

Helskaret 5 Hytten "Ariblå"

notar

MEGET RIMELIG HYTTE MED EIET TOMT I KLUNGSETMARKA



Prisantydning Kr 450 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - fjellet
BRA-i/BRA Total 34/53 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Helskaret 5

Meget rimelig hytte med eiet tomt i Klungsetmarka i et naturskjønt område nær Rulingvatnet

Adresse	Helskaret 5 8214 FAUSKE
Prisantydning	Kr 450 000,-
Omkostninger	Kr 30 240,-
Totalpris	Kr 480 240,-
BRA-i/BRA Total	34/53 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - fjellet
Byggeår	1984
Soverom	2
Etasje	1

Velkommen til en fritidseiendom med hytte og 2 uthus, beliggende i en fantastisk naturområde i Klungsetmarka, ikke langt fra Marit og Rulengvatnet. Selve hytten ble oppført i 1994 og med tilbygg noen år etterpå. Den har gang m/avdelt dusjsone, stue/kjøkken og 2 soverom. Vedovn montert i stuen, samt en gassovn. Koketopp m/gass, type elektrolux i kjøkkenet. Terrassedel utenfor soverommet og solcellepanel som gir strøm til lys, en liten TV og pumpe til dusj. Alt av innbo og løsøre i hytten medfølger handelen. Det er 2 gassbeholdere, + en ny beholder som står i gangen. Ett nyere og ett eldre uthus oppført, begge med utedo. Alt av innbo og løsøre i hytten medfølger handelen. Alt av diverse utstyr/verktøy som står i uthusene medfølger. Fin skogsvei og sti opp til hytten fra parkering.

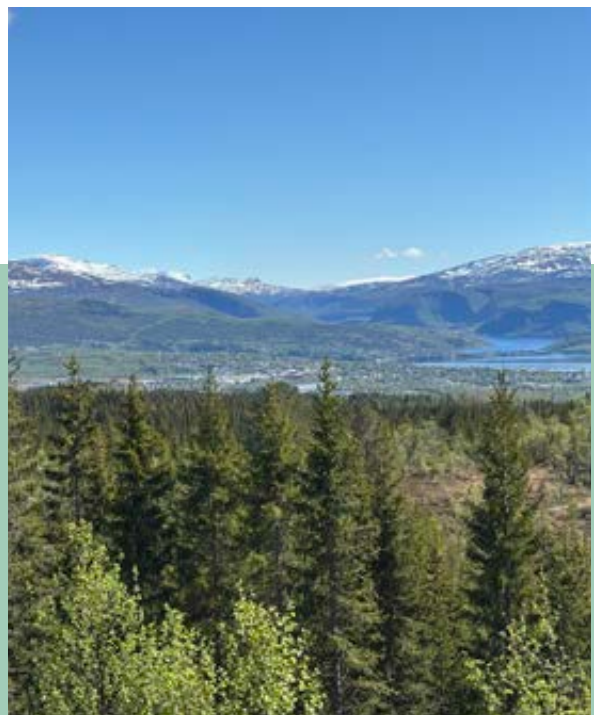
Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	14
Nøkkelinformasjon	15
Vedlegg	25
Budgivning	84

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Gang m/ dusjsone



Del av gangen med dør inn til stue/kjøkken



Kjøkken



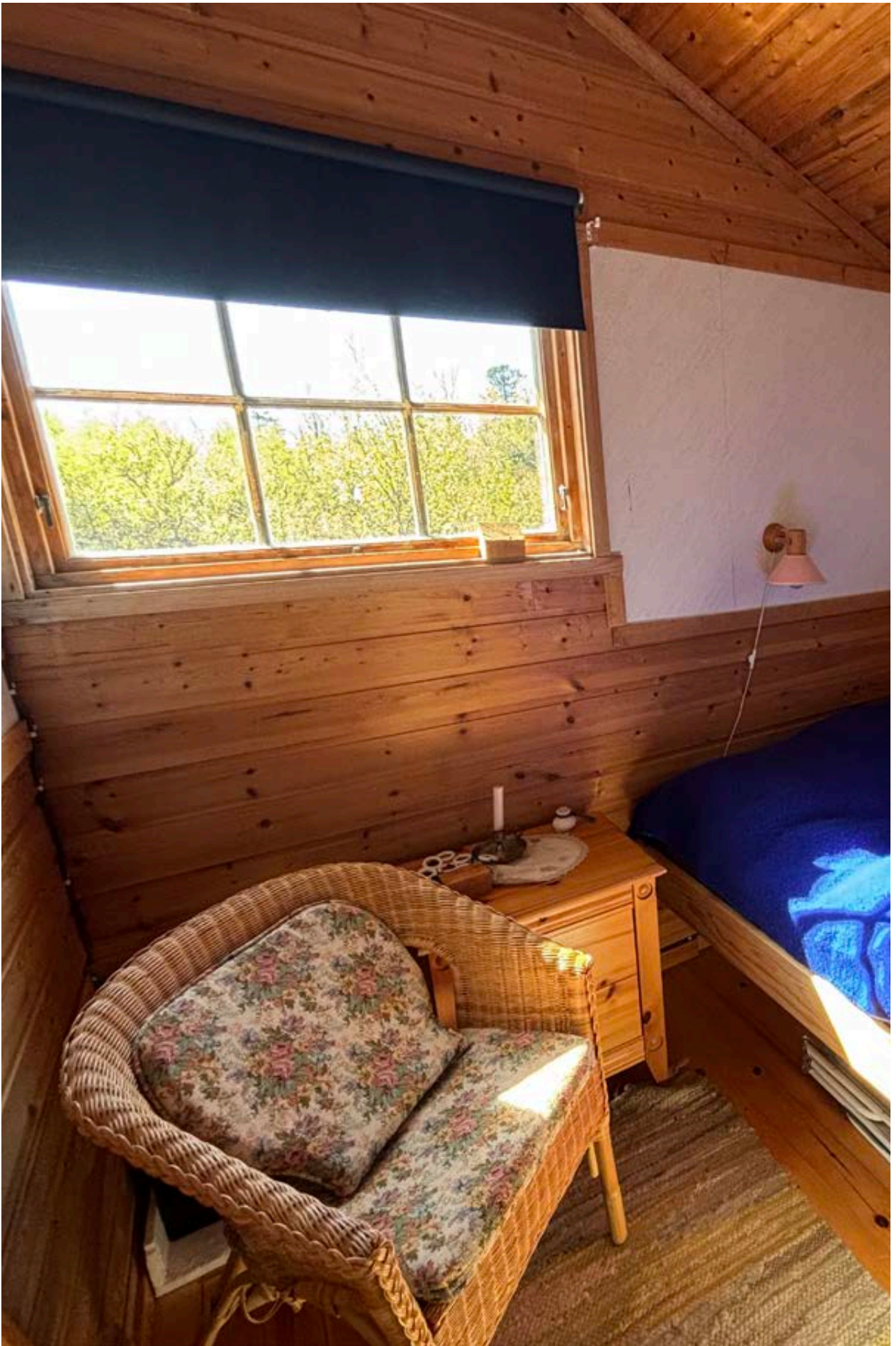
Spisestuedel



Del av stuen.

