

notar



Eldre enebolig m/ garasje og nausttomt i Nordfoldveien 244 i Steigen. Boligen er over 2 etasjer + kjeller

Velkommen til Nordfoldveien 244. 8286 Nordfold

Enebolig | BRA-i/BRA Total 106/159 kvm | 3 soverom

Totalpris kr. 993 740,-

Hjemmet du leter etter har  
en gate, et nabolag  
og en historie.

Vi kjenner dem alle.





Eldre enebolig m/ garasje og nausttomt i Nordfoldveien 244 i Steigen. Boligen er over 2 etasjer + kjeller





# Innhold

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 8   |
| Plantegning       | 14  |
| Bilder            | 16  |
| Ditt nye nabolag  | 27  |
| Om eiendommen     | 29  |
| Vedlegg           | 46  |
| Budskjema         | 132 |

## Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



## Nøkkelinformasjon

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Adresse         | Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD |
| Prisantydning   | Kr 950 000,-                     |
| Omkostninger    | Kr 43 740,-                      |
| Totalpris       | Kr 993 740,-                     |
| BRA-i/BRA Total | 106/159 m <sup>2</sup>           |
| Eierform        | Eiet                             |
| Boligtype       | Enebolig                         |
| Byggeår         | 1969                             |
| Soverom         | 3                                |
| Etasje          | 2                                |



# Din megler



## Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

aei@notar.no  
962 04 500

Asbjørn er utdannet eiendomsmegler ved Høgskolen i Bodø og har jobbet som eiendomsmegler i over 27 år. Gjennom disse årene har han tilegnet seg bred erfaring innenfor eiendomsmegling i hele Salten.

Asbjørns erfaring er fra salg av bolig, leiligheter, hytte/ fritidsboliger, tomter, næring, småbruk og prosjekter. I tillegg har han solgt eiendommer for både kommuner og forsvaret. Asbjørns gode egenskaper er at han har meget god lokal kunnskap og erfaring, ervervet gjennom mange år. I tillegg er han opptatt av at både selger og kjøper skal føle at de er godt ivaretatt under både salgs og kjøpsprosessen.

I fritiden liker han meget godt å bevege seg i vår storslåtte natur her nord. Trives med fotturer i både skog og fjell.

Som eiendomsmegler i Notar har vi tilgang til kunnskapsrike og dyktige kollegaer. Sammen gjør vi hverandre gode til det beste for våre kunder, nemlig deg. Vi setter kvalitet foran mengde. Du som kunde er vår viktigste ressurs, og din fornøydhet er vår beste reklame. Vi har derfor innført kundegarantien: Intet salg- ingen regning – ingen bindingstid.

Vi i notar skal være en megler for folk flest, derfor har vi også et motto: Godt gjort er bedre enn godt sagt.

Ta kontakt så tar vi en prat om akkurat din bolig





# Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

## Visningen som aldri stenger

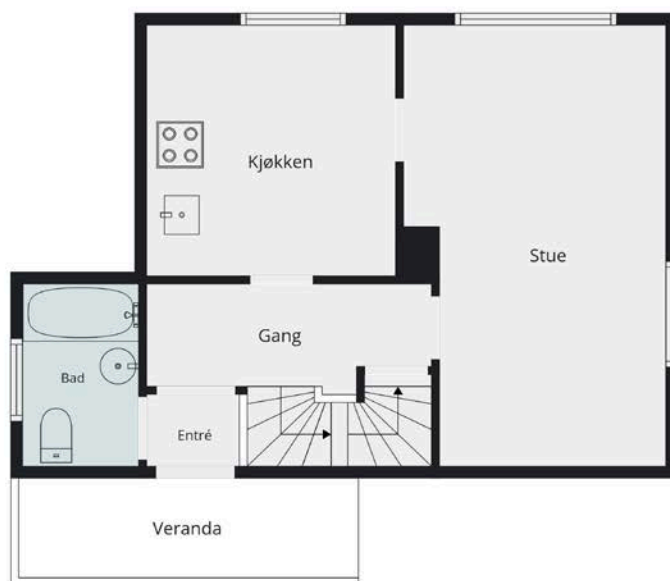
Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.



