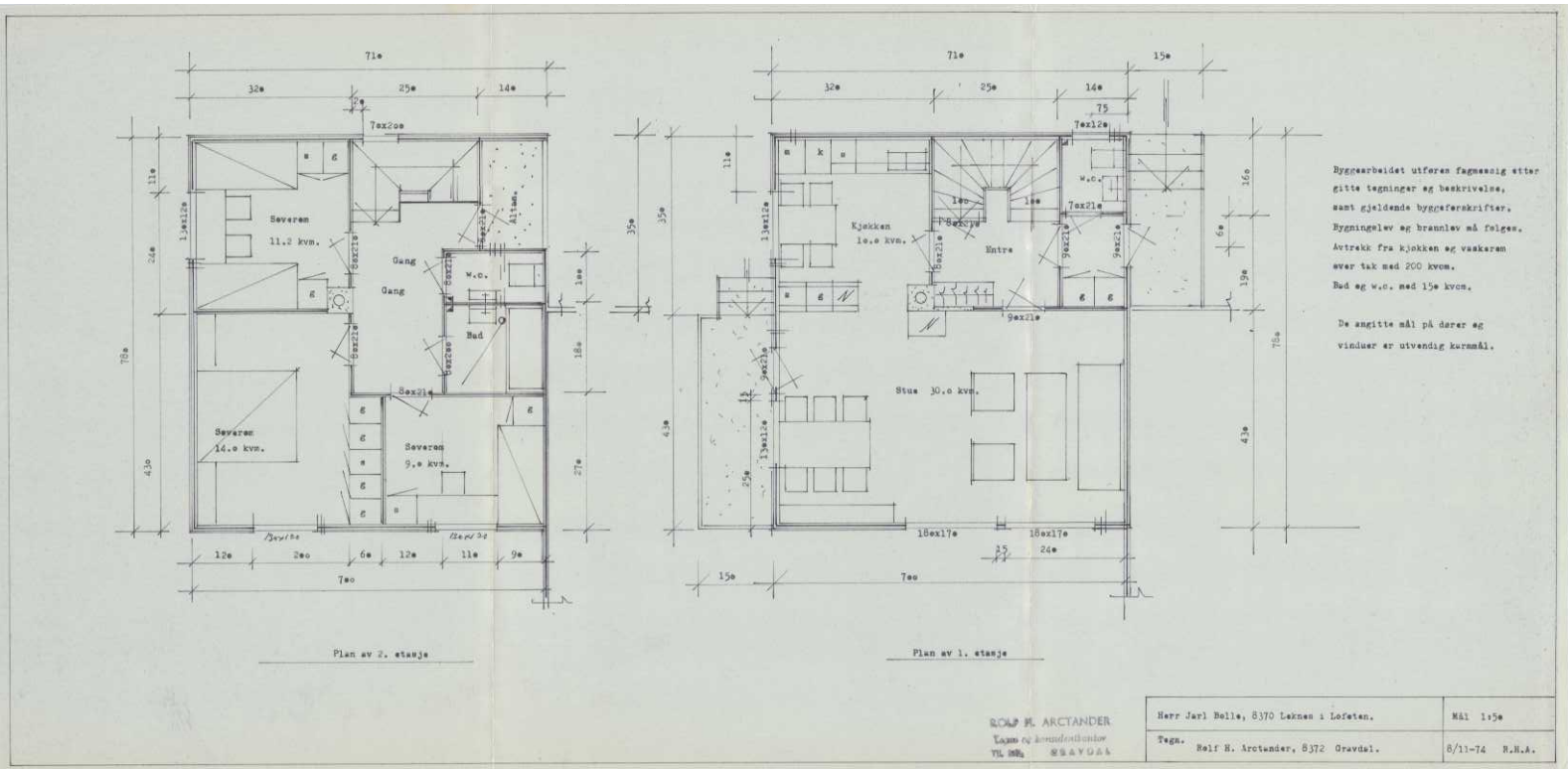
KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo




Stue 42 m²
Plan 1 etasje
Tilbygg
Plan Loft
Hele bygget må tilpasses til eksisterende bygg.
Snitt
Luke
Grunnflate før tilbygg 196 m²
" tilbygg 23,4 m²
Grunnflate 133,0 m²
Leiareal Leilighet 99,5 m²
" tilbygg 45,3 m²
Leiareal totalt 144,8 m²
VESTVÅGØY BYGNINGSRÅD
8370 LEKNES
Alf Helge Bolle, 8370 Leknes
Leknes
M. 1:100
2-3-83
Kåre Granhus, 8378 Fridheim


Eksisterende bygg
Nytt bygg
Sør vest
Nord øst
Snitt
Kjøkken 16.0 kvm. 1. etg.
Stue 30.0 "
Entre
w.c.
Vindfang
Soverom 11.2 " 2. etg.
Soverom 14.0 "
Soverom 9.0 "
Bad
w.c.
Entre
Bruttø grunnflate 55.38 kvm.
Bruttø gulvflate 101.50 "
Leieareal 99.50 "
Alt byggningsmessig utførelse utføres etter gjeldende bestemmelser og byggebeskrivelse samt gjeldende byggeforskrifter.
Byggningslov og bransjer må følges.
Planer for godkjennelsesstempel.
Byggeherre Jan Bolle.
Adresse 8370 Leknes i Lofoten.
Byggested 8370 Leknes i Lofoten.
Kommune Vestvågøy
Mål 1:50
Tegn.:28/1-84. R.N.A.
R.O.M.F. FR. ARCHITANDER
Tegner og konsulterende ingeniør
TLF. NR. 69 AVDAL


Takverk utføres som selvbærende konstruksjon, med 2x4" over og undergurt c.c. 60 cm.
2x4"
15 cm. mineralull i himling
15 cm. mineralull i gulv.
15 cm. mineralull i gulv.
4" drensl.
4" drensl.
Grunnmur oppføres i 25 cm. Leca-blokker/betonghulsten
Fundamenter føres ned til fjellgrunn og stepes i armert betong.
Snitt.
Armert betongplate 10 cm. tk.
Det benyttes armeringsmatte
Vaskerom
Gang
Trapp: ertonsdekent
Soverom
Hobbyrom
18ex5o
18ex5o
Kjellerplan.
Gulv i kjeller:
25 - 30 vm. kult m/le cm. magerbetong.
Et lag plastfolie og 3 cm. avrettbetong.
Byggearbeidet utføres fagmessig og etter tegninger og byggebeskrivelse, samt gjeldende byggeforskrifter.
Bygningslov og brannlov må følges.
De angitte mål på dører og vinduer er utvendig karmmål.
ROLF H. ARCTANDER
Herr Jarl Belle, 8370 Leknes i Lofoten.
Mål 1:5o
Tegn. Rolf H. Arctander, 8372 Gravdal.
8/11-74. R.H.A.