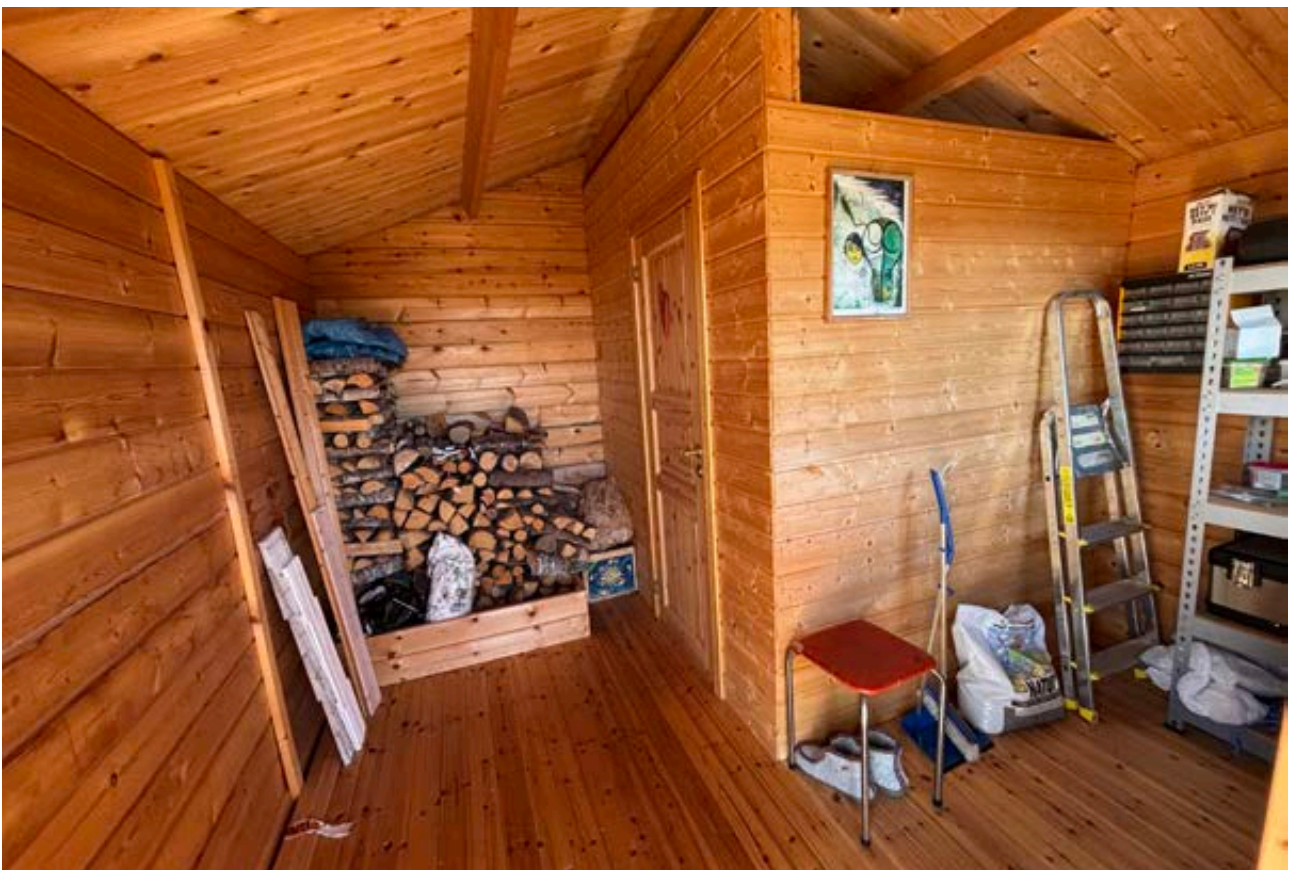


Soverom 1 med 2 køysenger





Nyeste uthuset med utedo



Boden i det nyeste uthuset med inngang til utedo



Eldste uthuset m/utedo



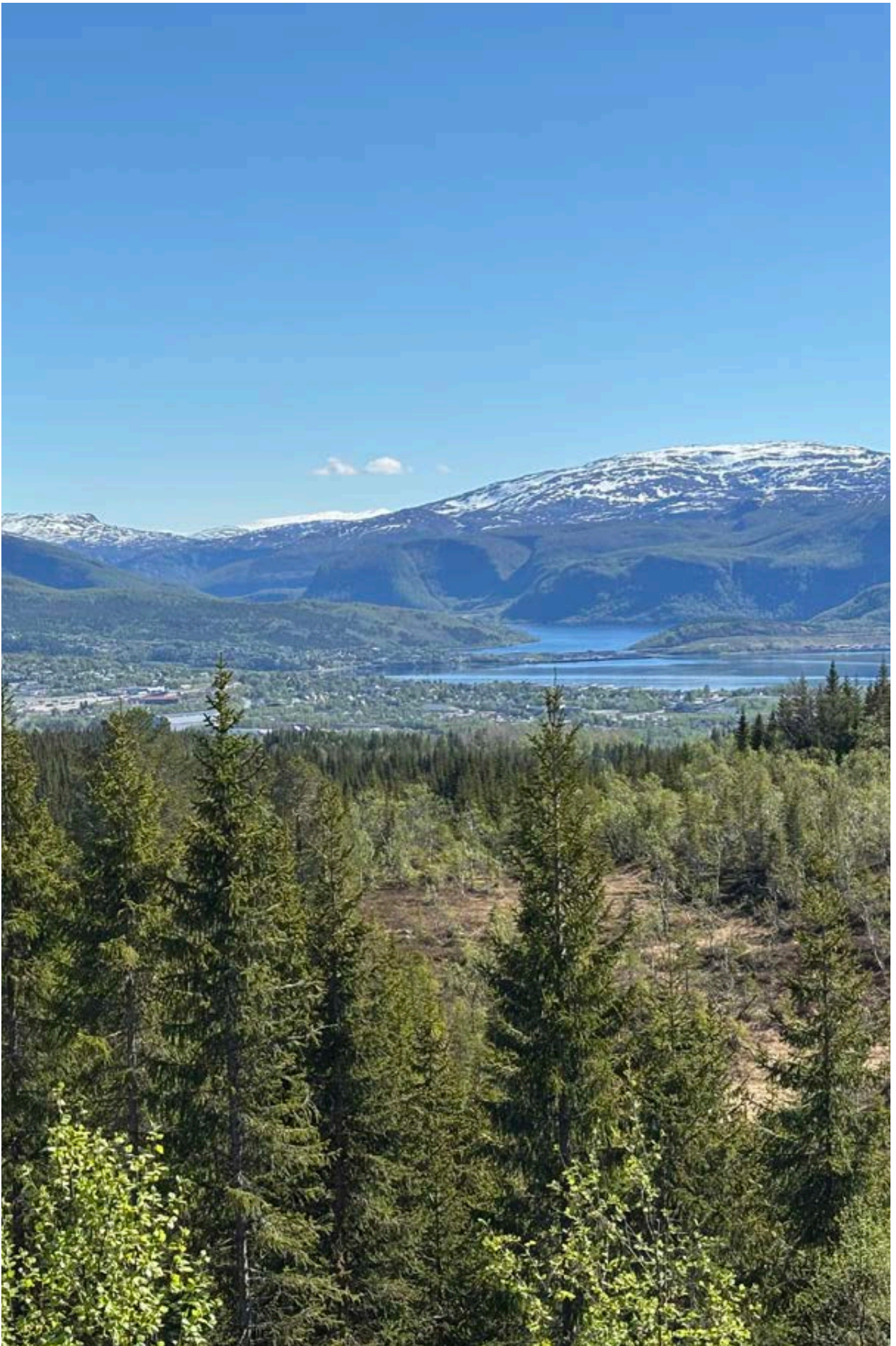
Hytten med delvis overbygget terrassedel med adkomst fra soverommet



Hytten med baksiden og deler av terrassen



Nye uthuset i front og hytten





Flagg/vimpelstang



Skilt med stedsnavn på tur til hytten



Skilt med stedsnavn på tur til hytten



Skilt med stedsnavn på tur til hytten- Du er snart fremme

Ditt nye nabolag

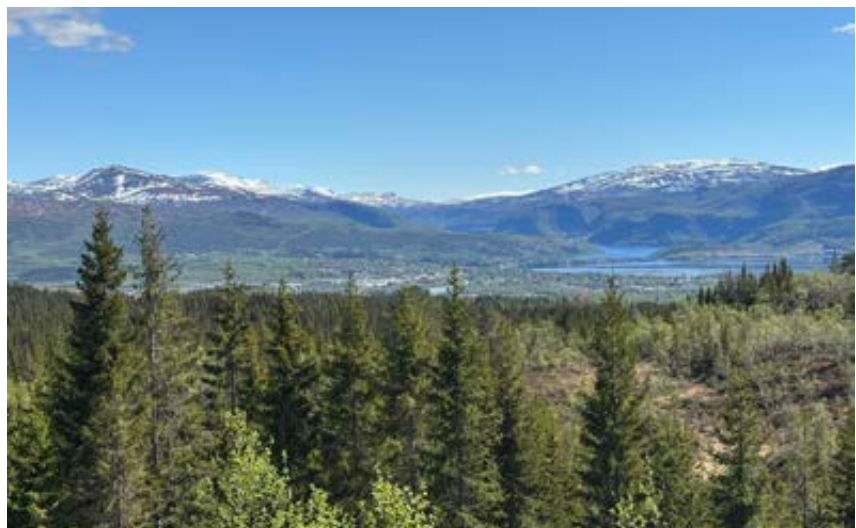
BELIGGENHET

Eiendommen ligger ved Helskaret ovenfor Ytter Klungset. Adkomst med ca. 30-45 min fra parkering på Klungset. Hytten ligger på en høyde med svært gode sol og lysforhold. Området har spredt bebyggelse med et titalls fritidsboliger. Klungsetmarka er et naturskjønt område som gir fantastiske friluftsopplevelser sommer som vinter. Meget kjent for sitt skianlegg med turløyper om vinteren. Populær skitur er fra Storvatn og opp til Lisjsteinfjell. Mange flotte stier og skogsveier som egner seg godt til både løping, fotturer og sykling. Her er også muligheter for fiske: Klungset utmarkslag forvalter tre mindre vann i nærområdet hvor det er muligheter for ørretfiske, se hjemmeisden: <https://www.inatur.no/fiske/5911b43be4b0fcb9300dbad0>

salgsskilt som viser retningen videre og etter ca. 100 meter, nytt til salgsskilt som viser vei opp en sti som da fører direkte til hytten.

ADKOMST

Du svinger av ved bussholdeplassen på YtterKlungset og derfra kjører du videre på en grusvei, forsetter under jernbanebruen opp mot og gjennom/forbi gården Elvebakk og videre opp skogsvei til parkeringsplass. Derfra går veien videre opp langs en skogsvei. Se vedlagte kart for detaljer. Når du nærmer deg hytten er det satt opp et Notar til



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Helskaret 5, 8214 FAUSKE

OPPDRAKSNUMMER

7-0032/26

SELGER

Helena Elisabeth Nordahl

MATRIKSEL

Gårdsnummer 118, bruksnummer 54, , ideell andel 1/1.
i Fauske kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - fjellet

ENERGIKLASSE

E

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Har solcellepanel på vegg som gir noe strøm

TOMT

Eiet tomt på 1.148 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Naturtomt

SOLFORHOLD

Gode sol og lysforhold.

TAKST

Tilstandsrapport datert 01.07.2025. utført av Jan Eirik Olsen v/ Fausketakst AS.

BYGGEÅR

1984

BYGGEMÅTE

Hytten er antatt oppført 1984 og påbygget noen år etterpå. (står 1994 i takst, men er en tastefeil)

TG2

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Vurdering av avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. ·

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Bygget har plast takrenner og beslag. Vurdering av avvik: ·

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. ·

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/ nedløp/beslag.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon produsert som veggelementer fra Saltdalshytta. Fasade har liggende bordkledning. Vurdering av avvik: · Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. · Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Takkonstruksjonen er utført som saltak med takspærre og limtredrager i mønet, med innvendig skråtak. Museavføring registrert på hems over inngang/soverom. · Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Bygningen har trevinduer med koblet glass. Vurdering av

avvik: · Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. · Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. · Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. · Trevirket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå.

Bygningen har malt trepanel hovedytterdør og trepanel balkongdør i tre. Vurdering av avvik: · Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Terrasse på terreng sørvestlig side. Vurdering av avvik: · Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. · Konstruksjonene har skjevheter.

Pipe og ildsted: Hytta har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke i stue. Vurdering av avvik: · Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendige dører. Innvendig har hytta malte speildører. Vurdering av avvik: · Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører

Grunnmur og fundamenter: Hytten er fundamentert på pilarer på terreng Vurdering av avvik: · Det er avvik: Pilarer har skjevheter

Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken. Vurdering av avvik: · Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet

Ventilasjon. Boligen har naturlig ventilasjon. Vurdering av avvik: · Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Etablere luftspalte under dørblad, for å øke luftutveksling i rommet

TG3:

Utvendige trapper. Trapp og terrasse til hovedinngang. Vurdering av avvik: · Det er ikke montert rekkverk. Rekkverk bør monteres. Konsekvens/tiltak · Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Rekkverk bør monteres på trapper/ inngangspartier der høyden til terreng er over 50 cm.

Innvendige Overflater. Innvendig er det gulv av furubord og beleg. Veggene og tak har trepanel. Vurdering av avvik: · Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. ·

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Konsekvens/tiltak · Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn. Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbeloft. Vurdering av avvik: · Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. · Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. · Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr. Konsekvens/tiltak · For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring. · Det er viktig å ta tak i skadedyrproblemer så tidlig som mulig for å unngå etablering/utvikling av skadedyrene, og sikre et sunt og behagelig bomiljø.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

1997 Modernisering Ny vedovn og pipe, samt reparasjon av terrasse og nytt pipebeslag

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Ikrafttredelsesdato 22.03.2018. Plannavn: Kommuneplanens arealdel Fauske kommune

- Arealbruk: Spredt fritidsbebyggelse. - Arealbrukstatus: Nåværende. - Områdenavn: LSF-E

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan. -Plannavn:

Klungsetmarka, del av eiendommene Gnr.118

Bnr.1,3,4,12,20,23. - Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst. Ikrafttredelsesdato 20.12.1988.

Lovreferanse: PBL 1985 eller før.- Reguleringsformål:

Fritidsbebyggelse.

OPPVARMING

Oppvarming med vedovn og gass
Salten brann har hatt tilsyn 19.01.2026 og har registrert følgende avvik: Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Element klasse- 3. Produsent: Helisolert elementskorstein. Modell: Icopal PM1 (1984-). sotluke har ikke minimum 30 cm til brennbar vegg, sotlukestein anbefales. Siste feiing: 19.01.2026

PARKERINGSFORHOLD

Parkering ovenfor gården Elvebakk og derfra er det en skogsvei som går nesten til hytten, siste 200 meter er en sti som fører til hytten. Grunneier tar kr. 400 pr. år, for parkering. På vinteren må man parkere ved fjøsen på gården. Grunneier kan leies til å kjøre varer/materiell opp til hytten med scooter. Pris må avtale med grunneieren, Erland Lundli telefon: 91334469

VEI/VANN/KLOAKK

Vann kan hentes fra bekk. Drikkevann medbringes. Utedo i begge uthusene

BEBYGGELSE

Spredt bebyggelse med hytter.

