

Velkommen til

Ner-Gjerstad 5, 8372 Gravdal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ner-Gjerstad 5
8372 Gravdal

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 090 000,-
Omkostninger	kr	53 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 143 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1954
Etasje	2
BRA/BRA-i	161 / 134 m²
Soverom	3

Energimerke G

Velkommen til Ner-Gjerstad 5 - Presentert av EiendomsMegler1 Lofoten!

Dette er en innholdsrik enebolig over tre plan, med stor stue og separat kjøkken, på hovedplan. I tillegg til romslig gang og praktisk baderom. Trapp til øvrige etasjer i boligen.

På boligens loft har man tre gode soverom, rikelig med oppbevaringsplass, samt balkong med herlig sjøutsikt!

Innredet underetasje med egen inngang. Det er eget kjøkken i etasjen, samt et stort baderom.

Velkommen til en trivelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmeglerfullmektig

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ner-Gjerstad 5, 8372 Gravdal

Registerbetegnelse
Gnr. 15, Bnr. 49, Vestvågøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 090 000,-
Omkostninger	kr	53 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 143 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 157 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 52 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 53 340,- 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 11 534,- pr. år 2024
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 7 205,- pr. 2025
Faktureres to ganger i året.

Av summen er kostnadene til slam kroner 1 554,-. Septiktankten ble tømt 19.05.2023, og skal tømmes i år.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 134 m²
BRA - e: 27 m²
BRA totalt: 161 m²
TBA: 43 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Det er innredet 2 soverom i kjelleren, men disse er det ikke søkt godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I garasje på ca. 27 m2 samt oppstillingsplass på egen tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 2 071 m² på eiet tomt.
Enebolig på stor og solrik tomt. Grusbelagt gårdsplass med garasje. Romslig terrasse. Fra tomten er det fantastiske utsiktsforhold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur og fundamenter
Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i svakt skrående terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1954. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1954. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1954.

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

Byggeår
1954 ifølge takstmann/selger/kommunen.
Garasje fra 1970 i følge takstmann/selger/kommune.

Innhold

ENEBOLIG:
Kjeller/U. etasje
BRA-i 45 m²:
- Gang.
- Entré.
- Bod.
- Vaskerom.
- Bod 2.
- Toalettrom.

- Bad/sauna.

Hovedetasje:
BRA-i 52 m²:
- Entré.
- Bad.
- Gang.
- Kjøkken.
- Stue.
TBA: 35 m²:
- Terrasse.

Loft:
BRA-i 37 m²:
- Soverom.
- Soverom 2.
- Soverom 3.
- Gang.
- Bod.
TBA: 8 m²:
- Balkong.

GARASJE:
BRA-E: 27 m².

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger. Dette gjelder innredning av kjeller, hovedetasje og loft, følgende avvik er funnet:

- Kjelleretasjen er innredet i dag med soverom, kjøkken og bad, av tegninger fremkommer det disp.rom, vaskerom og hobbyrom. Dette er endring fra s-rom til p-rom og er søknadspliktig etter dagens regelverk. Megler er ikke kjent med hvilke regler som gjaldt ved endringstidspunktet.
- På loftet er det tegnet inn et baderom, som i dag benyttes som bod. Dette er omgjøring fra p-rom til s-rom, og er ikke søknadspliktig etter dagens regelverk. Megler er ikke kjent med hvilke regler som gjaldt ved endringstidspunktet.
- I hovedetasjen er det etablert baderom i forbindelse med entréen, dette er endring fra p-rom til p-rom og er ikke søknadspliktig etter dagens regelverk. Megler er ikke kjent med hvilke regler som gjaldt ved endringstidspunktet.
Det er bygget terrasse utenfor eneboligen, dette er ikke tegnet inn på de ordinære tegningene.

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

Standard
Enebolig fra 1954. Garasje fra 1970. Boligen har behov for en del utbedringer, modernisering og vedlikehold.

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

Bad hovedetasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderom med belegg på gulv og malte plater på vegg. Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Ingen avtrekksvifte. Vindu i våtsone Kondens på vannrør under innredning.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellernedgang.

Vaskerom kjeller:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerom med løst belegg på gulv og panel og porøsplater på vegg. Innredning med nedfelt servant og tilkobling for vaskemaskin. Stålsluk i gulv. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Ingen tettesjikt på gulv.

Bad/sauna kjeller:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom som bærer preg av ufagmessig utførelse. Baderomsplater og ferdigmalte plater på vegg. Belegg og fliser på gulv.
Badstue, badekar og innredning med nedfelt servant montert. Løst belegg på gulv. Avløp gjennom slange i gulv til sluk på vaskerom. Ingen sluk i gulv. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Våtsoner grenser mot yttervegger.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har malte porøsplater, malt panel og ferdimalte plater. Innvendige tak har malte plater, panel og malte porøsplater. Normal bruksslitasje. Modernisering ønskelig.

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i kjeller av betong.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår og vedovn montert i stue hovedetasje og baderom kjeller.

Gulvet har belegg.

Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod kjeller.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17. Boligen har malt tretrapper fra kjeller til loft.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Spesialrom:
Toalettrom kjeller med plater på vegg og belegg på gulv.

Vannledninger:
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1954. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vindu og vindu som kan åpnes.

Det er installert varmepumpe fra Foma.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.

Elektrisk anlegg:
Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel.

Branntekniske forhold:
Boligen har røykvarslere og brannslukker.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking:
Målt for høye verdier på tretro på loft og alder.

- Nedløp og beslag:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved
grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på.

- Veggkonstruksjon:
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Målt for høye fuktverdier i tretro på kaldloft. 18% fuktighet målt ved befaring.

- Veggkonstruksjon 2 - inngangsparti:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

- Takkonstruksjon/loft:
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Målt for høye fuktverdier i tretro på kaldloft. 18% fuktighet målt ved befaring.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyde. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter.

TG2 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn:
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt i stuedel og på loft.

- Radon:
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinpipe fra byggeår og vedovn montert i stue hovedetasje og baderom kjeller. TG2 grunnet alder.

- Rom Under Terreng:
Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking.

- Innvendige trapper:
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

TG2 - Tekniske installasjoner:
- Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Kondens på vannrør på baderom.

- 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. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TG2 - Kjøkken:
Småskader samt noe løs folie på benkeplate.

TG2 - Vaskerom:
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

TG2 - Tomteforhold:
- Fuktsikring og drenering:
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- 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.

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

TG3 – Utvendig:
- Vinduer:
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

- Dører:
Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Dør loft har råteskade og vanskelig og lukke/åpne. Inngangsdør har fuktskader i bunn. (dør fra 2007) Kjellerdør mangler beslag i bunn.

TG3 - Tekniske installasjoner:
- Varmesentral:
Varmepumpen virker ikke.

- Elektrisk anlegg:
Les under punktet i vedlagt rapport, se spørsmål til selger.

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

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

- Spesialrom:
Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- Bad/sauna kjeller:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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
1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja, Et rør på badet sprakk i 2024. Skiftet av fagfolk (se egen post).

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja.
2024. Skiftet et rør på badet.
2020. Innredet badstue i kjelleren. Hadde hjelp av fagfolk i Lofoten rørlegger.
2017. Monterte dusjkabinett på bad. Hadde hjelp av fagfolk i Lofoten rørlegger.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja.
2010. Bytta ytterdør og og vinduene i kjøkken og stue på sørveggen. Vet ikke hvem som gjorde jobben da dette ble gjort ca. 2010.
2023. Bytta kjellerdør og utført innredningsarbeider.

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
- Ja, Problemer med å lukke vinduene og terrassedøra i andre etasje.

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
- ja. Varmepumpe er defekt.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Varmepumpe montert, men den er nå defekt.

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
- Ja. Stikkontakt i badstua mangler jordledning.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja.
2020.
Elektrisk anlegg i badstue.

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

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

- Ja, Innredet badstue og byttet veggbekledning og golvbelegg i kjelleren. Rominndeling uendret.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
- Ja, Takst i forbindelse med overdragelse august 2021 og ny takst i 2023.

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

38. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- Ja.
Defekt varmepumpe.
Defekt markise utafor kjøkkenvindu.

Se vedlagt rapport og erklæring.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekkingen er av stålplater. Ukjent undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking opplyses skiftet i 2010. Takrenner og nedløp i plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3 lags glass og trevinduer med koblet glass. Vinduer fra 1992, 1977 og 1980.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og kjellerdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Balkong over inngangsparti med tekking av derbigum eller lignende.
Platting 1 etasje oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Beliggenhet
Eiendommen har en veldig fin kombinasjon av sentral, men samtidig landlig beliggenhet. Her er det kort vei inn til Gravdal sentrum, med skole, barnehager, butikk, fotballbane, sykehus osv. Videre noen få minutter til Leknes som supplerer med et variert og velfungerende tjenestetilbud.
Gang- og sykkelvei som gjør veien til Gravdal og skolen trygg og sikker.

Her er det kort vei til naturen. Sjøen er like ved, her er det bare å kose seg i fjæra og utforske det som finnes der. Like bak boligen, på andre siden av veien, er skog og mark lett tilgjengelig. Turmulighetene er mange.

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
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv, verken for boligen eller garasjen. Boligen er oppført i ca 1954, 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.

Oppvarming
- Elektrisk.
- Ved.
- Varmepumpe.

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.

Internett- og tv-leverandør
Selger har hatt trådløst brebånd levert av Telenor. Ny avtale tegnes av kjøper.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.
Kjelleren er ikke godkjent som utleieenhet.

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

Regulering
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, hvor den er avsatt til LNFR-areal med nåværende spredt boligbebyggelse.

Selve eiendommen er ikke regulert. Reguleringsplan (R122) for vei, er relatert til eiendommen da den grenser mot fylkesvei. Det er gul støysone på eiendommen, som følge av nærhet til veien.

Se vedlagte kart.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkanlegg. Kommunal vei.

Septiktank hvor tømming er inkludert i kostnader knyttet til renovasjon.
Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 488 199,- for 2023
Sekundærverdi kr 1 952 797,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Nuchareeporn Jaree og Nils-Arne Larsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 2643
Dato: 05.06.1984
Registrering av grunn

Målebrev
Dagboknr.: 474
Dato: 28.01.1993
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Veggrunn for gnr. 143 bnr. 1

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1338
Dato: 10.03.1986

Grunnavståelse/grunneiererklæring
Bestemmelse om veganlegg

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 5374
Dato: 30.11.1981
Grunneiererklæring
Rettighetshaver: Ballstad Vannverk

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 295
Dato: 01.02.1971
Grunnavståelse/grunneiererklæring
Bestemmelse om veganlegg

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 194
Dato: 20.01.1964
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 23
Dato: 05.01.1957
Vegvesenets betingelser vedtatt
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til

eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 18-05-2025 av Roger Håkonsen i Nordpå takst 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
Selgers egenerklæring
Energiattest
Bygningstegninger
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
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
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

Sandra Jakobsen
Eiendomsmegler
Telefon: 480 56 615
E-post: sandra.jakobsen@em1nn.no

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


Velkommen

























































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.





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

Nils-Arne Larsen

Nuchareeporn Jaree

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ner-Gjerstad 5
8372 Gravdal

1860-15/49/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Et rør på badet sprakk i 2024. Skiftet av fagfolk (se egen post).

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Lofoten vann og varme
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet lekk rør.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Lofoten vann og varme
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet et rør på badet.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Innredet badstue i kjelleren. Hadde hjelp av fagfolk i Lofoten rørlegger.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Monterte dusjkabinett på bad. Hadde hjelp av fagfolk i Lofoten rørlegger.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **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?: 2010

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Bytta ytterdør og og vinduene i kjøkken og stue på sørveggen. Vet ikke hvem som gjorde jobben da dette ble gjort ca. 2010.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Firma i Stamsund (nå nedlagt)

   Beskrivelse av arbeidet: Bytta kjellerdør og utført innredningsarbeider.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet kjellerdør og utførte innredningsarbeider i kjelleren.

---

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

• **Ja**

Problemer med å lukke vinduene og terrassedøra i andre etasje.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Varmepumpe er defekt

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

   Firmanavn: Vet ikke

   Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe montert, men den er nå defekt

---

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Stikkontakt i badstua mangler jordledning

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Ikke via firma
   Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk anlegg i badstue

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**

Bygd terrasse.

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

Bygd terrasse langs husets sørvegg ca. 2009.

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

Innredet badstue og byttet veggbekledning og golvbelegg i kjelleren. Rominndeling uendret.

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 den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Takst i forbindelse med overdragelse august 2021 og ny takst i 2023.

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

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

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

Generelt

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

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

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

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

Defekt varmepumpe og ovn på badet.
Defekt persienner utafor kjøkkenvindu.

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

40. 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 feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Enebolig
Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
VESTVÅGØY kommune
gnr. 15, bnr. 49

Sum areal alle bygg: BRA: 161 m² BRA-i: 134 m²



Befaringsdato: 13.05.2025 **Rapportdato:** 18.05.2025 **Oppdragsnr.:** 14545-1677 **Referansenummer:** FU2890

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen **Sertifisert Takstingeniør:** Roger Håkonsen **Vår ref:**

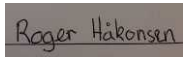
NORDPÅ TAKST

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

Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig



Roger Håkonsen

roger@nordpatakst.no
915 77 823

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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

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

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

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1954. Garasje fra 1970. Boligen har behov for en del utbedringer, modernisering og vedlikehold.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

Enebolig - Byggeår: 1954

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Taktekkingen er av stålplater. Ukjent undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking opplyses skiftet i 2010.
Takrenner og nedløp i plast.

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass.Vinduer fra 1992, 1977 og 1980
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og kjellerdør i tre.

Balkong over inngangsparti med tekking av derbigum eller lignende.

Platting 1 etasje oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har malte porøsplater, malt panel og ferdimalte plater. Innvendige tak har malte plater, panel og malte porøsplater. Normal bruksslitasje. Modernisering ønskelig.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i kjeller av betong.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår og vedovn montert i stue hovedetasje og baderom kjeller.

Gulvet har belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod kjeller.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Boligen har malt tretrapper fra kjeller til loft.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Baderom hovedetasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med belegg på gulv og malte plater på vegg.
Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett.
Ingen avtrekksvifte.
Vindu i våtsone
Kondens på vannrør under innredning.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellernedgang.

Vaskerom kjeller:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom med løst belegg på gulv og panel og porøsplater på vegg.
Innredning med nedfelt servant og tilkobling for vaskemaskin.
Stålsluk i gulv.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Ingen tettesjikt på gulv.

Bad/sauna kjeller:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom som bærer preg av ufagmessig utførelse.
Baderomsplater og ferdigmalte plater på vegg. Belegg og fliser på gulv.
Badstue, badekar og innredning med nedfelt servant montert.
Løst belegg på gulv
Avløp gjennom slange i gulv til sluk på vaskerom.
Ingen sluk i gulv.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner grenser mot yttervegger.

KJØKKEN Gå til side

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

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom kjeller med plater på vegg og belegg på gulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vindu og vindu som kan åpnes.

Det er installert varmepumpe fra Foma.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.

Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel.

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen har betonggrunnmur.

Eiendommen ligger i svakt skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1954. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1954. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1954.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

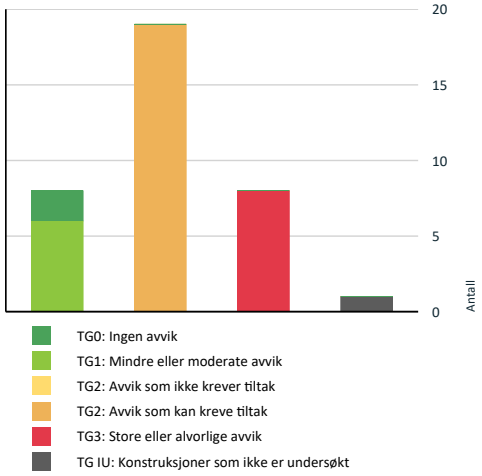
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

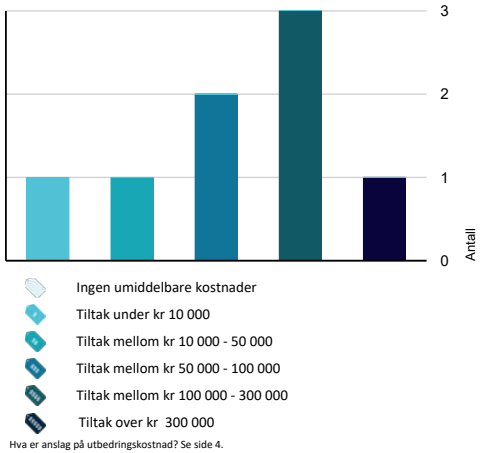
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kun oppmåling og enkelt besiktigelse av tilleggsbygg.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi en det som er nevnt i takstdokumentet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Bad/sauna > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Kjeller > Bad/sauna > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon 2 - Inngangsparti.** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1954

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normal tvedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater. Ukjent undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking opplyses skiftet i 2010.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Målt for høye verdier på tretro på loft.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

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

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Sprekker i grunnmuren må tettes.