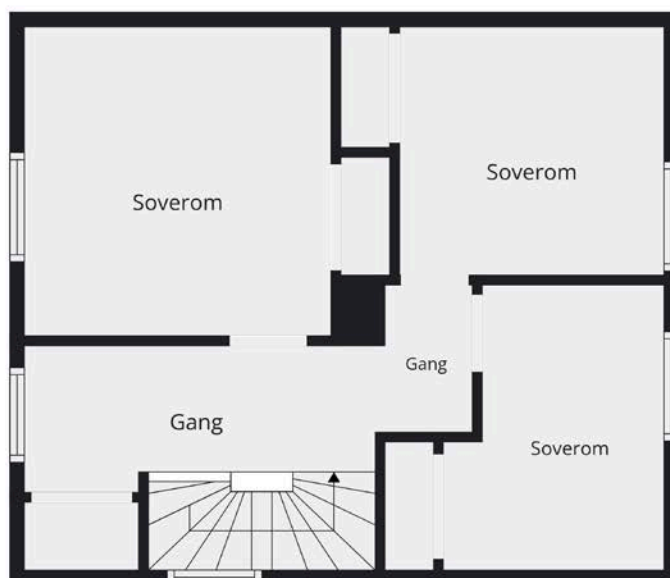
Nordfoldveien 244

# Plantegning

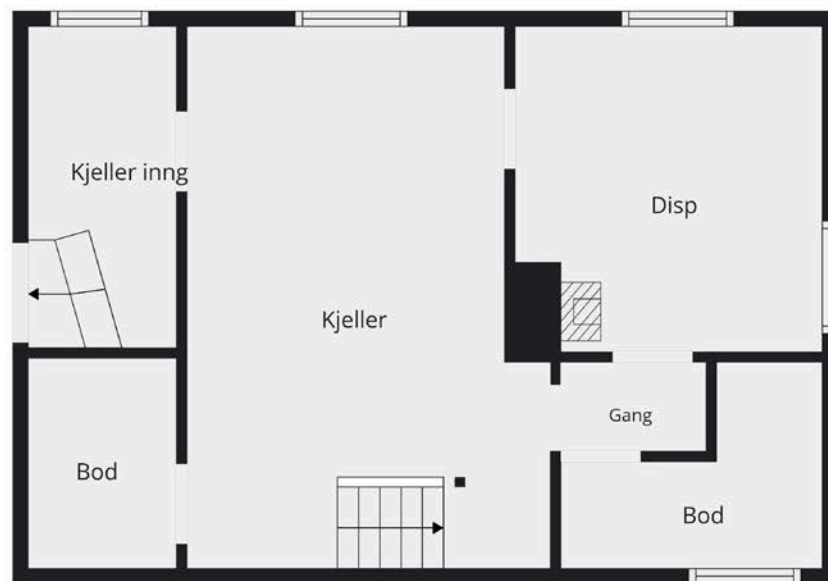




Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.





















# Velkommen til Nordfoldveien 244

Velkommen til Nordfoldveien 244 og en romslig eldre enebolig over to etasjer samt kjeller. Frittstående garasje samt naust/nausttomt nede ved sjøen.

Boligen har Førsteetasje med: gang m/trapp, baderom, kjøkken og stue. Andreetasjen er med: gang/trapperom og 3 soverom. Kjelleretasjen er med trapperom og 3 boder.

Gulvflater er med laminat og belegg. Vegger har tapet, trepanel, malte plater/malte strier. Tak med malte plater/ trepanel. Boligen fremstår som noe slitt både ut- og innvendig. Det må påregnes kostnader til oppgradering og renovering. Garasje oppf. i 1979, har manglende vedlikehold. Naust i meget dårlig stand. Eiendommen ligger sentralt på Nordfold. Ca. 15 km til kommunesentret Leinesfjord. Eiendommen har gode sol og lysforhold. kort avstand til sjøen med gode fiskemuligheter.