ADGANG TIL UTLEIE

Hytten kan leies ut til fritidsformål

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ingen brukstillatelse eller ferdigattest for hytten. Det er mottatt tegninger fra Fauske kommune datert 23.10.1984/89, samt matrikelinformasjon. Hytten er påbygget ca. 5-6 m2 noen år etter hytten ble oppført. Dette er ikke være byggesøkt. Det er oppgitt byggeår 1994. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på følgende: Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko

og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

RADONMÅLING

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

INNHOOLD

Hytten inneholder: Gang m/avdelt dusjsone, Stue/kjøkken og 2 soverom

STANDARD

Saltdalshytte type "Semska" iflg. mottatte tegninger. Hytten er gitt navnet ARIBLÅ, som står på et skilt over hoveddøren

Stor fin treplattung som fører frem til overbygget inngangsparti. Kommer rett inn i en gang som har belegg på gulvet, trepanel på vegger og i tak. Benkeplass og skap I tilknytning til gangen er det etablert en dusjsone som fungerer om en våtromsdel med dusj og vaskeservant. Dusjslange på vegg som igjen er tilkoblet pumpe som henter vann. Strøm fra solcellepanelet.

Fra gangen er det dør som fører inn til åpen løsning med stue og kjøkken. Har tregulv, trepanel på vegger og i tak. på vegg til høyre når man kommer inn, er det stige til en liten hems. Vedovn montert i stuen. Gassovn står på gulv. Kjøkkendelen er med under og overskap. Utslagsvask. Koketopp m/gass, type elektrolux.

2 soverom i hytten.

Soverom 1 ar adkomst mellom kjøkken og stuedel og er med tregulv, trepanel på vegger og i tak. 2 køysenger. Kommode og en baststol.

Soverom er med inngang fra enden av stuen og har tregulv, trepanel på vegger og i tak. 1 seng. Batteri til solcelle står plassert i hjørnet. Utgang til en delvis overbygget terrassedel som har solcellepanel montert på vegg.

Selger opplyser at vann kan hentes fra bekk i nærheten. Alt av innbo og løsøre i hytten medfølger handelen. Det er 2 gassbeholdere, pluss en nyere beholder som står i gangen. medfølger handelen.

Hytten har noe varierende standard og det må påregnes kostnader til noe oppgradering og vedlikehold.

Uthus 1: Nyere uthus med overbygget inngangsparti. Kommer så inn til gang som har tregulv, trepanel på vegger og i tak. Ved i hjørnet. Inngang til et flott og stort rom som er med utedo

Uthus 2: Ligger nedenfor uthus nummer 1 og har tregulv, trepanel på vegger og i tak. Diverse utstyr/verktøy, motorsag med mer. Diverse olejebeis. Alt medfølger handelen. Utedo

Nedenfor hytten er det også bygget et åpent lite lager for plassering av ved for tørking

INNBO OG LØSØRE

Selger opplyser at alt av innbo og løsøre medfølger salget.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 34 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 53 m²

TBA: 10 m²

HYTTEN

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 34 m² Gang m/avdelt dusjsone, Stue/kjøkken og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Delvis overbygget terrasse på ca. 10 m² på sørvestlig side med utgang fra soverom.

UTHUS/UTEDO

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Lagerrom og utedo

GAMMELT UTHUS/UTEDO

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Lagerrom og gammelt utetolett

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL

AREALOPPMÅLING

Hytten: Det foreligger ikke tegninger. Hytten er påbygget ca. 5-6 m² noen år etter hytten ble oppført. Dette er ikke være byggesøkt

Brannceller: Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei

Nyere håndverktjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Uthusene: Det foreligger ikke tegninger.
Alle bygg: er oppmålt laser- avstandmåler.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 450 000,-

VERDITAKST

Kr 450 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 1 700,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Fauske kommune opplyser følgende: Eiendomsskatt kroner 1.422,-, pr. år. Feiing kr. 278,- pr. år.

EIENDOMSSKATT

Kr 1 422,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 1 178 000,- som sekundærbolig for 2015

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det gjøres spesielt oppmerksom på at formuesverdi er hentet fra skatteetatens gamle ordning: boligkalkulatoren og at denne kan være mangelfull eller feil. Den angitte verdi synes å være altfor høy og vi anbefaler ny eier å selv korrigere og fastsette verdien etter handel, hos skatteetaten

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og

eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 450 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 11 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 30 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 480 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1841/118/54: 08.11.1991 - Dokumentnr: 6021 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1841 Gnr:118 Bnr:12 Areal 1149,6 m2.

08.11.1991 – Dokumentnr: 6021 – Overføring fra tidligere festenummer. Utgått festenr: Knr:1841 Gnr:118 Bnr:12 Fnr:4

08.11.1991 – Dokumentnr: 6022 – Best. om adkomstrett Rettighet hefter i: Knr:1841 Gnr:118 Bnr:12 og rett til brensel.

GRUNNBOKSDATO

27.05.2026

FORSIKRINGSSKAP

Tryg

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplysninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil

Foto/bilder: Alle bilder er private bilder fra selger Opphavsretten til bildematerialet tilhører fotografen. Bildene leveres med reproduksjonsrett for fritt redaksjonelt bruk, men kan ikke videreselges eller lånes ut til tredjepart uten fotografens samtykke. Fotografens navn skal alltid krediteres ved bruk. Fotografen står fritt til å videreformidle bildene til andre redaksjoner. Bildene kan være retusjert, og fargegjengivelse kan avvike noe fra originalen. Priser følger fotografens til enhver tid gjeldende satser, eks. mva.

Utenlandsk kjøper:

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videreselge eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befarung av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

04.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	37000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	11 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	3 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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 han 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.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble 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 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre,

vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.







Vedlegg

HELSKARET 5

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Nasboprofil
Kartskisse adkomst
Matrikkelinformasjon
Tegninger hytten(ikke tilbygget)
Eiendomskart
Grunnkart
Rettigheter
Energiattest
Info. fra Salten brann
Info. kommunale avgifter
Info. innbo og løsøre
Info boligkjøperforsikring
Forbrukerinformasjon ved budgivning
Budskjema

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Helskaret 5, 8214 FAUSKE
 FAUSKE kommune
 # gnr. 118, bnr. 54

Markedsverdi

450 000

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 34 m²



Befaringsdato: 01.07.2025

Rapportdato: 03.07.2025

Oppdragsnr.: 20327-1283

Referansenummer: BR7263

Autorisert foretak: Fausketakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Eirik Olsen

Vår ref:



FauskeTakst AS
Takstmann Jan Eirik Olsen
www.fausketakst.no

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

Norsk takst

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



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

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

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

FauskeTakst AS

FauskeTakst AS har kontor i Trivselsveien 98/Venset i Fauske kommune og består av Jan Eirik Olsen som har vært sertifisert takstmann siden 2012.

Jeg utfører tilstandsrapport og verditaksering av bolig og fritidseiendommer, verditaksering av tomt, skadetaksering/naturskadetaksering, uavhengig kontroll og byggelånsoppfølging.

FauskeTakst AS er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende datautstyr, etterutdanning og forsikringsordninger.

Jeg takserer i hele Saltenområdet, med kommunene Fauske, Bodø, Saltdal, Sørfold, Beiarn, Gildeskål, Meløy, Steigen og Hamarøy.



Rapportansvarlig

Jan Eirik Olsen

Jan Eirik Olsen

Uavhengig Takstingeniør

post@fausketakst.no

977 26 314



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.



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.



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

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	53 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	34 m ²
Totalpris	450 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Hytten er påbygget ca. 5-6 m² noen år etter hytten ble oppført. Dette er ikke være byggesøkt.

Uthus/utetolett

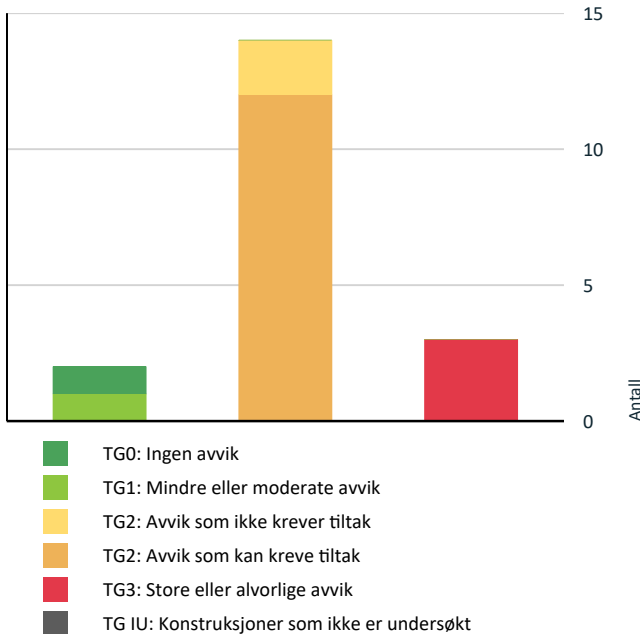
- Det foreligger ikke tegninger

Gammelt Uthus/utetolett

- Det foreligger ikke tegninger

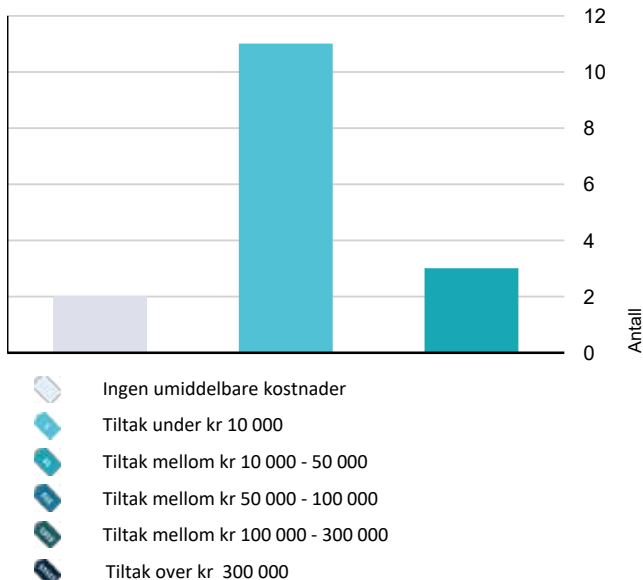
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er i hovedsak avgrenset til selve hytten. Andre bygg er uten tilstandsvurdering.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [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 > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1995

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Boligen var møblert ved befaring

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er varierende vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1997 Modernisering Ny vedovn og pipe, samt reparasjon av terrasse og nytt pipebeslag

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1997

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Stedvis mose/algevekst må tekke



Stedvis mose/algevekst må tekke

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Bygget har plast takrenner og beslag

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Plast takrenner og nedløp

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon produsert som veggelementer fra Saltdalshytta. Fasade har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Kledning er nylig malt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Åpninger bak kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er utført som saltak med taksperre og limtretrager i mønet, med innvendig skråtak. Museavføring registrert på hems over inngang/soverom.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Det må utføres utvendig tetting for tilkomst av mus til konstruksjonene, samt sette inn musefeller i områder hvor mus er registrert.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Museaktivitet på hems



Museaktivitet på hems

TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Treverket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vinduer er slitt



Enkelte vindu er fuktskade

TG 2 Dører

Bygningen har malt trepanel hovedytterdør og trepanel balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trepanel hovedytterdør



Trepanel balkongdør



Beslag under balkongdør er ikke etablert.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på terreng sørvestlig side.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rekkverk bør monteres på terrasse/platter der høyden til terreng er over 50 cm. Rekkverkshøyden bør ikke være under 90 cm. Dagen krav er 100 cm.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Terrasse på terreng

Utvendige trapper

Trapp og terrasse til hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Rekkverk bør monteres

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk bør monteres på trapper/inngangspartier der høyden til terreng er over 50 cm.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Inngangsparti

INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av furubord og belegg. Veggene og tak har trepanel.