Soverom 11.2 kvm.
Gang
Gang
W.c.
Bad
Soverom 14.o kvm.
Soverom 9.o kvm.
Plan av 2. etasje
Kjøkken 1o.o kvm.
Entra
Stue 3o.o kvm.
Plan av 1. etasje
Byggearbeidet utføres fagmessig etter gitte tegninger og beskrivelse, samt gjeldende byggeforskrifter.
Bygningslov og brannlov må følges.
Avtrekk fra kjøkken og vaskerom over tak med 2oo kvcm.
Bad og w.c. med 15o kvcm.
De angitte mål på dører og vinduer er utvendig karmmål.
ROLF H. ARCTANDER
Herr Jarl Belle, 8370 Leknes i Lofoten.
Mål 1:5o
Tegn. Rolf H. Arctander, 8372 Gravdal.
8/11-74 R.H.A.

Utskriftsdato: 26.03.2026

Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	195	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Granliveien 12B, 8370 LEKNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

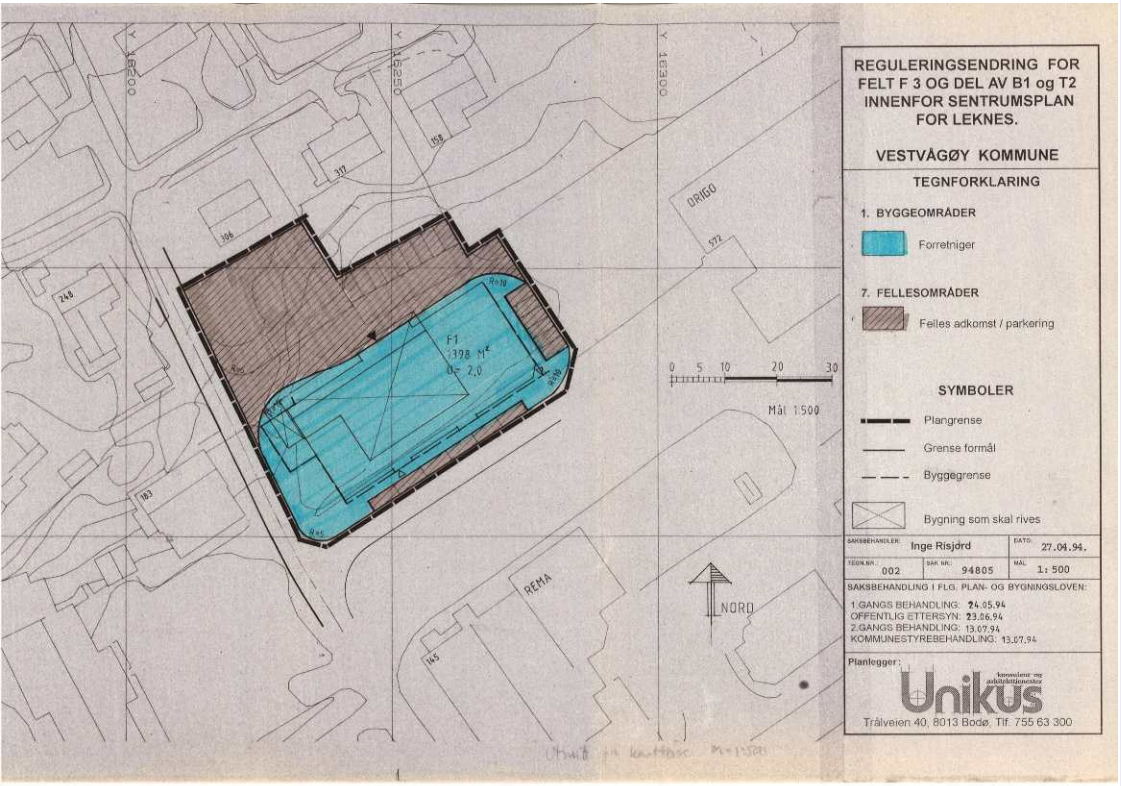
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 508 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B 56
	Delareal 508 m^2 **KPHensynsonenavn** Bygrense **KPGjennomføring** Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198901
Navn	Rådhuskvartalet rev 1989
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.07.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/475/RegBestR%c3%a5dhuskvartalet230289.pdf - https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/480/RegBestR%c3%a5dhuskvt_endringKjellHorn270494.pdf
Delarealer	**Delareal** 508 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2