TG 2 Veggkonstruksjon 2 - Inngangsparti.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

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

Målt for høye fuktverdier i tretro på kaldloft. 18% fuktighet målt ved befaring.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass.Vinduer fra 1992, 1977 og 1980

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

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

Dør loft har råteskade og vanskelig og lukke/åpne.
Inngangsdør har fuktskader i bunn. (dør fra 2007)
Kjellerdør mangler beslag i bunn.

Konsekvens/tiltak
- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong over inngangsparti med tekking av derbigum eller lignende.

Platting 1 etasje oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har malte porøsplater, malt panel og ferdimalte plater. Innvendige tak har malte plater, panel og malte porøsplater. Normal bruksslitasje. Modernisering ønskelig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i kjeller av betong.

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

Målt i stuedel og på loft.

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

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår og vedovn montert i stue hovedetasje og baderom kjeller.

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.







TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod kjeller.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapper fra kjeller til loft.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er påvist andre avvik:

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport





TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med belegg på gulv og malte plater på vegg.
Innredning med nedfelt servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett.
Ingen avtrekksvifte.
Vindu i våtsone
Kondens på vannrør under innredning.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom med løst belegg på gulv og panel og porøsplater på vegg.
Innredning med nedfelt servant og tilkobling for vaskemaskin.
Stålsluk i gulv.

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







KJELLER > VASKEROM

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Ingen tettesjikt på gulv.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

KJELLER > BAD/SAUNA

TG 3 **Generell**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom som bærer preg av ufagmessig utførelse. Baderomsplater og ferdigmalte plater på vegg. Belegg og fliser på gulv. Badstue, badekar og innredning med nedfelt servant montert.
Løst belegg på gulv
Avløp gjennom slange i gulv til sluk på vaskerom.
Ingen sluk i gulv.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 300 000





KJELLER > BAD/SAUNA

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner grenser mot yttervegger.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at overflater har noe skader.
Småskader samt noe løs folie på benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.









ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom kjeller med plater på vegg og belegg på gulv.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Kondens på vannrør på baderom

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vindu og vindu som kan åpnes.

TG 3 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra Foma.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Varmepumpen virker ikke.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Samt noe irr på tilkoblingen inn til tanken.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.





TG 3 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.

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

Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

10. 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 Det anbefales det en utvidet el kontroll.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannetekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannetekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om brannetekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i svakt skrående terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1954. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1954. 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
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1954.

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

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

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

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

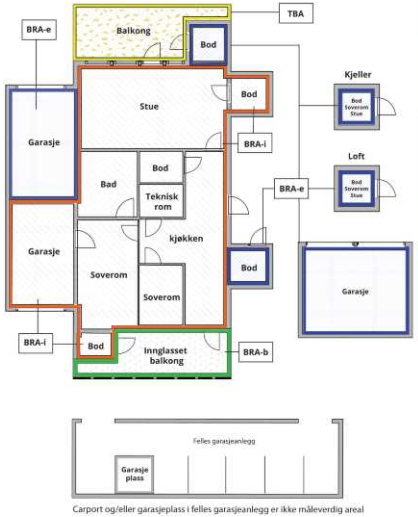
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	37			37	8
Etasje	52			52	35
Kjeller	45			45	
SUM	**134**				**43**
SUM BRA	**134**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Gang, Bod		
Etasje	Entré, Bad, Gang, Kjøkken, Stue		
Kjeller	Gang, Entré, Bod, Vaskerom, Bod 2, Toalettrom, Bad/sauna		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

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

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	121	13
Garasje	0	27

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2025	Roger Håkonsen	Takstingeniør
	Nuchareeporn Jaree	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	15	49		0	2071.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ner-Gjerstad 5

Hjemmelshaver

Larsen Nils-Arne, Jaree Nuchareeporn

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1970

Kommentar

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje oppført i bindingsverk av tre med liggende trekledning.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med metallplater.

Støpt betonggulv.

Vinduer i tre med isolerglass.

Innlagt strøm.

Noe vedlikehold må påberegnes.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	18.05.2025		Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	18.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	16.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	16.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eier	16.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	16.05.2025		Gjennomgått	1	Nei

Ner-Gjerstad 5 , 8372 GRAVDAL
Gnr 15 - Bnr 49
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2025	
2	18.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Utskriftsdato: 04.05.2025

Vestvågøy kommune
Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes
Telefon: 76 05 60 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	49	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	56538665	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	189542321	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Ner-Gjerstad 5, 8372 GRAVDAL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		
Kjeller	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.01.2025	Tilsyn	09.01.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56538665

BruksenhetId	56594056	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	189622007	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56594056.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 49	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Ner-Gjerstad 5, gatenr 1041 8372 Gravdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	405 3	Gjerstad Gravdal
Oppdatert:	20.09.2024	**Kirkesogn:**	10070501	Buksnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Solheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	28.10.1950	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	2 071,3 kvm	**Skyld:**	0,08		
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:	20.09.2024	Avgiver	1860/15/49	0,0
	Matrikkelført:	20.09.2024			
Annen forretningstype	Forretning:	26.01.2023	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	26.01.2023	Berørt	1860/15/49	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	30.06.2021	Avgiver	1860/15/49	-629,8
	Matrikkelført:	26.01.2023	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1860/15/81	0,0
			Mottaker	1860/143/1	629,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.06.2021	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	21.08.2023	Berørt	1860/15/49	0,0
			Berørt	1860/143/1	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.06.1984	Avgiver	1860/15/49	-1 796,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/15/81	1 796,0
Skylddeling	Forretning:	28.10.1950	Avgiver	1860/15/9	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/15/49	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ner-Gjerstad 5	Bolig	126,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1954
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189542321			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		39,0		39,0			
H01	1	50,0		50,0			
L01		37,0		37,0			

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:

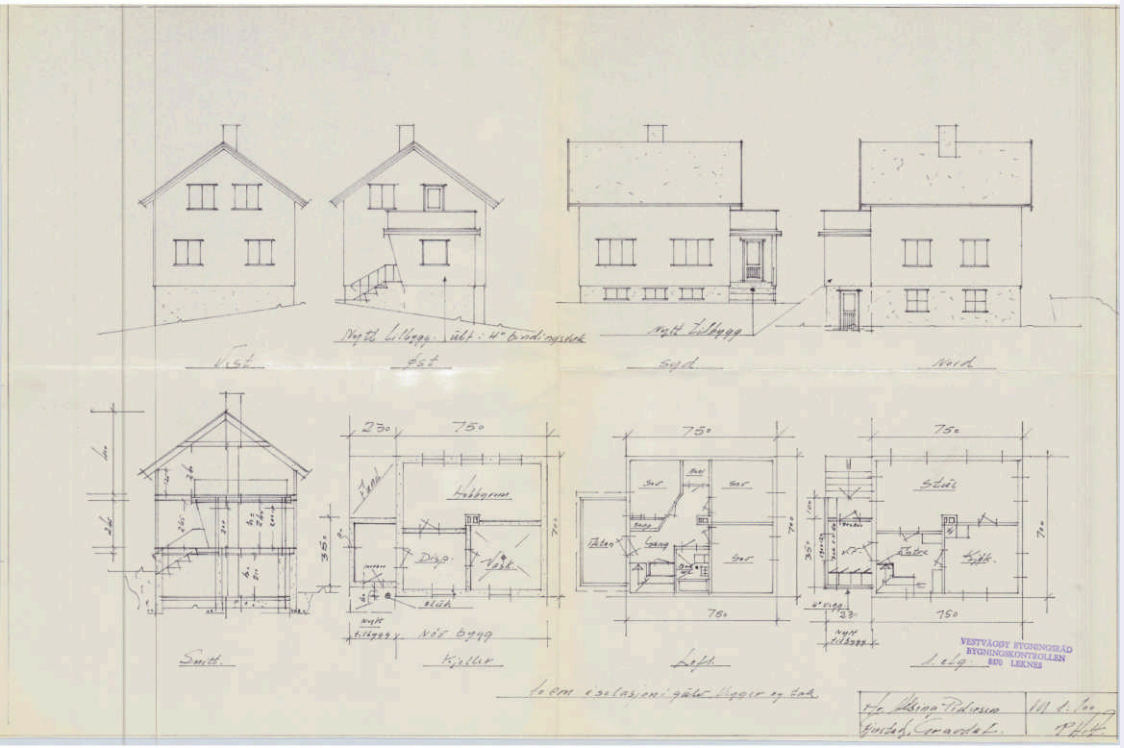
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	27,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	27,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189622007			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			27,0	27,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.


Vest
Øst
Sydt
Nord
Snitt
Kjeller
Loft
Loft
Stue
Kjøkken
Bad
Soverom
Gang
Vask
Dusj
WC
Vaskerom
Trapp
Rom
Kjøl
Bod
Hall
Stue
Kjøk

ambita

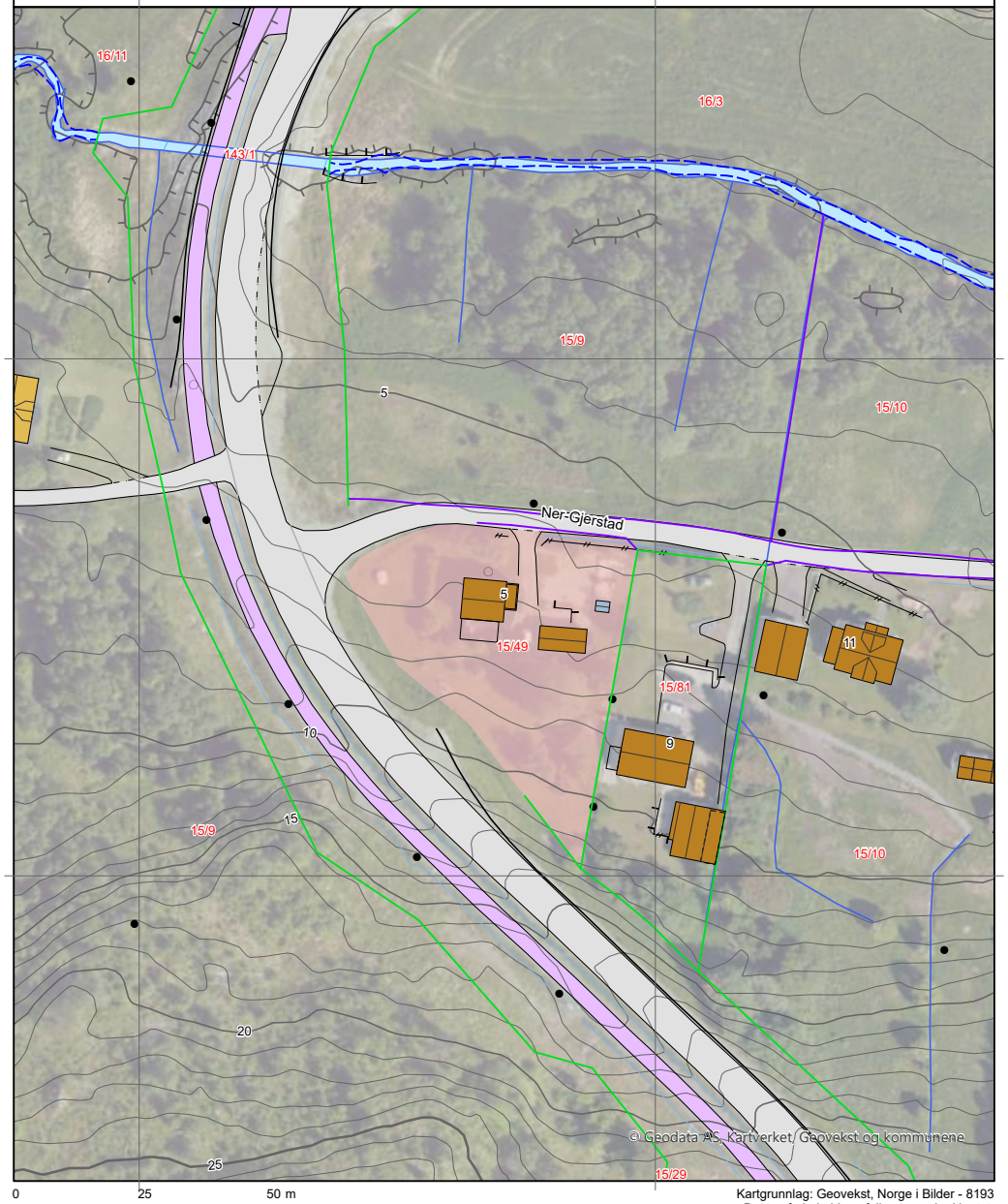
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/15/49/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 4.5.2025



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

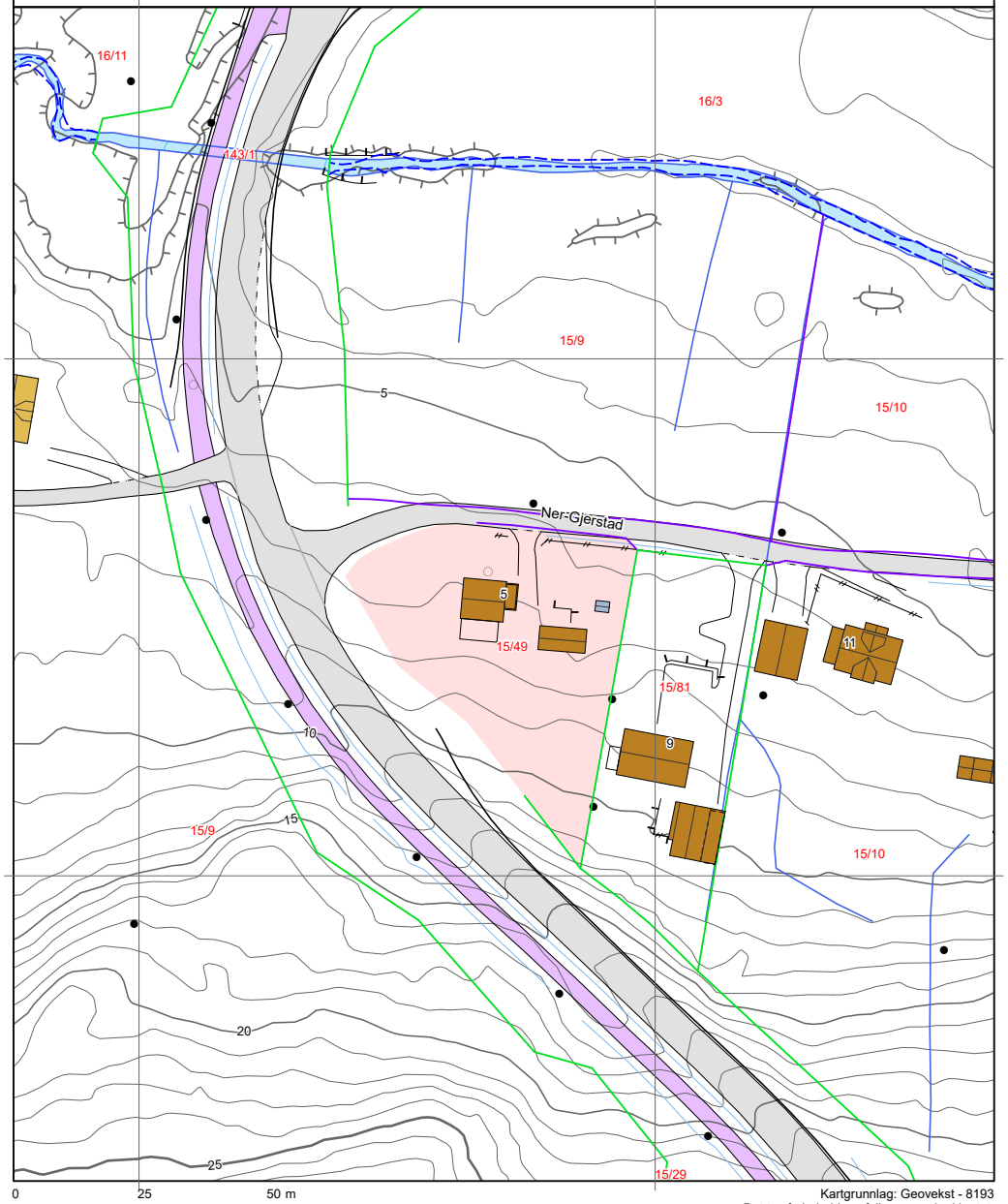
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/15/49/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 4.5.2025