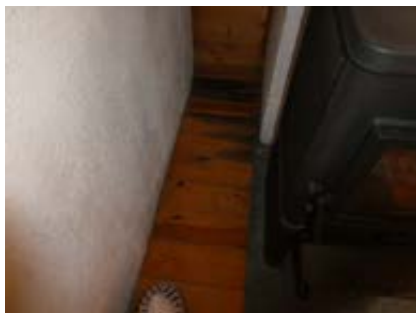
Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

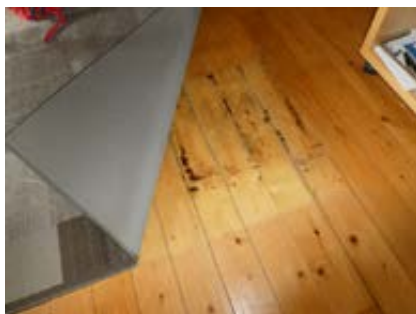
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Gammel fuktskade på gulv ved pipe



"sår" i himling etter tidligere pipe



"sår" på gulvbord etter tidligere pipe.



Gulvbord ved kjøkkeninnredning har nedbøy

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbeloft.

Tilstandsrapport

Stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille er utført i stue/kjøkken. Det er registrert avvik på ca. 25-30 mm.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Det er viktig å ta tak i skadedyrproblemer så tidlig som mulig for å unngå etablering/utvikling av skadedyrene, og sikre et sunt og behagelig bomiljø.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er kul på gulv ca. midt i stue



Stubbeloft under tilbygg soverom. Løse stubbelofts plater og tydelig tegn på mus/skadedyr.

TG 2 Pipe og ildsted

Hytta har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke i stue.

Årstall: 1997

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.



Vedovn



Pipegjennomføring i tak kontrollert



Sotluke

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har hytta malte speildører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Malte speildører.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har enkel og delvis plassbygget innredning. Benkeplaten er av laminat og heldekkende oppvaskkomme med gass stekeplater.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Plassbygget kjøkkeninnredning



Kjøkkeninnredning med glatt front

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innklimaet.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Etablere luftespalte under dørbled, for å øke luftutveksling i rommet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Varmesentral

Det er installert gassinstallasjoner i kjøkkeninnredning og frittstående varmeovn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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 forenklete 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.

Hytten har strøm via solcellepanel og 12V batteri.

TG 1 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 branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske 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 forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Hytta er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Slokkeutstyr er ikke funksjonstestet.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent Røykvarsler er ikke funksjonstestet.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten er fundamentert på pilarer på terreng

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pilarer har skjevheter

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pilarer må rettes opp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Terrengforhold

Rundt bygningene er det lett skrående og kupert terreng.

Bygninger på eiendommen

Uthus/utetoalett



Anvendelse

Byggeår

2005

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bygget har gjennomgående normal standard.

Vedlikehold

Bygget er varierende vedlikeholdt. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Gammelt Uthus/utetoalett



Anvendelse

Byggeår

1955

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Bygget er ikke ytterligere beskrevet.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

34 m²/34 m²

Fritidsbolig: Gang, Stue/kjøkken, 2 Soverom

Andre bygg: Uthus/utetoalett, Gammelt Uthus/utetoalett

Bruksareal andre bygg: 19 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 450 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

450 000

Konklusjon markedsverdi

450 000

Markedsvurdering

Markedsvurderingen er en helhetlig vurdering av boligens standard, beliggenhet, opparbeidelseskostnader og attraktivitet. Med bakgrunn i dette, samt gjennomsnittspriser fra eiendomsverdi, settes markedsverdi som angitt.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Helskaret 1 ,8214 FAUSKE 0 m ² 0 0 sov	21-03-2012		255 000		255 000	
2 Valnesfjordveien 146 ,8215 VALNESFJORD 36 m ² 1970 2 sov	17-04-2020	970 000	890 000		890 000	24 722
3 Nesveien 38 ,8215 VALNESFJORD 32 m ² 1962 1 sov	07-06-2023	790 000	770 000		770 000	24 062
4 Valnesfjordveien 160 ,8215 VALNESFJORD 36 m ² 1966 2 sov		800 000				22 857
5 Trivselsveien 70 ,8214 FAUSKE 37 m ² 1975 0 sov	29-06-2017	820 000	720 000		720 000	19 459
6 Valnesfjordveien 172 ,8215 VALNESFJORD 46 m ² 1965 1 sov	05-06-2025	600 000	500 000		500 000	12 821
7 Valnesfjordveien 162 ,8215 VALNESFJORD 42 m ² 1957 1 sov	09-10-2024	500 000	500 000		500 000	11 905

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter. (eiendomsskatt og feiing)	Kr.	2 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	2 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	350 000

Uthus/utetoalett

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Uthus/utetoalett	Kr.	40 000

Gammelt Uthus/utetoalett

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Gammelt Uthus/utetoalett	Kr.	20 000

Sum teknisk verdi bygninger

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	410 000
------------------------------------	------------	----------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	150 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	150 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	550 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

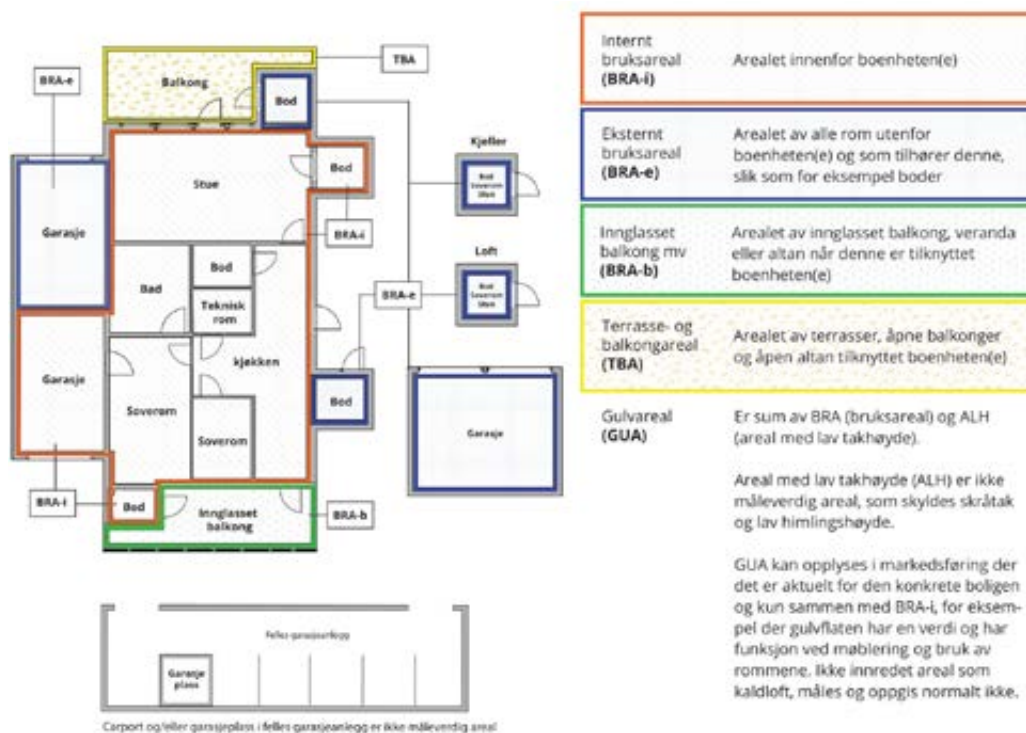
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.



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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	34			34	
SUM	34				
SUM BRA	34				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang m/avdelt dusjsone, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.
Delvis overbygget terrasse på ca. 10 m² på sørvestlig side med utgang fra soverom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Hytten er påbygget ca. 5-6 m² noen år etter hytten ble oppført. Dette er ikke være byggesøkt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Uthus/utetoalett

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Gammelt Uthus/utetoalett

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom og gammelt utetoalett	

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	34	0
Uthus/utetoalett	3	6
Gammelt Uthus/utetoalett	0	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2025	Jan Eirik Olsen	Takstingeniør
	Helena Elisabeth Nordahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	118	54		0	1148.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Helskaret 5

Hjemmelshaver

Nordahl Helena Elisabeth

Kommentar

Tomtearealet er basert på tilgjengelige opplysninger fra Statens Kartverks. Grensene og arealet kan avvike i forhold til faktiske oppmåling. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Helskaret ovenfor Ytter Klungset. Adkomst med ca. 30-45 min fra parkering på Klungset. Hytten ligger på en høyde med svært gode sol og lysforhold. Området har spredt bebyggelse med et titalls fritidsboliger.

Adkomstvei

Gangsti fra fra parkering

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig

Om tomten

Eiendommen ligger i et lett skrående og kupert terreng og tomten er en naturtomt

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
175 000	1994

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg Forsikring	4926676			2 904

Kommentar

Bygningsforsikring Bygningsforsikring Fullverdi

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kundeskjema		Delvis utfyllt av kunde	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.07.2025	
2	03.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørerere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørerere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BR7263>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Fauske	
Oppdragsnr.	
7-0032/26	
Selger 1 navn	
Helena Elisabeth Nordahl	
Gateadresse	
Helskaret 5	
Poststed	Postnr
FAUSKE	8214
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1994
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	25
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalendr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Nei.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helena Elisabeth Nordahl	240ec415d8191b6656998 bc0af1c8f38a58bdb84	02.06.2026 08:20:25 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Helskaret 5

Avstand til sjø

1.9 km

Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	40.7 km
🚆 Fauske stasjon Linje F7, R75	4.3 km
🚆 Valnesfjord stasjon Linje F7, R75	5.4 km
🚆 Klungset Linje 100, 496	1.8 km
🚆 Klungset ytre Linje 100, 496	1.9 km

Avstand til byer

Fauske	4.4 km
Bodø	40 km
Narvik	155.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fauske Handelspark	4 km
🚗 Uno-X Fauske	4.1 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 57 m
- 40 km preparert løype innenfor 15 km

Aktiviteter

Fauske Bowling	3.2 km
Stall Elverhøy	5.7 km
Bodø Gokartklubb	8.5 km
Bodø Golfpark	24.7 km

Sport

🏸 Fauske fritidssenter tennishall Tennis	3.2 km
⚽ Saltenhallen Fotball	3.4 km
🏊 Family Sports Club Fauske	4.2 km
🏊 SKY Fitness Fauske	4.4 km