# Bli kjent med ditt nye nabolag

## Beliggenhet

Eiendommen ligger i Nordfold i Steigen kommune og ligger i et område med spredt bebyggelse sammen med andre boliger.

Meget gode solforhold og det er kort vei ned til sjøen med flotte fiskeforhold.

I tettstedet Nordfold finner man blant annet dagligvarer, diverse bedrifter, barnehage og skole. Skole og barnehage ligger ca. 1,5- 2 km vest for eiendommen. Leinesfjord, som er kommunesenteret i kommunen ligger ca. 15 km fra eiendommen. I

Leinesfjorden er det butikker, bensinstasjon, gjestegård, skoler, barnehage, idrettshall, lege, sykehjem og kommunehus med servicetilbud.

## Adkomst

Avkjørsel fra fylkesvei 7510 til gruset felles innkjørsel (3 stk.) og biloppstillingsplasser på tomten ved boligen og garasje. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse. 2 andre boliger har også adkomst via innkjørselen til Nordfoldveien 244, gjelder Nordfoldveien 240 og 242

Nordfoldveien 244

# Om eiendommen



# Eiendommen

## Adresse

Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD

## Oppdragsnummer

7-0057/26

## Selger

Magne Karstein Stavnes v/ bostyrer advokat Anne Cathrine Præsteng

## Matrikkel

Gårdsnummer 105, bruksnummer 87, , ideell andel 1/1. i Steigen kommune.

## Eieform

Eiet

## Boligtype

Enebolig

## Energiklasse

D

## Info energiklasse

Energimerket er utarbeidet av takstingeniør med bakgrunn i tilstandsrapporten, og vi tar derfor forbehold om at dette kan være feil eller mangelfullt. 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

Kystnett opplyser følgende: Det lokale eltilsyn har mottatt melding om at de feil og mangler som ble påvist ved vårt tilsynsbesøk nå er utbedret, og saken anses derfor som avsluttet. Årsforbruk i 2025 var på 5027kwh. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

## Tomt

Eiet tomt på 1.297 kvm.

## Beskrivelse av tomt

Tomten som er hellende er opparbeid til plen og noe beplantet. Fremstår som ustelt og det må påregnes opparbeidelse. Meget god utsikt utover nærliggende bebyggelse og utover Foldfjorden mot Brattfjord og Kjerringøy. Det gjøres oppmerksom på at uthus for eiendommen Nordfoldveien 240, står midt i skille, med halve uthuset, på tomten til Nordfoldveien 244. Ny eier oppfordres til å kontakte nabo slik at forholdet blir formalisert.

Naust tomten: Steigen kommune opplyser følgende, utdrag: Det vises til at naustene står på en eiendom som ikke er registrert med matrikkelnummer. Dersom tilfellet er at naustene står på en teig av 105/87 som ikke kommer frem i matrikkelen burde dette kunne dokumenteres basert på eldre dokumentasjon. Utdrag slutt

Eiendomsmegler opplyser følgende: Nausttomten står beskrevet i skylddeling tinglyst 06.11.1959 og her fremkommer det at det ved opprettelsen av gnr. 105( tidligere gnr 10) bnr. 87- fra gnr. 10( nå 105) bnr 14, er det angitt rettighet for nausttomt nedenfor hovedveien med mer. Skylddelingen er vedlagt salgsoppgaven. Eiendomsmegler har fått opplyst at oppført naust, tilhører eieren av gnr. 105 bnr 87. Eiendomsmegler kan ikke bekrefte dette 100% men antydningen i skylddelingen viser at dette er korrekt med god sannsynlighet. Det er naustet som står helt til venstre( når du står opp ved veien og ser ned mot havet) som tilhører 105/87

Slik det fremkommer på kartet, er parsellen med naust tomt ikke matrikkelført, dette betyr at eiendomsmegler ikke har oversikt over hvilken gnr/bnr. naustet er oppført på. Eiendomsmegler har kun skylddelingen å henvise til som viser at fradelingen ble gjort fra 105/14. Vi anbefaler at ny eier kontakter Steigen kommune for å bringe klarhet i dette og eventuelt få formalisert eierskapet til naust tomten og naustet.