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

Reguleringsplankart

Vestvågøy kommune

Eiendom: 15/49
Adresse: Ner-Gjerstad 5
Utskriftsdato: 04.05.2025
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 PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- LNFR - areal for spredt bolig-,fritids-, eller nær
- Spredt fritidsbebyggelse
- Sikringsone - Frisikt
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

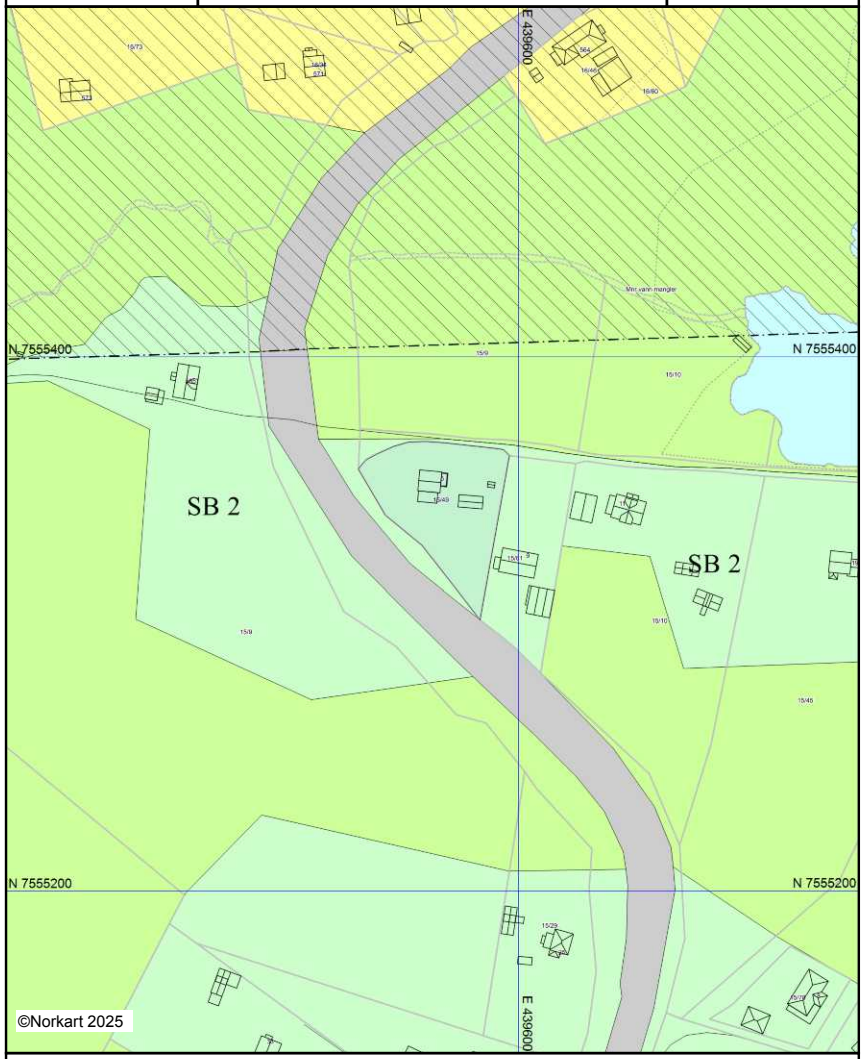
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/49
Adresse: Ner-Gjerstad 5
Utskriftsdato: 04.05.2025
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

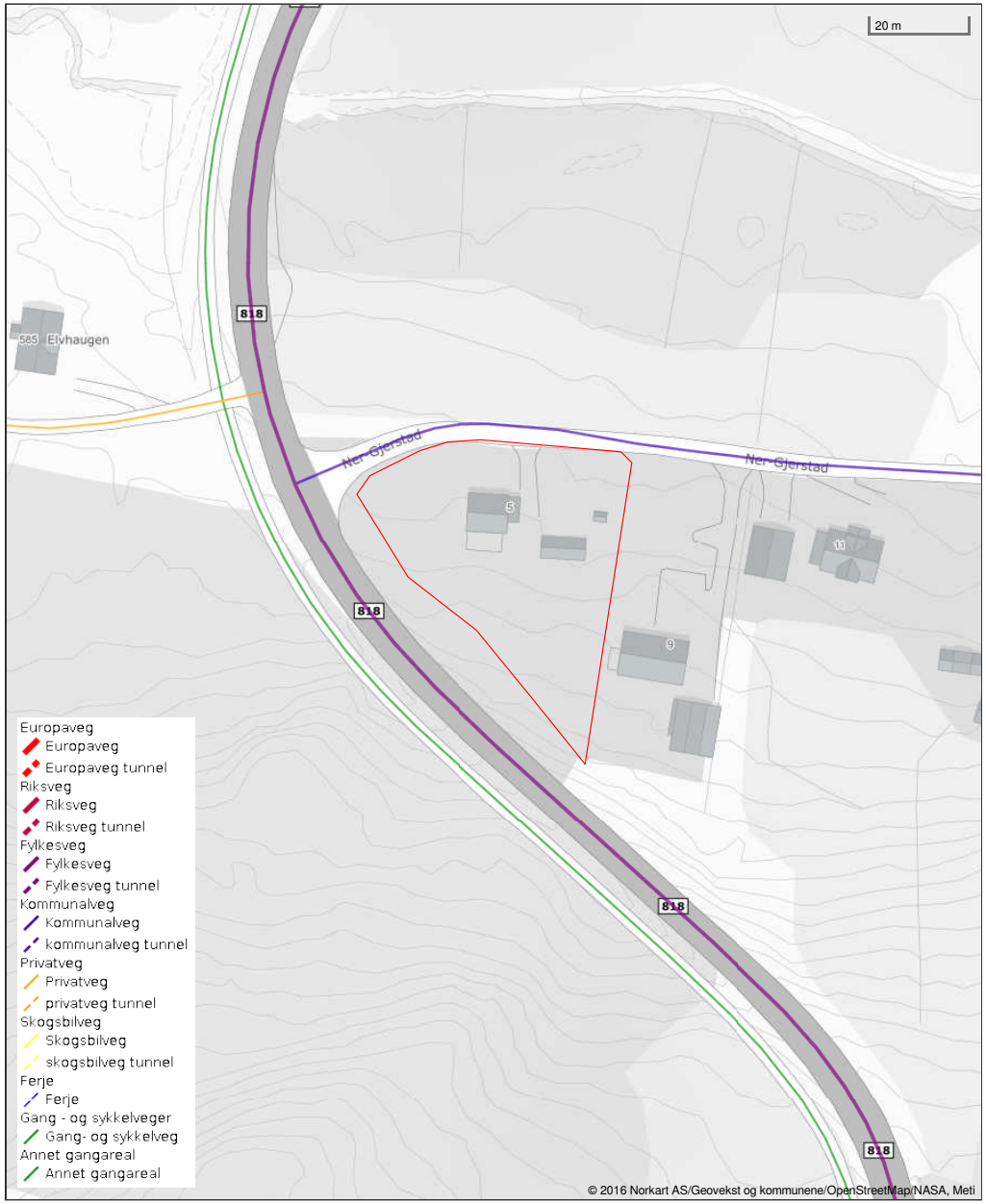
- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Boligbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåvære
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Farled - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 04.05.2025

Vegstatuskart for eiendom 1860 - 15/49//



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.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742895/26320658
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 31

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
194	77	20.1.1964	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	15	7	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Avskrift av dagbok nr. 194 1964
Lofoten sorenskriverembete
20/7

E k s t r a k t u t s k r i f t

av jordskifterettsbok nr. 32 for Lofoten domssogn i Lofoten jordskiftesogn, forsåvidt angår grensegang mellom Jerstad, gnr. 15 og Buksnes, gnr. 16, i Vestvågöy herred.

-ooooo O ooooo-

År 1963, den 5. juni ble jordskifterett holdt på Buksnes skole i Vestvågöy herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer H. Holtan .

Jordskiftemenn:

1. gårdbruker Magnus Nilsen, Fidheim.
2. gårdbruker Einar Johansen, Petvik, Fygle.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 4/1961.

Saksøkere:

1. Harald Jakobsen, eier av gnr. 15, bnr. 7.
2. Petter Pettersen, " " " 15, " 13.

Saksøkte:

1. Boy Eriksen, " " " 16, " 3.
2. Buksnes prestegård, " 16, " 1
   eier Kirke- og undervisningsdepartementet v/prestegårdstilsynet, formann Anton Olsen.
3. Gudmund Martnes, eier av gnr. 15, bnr. 9.
4. Kåre Gjernes, " " " 15, " 10.
5. Alfon Arentsen, " " " 15, " 28.
6. Thorfinn Thommassen, " " " 15, " 16.
7. Alsing Pedersen, " " " 15, " 49.
8. Bjarne Olsen, " " " 15, " 34.
9. Arne Arntsen, " " " 15, " 14.

samt bruker av Buksnes prestegård: O. A. Gundersen.

Samtlige parter adresse Gravdal.

Saka gjelder: Krav om grensegang for å få klarlagt grensen

mellom grustak tilhörende Jerstad gnr. 15 og Buksnes gnr. 16, i Vestvågöy herred.

Tilstede: Harald Jakobsen, eier av gnr. 15, bnr. 7 og 8, samt Knut Pettersen som möter for Petter Pettersen, eier av gnr. 15, bnr. 13.

Av de saksökte mötte nr. 1, 3, 6, 7, 8 og 9 personlig.

For saksökte nr. 2 mötte formannen i prestegårdstilsynet, Anton Olsen, som opplyser å ha fått skriftlig fullmakt fra Kirkedepartementet. For saksökte nr. 4 möter Gudmund Martnes if. skriftlig fullmakt.

Lovlig varslet, men ikke mött: Saksökte nr. 5 Alfon Arntsen.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegang, datert 15/11 - 1961, vedheftet foreløpig og endelig mennsoppnevnelse.
2. Gjenpart av innkalling til jordskifterett, dat. 4. mai 1963, vedheftet postverkets kvittering for innleverte rek. brev (innkalling-er til partene) av samme dato.
3. Fullmakt fra Kaare Johan Gjernes til Gudmund Martnes, dat. 4/6 - 63.
4. Fullmakt fra Petter Pettersen til Knut Pettersen, Silsandvik, dat. 4.juni 1963.

De framlagte dokumenter ble lest opp.

Nå mötte Alfon Arntsen som opplyste at han er eier av gnr.15, bnr. 28. Arne Arntsen opplyste at han er eier av gnr. 15, bnr. 14.

Saksökerne fikk deretter ordet for å framstille saka og nevne de bevis de vil före.

Harald Jakobsen opplyste at det er ytterligere to eiere som ikke er innkaldt, nemlig Otto Hansen, eier av gnr. 15, bnr. 29 og Åsmund Martnes, eier av gnr. 15, bnr. 50.
Harald Jakobsen uttalte at grensa mellom Jerstad gnr. 15 og Buksnes gnr. 16 skal gå etter Jerstadelva slik som beskrevet eller nevnt i offentlig utskiftningsforretning på Jerstad, tgl. 15/2 - 1901. Denne forretning ble av Gudmund Martnes

fremlagt som dok. nr. 5.

Anton Olsen la fram:
10. Fullmakt fra Kirkedepartementet, dat 20/5 - 1963.

Partene på Jerstad, gnr. 15, samt formannen i prestegårdstilsynet, Anton Olsen, for Buksnes prestegård, gnr. 16, bnr. 1, påviste hvor de mener Jerstadelva går utover fjæra. Det ble satt ned stikker i knekkpunktene etterhvert.

De to eiere på Jerstad, Otto Hansen og Åsmund Martnes, som ikke hadde fått lovlig varsel til saka kom tilstede og erklærte at de godtok varselet nå som lovlig varsel. De hadde heller ikke noe å bemerke til den utførte stikkeing.

Grensa ble deretter avmerket i marka i samsvar med stikkinga. Partene ble deretter permittert til neste dag kl. 1500 da avslutningsmöte holdes i skolehuset hvortil partene ble bedt om å möte for å gjöre opp omkostningene og höre opplesningen av rettsboka.

I mellomtida vil jordskifteretten beskrive grensa og gjöre ferdig rettsboka.

Grensebeskrivelse:

Grensa mellom Jerstad, gnr. 15, på söndre side og Buksnes, gnr. 16, på nordre side, går etter Jerstadelva som er avmerket slik utover fjæra: Grensa går fra kors i fjell (1) i elva ca. 15,5 m nordost for naustet til Kåre Gjernes, med retning SO 39,5 m til kors i nedlagt stein (2) og videre med retning NO½O 12,4 m til kors i nedlagt stein (3) og 17,8 m til kors i nedlagt stein (4), videre med retning NNO 13,5 m til kors i nedlagt stein (5), videre med retning NOtO 41,5 m til kors i nedlagt stein (6), videre med retning O½N 62,7 m til kors i nedlagt stein (7) og 51,5 m til et punkt som ligger 1,70 m sör for kors hugget i söndre kant av Storsteinen. Fra dette punkt fortsetter grensa med retning NOtO½O 50,6 m til kors i nedlagt stein (8).

Grensens videre forlöp utover i sjöen er ikke bestemt noe om ved denne sak da partene mente det ikke hadde noen interesse.

De frammötte fra Jerstad opplyste at det er fellesskap for deres vedkommende på sin fjære.

Både for brukene under gnr. 15 og 16 gjelder det at jordskifteretten ikke har tatt standpunkt til hvilke bruk som måtte stöte til den nå avmerkede grense - det er kun gårdsgrensen mellom gnr. 15 og 16 som her er fastslått, slik partene har krevd.

Jordskifteretten vil ytterligere presisere at det ved denne sak ikke er behandlet vegspörsmål eller andre spörsmål enn grensa på fjæra. Eventuelle vegretter eller andre rettigheter noen måtte ha fra för er således fullstendig uberört av denne sak.

Omkostninger.

Sum ..... kr. 522,00

Forskjellige bestemmelser:

Den tinglyste utskrift av saka skal oppbevares hos eieren av gnr. 15, bnr. 9 til felles bruk for samtlige interesserte parter.

Ikrafttreden.

Foran beskrevne grensegangsak vedrörende Jerstad, gnr. 15, bnr. 7, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 28, 29, 34, 45, 49 og 50 samt Buksnes, gnr. 16, bnr. 1 og 3, alle i Vestvågöy herred, trer under rettslig tvang i kraft den 6.august 1963.

Kunngjöring.

Kungjöringa fant sted i Buksnes skole den 6.juni 1963 ved at rettsboka ble lest opp.

Tilstedde var: Harald Jakobsen, Anna Pettersen som opplyser at hun möter for sin mann Petter Pettersen som eier av gnr.15, bnr. 13 - og videre for seg selv som eier av gnr. 15, bnr. 45, formannen i tilsynet for prestegården Anton Olsen, Gudm. Martnes, Kåre Gjernes, Alfon Arntsen, Thorfinn Thommassen, Alsing Pedersen, Bjarne Olsen, Arne Arntsen, Otto Hansen og Åsmund Martnes.

Partene fra gnr. 15 erklærte at de var fornöyde om det ble

- 5 -

sendt 2 ekspl. utskrifter av saka til Harald Jakobsen.

Rettens formann ga opplysninger om reglene for anke og leste opp jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70 og 102.

På forespörsel framkom ingen merknad mot forhandlingene eller föringa av rettsboka.

Retten hevet.

Gravdal, den 6. juni 1963.

H. Holtan.
(sign.)

Magnus Nilsen.
(sign.)