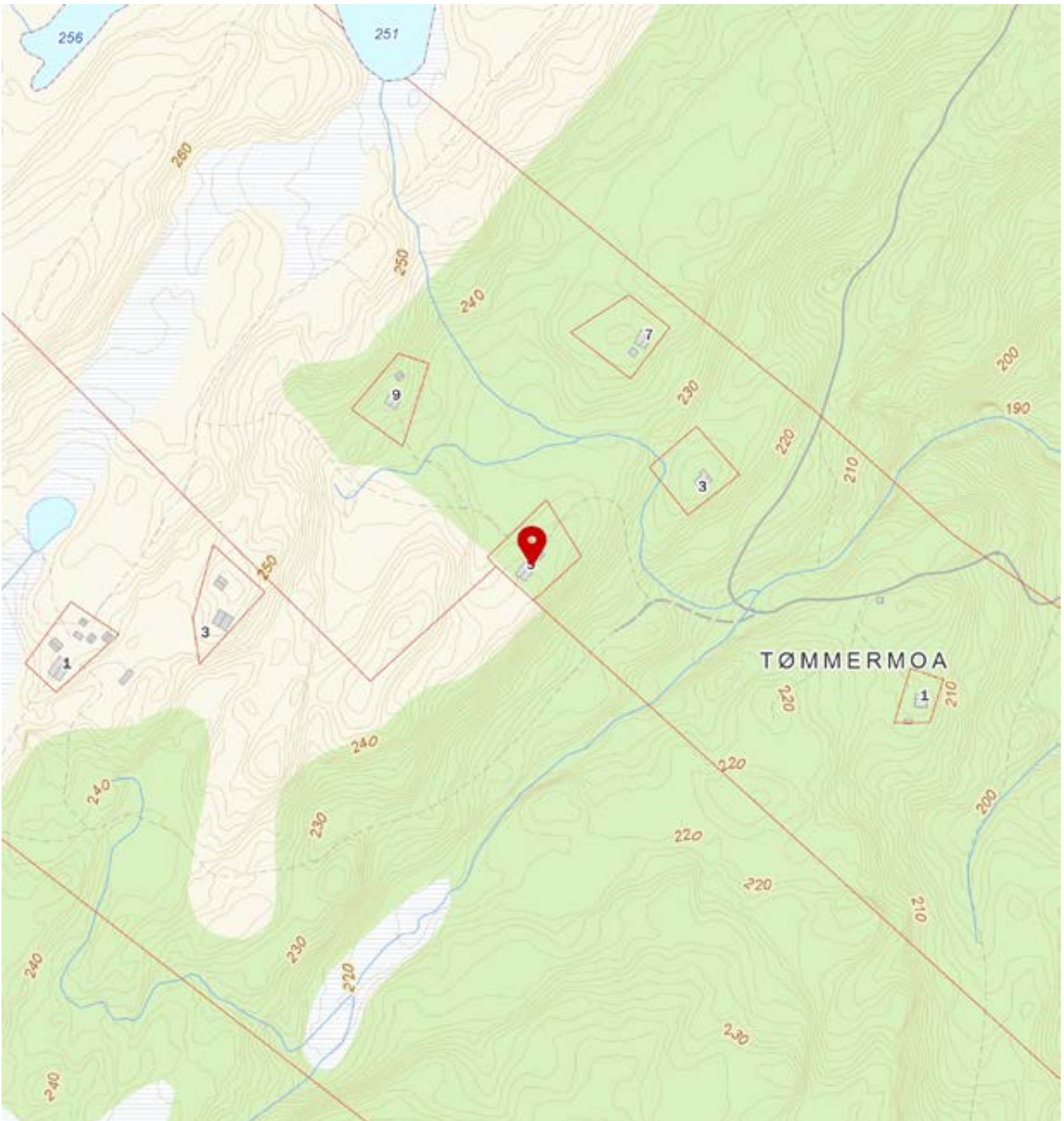
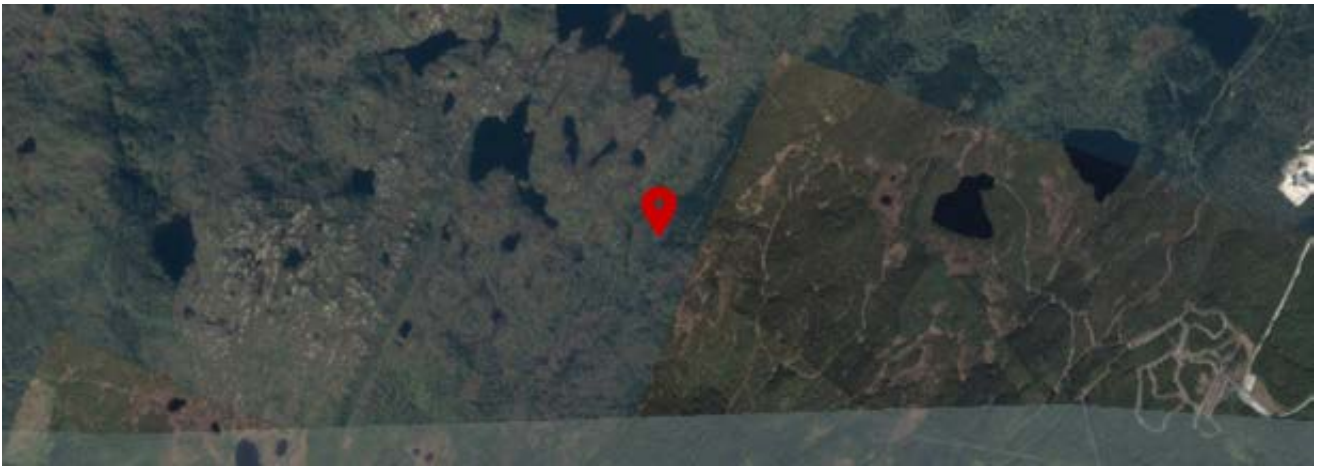
Dagligvare

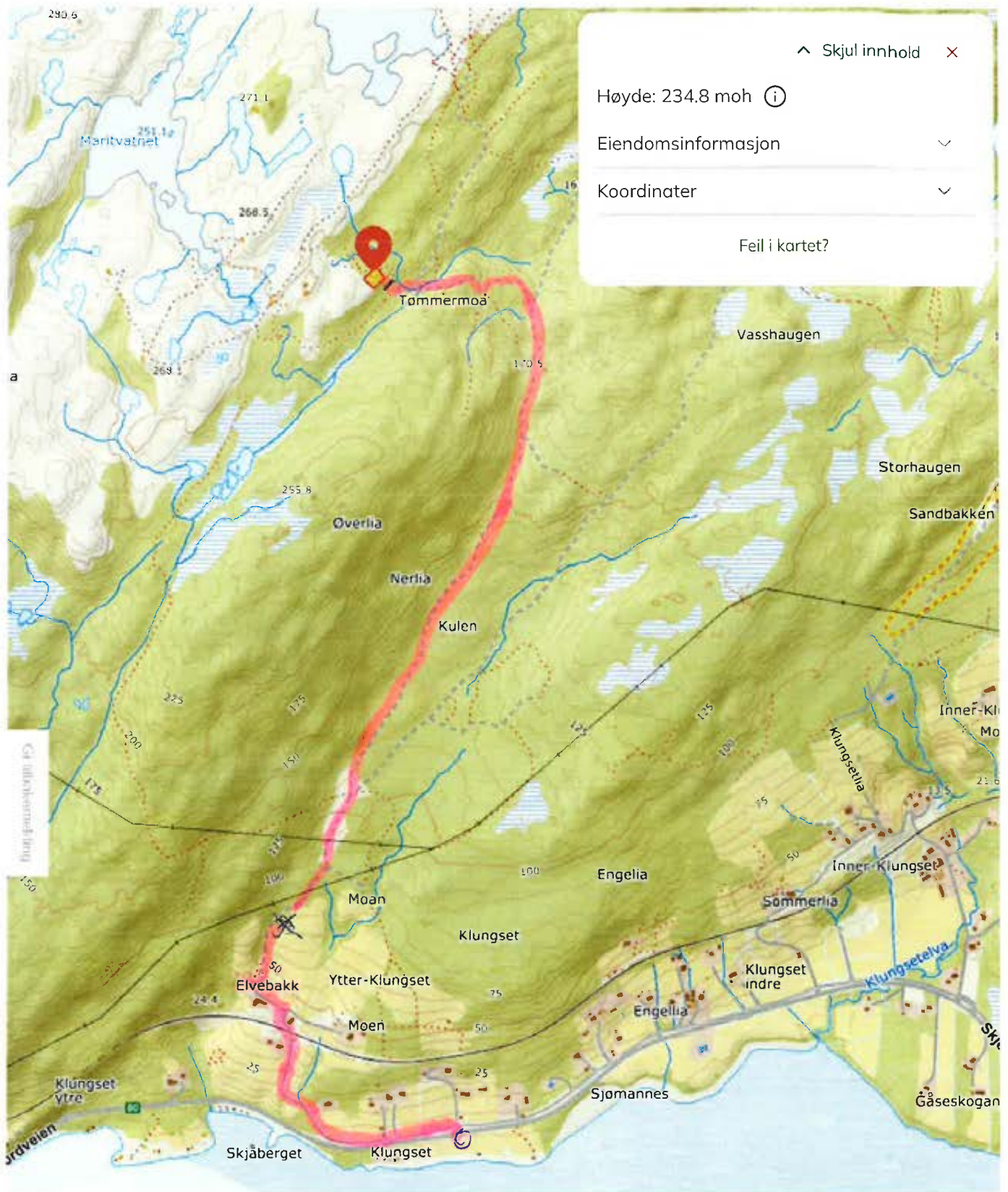
Coop Prix Helligberget PostNord	3.7 km
Rema 1000 Krokdalsmyra Post i butikk, PostNord	3.9 km

Varer/Tjenester

🛒 Fauske Handelspark	3.9 km
🏪 Apotek 1 Handelsparken Fauske	4 km
🍷 Fauske Vinmonopol	4.5 km