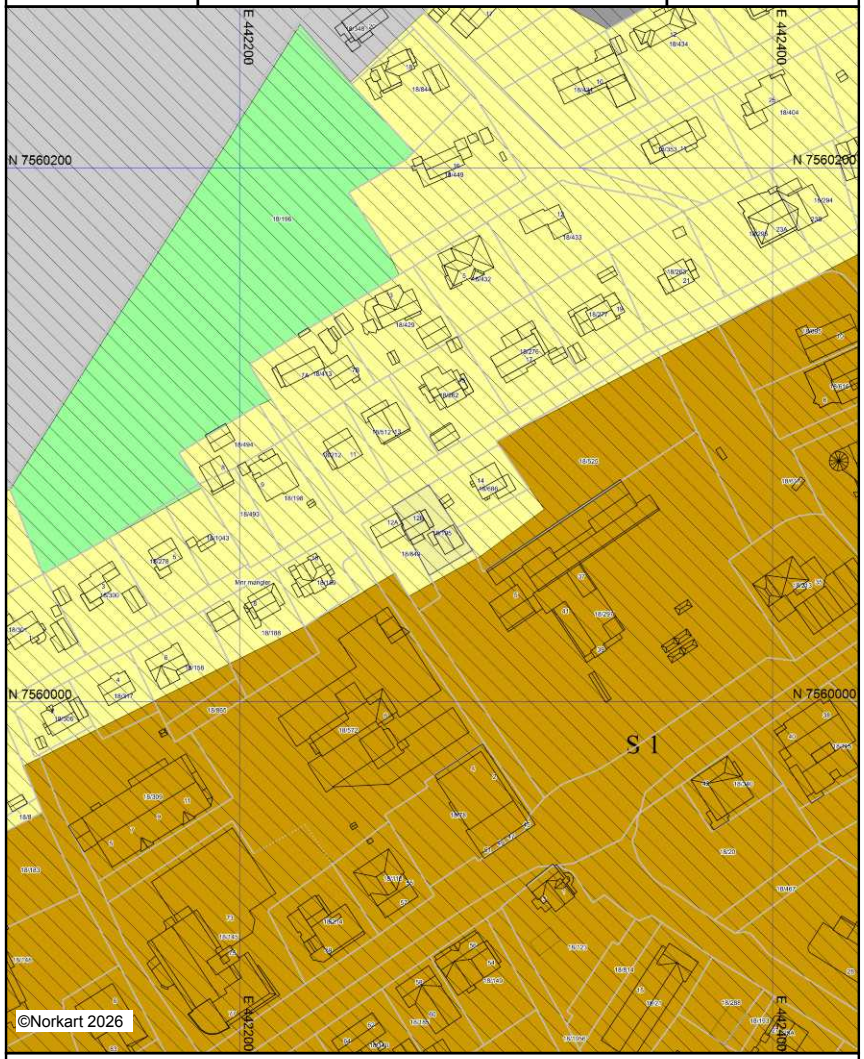
Kommuneplankart

Vestvågøy kommune

Eiendom: 18/195
Adresse: Granliveien 12B
Utskriftsdato: 26.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Veg - nåværende
- Lufthavn - nåværende
- Lufthavn - fremtidig
- Grønnstruktur - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

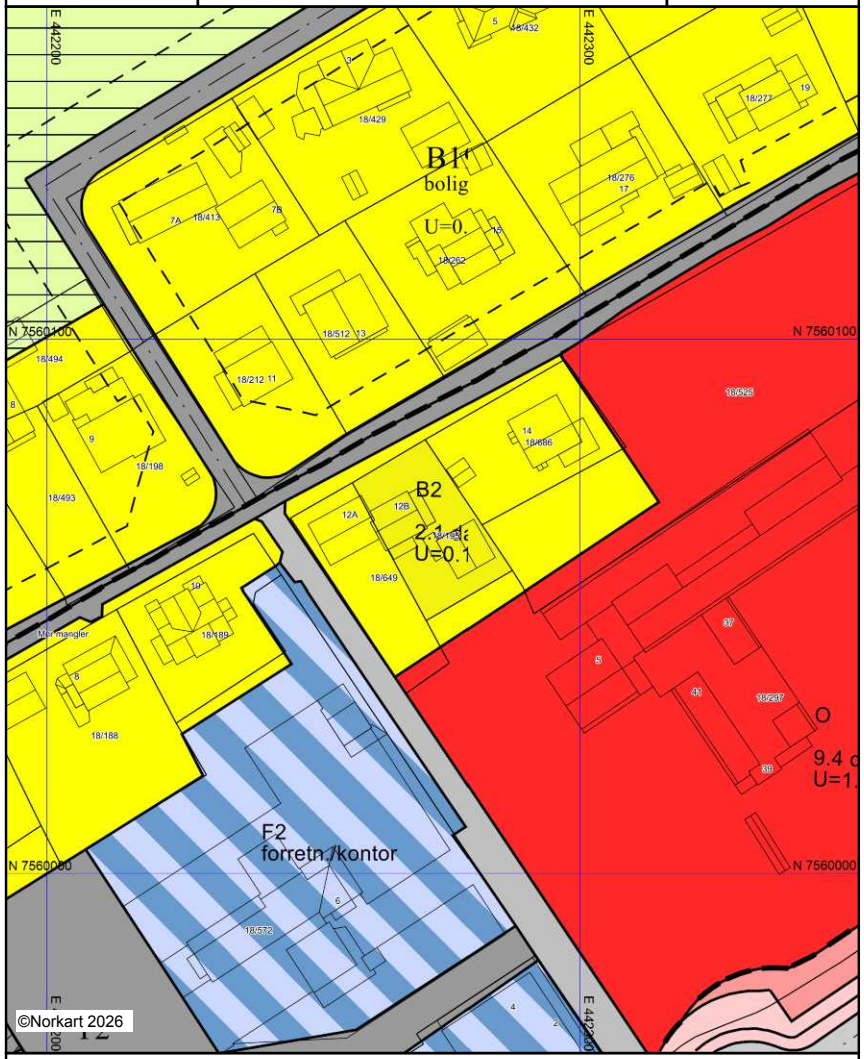
Vestvågøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/195
Adresse: Granliveien 12B
Utskriftsdato: 26.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

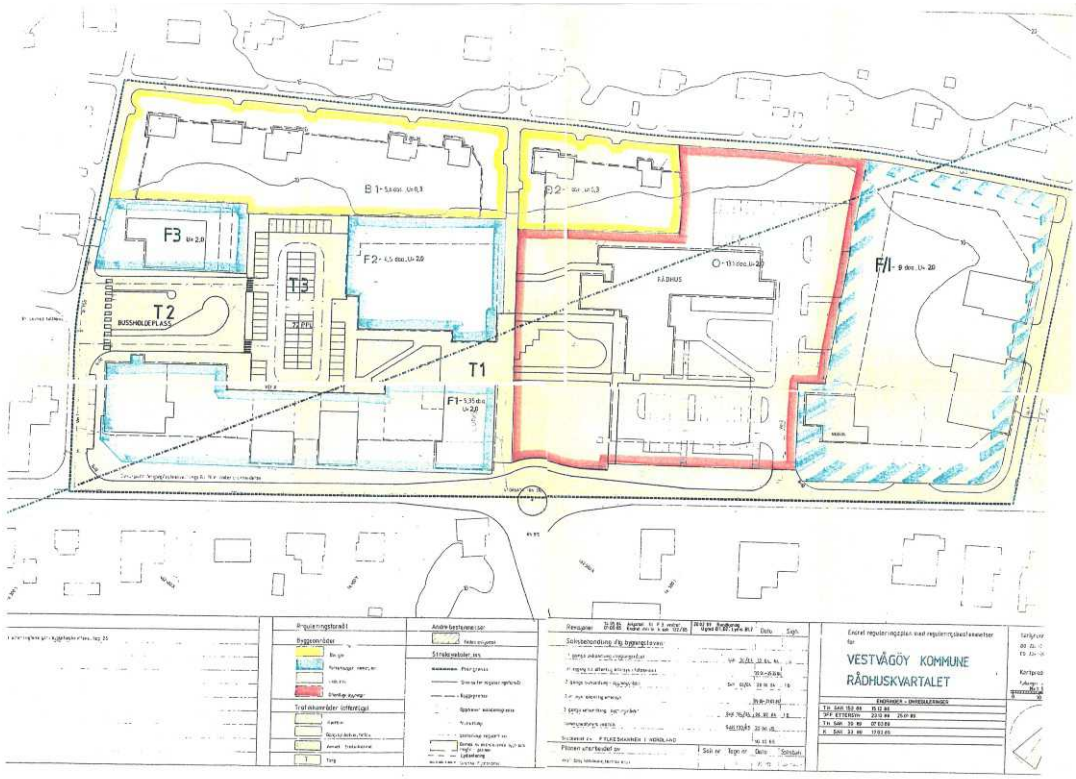
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Offentlig administrasjon
- Landbruksområder
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gangveg
- Flyplass/taxebane
- Friluftsområde (på land)
- Felles parkeringsplass
- Forretning/Kontor
- Grense for restriksjonsområde
- Restriksjonsområde rundt flyplass