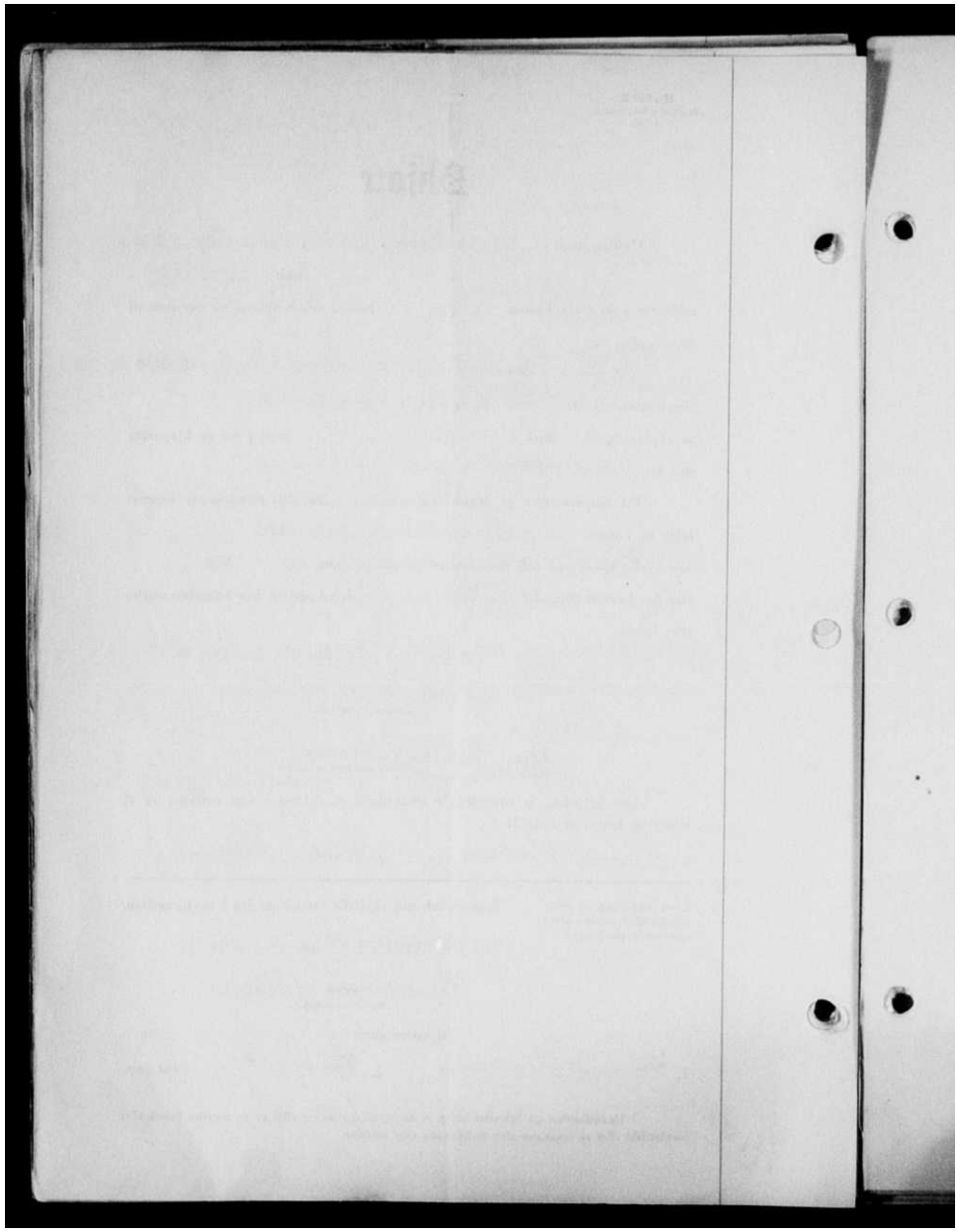
Einar Johansen.
(sign.)

-ooooo 0 ooooo-

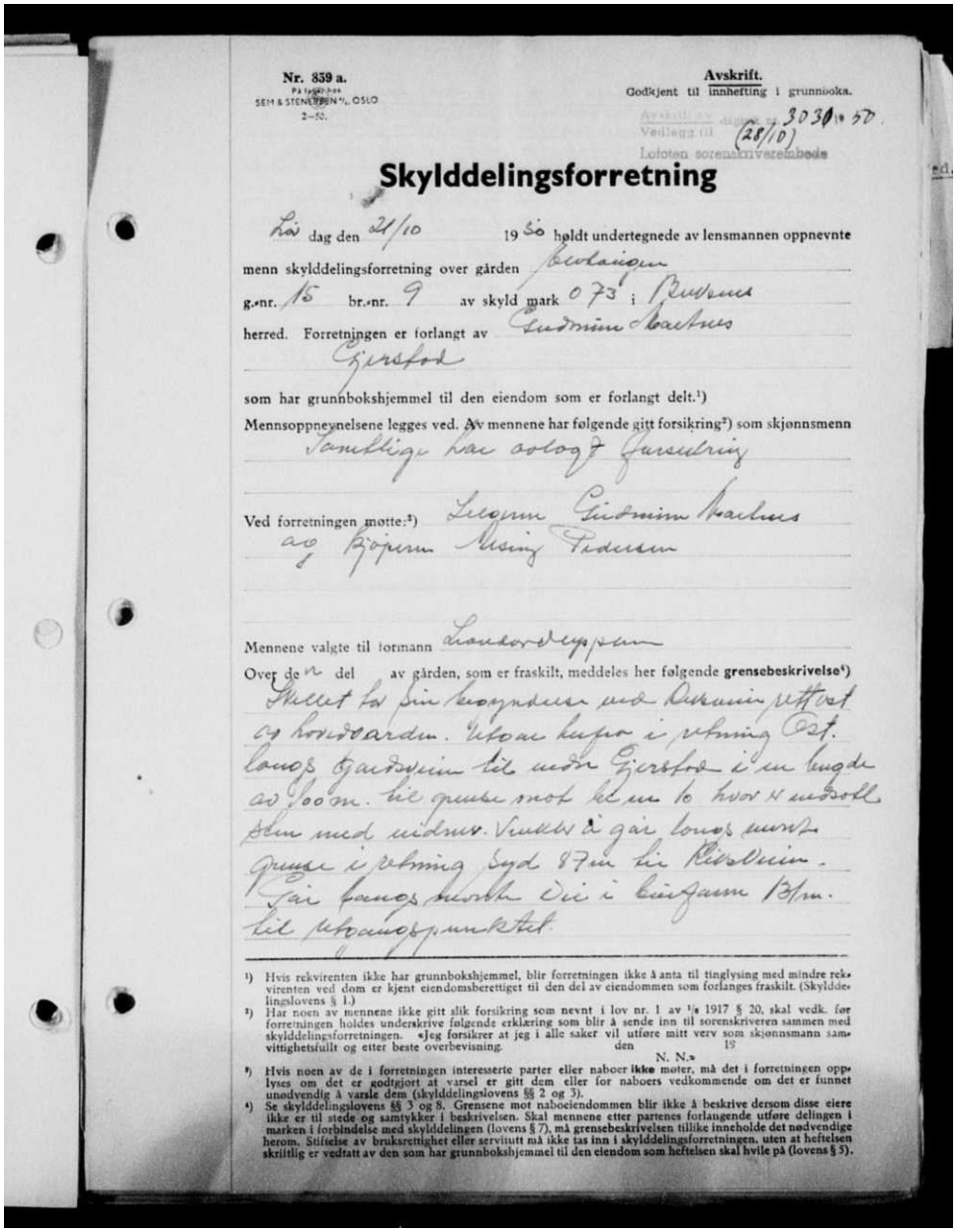
Riktig avskrift bekreftes.

H. Holtan.

JORDSKIFTEDOMMEREN I LOFOTEN



Arkivverket
Lofoten sorenskriveri, AV/SAT-A-0017/1/2/2C/L0024a: Pantebok nr. 24a, 1950-1950, Dagboknr: 3030/1950



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

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
Vedlegg til (28/10) 3030-50.
Lofoten sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Ved dag den 21/10 1950 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Svolvær g.nr. 15 br.nr. 9 av skyld mark 0,73 i Vestvågøy herred. Forretningen er forlangt av Gudmund Saetnes Fjærstad

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

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

Ved forretningen møtte:[3]) Lensmann Gudmund Saetnes
og Bjørn Nising Pedersen

Mennene valgte til formann Landmåler Eggesbø

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

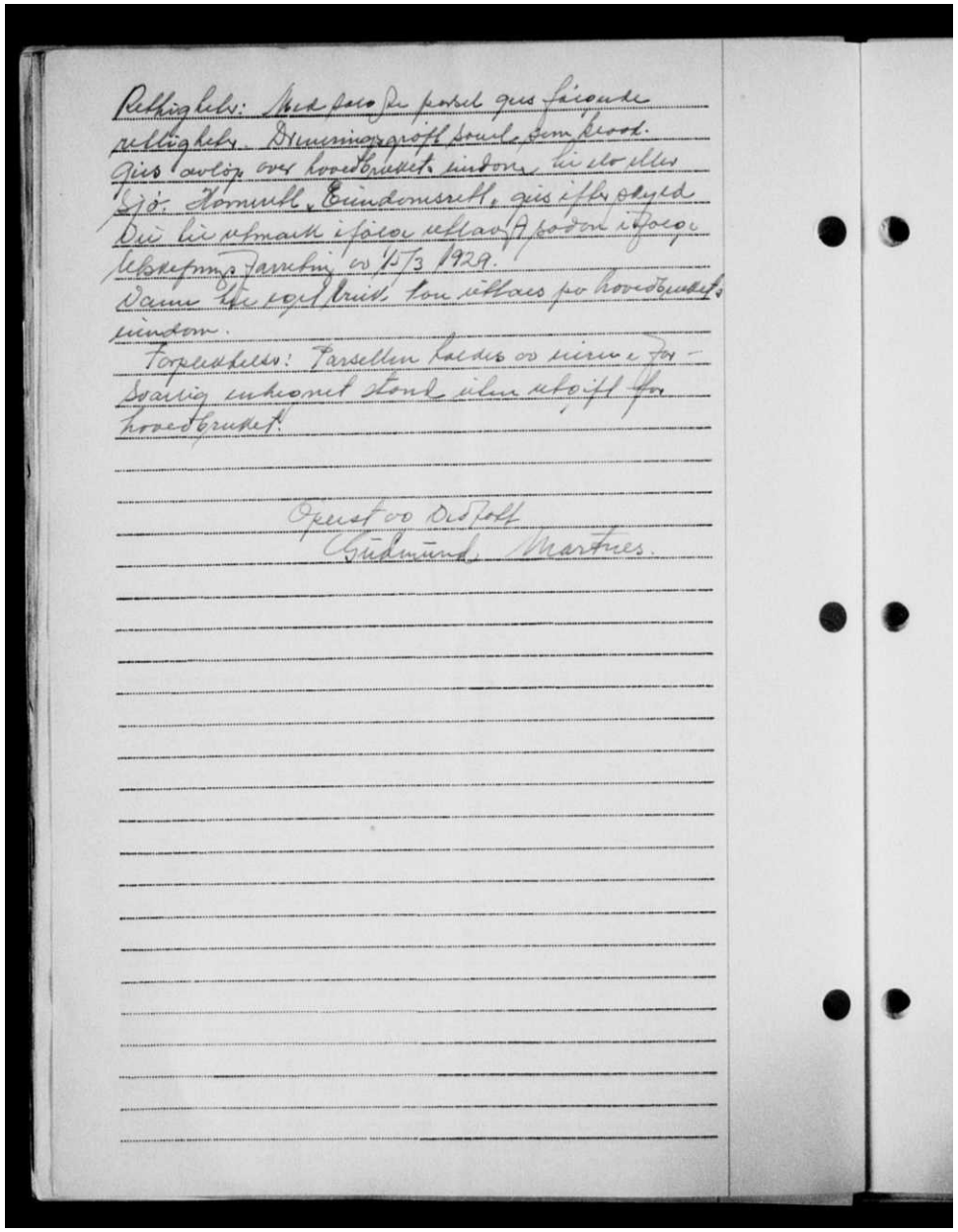
Skillet ta sin begynnelse ved Østsiden vestre av kvernhusen. Utgår herfra i retning Øst. langs gjerdet til ved Fjærstad i en lengde av 100 m. til grense mot lot nr 6 hvor N midtre stein med midmerke. Vender så i går langs nevnte grense i retning Sydøst 87 m til Riksveien. Går langs veien Øst i lengde 13 m. til utgangspunktet.

[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).

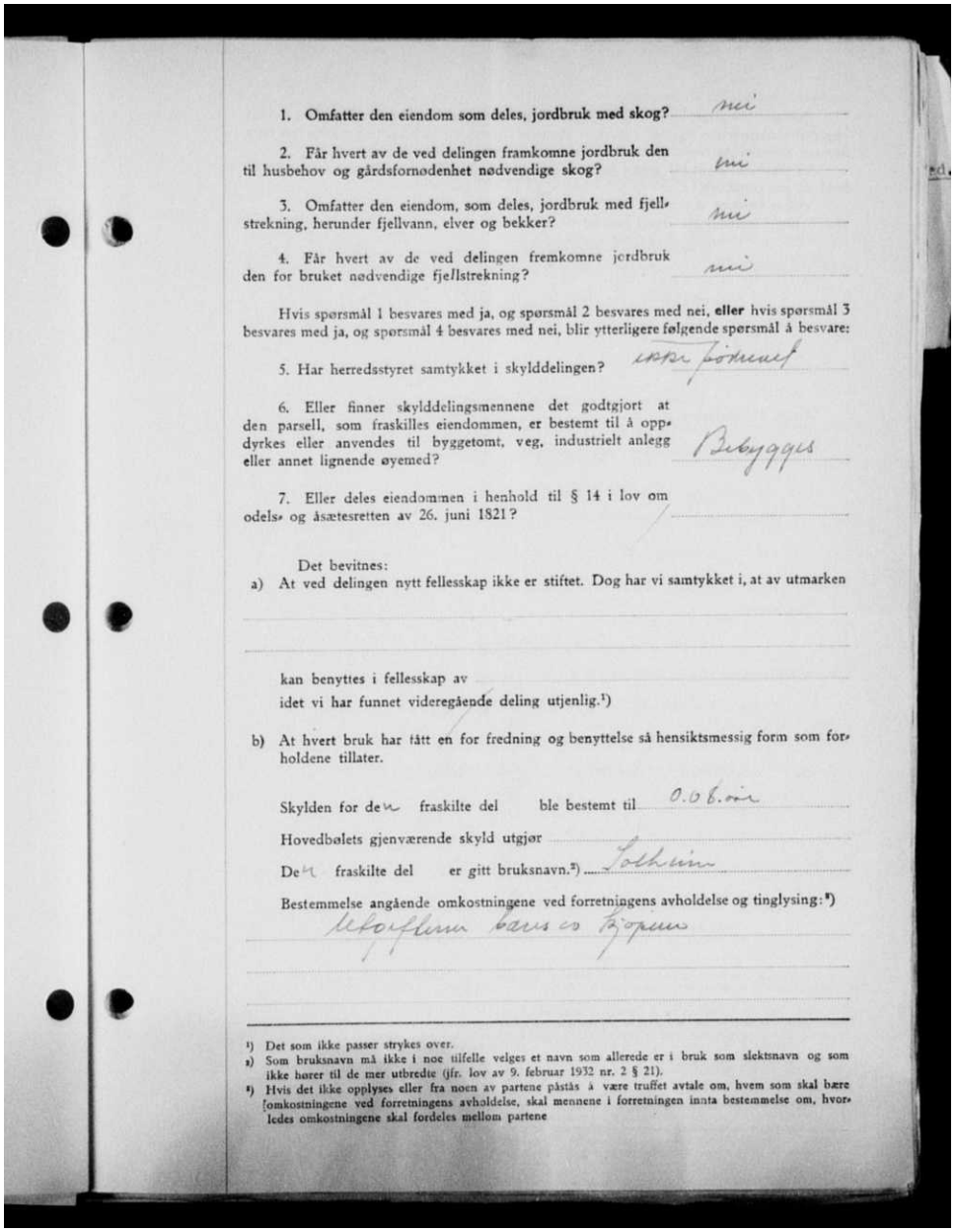
[4]) Se skylddelingslovens §§ 7 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde 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).



Rettigheter: Med parsellen følger følgende rettigheter. Brenningsgrott sand, sem kvod. Gjør avløp over hovedbruket sindom. Ei lov eller Gjør dommelt Eiendomsrett, gjør ikke skyld Dør ei utmark i følge utlegg. Å bodom i følge Utskrift Parsellen av 15/3 1929. Dann ligger ved bruk som ikkes på hovedbruket sindom.

Forpliktelser: Parsellen følges av nisse forsvig enhosnet stenk ilen utgift for hovedbruket.

Gjerstad 20/5/1950
Guðmund Markus.