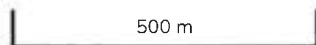






○ Aukstoring ved halde plassan
Ytter Klungset

x ca. Parkering
Vedare fra Parkering - Skidspore



Temakart
Tegne og måle

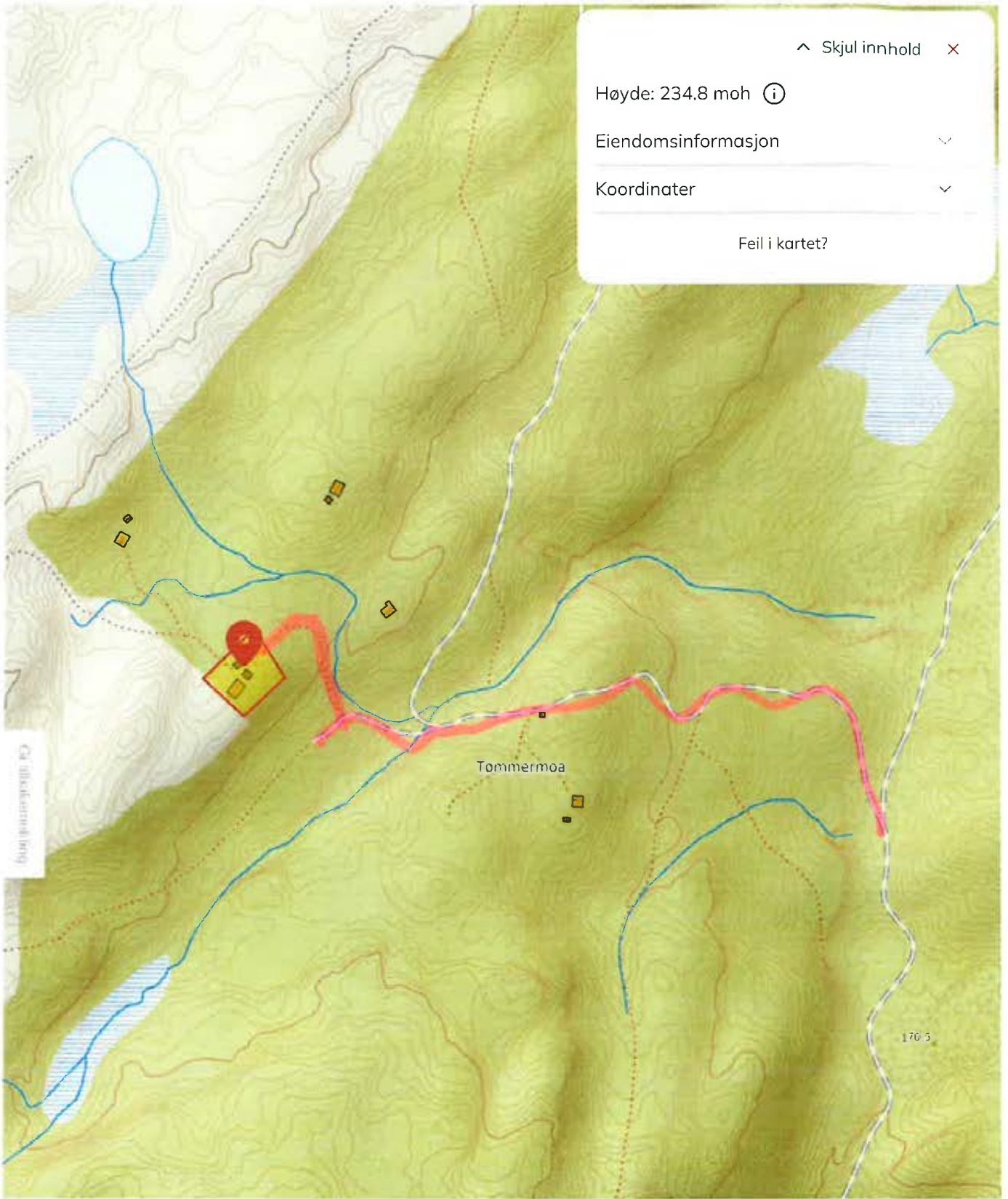


Del



Hjelp

- Siste del om tu katten er nå en sti



Siste del opp til hytta

Temakart

Tegne og måle

Del

Hjelp



GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 118 /54 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
118	54	0	0	Grunneiendom	08.11.1991	1148,5	1149,6	Målebrev	Fritidseiendom		Ja	19.09.2025

KOMMENTARER TIL EIENDOMMEN

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
Merknad	GML ID GNR.118/12 FESTE 4		

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	<u>NORDAHL HELENA ELISABETH</u>	YTTERVEIEN 12	8200 FAUSKE	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	04.10.1994	

EIERHISTORIKK (2)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	2	1/1	<u>YTTERVIK TOMMY</u>	08.11.1991	04.10.1994
Fester	1	1/1	<u>YTTERVIK TOMMY</u>	30.12.1988	

Utskilt fra: 118/12

FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1149,6	Målebrev 4017	08.11.1991		J.nr. 47/91		<u>118/12</u>					
Grunneiendom fra feste	Opprett ny grunneiendom fra festegrund	0	Målebrev 4017	25.11.1991		J.nr. 47/91		<u>118/12/4</u>					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
91464937	23	7462924	513394	1148,5				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	69/84 (opprettelse feste 118/12/4)
M	3769 (opprettelse feste 118/12/4)
M	4017
J	47/91

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT Siste OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	300411963	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	28	28	28	12.02.2021	N:7462915 Ø:513390

ETASJER

ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	28	28	0	0	0	0	0
sum	0	0	28	28	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

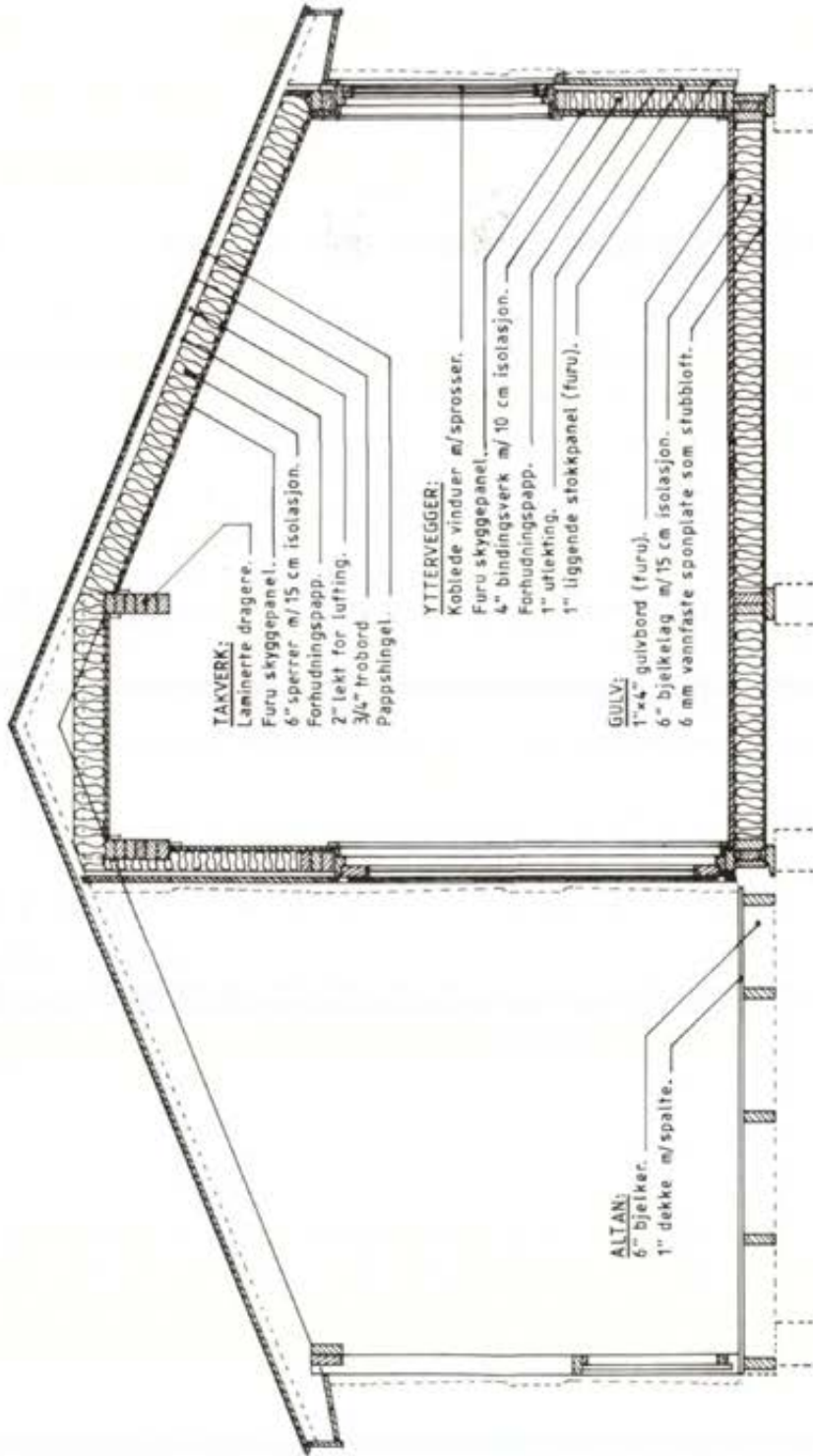
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184102314 Helskaret 5	H0101	28	0	0	0	Fritidsbolig	Kjøkken	118/54/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					12.12.2013	

ADRESSE

VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
18410Z314 Helskaret 5		8214 FAUSKE	N:7462917,3 Ø:513392,7		Detaljer



TAKVERK:
 Laminerte dragere.
 Furu skyggepanel.
 6" sperrer m/15 cm isolasjon.
 Forhudningspapp.
 2" lekt for lufting.
 3/4" trobord
 Pappshingel.

YTTERVEGGER:
 Koblede vinduer m/sprosser.
 Furu skyggepanel.
 4" bindingsverk m/10 cm isolasjon.
 Forhudningspapp.
 1" utflekking.
 1" liggende stokkpanel (furu).

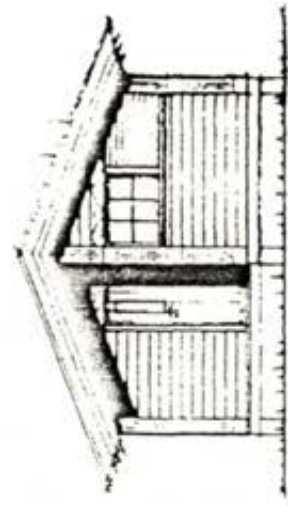
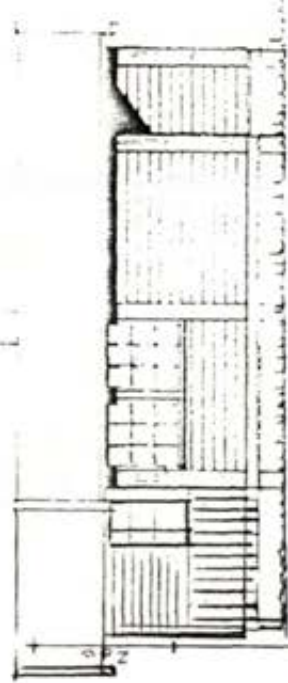
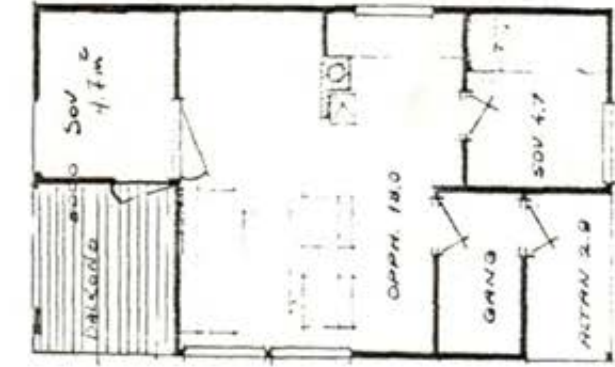
GULV:
 1"x4" gulvbord (furu).
 6" bjelkelag m/15 cm isolasjon.
 6 mm vannfaste sponplate som stubbloft.