Reguleringsplan PBL 2008

- Administrasjon
- Forretning/kontor
- Veg
- Fortau
- Sykkelveg/-felt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggelinje
- Regulert senterlinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR RÅDHUS-KVARTALET, VESTVÅGØY KOMMUNE.

Innhold:

Kap. 1 : Bestemmelser for de enkelte byggeområder.

Kap. 2 : Bestemmelser for andre reguleringsformål.

Kap. 3 : Fellesbestemmelser.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankart.

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder, herunder områder for boligbebyggelse, forretningsbebyggelse, offentlig bygninger samt industri.
- Trafikkområder.
- Fellesarealer for flere eiendommer (felles avkjørsel).

Dato for siste revisjon av planen.....

Dato for kommunestyrets vedtak 30.8.1985.....

Datert 23.2.89.

Kapittel 1 - Bestemmelser for de enkelte områder.

All bebyggelse skal plasseres innen visse byggegrenser.

1.1. - Områder for boligbebyggelse betegnet B1 og B2 på plankart.

a. Området ligger innenfor flystøysonen. Påbygning evt. nybygging vurderes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle. Bygningsrådet kan kreve lydisolering eller andre støydempede tiltak.

b. I bebyggelsen kan eksisterende boliger innredes til mindre verksteder, forretninger eller sosiale formål. Bygningsrådet skal i hvert enkelt tilfelle vurdere hvorvidt den aktuelle funksjon vil virke sjenerende for den omkringliggende bebyggelse, mht. støy, parkering, trafikk m.m..

c. Evt. ny bebyggelse kan oppføres i max. 1 1/2 etasje. Største tillatte gesimshøyde er 5 m., største tillatte mønehøyde 7 m. Utnyttelsesgraden settes til 0,3.

d. Det skal for hver leilighet være oppstillingsplass for minst 1 bil, samt plass til garasje. Garasjer skal fortrinnsvis ligge sammen med bolighuset. I særlige tilfeller kan bygningsrådet tillate frittliggende garasjer. Disse skal være tilpasset bolighuset mht. materiale, form og farge. Garasjer kan oppføres i max. 1 etg. og med grunnflate ikke over 35 m2.

1.2. - Områder for forretningsbebyggelse, betegnet F1, F2, F3 på plankartet.

a. I områdene skal det oppføres forretnings- eller kontorbebyggelse med tilhørende anlegg.

b. Bygninger kan oppføres i 3.etg. med maksimal høyde på 10.50 m.
I en avstand på 10m fra byggegrense til boligområdet B1 kan bygning i forretningsområdet F2 bygges i inntil 1 etg med maksimal høyde på 4m.

c. De planlagte bygninger skal tilpasses den øvrige moderne bebyggelsen i området mht. form, materialvalg og farge.

d. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

e. Bebyggelsen kan oppføres som sammenhengende bebyggelse.

f. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering for ansatte, samt varelevering, i den utstrekning som er nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

g. Ubebygd areale skal gis en tiltalende behandling, og utvendig skjemmende lagring tillates ikke.

1.3. - Område for industri, forretningsbebyggelse betegnet F/1 på plankartet.

a. I området skal det oppføres bygninger for lett industri, forretninger - eller kontorbygg med tilhørende anlegg.

b. Bygninger kan maksimalt ha en høyde på 10,5m.

c. Bygningsrådet skal for hvert enkelt nybyggs vedkommende påse at dette får en utforming som er enhetlig og harmonisk i forhold til omkringliggende bebyggelse.

d. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

e. Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling, og skjemmende utvendig lagring tillates ikke.

1.4. - Område for offentlig bebyggelse, betegnet O på plankart.

a. Området skal nyttes til offentlige bygninger med tilhørende anlegg.

b. Bebyggelsens art og utforming skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

Kap. 2 - Bestemmelser for andre reguleringsformål:

2.1. - Bestemmelser for andre reguleringsformål:

Trafikkområdene skal opparbeides etter den inndeling som er vist på plankartet.

2.1.1 - Gangarealer.

a. I område T1 kan det oppføres musikkpaviljong.

b. På gang- og sykkelvegene X og Y kan syke-, brann-, flytte- og renovasjonsbiler tillates. Videre skal de samme vegene nyttes som adkomstveg til eiendommene i område F1.

2.2. - Trafikkområder, betegnet T2 og T3.

a. Trafikkområde T2 skal nyttes til bussholdeplass.

b. Trafikkområde T3 skal nyttes til parkeringsplass for besøkende i kvartalet.

Kapittel 3 - Fellesbestemmelser.

a. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i bygningsloven og bygningsvedtektene.

b. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

****

Leknes, 23.2.1989

Nils Kaltenborn

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSENDRING FOR FELT F3 OG DEL AV B1 OG T2 INNENFOR SENTRUMSPLAN FOR LEKNES VESTVÅGØY KOMMUNE.

Paragraf 1.

Bestemmelsene gjelder for området som på plankartet er avgrenset med kraftig stiplet linje.

Området er disponert til følgende formål:
a) Byggeområder
b) Felles adkomst og parkering

Paragraf 2. **BYGGEOMRÅDER.**

Innenfor området kan det oppføres forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.

Utnyttelsesgrad settes til: U=2.0

Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 18 - 22 grader, og skal plasseres innenfor de på plankartet viste byggegrenser.

Bygningen kan oppføres i inntil 2 etasjer, og med mønehøyde inntil 10 meter. Gesimshøyde skal være maks 7.5 meter.