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 skylddelingen? ikke forelagt

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

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

Det bevitnes:

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

kan 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 0.06.øre

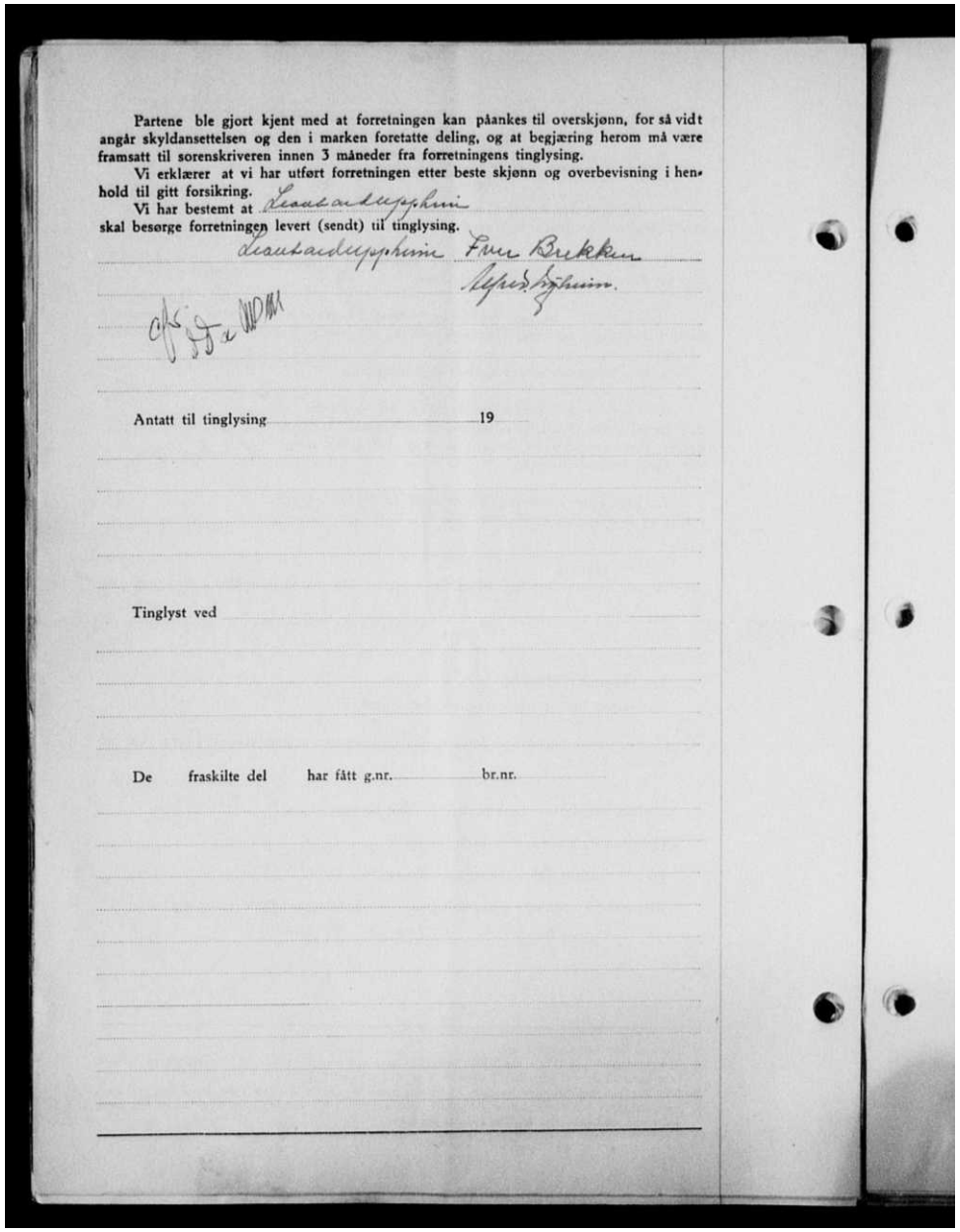
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

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

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

Utgiftene bæres av fjerpen

[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 Lensmannskontoret

skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

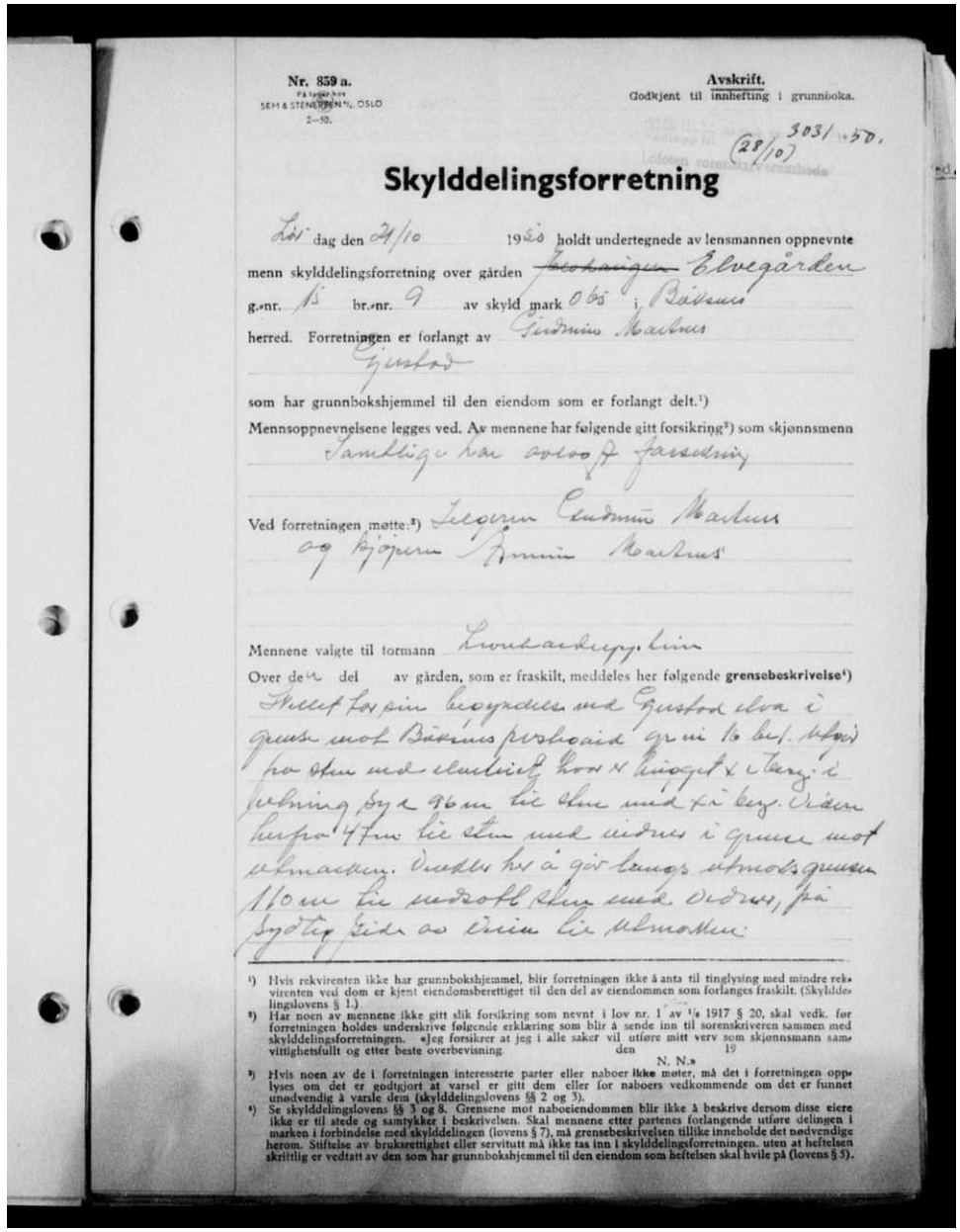
Lensmannskontoret Fru Brekken

Alfred Hjelmen.

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

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



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

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
(29/10) 3031-50.

Skylddelingsforretning

Lør dag den 21/10 1950 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården ~~Teobaingen~~ Elvegården g.nr. 15 br.nr. 9 av skyld mark 0,65 i Bøstad herred. Forretningen er forlangt av Gårdmann Markus Gjestad

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

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

Samtlige har avlagt forsikring

Ved forretningen møtte:[3]) Gårdmann Markus Gjestad og Bjørgum Gårdmann Markus

Mennene valgte til formann Lensmannskontoret

Over de½ del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse**[4])

Skillet for den begynder ved Gustad elva i grense mot Bøstads parsell gr. nr. 15 br. nr. 9 fra sten med innskrift H.G.M. & K.G.J. & 1949 og går derfra 96 m lik sten med kr. beg. Derfra herfra 47 m lik sten med innskr. i grense mot allmenning. Deretter her å gå langs utmarksgrense 110 m lik midtoft sten med innskr., på sydlig side av denne lik utmarken

[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. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

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

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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@cvry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742898/26320673
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 33

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2643	77	5.6.1984	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	15	49	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/2643/77
Uthentet 2025-05-05 10:45

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
Vestvågøy

MÅLEBREV

J nr 196/82
Målebrev nr

Målebrev over –
G nr 15 | B nr 81 | Festenr
Bruksnavn

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, ble det den –
Dato 28.mai 1984
holdt –
Beskrivelse av forretningen

Dagbokstempel

Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 15 bnr. 81 49.

Forretningen ble rekvirert av –
Rekvirentens navn
Alsing Pedersen

Bestyrer ved forretningen var –
Bestyrerens navn
Frank Johansen

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Lekneș, den 1.juni 1984
for Per Christoffersen
e.f.

Vestvågøy kommune
OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN

Tinglysning
Saksbehandler
Dagbokstempel
Påtegninger (Rettelser o.l.)
Tinglysingsstempel

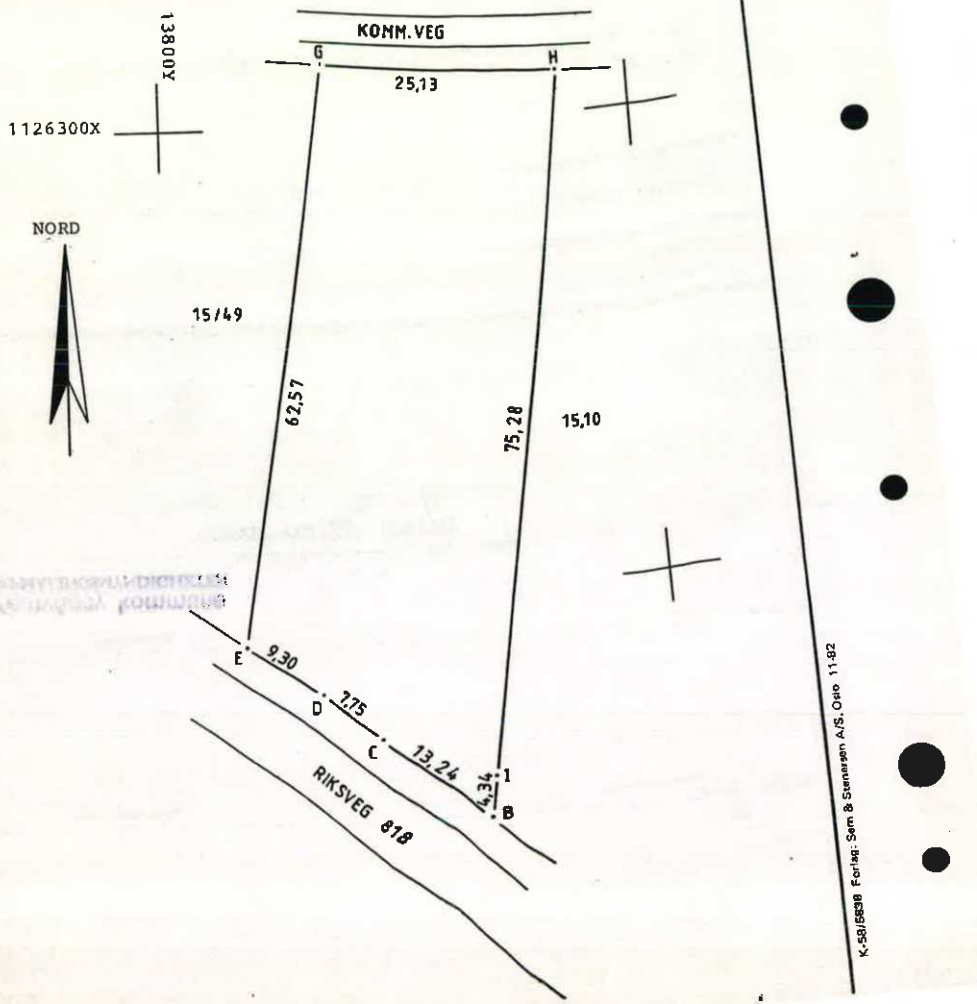
Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-blankett 58.16 (formularbeskyttet) - Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo
Blanketten brukes både som original og gjengitt av målebrev.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/2643/77
Uthentet 2025-05-05 10:45

MÅLEBREVKART

Gnr 15 | Bnr 81 | Festenr.
Jnr 196/82
Representasjonspunkt X 1126266 Y 13825 Z
Målestokk 1:500
Koordinatsystem NGO 1971, akse IV
Målebrev nr
Kartblad DQ 235-5-1
Areal 1796,49



KOORDINATER

Nr.	X	Y	Merking
B G1229	1126225,75	13831,92	Ingen merking
C G1230	1126234,78	13822,24	Godkjent merke
D G1231	1126239,58	13816,15	" "
E G1232	1126244,98	13808,58	" jordmerke
G G1233	1126306,85	13817,85	" "
H G1234	1126304,61	13842,88	" "
I G1235	1126230,05	13832,52	" "

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/2643/77
Uthentet 2025-05-05 10:45

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742897/26320668
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 30

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5374	77	30.11.1981	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	15	49	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
30.NOV81 05374
SORENSKRIVEREN I LOFOTEN

R.N.

GRUNNEIERERKLÆRING

546 Pf 13.11. 1981 EA

I forbindelse med utbygging av Ballstad vannverk gir undertegnede eier (e) av eiendommen gnr. 15 bnr. 49 herved Vestvågøy kommune de nødvendige rettigheter over min (vår) eiendom, til å legge og ha liggende vannledninger, kummer, spyleledninger etc. - og rett til å bruke adkomstveger og nødvendige bruksarealer i anleggstiden.

Det er et vilkår for samtykket at anleggsvirksomheten gjennomføres så hensynsfullt som mulig.

Arealer som er påført skade skal i den grad det er praktisk mulig settes i like god stand som før arbeidet tok til.

Undertegnede er innforstått med at det ikke kan graves, sprenges eller bygges innenfor en avstand av 3 m regnet fra senterlinje av vannrør uten særlig tillatelse fra Vestvågøy tekniske etat.

Hovedvannledningen forutsettes lagt med 100 cm overdekning og etter den trasé som er vist på kartutsnitt i M = 1:5000, datert 6.11.-81.

Vestvågøy kommune gis tillatelse å igangsette anleggsarbeidene så snart kommunen måtte ønske det.

Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på min (vår) eiendom.

Gjerstad den 9-11 1981

Ulrik Pedersen

Til vitterlighet:

Ingar Johannes Martnes

Asbjørn Martnes

EA
RJ

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/5374/77
Uthentet 2025-05-05 10:43

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742900/26320683
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 24

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
474	77	28.1.1993	MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	13	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://sceiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

MÅLEBREV ☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering

Kommune: VESTVÅGØY

J.nr. 36-37/90

Målebrev nr.

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

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	143	1	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	50422.20m2		

Dagbokstempel: REGISTRERT 28 JAN. 1993 Lofoten Sorenskriverembete Dagbok nr. 474

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

Dato for forretningen	6 og 13.06.90
Rekvirent	Staten v/vegsjefen i Nordland
Bestyrer	Ingunn Arctander
Forretning	Kart og delingsforretning over grunn til vegformål. Forretningen berører følgende gnr/bnr: 13/1, 13/2, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/11, 13/17, 13/20, 13/21, 13/25, 13/28, 13/31, 13/37,72, 13/51, 13/52, 13/68, 13/71, 13/78, 13/81, 13/91, 13/124, 13/132, 13/Felles, 15/9, 15/10, 15/15, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 15/25, 15/26, 15/27, 15/29, 15/30, 15/31, 15/35, 15/38, 15/39, 15/41, 15/42, 15/43, 15/44, 15/45, 15/47, 15/49, →

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Leknes, den 27/1-93		Vestvågøy kommune TEKNISK ETAT PLANLEGGINGSAVDELINGEN	Ingunn Arctander Ingunn Arctander

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr. 474 Tinglyst 28.01.1993 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5816 Forlag Sem & Stenersen Prokom AS Oslo 3-87

Forretningen berører følgende gnr/bnr:

15/51, 15/52, 15/54, 15/61, 15/64,
16/1, 16/1-67, 16/1-242, 16/3, 16/11, 16/12,65, 16/16, 16/26,
16/29, 16/31, 16/33, 16/46,60, 16/47, 16/51, 16/52, 16/~~78~~, 16/95.