ALTAN:
 6" bjelker.
 1" dekke m/spalte.

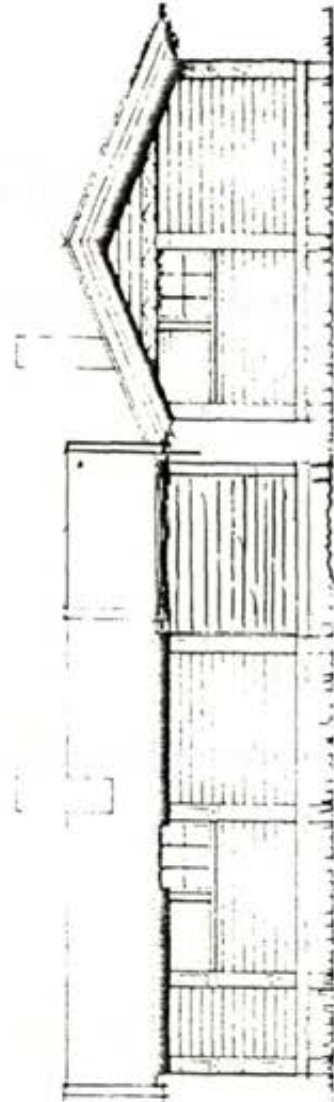


SALTDALESHYTTA - Snitt.

BYGNINGSFAUDET FAUSKE
PREMLAGT den 20/10 15 px



BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 12/6 1989



BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT DEN 12/6 1989

14. OS. 04
1:500 S.M.

SALTDALESHYTTA - "Senska" ÷

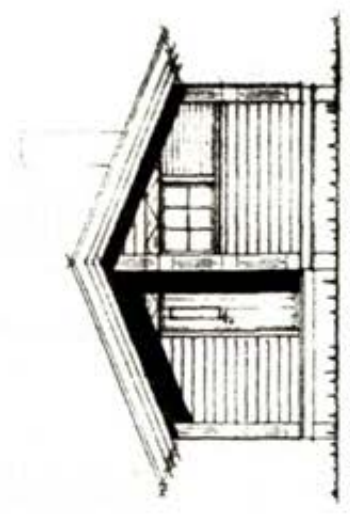
PLAN, SNITT OG FASADER M=1:100 TEGN. NR. 120.2

GRUNNFLATE 28.1 m². OVERDEKKET ALTAN 2.9 m².

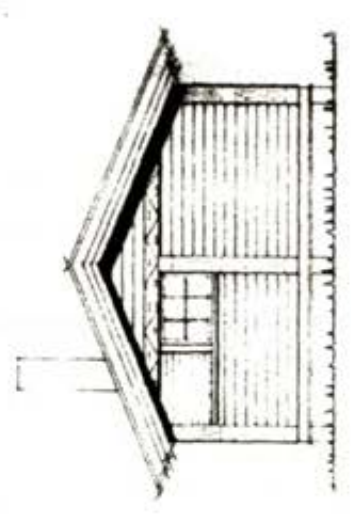
BYGGERE: KIMMY YITENVIK
RUSÅNES FABRIKKER A/S
8254 RUSÅGA, TLF. 93844

ADR. SKJÅRSJÅRDUN. 6 FAUSKE DATO: 14. 06 89 SIGN. RA

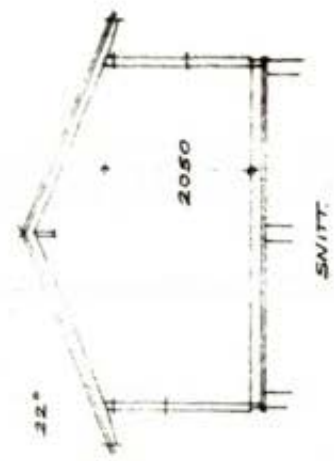




FASADE



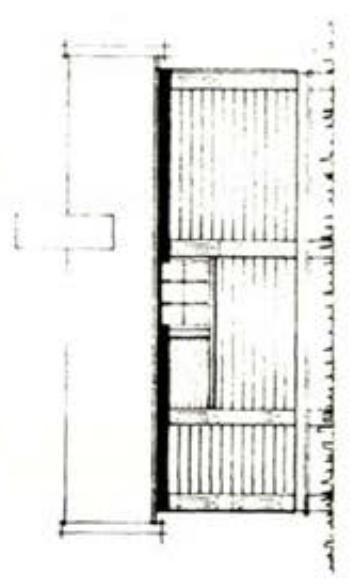
FASADE



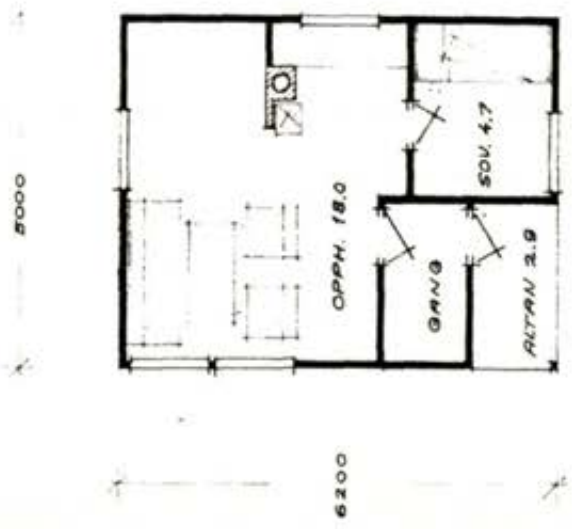
SNITT



FASADE



FASADE



PLAN

FASUNES KOMMUNE
 14. 08. 84
 1568 Ark. S. 11
 ETBYGGESTYRETT

JIGVINGSRADE I FAUSUN
 FREMLAGT den 23/10 1984

SALTDALESHYTTA = "Semska" ÷













PLAN, SNITT OG FASADER M = 1:100 TEGN. NR. 120.2

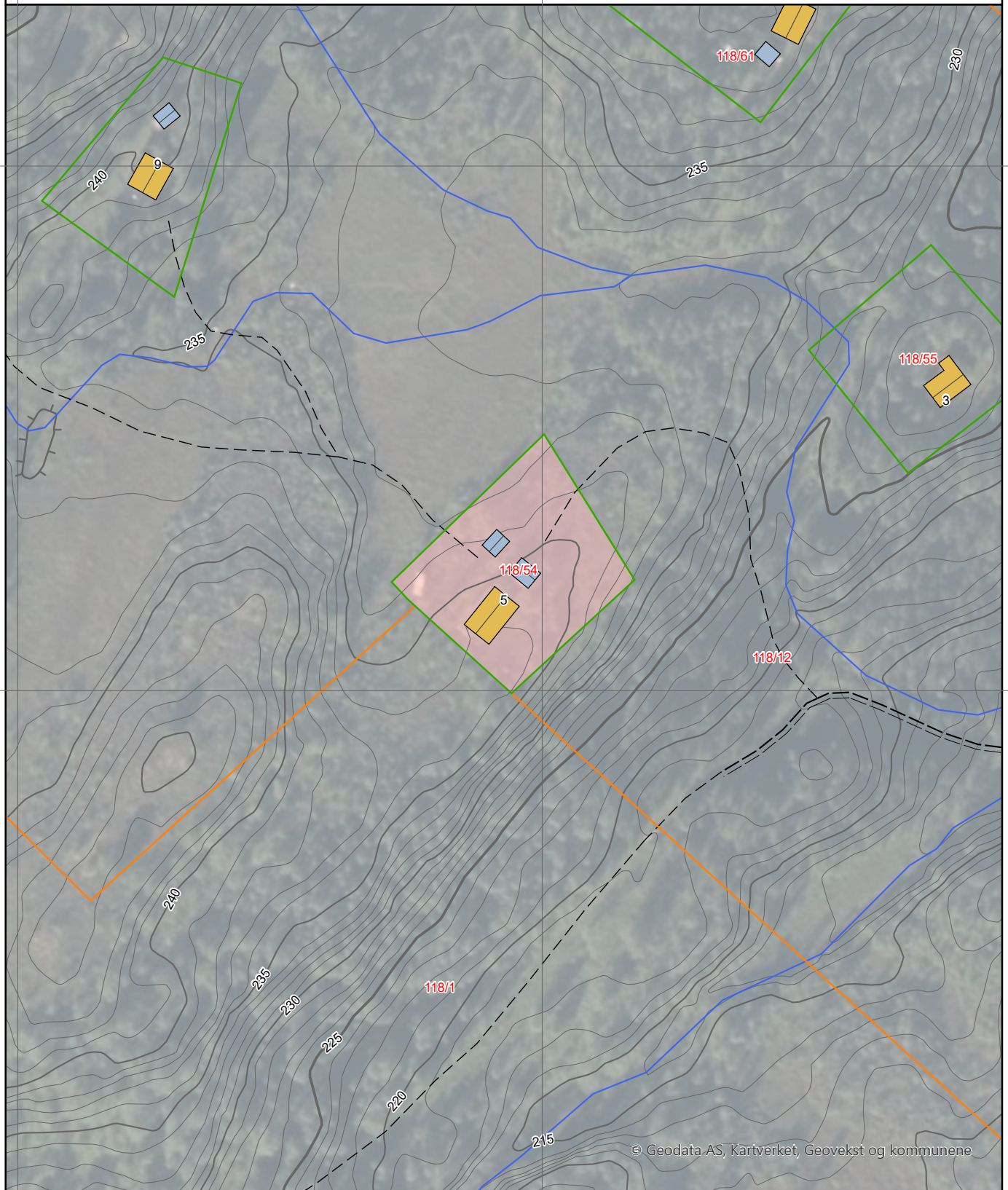
GRUNNFLATE 28.1 m2. OVERDEKKET ALTAN 2.9 m2.

BYGGHERRE KOMMUNYETERIK RUSÅNES FABRIKKER A/S
 8254 RUSÅGA, TLF. 93844

ADR. SKJERSTADUN. 6. FAUSUN. DATO SIGN. A.A.