Paragraf 3. **FELLES ADKOMST/PARKERING**

Arealene er felles for samtlige brukere av bygningsmassen innefor det regulerte området. I disse arealene kan det ikke plasseres innretninger som hindrer planlagt bruk av arealene.

Paragraf 4. **ANDRE BESTEMMELSER**

Forhold som ikke er berørt i denne plan, gjelder fortsatt endret reguleringsplan for RÅDHUSKVARTALET med tilhørende bestemmelser.

Leknes den 27 juni 1994

Nils Kaltenborn

MÅLEBREV — uten grensejustering / med grensejustering

Kommune: VESTVÅGØY

J.nr.: 31/95

Målebrev nr.:

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

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	18	649	
Bruksnavn/adresse			
Areal	449		

Dagbokstempel: REGISTRERT 11 MAI 1995 Lofoten Sorenskriverembete Dagbok nr. 2860

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

Dato for forretningen	04. MAI 1995
Rekvirent	Heddy Bolle
Bestyrer	Tore M. Sæverås
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.18 bnr.195. Parsellen har tidligere vært registrer som festegrunn med reg.nr.: GNR.18 BNR.195 FNR.1

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Leknes	05.05.95	Frank Johansen	Vestvågøy kommune OPPMÅLINGSAVDELINGEN Tore Sæverås

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	STATENS KARTVERK Rett kopi bekreftes Anne-Brit Kvalvik

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 2860 Tinglyst 11.05.1995 Emb. 077 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5614 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/3385/77
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 09:09

Gnr	Bnr	Festenr
18	649	

MÅLEBREVKART

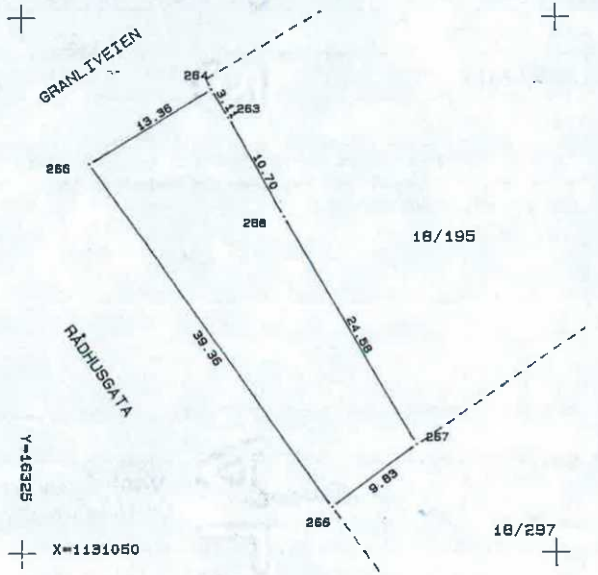
Jnr 31/95

Representasjonspunkt: X 1131074 Y 16347 Z

Kartblad: DQ236-5-2 | X | Landsnett

Målebrev nr:

Målestokk: 1:500 | Areal: 449 M²



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD
264	Off.gkj.grmr. i jord	1131093.36	16342.67
263	Gr.pkt. i an. detalj	1131090.68	16344.26
268	Gr.pkt. i an. detalj	1131081.36	16349.52
267	Off.gkj.grmr. i jord	1131060.08	16361.83
266	Off.gkj.grmr. i jord	1131054.23	16353.92
265	Off.gkj.grmr. i jord	1131086.42	16331.26

Veals/Geonor

Nr. 859 a.
Papirfabrikken Nos SEM & STENERSEN A/S, OSLO 2—50.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 3385/53
27/10
Lofoten sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Lør dag den 17 Oktober 1953 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Lekvam g.nr. 18 br.nr. 4 av skyld mark 1,38 i Buksnes herred. Forretningen er forlangt av Magnus Hansen

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

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

Ved forretningen møtte:[3]) Selgeren Magnus Hansen og kjøperen Karl Bolle.

Mennene valgte til formann Trygve Stalle.

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

Skillet tar sitt utgangspunkt ved krysset på nordøstre siden av gårds-veien som går ut fra riksveien på østre side av kafe Sentrum og opp i bakken hvor et nedsatt stein med vidner, og går i sydlig retning 40 m. langs nord-østre side på ovenforsemte gårdsvei til nedsatt stein med vidner, pinkler

---

[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).

og går i østlig retning 30 m. til
nedsatt stein med vidner,
vinkler og går i nordlig retning
40 m. til nedsatt stein med vidner,
vinkler og går i vestlig retning
30 m. til utgangspunktet.

Parsellen har rett til den
forannevnte gårdsvei som er
under opparbeidelse mot å delta
i opparbeidelsen eller avtale.

Inngjerding av parsellen er hoved-
sakelig overflødig.

Opplest og vedtatt.

Magnus Hansen.
Karl Bolle.

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

2. Får hvert av de ved delingen framkomne 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 bruket 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 skyldelingen? Anses ikke nødvendig

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

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

Det bevitnes:

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

/

kan benyttes 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. øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1,38

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

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:[3])

Omkostningene bæres av kjøperen.

[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 1932 nr. 2 § 21).
[3]) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken 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 Magnus Hansen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ingolf Bolle. Trygve Stakle. Leif Lie.

Antatt til tinglysing 27/10 19 53

E. Fiane (o)

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 18 br.nr. 195

77

Lofotkraft AS
Hovedkontor
Postboks 145, 8301 Svolvær. Telefon 76 07 10 66. Telefax 76 07 21 09.
Postgiro 0814 5962758. Bankgiro 4580 05 03314. Sparebanken Nord Norge.
Foretaksnr. 968019473.

REGISTRERT
26 JULI 1994
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr 4382

Lofoten Sorenskriverembete

Postboks 27
8300 SVOLVÆR

DERES REF:	DERES BREV:	VÅR REF:	DATO:
		G Strand	Fygle 25.07.94

REGISTRERING AV KRAFTLINJE FYGLE SEK.STASJON - LEKNES (LINJE NR 212 - LEKNESKABELEN)

Lofotkraft AS som har sitt forretningskontor i Svolvær, anmelder herved til registrering følgende kraftledning.

En 22 kV kraftlednind som går ut fra Fygle sekundærstasjon til Peterskiosken (Lekneskabelen) i Vestvågøy Kommune.

Linjen som er sammenhengende går over følgende eiendommer.

LINJE NR 212 (Fygle Sekundærstasjon - Peterskiosk).
Gnr. 40, bnr. 91, 143, 191, 192, 195, 196, 227, 229, 230, 286.