13/felles - 2,4,6,7,1,35,20,21,9 sammenføyet med nr. 17

RV818 GRAVDAL-BALLSTAD

AREALREGNSKAP

GNR/BNR:	AVGIR:
13/1	5438.16
13/2	552.41
13/5	1997.25
13/6	802.36
13/7	515.17
13/8	433.55
13/11	687.70
13/17	679.97
13/20	978.23
13/21	381.30
13/25	934.61
13/28	1983.21
13/31	90.92
13/37,72	349.51
13/51	286.33
13/52	163.65
13/68	371.41
13/71	394.95
13/78	411.68
13/81	640.81
13/91	181.33
13/124	257.48
13/132	255.18
13/Felles	461.92
15/9	2317.58
15/10	1308.88
15/15	292.67
15/21	208.02
15/22	217.39
15/23	189.31
15/24	202.20
15/25	1796.89
15/26	569.51
15/27	630.59
15/29	600.07
15/30	209.45
15/31	421.30
15/35	937.86
15/38	313.85
15/39	197.13
15/41	422.90
15/42	416.94
15/43	257.35
15/44	446.51
15/45	361.62
15/47	162.21
15/49	981.75
15/51	416.47
15/52	321.27
15/54	614.03
15/61	146.46
15/64	146.57
16/1	962.29
16/1-67	264.80
16/1-242	209.87
16/3	3797.18
16/11	402.18
16/12,65	3203.41
16/16	2859.97
16/26	610.70
16/29	773.29
16/31	494.49
16/33	548.50
16/46,60	452.50
16/47	278.06
16/51	150.40
16/52	532.84
16/78	328.78
16/95	197.07
Sum	50422.20m2

KARTBLAD 1

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
3GR	1127331.13	14263.80				
			8.86	118.96		
V17	1127328.53	14272.27				
			14.01	219.32		
V18	1127315.16	14268.08				
			7.64	113.84		
8	1127313.51	14275.54				
			33.43	218.25		
9A	1127281.45	14266.09				
			24.06	217.18		
14	1127258.26	14259.68				
			60.23	221.28		
16	1127201.36	14239.92				
			55.20	218.96		
22	1127148.59	14223.72				
			50.02	225.12		
28A	1127102.42	14204.49				
			51.40	233.78		
32	1127058.09	14178.48				
			77.09	237.83		
37GR	1126994.21	14135.31				
			68.81	235.33		
51GR	1126935.73	14099.06				
			62.06	220.16		
54GR	1126876.75	14079.73				
			27.17	219.79		
56GR	1126850.88	14071.42				
			23.32	218.55		
58GR	1126828.55	14064.72				
			15.92	217.88		
62GR	1126813.25	14060.31				
			4.73	225.13		
63GR	1126808.88	14058.49				
			33.22	228.64		
67BON	1126778.97	14044.04				
			6.55	325.28		
V16B	1126781.50	14038.00				
			18.36	239.26		
V16	1126766.52	14027.38				
			6.52	336.96		
1GR	1126770.10	14021.93				
			17.17	34.33		
66	1126784.83	14030.74				
			23.63	31.69		
64	1126805.59	14042.03				
			135.96	19.66		
52	1126935.12	14083.36				
			26.92	25.42		
46	1126959.92	14093.82				
			116.52	38.41		

36BON	1127055.87	14159.94		
			58.25	34.23
43	1127105.89	14189.77		
			42.63	21.41
40GR	1127146.13	14203.84		
			3.10	38.04
39GR	1127148.69	14205.58		
			24.28	28.54
26	1127170.57	14216.10		
			24.37	19.09
21GR	1127193.85	14223.30		
			5.61	399.47
20GR	1127199.46	14223.25		
			23.28	20.72
15GR	1127221.52	14230.70		
			72.29	19.46
13GR	1127290.46	14252.45		
			16.40	19.53
10	1127306.10	14257.40		
			25.84	15.93
3GR	1127331.13	14263.80		

Areal = 9050.32 m2 Omkrets = 1264.85
Representasjonspunkt: X = 1127048.83 Y = 14148.74

12

KARTBLAD2

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
1GR	1126770.10	14021.93				
			6.52	136.96		
V16	1126766.52	14027.38				
			18.36	39.26		
V16B	1126781.50	14038.00				
			6.55	125.28		
67BON	1126778.97	14044.04				
			58.75	236.81		
391	1126729.77	14011.94				
			14.99	239.15		
388GR	1126717.53	14003.29				
			35.75	237.65		
386	1126687.85	13983.36				
			7.20	240.32		
382	1126682.04	13979.10				
			28.60	223.58		
14GR	1126655.38	13968.75				
			36.01	219.94		
15	1126621.13	13957.65				
			34.47	215.97		
23	1126587.74	13949.10				
			27.64	224.10		
24	1126562.06	13938.88				
			3.87	235.18		
30	1126558.76	13936.85				
			23.32	242.67		
31	1126540.48	13922.36				
			56.83	256.47		
35	1126504.59	13878.31				
			7.84	252.99		
36GR	1126499.31	13872.51				
			17.41	258.67		
41GR	1126488.78	13858.64				
			55.87	255.22		
42GR	1126452.64	13816.03				
			55.64	255.74		
44	1126417.00	13773.30				
			23.35	245.65		
45	1126399.40	13757.96				
			22.13	231.69		
50GR	1126379.95	13747.39				
			28.75	217.63		
368	1126352.30	13739.53				
			41.73	190.01		
360GR	1126311.07	13746.05				
			25.30	162.88		
358	1126289.95	13759.98				
			32.77	153.68		
355	1126265.48	13781.78				
			33.96	141.43		
351GR	1126244.90	13808.80				

13

			29.92	143.91		
347GR	1126225.86	13831.88				
			13.80	201.19		
V37	1126212.07	13831.62				
			9.09	212.98		
346GR	1126203.16	13829.78				
			40.69	346.27		
348	1126230.20	13799.37				
			54.74	348.14		
352	1126267.76	13759.55				
			57.64	362.05		
364	1126315.45	13727.19				
			32.94	390.84		
365	1126348.05	13722.47				
			34.62	11.56		
370GR	1126382.10	13728.72				
			30.86	33.60		
370	1126408.76	13744.26				
			23.56	46.33		
372GR	1126426.36	13759.94				
			8.08	122.98		
V3A	1126423.50	13767.50				
			35.85	55.66		
V4B	1126446.50	13795.00				
			10.31	56.56		
V4A	1126453.00	13803.00				
			7.66	359.66		
374GR	1126459.18	13798.46				
			41.33	59.74		
G1056	1126483.61	13831.80				
			5.53	153.34		
V5B	1126479.50	13835.50				
			12.10	57.46		
V5A	1126487.00	13845.00				
			5.58	362.34		
G1060	1126491.63	13841.89				
			32.24	54.09		
379GR	1126512.92	13866.10				
			6.94	150.16		
V6A	1126508.00	13871.00				
			36.98	57.07		
V7	1126531.09	13899.88				
			6.25	359.30		
34GR	1126536.10	13896.16				
			23.55	53.74		
28	1126551.74	13913.76				
			9.96	45.40		
27	1126559.27	13920.27				
			14.10	37.63		
21	1126570.98	13928.13				
			21.34	22.81		
19GR	1126590.97	13935.61				
			7.85	10.53		
18G	1126598.71	13936.91				
			72.73	18.16		
10GR	1126668.50	13957.37				

14

			17.12	18.30
9	1126684.92	13962.22		
			35.08	38.35
6	1126713.82	13982.10		
			68.95	39.21
1GR	1126770.10	14021.93		

Areal = 10056.69 m2 Omkrets = 1511.01
Representasjonspunkt: X = 1126492.33 Y = 13883.26

9

KARTBLAD3

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
346GR	1126203.16	13829.78				
			9.09	12.98		
V37	1126212.07	13831.62				
			13.80	1.19		
347GR	1126225.86	13831.88				
			38.83	149.16		
345	1126198.77	13859.69				
			27.03	158.87		
339	1126177.19	13875.96				
			16.56	173.54		
334	1126162.04	13882.65				
			7.52	190.39		
332GR	1126154.60	13883.78				
			8.43	193.14		
328	1126146.23	13884.69				
			45.10	209.42		
320GR	1126101.62	13878.04				
			37.42	216.68		
315	1126065.47	13868.34				
			21.83	216.70		
313GR	1126044.39	13862.68				
			6.95	326.28		
V42	1126047.18	13856.31				
			22.78	219.00		
V43	1126025.41	13849.61				
			6.65	216.85		
V44	1126018.99	13847.88				
			6.85	114.39		
307GR	1126017.46	13854.55				
			38.06	216.06		
304	1125980.60	13845.05				
			4.15	220.68		
302GR	1125976.67	13843.73				
			79.72	216.07		
290GR	1125899.48	13823.82				
			54.85	216.28		
288GR	1125846.42	13809.95				
			49.17	216.76		
276GR	1125798.95	13797.15				
			55.10	217.12		
276	1125745.82	13782.51				
			42.26	217.87		
273	1125705.22	13770.80				
			45.96	216.01		
272	1125660.71	13759.36				
			50.87	211.42		
261GR	1125610.65	13750.29				
			29.93	207.24		
260GR	1125580.92	13746.89				
			11.77	209.00		

10

258	1125569.27	13745.24		
			5.84	160.35
257	1125564.52	13748.65		
			10.52	196.77
256	1125554.01	13749.18		
			4.83	294.95
253GR	1125553.63	13744.36		
			5.00	196.64
254GR	1125548.64	13744.63		
			6.94	299.96
V59A	1125548.63	13737.69		
			36.76	206.37
V60	1125512.06	13734.02		
			6.23	315.45
248GR	1125513.55	13727.97		
			86.24	5.39
259GR	1125599.48	13735.27		
			28.06	3.87
264GR	1125627.49	13736.98		
			9.88	2.87
265GR	1125637.36	13737.42		
			52.70	13.84
271GR	1125688.83	13748.79		
			114.52	18.02
279GR	1125798.79	13780.77		
			52.75	15.55
283GR	1125849.98	13793.53		
			6.05	45.28
285	1125854.56	13797.48		
			48.24	16.70
289GR	1125901.15	13809.99		
			31.03	16.72
294GR	1125931.12	13818.04		
			32.92	15.72
297GR	1125963.04	13826.09		
			34.02	18.45
303GR	1125995.64	13835.81		
			33.53	15.24
308GR	1126028.21	13843.76		
			50.55	18.38
314GR	1126076.66	13858.15		
			29.86	16.40
323	1126105.54	13865.76		
			5.06	390.57
325	1126110.54	13865.01		
			16.83	6.95
327	1126127.27	13866.84		
			19.95	399.99
333	1126147.22	13866.84		
			4.97	384.79
333GR	1126152.05	13865.66		
			7.94	392.58
335	1126159.94	13864.74		
			16.66	370.11
338	1126174.79	13857.20		
			16.75	355.15

11

344	1126187.55	13846.35		
			22.77	348.09
346GR	1126203.16	13829.78		

Areal = 10589.70 m2 Omkrets = 1528.05
Representasjonspunkt: X = 1125868.96 Y = 13806.33

KARTBLAD 4

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
248GR	1125513.55	13727.97				
			6.23	115.45		
V60	1125512.06	13734.02				
			36.76	6.37		
V59A	1125548.63	13737.69				
			6.94	99.96		
254GR	1125548.64	13744.63				
			5.86	226.73		
255	1125543.28	13742.24				
			39.71	204.39		
244GR	1125503.67	13739.50				
			2.91	167.72		
247	1125501.12	13740.91				
			12.47	207.36		
242	1125488.74	13739.47				
			68.18	205.51		
234GR	1125420.81	13733.58				
			129.33	205.67		
224	1125292.00	13722.08				
			33.93	206.21		
215	1125258.23	13718.78				
			41.77	205.32		
213	1125216.61	13715.29				
			64.09	204.44		
211GR	1125152.68	13710.83				
			25.41	207.32		
207GR	1125127.44	13707.92				
			28.17	209.42		
206	1125099.57	13703.76				
			41.16	208.15		
204GR	1125058.75	13698.51				
			62.77	211.27		
197GR	1124996.97	13687.45				
			44.20	211.23		
193	1124953.45	13679.69				
			4.32	212.27		
192GR	1124949.22	13678.87				
			6.80	202.49		
191GR	1124942.42	13678.60				
			3.05	180.66		
190	1124939.51	13679.51				
			17.95	215.79		
187BON	1124922.10	13675.11				
			22.67	211.57		
183GR	1124899.81	13671.01				
			8.45	317.41		
V81	1124902.09	13662.87				
			65.93	211.30		

V82	1124837.19	13651.23		
			6.76	326.16
182GR	1124839.89	13645.04		
			78.10	11.48
184	1124916.72	13659.05		
			71.31	12.20
198GR	1124986.73	13672.63		
			48.91	11.40
201GR	1125034.86	13681.34		
			74.19	9.83
205	1125108.16	13692.74		
			47.03	4.40
210GR	1125155.08	13695.99		
			6.48	112.86
V72	1125153.78	13702.35		
			48.13	5.69
V71	1125201.72	13706.65		
			6.90	313.90
212GR	1125203.21	13699.91		
			38.83	7.25
216GR	1125241.79	13704.33		
			6.20	97.33
V70	1125242.05	13710.52		
			34.92	5.87
V69	1125276.82	13713.73		
			6.63	314.26
223GR	1125278.30	13707.26		
			8.80	399.51
225GR	1125287.10	13707.20		
			7.71	116.07
V68	1125285.17	13714.67		
			35.04	5.15
V67	1125320.10	13717.50		
			22.66	3.54
V66	1125342.73	13718.76		
			48.91	6.39
V65	1125391.39	13723.66		
			7.39	301.06
230GR	1125391.51	13716.28		
			31.65	11.04
233GR	1125422.69	13721.74		
			23.47	8.13
236	1125445.97	13724.73		
			2.88	382.20
237BON	1125448.74	13723.94		
			14.34	4.99
240GR	1125463.03	13725.06		
			12.19	397.67
241	1125475.22	13724.61		
			14.08	7.38
243GR	1125489.21	13726.24		
			24.41	4.53
248GR	1125513.55	13727.97		

Areal = 7659.74 m2 Omkrets = 1506.98
Representasjonspunkt: X = 1125192.92 Y = 13694.83

KARTBLAD 5

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
182GR	1124839.89	13645.04				
			6.76	126.16		
V82	1124837.19	13651.23				
			65.93	11.30		
V81	1124902.09	13662.87				
			8.45	117.41		
183GR	1124899.81	13671.01				
			98.00	211.55		
178GR	1124803.42	13653.32				
			55.06	211.98		
171GR	1124749.33	13643.02				
			83.84	211.76		
172GR	1124666.92	13627.62				
			73.34	210.25		
165	1124594.52	13615.85				
			80.20	211.57		
161GR	1124515.64	13601.36				
			104.62	210.88		
156	1124412.54	13583.56				
			53.09	210.90		
150	1124360.23	13574.52				
			33.12	211.20		
149GR	1124327.62	13568.73				
			27.95	210.26		
145GR	1124300.03	13564.24				
			61.70	210.83		
136	1124239.22	13553.79				
			9.38	216.74		
135	1124230.16	13551.35				
			50.29	211.89		
128GR	1124180.74	13542.02				
			6.07	335.80		
V99	1124183.98	13536.89				
			57.62	10.67		
V98	1124240.79	13546.50				
			7.09	284.23		
133GR	1124239.05	13539.63				
			6.25	10.62		
134	1124245.22	13540.67				
			34.03	12.73		
137	1124278.58	13547.43				
			3.87	16.86		
137GR	1124282.31	13548.44				
			2.58	113.14		
144	1124281.78	13550.97				
			24.95	9.26		
141GR	1124306.46	13554.59				
			5.09	380.17		

146	1124311.30	13553.03		
			54.89	10.35
151GR	1124365.47	13561.91		
			4.59	11.75
152GR	1124369.98	13562.75		
			27.41	13.79
153	1124396.76	13568.64		
			39.84	8.83
159	1124436.22	13574.15		
			7.54	22.50
160	1124443.29	13576.76		
			85.17	10.27
162	1124527.36	13590.44		
			6.70	112.99
V88A	1124526.00	13597.00		
			94.56	10.99
V87	1124619.15	13613.25		
			7.13	316.45
168GR	1124620.98	13606.36		
			16.47	11.14
171	1124637.19	13609.23		
			144.78	11.23
174BON	1124779.72	13634.64		
			29.78	11.52
177	1124809.02	13640.00		
			4.40	363.80
179	1124812.72	13637.63		
			11.00	6.36
180	1124823.66	13638.73		
			7.44	49.23
181	1124828.98	13643.92		
			10.96	6.48
182GR	1124839.89	13645.04		

Areal = 8218.77 m2 Omkrets = 1511.93
Representasjonspunkt: X = 1124541.42 Y = 13603.95