Eiendomsgrenser

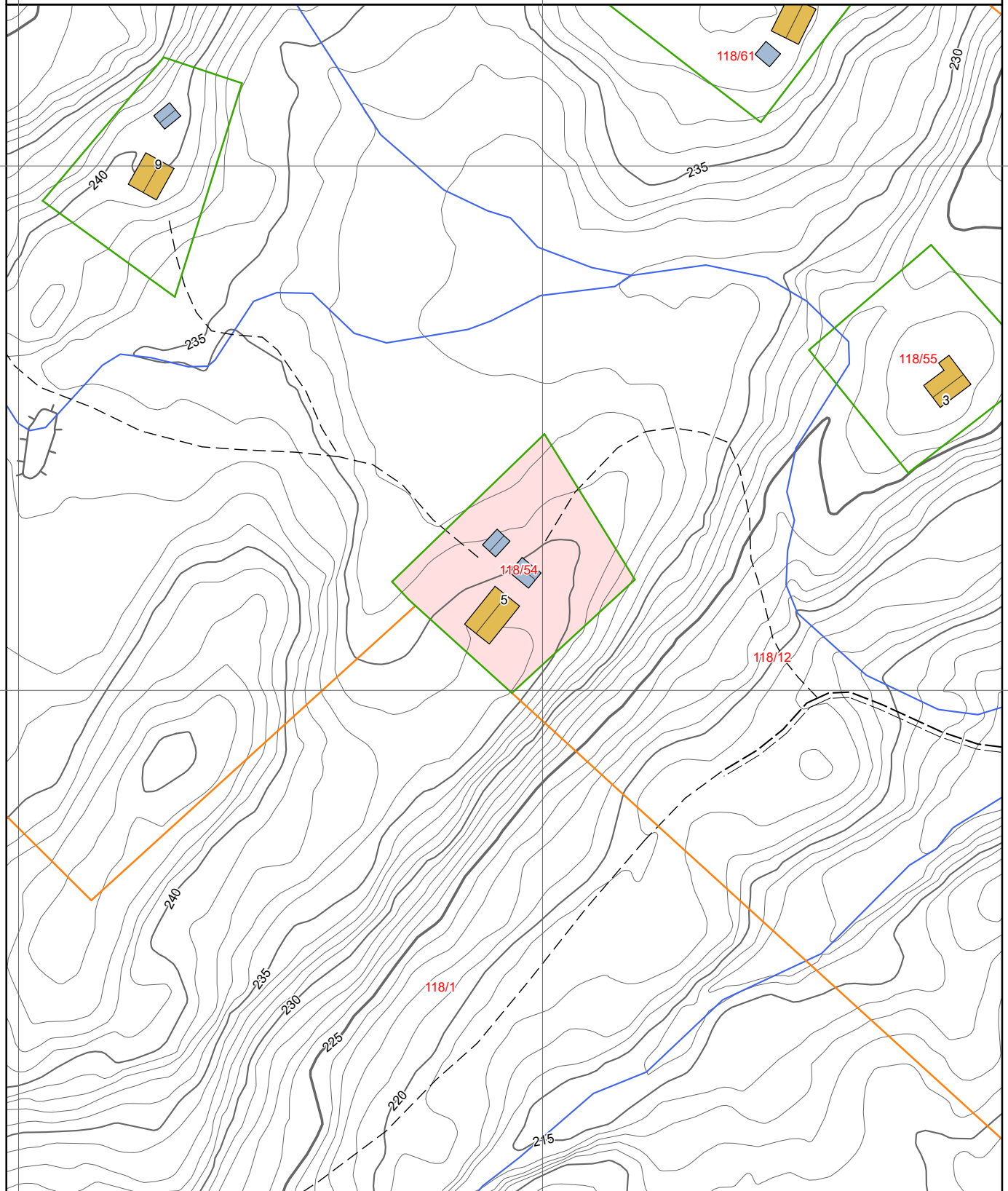
- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste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



0 25 50 m

Eiendomsgrenser

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







0 25 50 m

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
-  Trafikkø
-  VegKjørende

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

Faaka, 118/54

Kommuneplan

Angittensone

Planidentifikasjon	2015005
Hensynszone	Hensyn tilførlv
Hensynsnavn	H530_4
Vis i kart	Planlegg

Detaljeringsone

Reguleringsplaner

Reguleringsformål

Planidentifikasjon	1986001
Vertikalnivå	På grunnvannoverflate
Formål	Fritidsområde
Vis i kart	Planlegg

Reguleringsplan

Planidentifikasjon	1986001
Vertikalnivå	På grunnvannoverflate
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Plannavn	Kulturlandskap, del av eiendommene Gnr 118 Bnr 1.3.4.12.20, 23
Planbestemmelse	Med bestemmelser om egen lekt
Ikrafttredelsesdato	20.12.1988
Lovsreferanse	FBL 1985 eller for

Grunnkart 118/54. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

[Returneres til:

REGISTRERT
 8 NOV 1991

Skjøte¹⁾
 E :-

SALTEN
 SORENSKRIVEREMBEDE
 DAGBOKNR.: 6022

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. Kommunnavn	Gnr.	Bnr.	Festernr.	Seksjonnr.	Ideell andel
1841 Fauske	110	54			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn Ja Nei

Beskaffenhet:

1 Bebygd 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:

B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig:

FB Frittligg enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokkleilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 12.000,- 1 Utlyst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype:

1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/evgiftsgrunnlag³⁾

Kr 12.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
30 01 48 [redacted]	FINN UTHEIM	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
050657 [redacted]	TOMMY YTTERVIK	



Doknr. 6022 Tinglyst 08.11.1991 Emb. 074
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Rett til hogging av brensel til hytta på eiendommen
 Retten til nødvendig motorisert kjøretøy til hytta

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

ANGJELDENE HYTTE ER OPPBET
 OG EIES AV KJØPER - TOMMY YTTERVIK

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature]

FINN LITHEIM

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

1. vitneunderskrift

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature]

ARNE JENSEN

Adresse

Triangelen 9A 8200 Fauske

2. vitneunderskrift

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature]

KURT NILSEN

Adresse

SOLHØGDA 3A 8200 FAUSKE

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature]

MARIT LITHEIM

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

1. vitneunderskrift

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature]

ARNE JENSEN

Adresse

Triangelen 9A 8200 Fauske

2. vitneunderskrift

Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature]

KURT NILSEN

Adresse

SOLHØGDA 3A 8200 FAUSKE



Adresse

Helskaret 5, 8214 FAUSKE

Dato for energimerking

02.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-306073

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300411963

Gårdsnummer

118

Bruksnummer

54

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1994

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

34,0 m²

Oppvarmet bruksareal

34,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Gass, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

345,11 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

451,29 kWh/m²

Totalt levert pr. år

15 344 kWh



Helskaret 5, 8214 FAUSKE



Detaljering

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



Helskaret 5, 8214 FAUSKE



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 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: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Utskriftsdato: 11.05.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1841	Gårdsnr.	118	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	472887278	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300411963	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Helskaret 5, 8214 FAUSKE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1. etg	Lukket ildsted	Scan	Scan Andersen 4 Og 8-2

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
19.01.2026	Tilsyn	19.01.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Element klasse- 3. Produsent: Helisolert elementskorstein. Modell: Icopal PM1 (1984-)
Beskrivelse	sotluke har ikke minimum 30 cm til brennbar vegg, sotlukestein anbefales

Informasjon for bruksenhetId 472887278

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 118

Bnr.: 54

Fnr.:

Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forholdUbetalte gebyr: Nei Ja Beløp: kr

Forfall:

Hvilken type gebyr:

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:Nei Ja Beløp: krEr nota sendt? Nei Ja **Kommunal eiendomsskatt:**Nei Ja Årlig skatt¹ kr 1422,-I år er skatten² kr. Forfalt, men ikke betalt skatt: kr.**Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:**Nei Ja

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Type gebyr:	Kryss av
Vann	<input type="checkbox"/>
Avløp	<input type="checkbox"/>
Tømming av slamavskiller	<input type="checkbox"/>
Renovasjon	<input type="checkbox"/>
Brannsyn, feiing	<input checked="" type="checkbox"/>

Faktisk gebyr	Kr. 278,-
---------------	-----------

Eier kan til ein viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysningene finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

¹ Full skatt

² Bli fylt ut der det av ulike årsaker gjelder redusert promille i forhold til full skatt etter loven



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

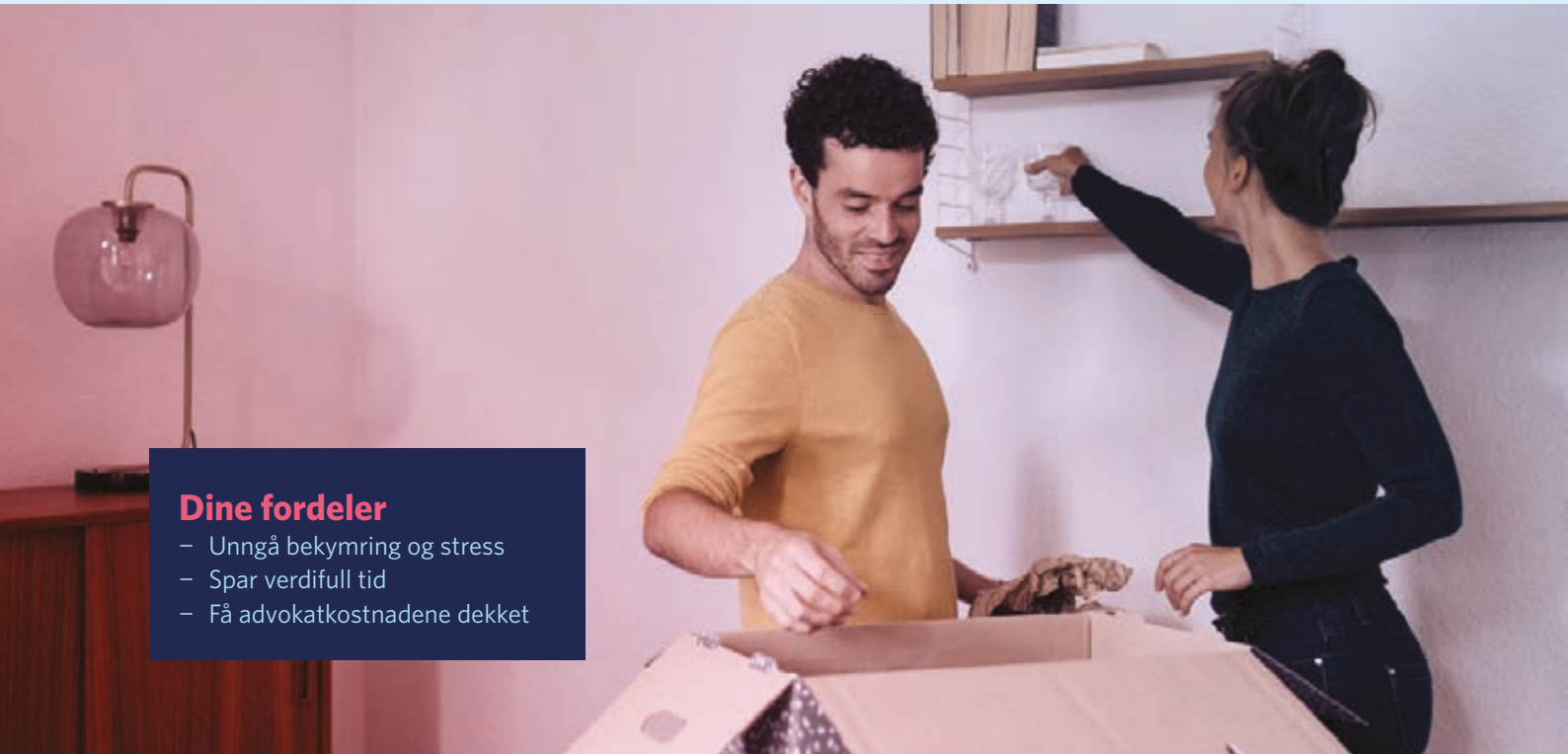
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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 tuner/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. AVTREKKSIVIFTER** 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 EL-BIL** 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

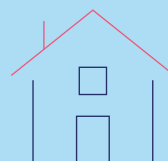
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0032/26

Adresse: Helskaret 5, 8214 FAUSKE, gnr. 118, bnr. 54 i
Fauske kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen

Tlf: 96204500

Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 04.06.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON







Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/