Gnr. 18, bnr. 30, 35, 72, 73, 82, 100, 133, 134, 165, 202, 347, 361, 466, 275, 287, 483, 600. Seksjon 1-13

Avgreiningslinjer fra hovedinje nr 212.

Linje nr 212.01 (Ungd.skolen - Leknes I - Leknes II - Boligblokken - Nordahlkiosk - Dønvollinjen).
Gnr. 18, bnr. 2, 17, 35, 101, 144, 179, 242, 257, 308, 322, 323, 325, 328, 361, 388, 391, 394, 407, 421, 437, 496, 534, 540. sammenf. med 6nr. 394

Linje nr 212.02 (Meieriet - Nordlandsbanken).
Gnr. 18, b.nr. 30, 200, 287.
Seksj. 1 og 2

Doknr: 4382 Tinglyst: 26.07.1994 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MOTTATT
26 JULI 1994
LOFOTEN
SORENSKRIVEREMBETE

Sonekontor Fygle
Postboks 2, 8374 Fygle. Telefon 76 08 01 11. Telefax 76 08 04 40.
Sonekontor Reine
Postboks 85, 8390 Reine. Telefon 76 09 21 00. Telefax 76 09 22 82. Postgiro (inst.avd.) 0814 3106234

2)

Lofotkraft AS

sammenf. med Gnr. 318

Linje nr 212.03 (Meieriet - Rådhuset - Origo).
Gnr. 18, b.nr. 30, 195, 200, 318, 287, 525, 535, 572.
Selsj. 1 og 2

Linje nr 212.04 (Leknes II - Sparebanken - Hotellet - Origo).
Gnr. 18, b.nr. 14, 40, 59, 101, 145, 148, 311, 318, 472, 473, 509, 578.

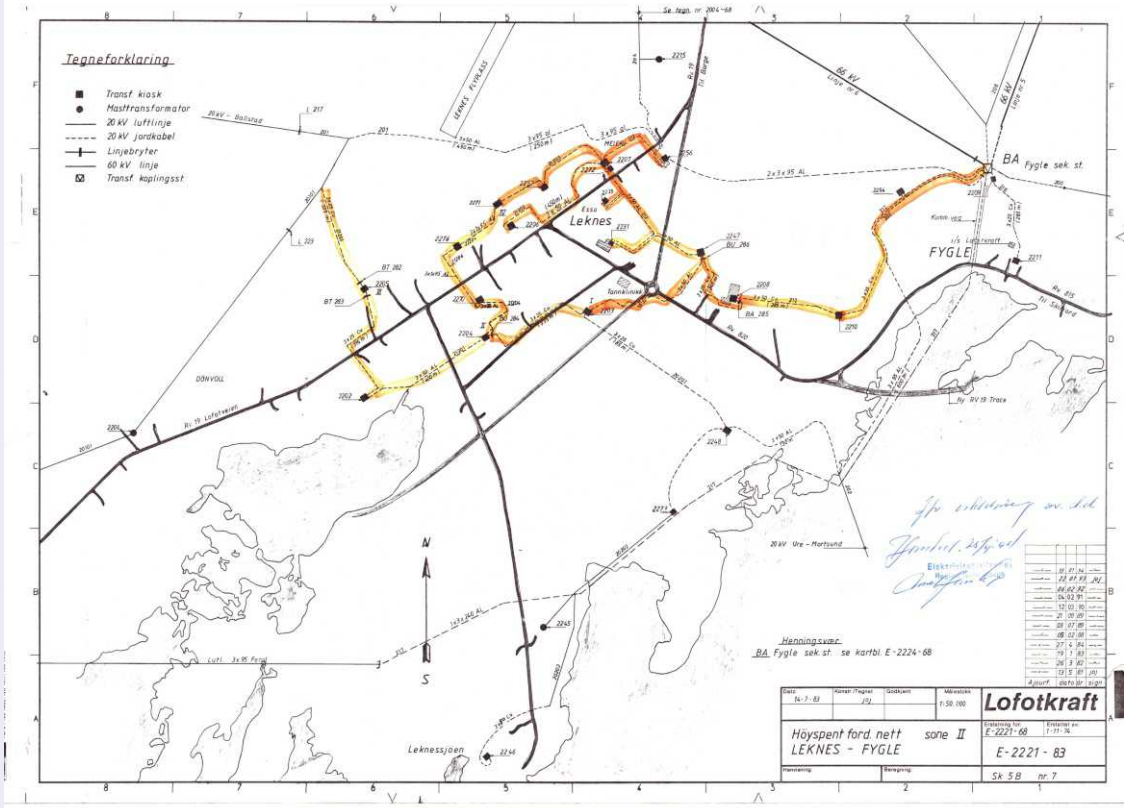
Følgende bilag vedlegges:
1. Kart over området med ledningstraceen inntegnet med rødt.
2. Konsesjonsdokument.
3. Erklæring fra Elektrisitetstilsynet.

Med vennlig hilsen,
for Lofotkraft AS

Gunnar Strand
Sonesjef

REGISTRERT
2 6 JULI 1994
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 712,-
Dekl. avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:



AlfBol.erk

ERKLÆRING

REGISTRERT
2 2 MAI 1995
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 3022

Undertegnede Heddy Bolle, 8370 Leknes, født 13.05.20 , bekrefter med dette at gnr. 18, bnr. ~~648~~ 649 i Vestvågøy har vederlagsfri adkomstrett over min eiendom gnr. 18, bnr. 195 i Vestvågøy. Adkomsten er begrenset til området mellom eksisterende port, bolighus på min eiendom og utenforliggende gate, Granliveien. Eier av gnr. 18, bnr. ~~648~~ 649 har også rett til å parkere egen bil i det samme området.

Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom gnr. 18, bnr. 195 i Vestvågøy.

Leknes, den 9. mai 1995

Heddy Bolle
Heddy Bolle

Undertegnede bekrefter at Heddy Bolle, som er myndig, har underskrevet denne erklæring.