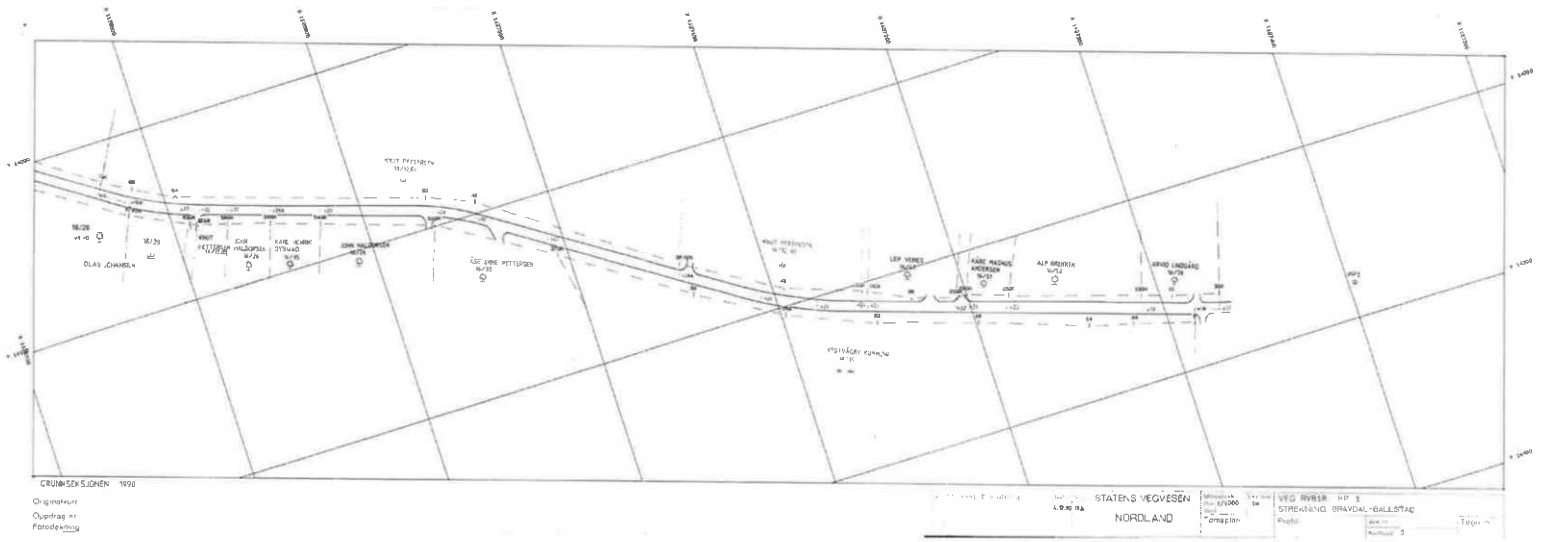
KARTBLAD 6

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
133GR	1124239.05	13539.63				
			7.09	84.23		
V98	1124240.79	13546.50				
			57.62	210.67		
V99	1124183.98	13536.89				
			6.07	135.80		
128GR	1124180.74	13542.02				
			12.48	205.16		
126	1124168.31	13541.01				
			27.28	206.89		
121	1124141.19	13538.06				
			20.25	201.50		
114	1124120.95	13537.58				
			21.24	195.68		
112	1124099.76	13539.02				
			20.47	189.69		
111	1124079.55	13542.32				
			16.48	187.02		
109	1124063.41	13545.66				
			24.56	194.46		
108	1124038.94	13547.79				
			9.68	198.98		
106	1124029.27	13547.95				
			15.93	205.30		
98BON	1124013.39	13546.62				
			21.75	209.94		
96	1123991.90	13543.24				
			46.79	211.94		
92	1123945.93	13534.52				
			36.78	212.39		
91GR	1123909.84	13527.41				
			22.08	220.08		
84GR	1123888.85	13520.56				
			10.17	211.36		
82	1123878.85	13518.75				
			25.43	218.34		
78GR	1123854.46	13511.53				
			12.00	320.97		
V108	1123858.35	13500.17				
			27.03	21.81		
V107	1123883.81	13509.25				
			7.64	353.79		
83GR	1123889.53	13504.18				
			29.06	24.74		
90	1123916.42	13515.19				
			5.58	32.49		
390GR	1123921.29	13517.92				
			42.58	13.85		
391GR	1123962.87	13527.11				
			36.54	8.92		
93	1123999.05	13532.21				
			25.86	3.93		

99GR	1124024.87	13533.81		
			17.01	1.21
107BON	1124041.88	13534.13		
			69.54	389.48
115	1124110.47	13522.69		
			36.91	399.91
120	1124147.38	13522.64		
			39.73	11.78
125GR	1124186.44	13529.95		
			53.50	11.59
133GR	1124239.05	13539.63		

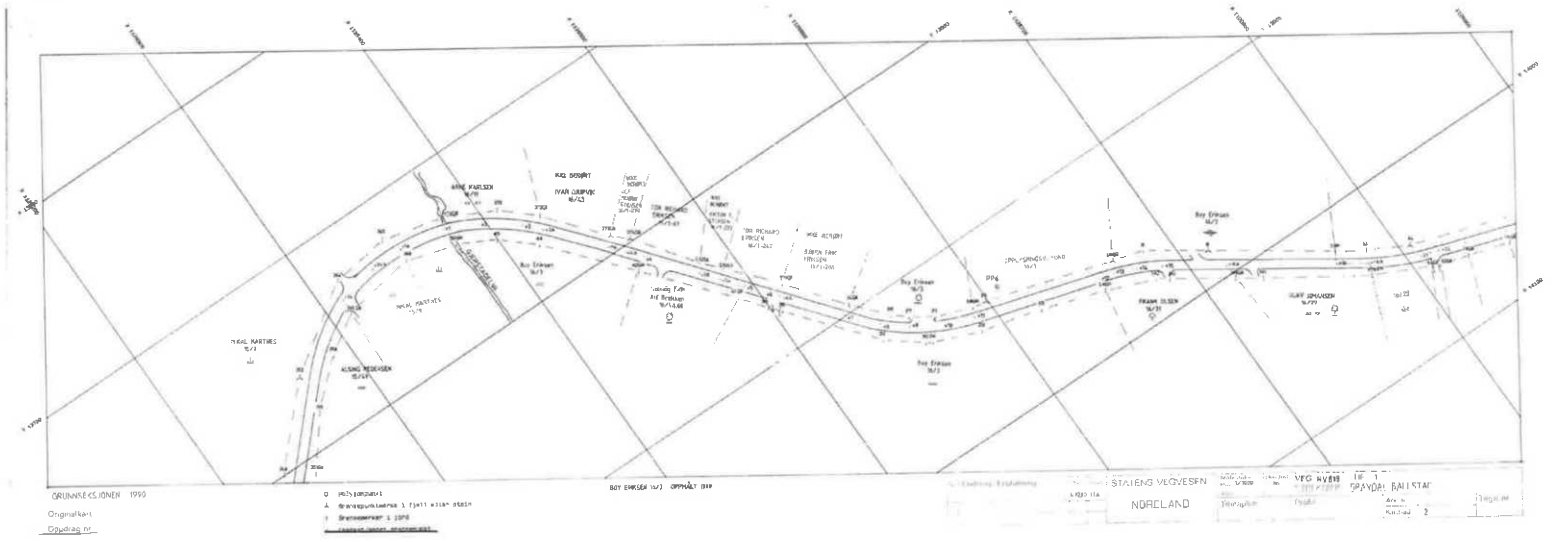
Areal = 4811.69 m2 Omkrets = 805.15
Representasjonspunkt: X = 1124047.63 Y = 13524.06

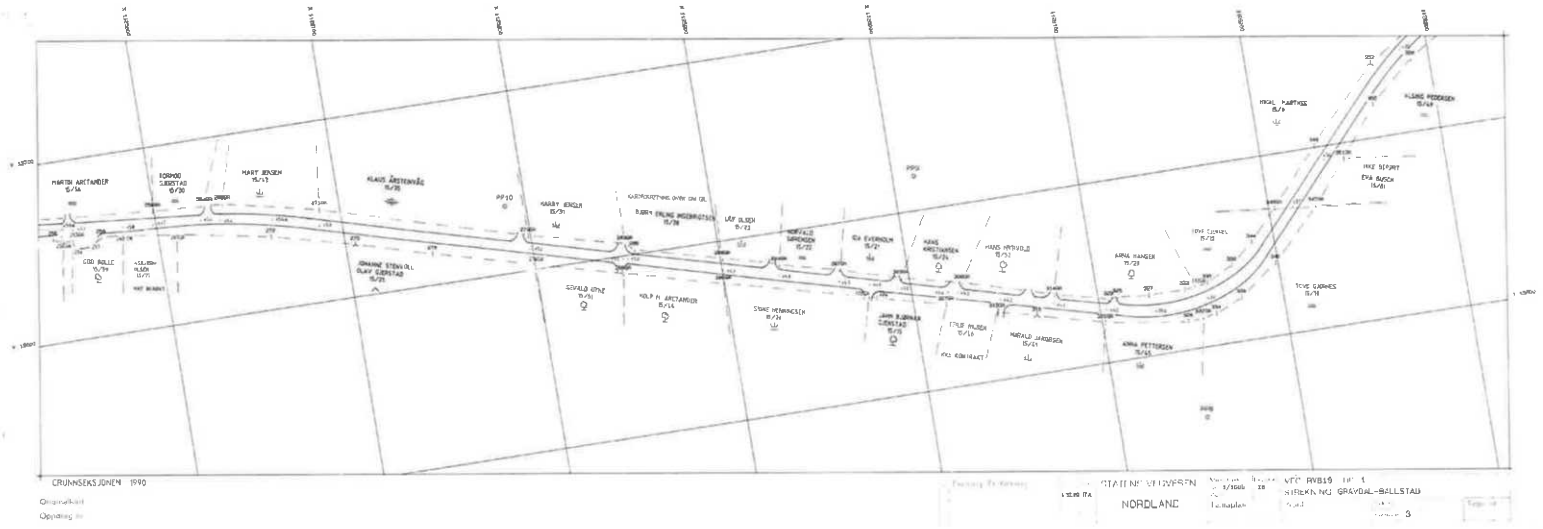
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1993/474/77
Uthentet 2025-05-05 10:41



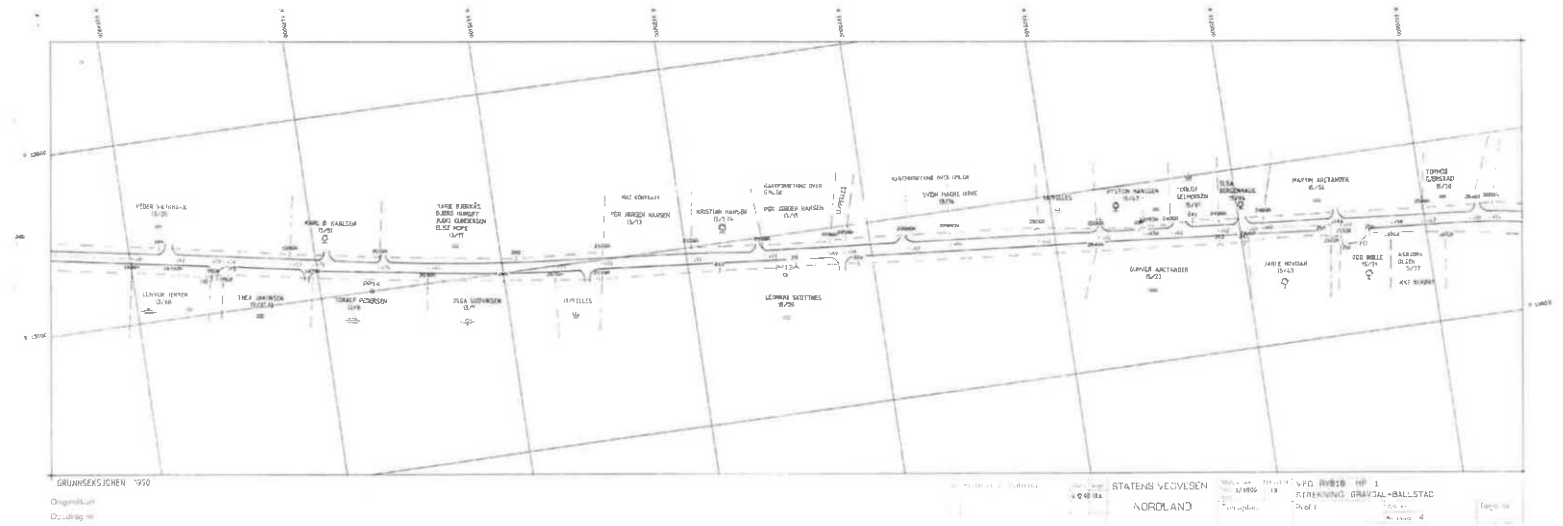
87

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1993/474/77
Uthentet 2025-05-05 10:41

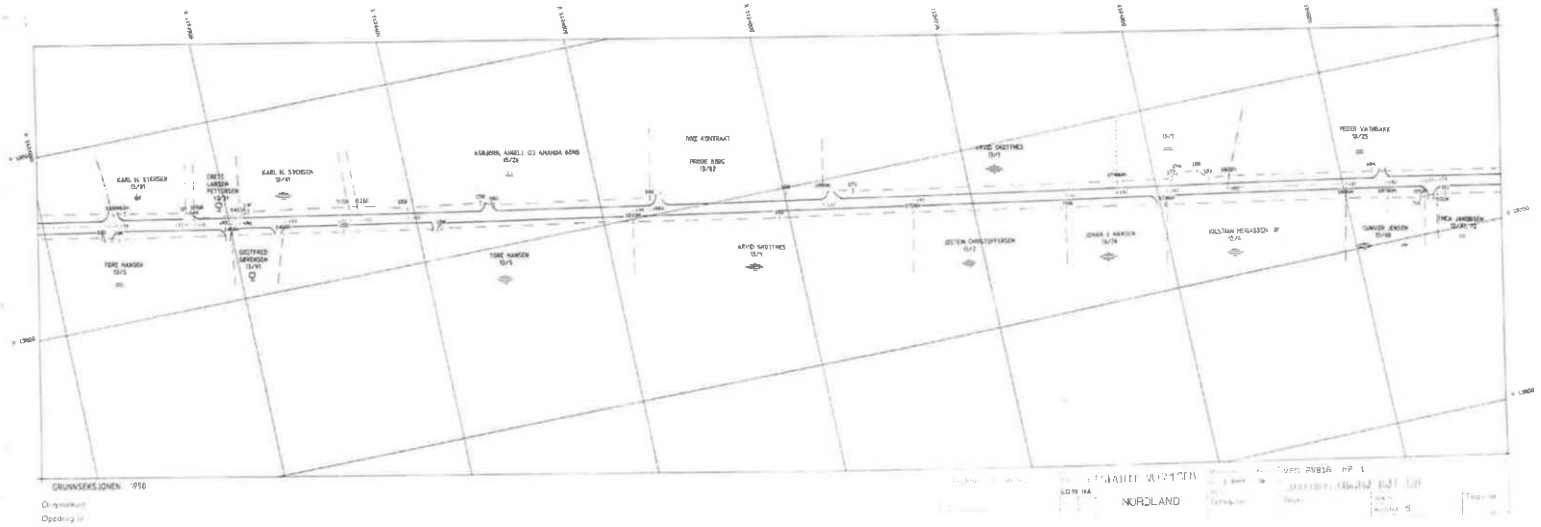



GRUNNSEKSJONEN 1990
STATENS VEGVESEN
NORDLAND
SIKRING GRAVDAL-BALLSTAD

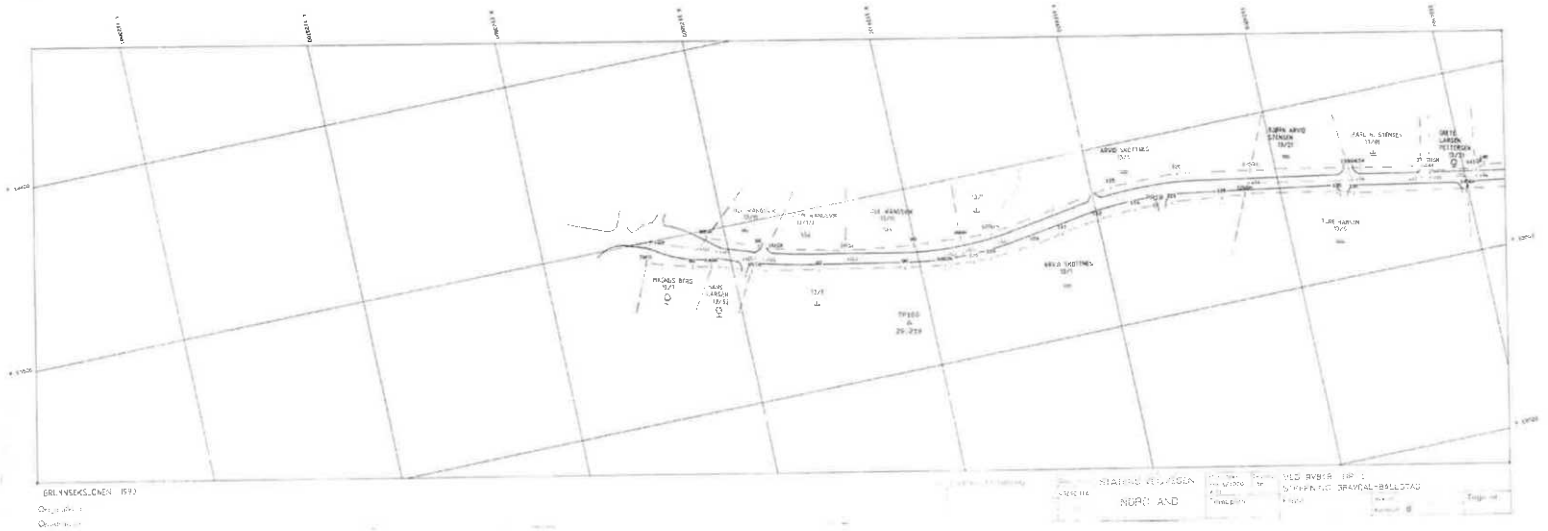
88


GRUNNSEKSJONEN 1990
STATENS VEGVESEN
NORDLAND
SIKRING GRAVDAL-BALLSTAD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1993/474/77
Uthentet 2025-05-05 10:41



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1993/474/77
Uthentet 2025-05-05 10:41



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742896/26320663
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 26

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
295	77	1.2.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	15	49	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Avskrift av dagbok nr. 295 / 1971
Lofoten sorenskriverembete 1/2

STATENS VEGVESEN
NORDLAND FYLKE

KJØPEKONTRAKT

Dags dato er inngått følgende kjøpekontrakt mellom vegsjefen i Nordland fylke på vegne av Staten v/ Samferdselsdepartementet og Alsing Pedersen
8372 Gravdal
eier av gnr. 15 bnr. 49 i Vestvågøy kommune.
I forbindelse med bygging/utbedring av riksveg nr. 818 gjennom Gjerstadlia Vestvågøy kommune, har undertegnede grunneier forpliktet seg til å avstå nødvendig grunn mot følgende vederlag:

Markslag:	ca. m²		
Dyrket mark	600	à kr. 350	pr. m²
		à kr.	pr. m²
		à kr.	pr. m²

Sum ca. m² .....