Navn Ingrid Dahl Bolle Navn Arne Fredriksen

Adr. 8370 Leknes Adr. 8370 LEKNES

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

Doknr. 3022 Tinglyst 22.05.1995 Emb.077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/2607/77
Attesteringstidspunkt 2026-04-07 09:09

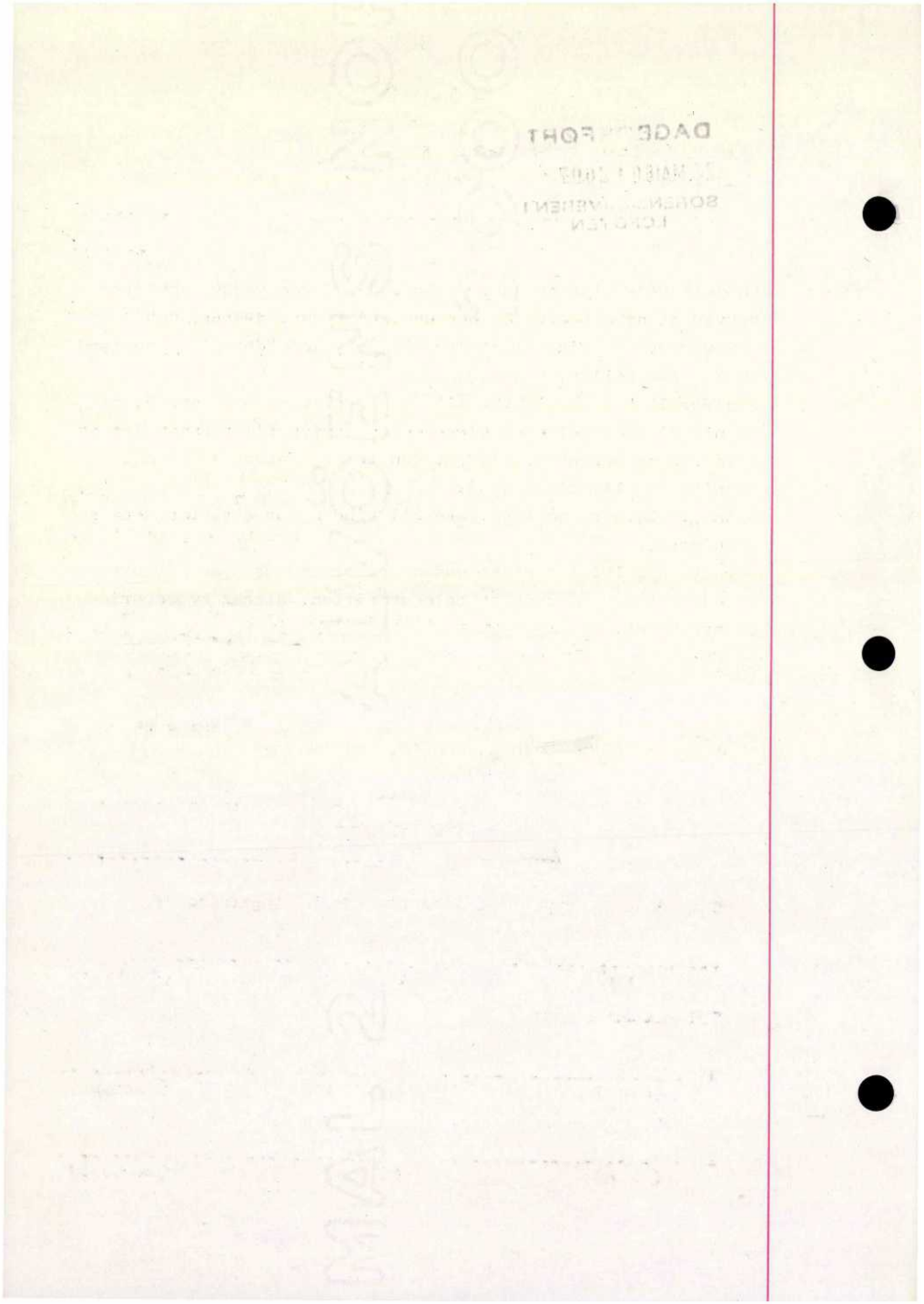
DAGBOKFØRT
20 MAI 80 02607
SORENSKRIVEREN I
LOFOTEN

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 18 bnr. 195 i Vestvågøy, erklærer herved at nabo Vestvågøy kommune, eier gnr. 18 bnr. 297 i Vestvågøy, har min tillatelse til å bygge rådhus i en avstand av 2 m fra felles grense.
Jeg forplikter meg i h.h. til bygningslovens § 70 nr. 2, at eventuell bebyggelse på min eiendom kommer tilsvarende lenger vekk fra nabogrensen, slik at den totale avstand mellom bygningene blir minst 13 m.
Denne tillatelse må ikke være til hinder for eksisterende bygninger.
Det er en selvfølge at kommunen bekoster de skader på haven og gjerdet som påføres av anleggsdriften, straks byggeperioden er avsluttet.

8370 Leknes, den 12. mai 1980

Jarl Bolle
Jarl Bolle

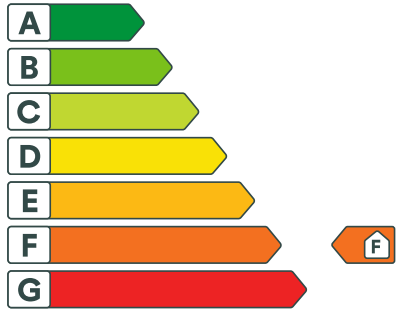


enova

Energiattest

F

Adresse **Granliveien 12A, 8370 LEKNES**	
Dato for energimerking **25.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-286753**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **189551584**
Gårdsnummer **18**	Bruksnummer **195**
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 **1953**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **210,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **180,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **339,46 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **420,66 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **80 813 kWh**

Granliveien 12A, 8370 LEKNES

Detaljering

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

Granliveien 12A, 8370 LEKNES

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 2: 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 3: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: 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 23: 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.

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

GRANLIVEIEN 12A

Nabolaget Leknes - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Leknes sentrum	Totalt 9 ulike linjer	4 min / 0.3 km
Leknes lufthavn		20 min
Svolvær lufthavn Helle		1 t 5 min

SKOLER

Leknes skole (1-10 kl.)	494 elever, 37 klasser	8 min / 0.7 km
Fygle skole (1-7 kl.)	115 elever, 8 klasser	5 min / 2.4 km
Vestvågøy videregående skole	410 elever, 17 klasser	11 min / 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Leknes	4 min
Lofotsenteret	6 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

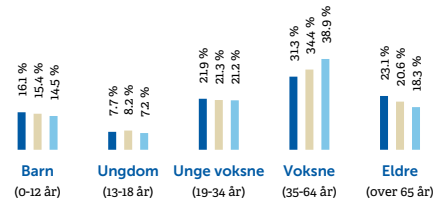
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Leknes	2 005	1 032
Leknes	3 604	1 760
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Marihøna barnehage (1-5 år)	31 barn	2 min / 0.2 km
Bjørnhaugen barnehage (1-5 år)	39 barn	10 min / 0.8 km
Skautrollet naturbarnehage (1-5 år)	49 barn	11 min / 1 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Leknes	PostNord	5 min / 0.4 km
Coop Extra Leknes	PostNord	5 min / 0.4 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