1. Det er vegvesenet som avgjør hvor meget grunn som må tas til veganlegget i henhold til foreliggende planer.
2. Vegvesenet påtar seg å flytte eksisterende gjerder.
3. Nødvendig omlegging av lovlige private og offentlige kloakker, drensledninger og vannledninger samt elektriske anlegg, herunder telefon, besørges foretatt og bekostes av vegvesenet.
4. Eventuell ulempeerstatning inngår i de omforenede arealpriser. Denne erstatning dekker enhver ulempe som måtte oppstå i forbindelse med anleggsarbeidet.
5. Vegvesenet kan ta grunnen i besittelse når denne kontrakt er underskrevet.
6. Grunneieren kan kreve betaling når grunnen tas i besittelse.
7. I den utstrekning grunneieren har gjort vegvesenets representant kjent med eventuelle servitutter (rådighetsretter over grunneierens eiendom) som hviler på det ovennevnte område, er et eventuelt oppgjør for slike servitutter grunneieren uvedkommende. Grunneieren erklærer herved at han har gitt alle de opplysninger han har sittet inne med i denne forbindelse.
8. Andre betingelser:

Bodø, den 18. januar 1971

Alsing Pedersen
Grunneier

Odden Nordahl
Vegsjefen i Nordland fylke

Til vitterlighet:
Øyvind Martinussen
H. Martinussen

EL HK

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742894/26320653
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 27

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
23	77	5.1.1957	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	15	49	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/23/77
Uthentet 2025-05-05 10:42

Vedlegg til 23 57 Skjema nr. 66 I Statens Vegvesen

Lofoten

Vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved offentlig veg.

(jfr. rundskriv fra Vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

STATENS VESVESEN 00009 1-2.1.57 I NORDLAND

ERKLÆRING

Undertegnede Lising Pedersen søker herved om tillatelse til å legge vannledning / ~~kloakkledning~~ / ~~stikkrenne~~[1]) gjennom / ~~langs~~ med Riks veg 2 Gjestad ved (min) eiendom(men)[1]) Solheim gnr. 15 bnr. 49 i Gjesdal herred. Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.[2]) .....

..... den .....

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Gjestad den 28/12 - 56
Lising Pedersen.

[1]) Stryk det som ikke passer. [2]) Plass for ytterligere vilkår. [3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

10-53-1060. Standard Boktrykkeri.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/23/77
Uthentet 2025-05-05 10:42

Oversendes herr vegsjefen i Vadland
under henvisning til omstående. Til dekning av garantibeløp er innbetalt på postgirokonto kr. 5. —

Gjestad den 28/12 - 56
Lising Pedersen.
(Søkerens navn)

J-nr. Arkiv nr.

Herr .....

Etter Deres søknad av ..... gir en herved tillatelse til å legge

gjennom/langs med veg .....

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår.

Erklæringen bes i datert og undertegnet stand innlevert til .....

..... som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Vegsjefen i ..... fylke, den .....

Sendes herr vegtilsynsmannen i .....
for videre ekspedisjon til søkeren, idet De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.
Originalen + 1 gjenpart av erklæringen bes sendt tilbake hit etter at den er tinglyst.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8, LOFOTSENTERET
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Isak Nicolai Kristoffersen - 17250086
Vår referanse: 3742899/26320678
Bestilling: C3 2025-05-05 (4) 25

Dato
05.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1338	77	10.3.1986	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1860 VESTVÅGØY	15	49	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

GRUNNEIERERKLÆRING 1338 / 86
10.03

Undertegnede grunneier avstår herved nødvendig grunn i forbindelse med kommunal overtakelse av Gjerstadvegen.

Avståelsen omfatter:

1. Areal til selve vegbanen med nødvendige grøfter, fyllinger, skjæringer o.l. til en avstand av en meter utenfor skjæringstopp og fyllingsfot, eller ved flatt terreng, til minimum 3 meter fra vegkant.

2. Areal til lagerplasser samt bruk av adkomstveger og annet nødvendig bruksareal i forbindelse med anleggsarbeid/vedlikehold med tillegg som nevnt under pkt. 1.

3. Rett til avløp fra planlagte stikkrenner.

4. Mulige krav om erstatning for skade og ulempe som den ferdige veg og driften av denne måtte påføre rest-eiendommen.

5. Mulige krav om erstatning etter veglovens § 44 for oppføring og framtidig vedlikehold av gjerder, samt for flytting av gjerder i h.h.t. veglovens § 45.

Avståelsen forutsetter at:

6. Private vannledninger, kloakkledninger, drensegrøfter behandles etter veglovens bestemmelser med tilhørende retningelinjer.

7. Vegparsellen vedlikeholdes i samsvar med de til enhver tid gjeldende kommunale bestemmelser.

8. Private avkjørsler behandles etter "alminnelige regler for bygging og vedlikehold" av slike (Vegdirektoratet, 16/7 - 64)

9. Vestvågøy kommune besørger denne erklæring tinglyst som heftelse på min/vår eiendom.

Gnr.	Bnr.	Eier	Underskrift
15	49	Alsing Pedersen	Alsing Pedersen.

Gravdal, den 24-9-85

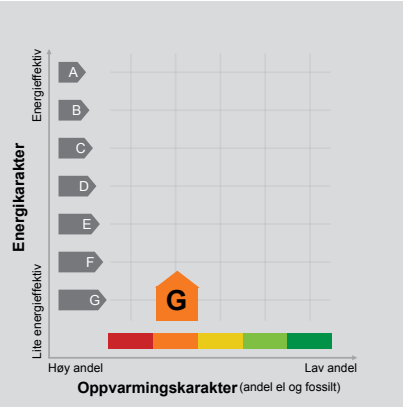
Til vitterlighet

1. [signature] 2. Odd H. Johnsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/1338/77
Uthentet 2025-05-05 10:41

ENERGIATTEST

Adresse	Ner-Gjerstad 5
Postnummer	8372
Sted	GRAVDAL
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	49
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189542321
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-122796
Dato	20.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Redusér innetemperaturen
- Montering tetningslister
- Montere urbryter på motorvarmer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	161
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen/Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: 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 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: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: 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 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens luftttetthet 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: 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 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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.

NER-GJERSTAD 5

Nabolaget Gravdal - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Gjerstadnesset kryss Linje 766	3 min 0.2 km
Leknes lufthavn	11 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 11 min

SKOLER

Buksnes skole (1-7 kl.) 152 elever, 13 klasser	21 min 1.8 km
Ballstad skole (1-10 kl.) 150 elever, 10 klasser	3 min 2.5 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	9 min 6.9 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

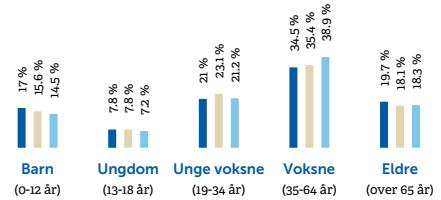
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Gravdal	1 079	489
Gravdal	2 206	1 013
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Risaksla barnehage (1-5 år) 69 barn	4 min 2.6 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 30 barn	4 min 3 km
Kakhaugen barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min 3.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Gravdal Post i butikk, PostNord	3 min 2 km
Joker Ballstad Post i butikk, PostNord	5 min 4.2 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

GATEPARKERING

Lett 91/100

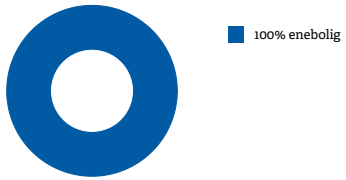
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 89/100

SPORT

Gravdalshallen Aktivitetshall	22 min 2 km
Ballstad skole ballbinge Ballspill	3 min 2.6 km
Lofoten Helsetrim	9 min
Feel24 Leknes	10 min

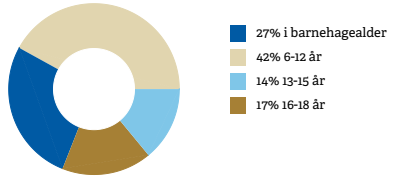
BOLIGMASSE



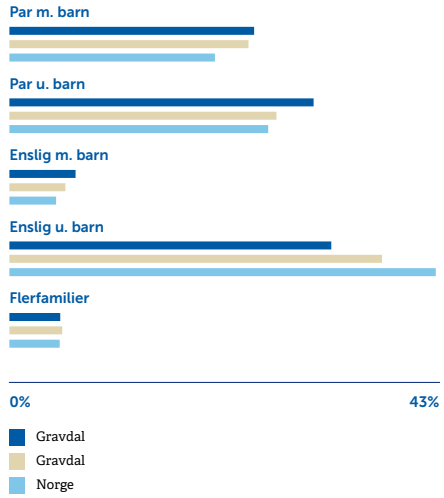
VARER/TJENESTER

Lofotsenteret	8 min
Apotek 1 Lofotsenteret	8 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

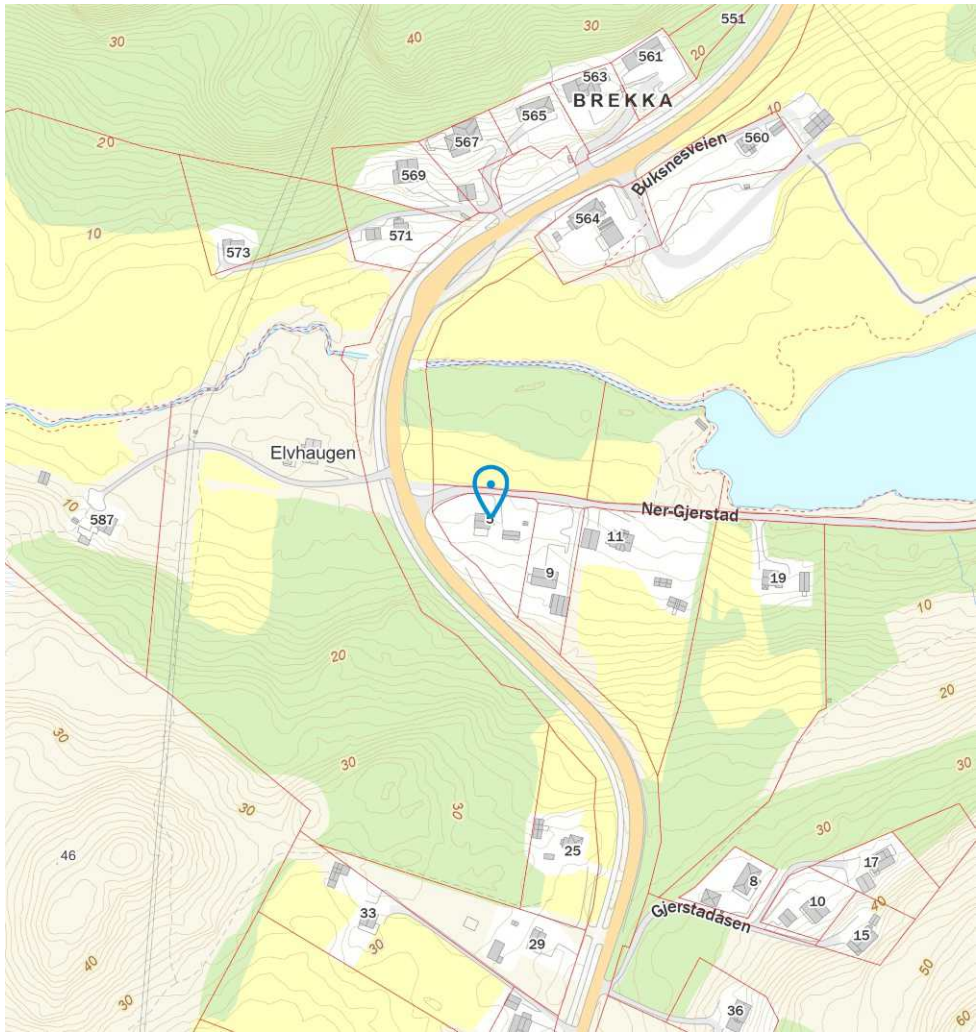


SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 2025





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 2025

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

Boligkjøperforsikring

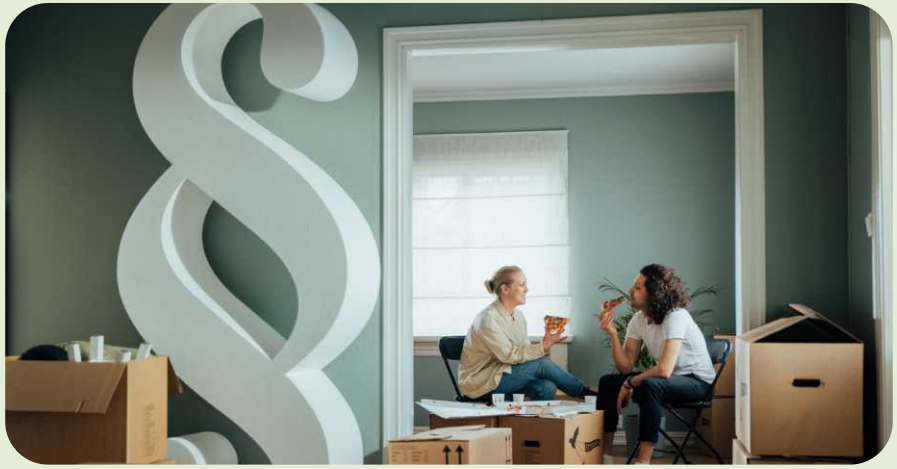
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

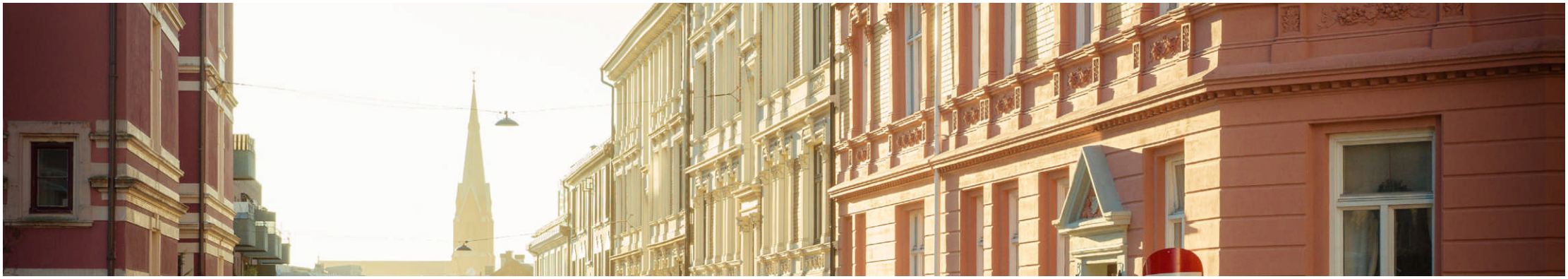
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 17250086 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Ner-Gjerstad 5, 8372 Gravdal.
Gnr. 15, Bnr. 49, 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: 17250086
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.05.2025

EiendomsMegler 1

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmeglerfullmektig

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no