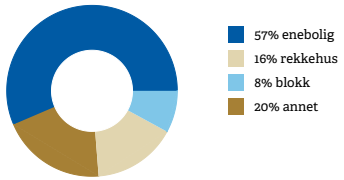
GATEPARKERING

Lett 86/100

SPORT

Leknes skole	Aktivitetshall, ballspill	7 min / 0.6 km
Lofoten squash	Squash	16 min / 1.4 km
Lofoten Helsetrim		4 min
Feel24 Leknes		15 min

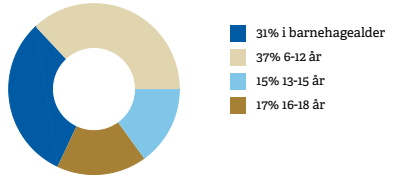
BOLIGMASSE



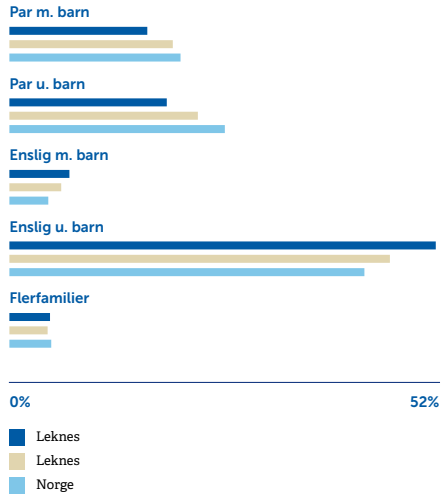
VARER/TJENESTER

Lofotsenteret	2 min
Apotek 1 Vestvågøy	1 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



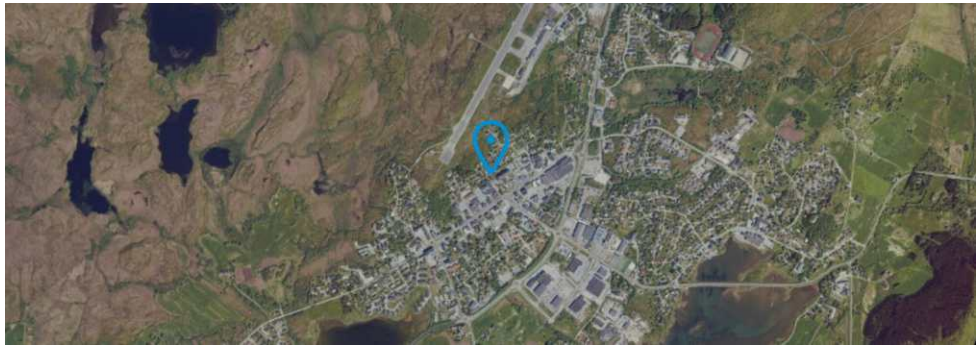
FAMILIESAMMENSETNING

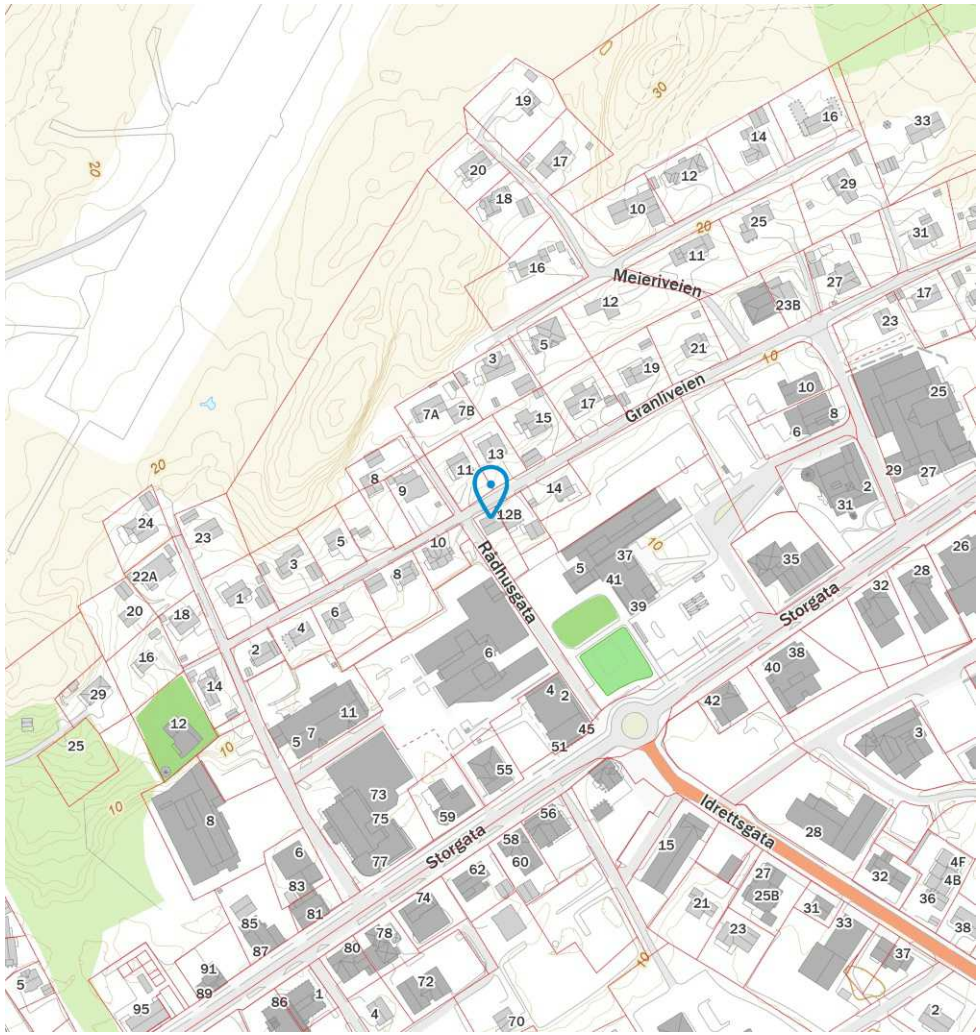


SIVILSTAND

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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





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

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

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 17260041 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Granliveien 12 B, 8370 Leknes.
Gnr. 18, Bnr. 195, Vestvågøy 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: 17260041
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.04.2026

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no