## Solforhold

Gode lys og solforhold

## Takst

Tilstandsrapport datert 26.10.2026. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

## Byggeår

1969

## Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taket er tekket med stål-/aluminiumplater. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Takrenner og nedløp er av metall og plast, og det er vindskier i treverk. Stedvis mangler det spillbrett.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjon er i tre, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår. Ved inspeksjon på loft ble det observert fuktmerker som tilsier at det tidvis kan være aktive lekkasjer.

Det bemerkes at skal en lekkasje kunne registreres å være aktiv forutsettes nedbør ved eller like forut for besiktigelsen.

Yttervegger/Veggkonstruksjon: Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand.

Vinduer med utbedringsbehov/utskifting.

Ytterdører: Hovedytterdør i teak og kjellerdør i tre med 2-lags glass.

Innvendig:

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er pipe i teglstein med vedovn og sotluke/feieluke.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Kapillære fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv/ vegg i kjeller - stedvis avskallinger.

Normalt sett i sammen med alder/byggeskikk.

Det ble påvist cirka 35% fukt i utforet platevegg.

Fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i nedre del av veggplatene

Det var en typisk kjellerlukt med innestengt fukt i veggen.

Vegger under terreng og generelt organiske materialer bør fjernes.

Betong/murveggene bør holdes åpen og synlig slik man har kontroll på eventuelle fuktgjennomtrenging.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ikke nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på denne eiendommen.

Området generelt er imidlertid kjent for å inneholde fjellgrunn.

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrenset muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Fuktsikring og drenering: Fuktsikring og drenering er ukjent. Materialet som er brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent.

Fra årstall: 1969.

Det registreres fuktopptrekk i kjellergulv og i overgang mellom gulv og vegger.

Usikker med utv. fuktsikring

Fuktsikring på utvendig side på grunnmuren skjer med ulike materialtyper. Det kan for eksempel nevnes

Gudrong som er en asfaltlignendemasse og som var vanlig fram til -60 / 70 tallet. Videre finnes ulike typer av grunnmursplast. Spesielt er Gudrong eller liknende noe som relativt slites raskt. På dette huset er det vanskelig å bestemme hvilken type utvendig fuktsikring som er

benyttet, eller om det er brukt. Utvendig fuktsikring er av stor betydning, fordi dette kan ha direkte årsak til uønsket fuktgjennomgang. Like viktig som den finnes, er om den er montert tilfredsstillende. Dette er naturligvis ikke mulig å si noe sikkert om fordi alt er nedgravd. Gjør spesielt oppmerksom på at det er naturgitt med aldersmessig slitasjegrad.

Grunnmur og fundamenter: Fundamenteringsmetode er ikke kjent og følgelig ikke mulig å bemerke noe spesielt med.

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil.

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmuren er av lettklinkerblokker etablert i forbindelse med vedboden.

Terrengforhold: Hellende terreng - av planert innkjørsel ved garasje - hovedadkomst.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Avløpsledningene er av ukjent type, og det er usikkert om rørene mellom boligen og septiktank, samt videre fra septiktank, er fra 1969. Avløpet er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av ukjent type og fra 1969. Vannforsyningen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktank: Septiktanken har ukjent type og er installert i 1969.

Oljetank: Oljetanken er av annen type. Installasjonsår er ukjent.

Det er etablert en dagtank og tankmåler som viser hvor mye olje det er i tanken i trapperommet til kjelleren.

Videre er det etablert kobberrør fra dagtanken som er delvis synlig. Ved utvendig inspeksjon ble det ikke registrert påfyllingsrør og lufferør fra tanken. Er da usikker på om det er nedgravet en oljetank.

Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg fra 1. januar 2020.

Andre tomteforhold: Tomten fremstår som ustelt.

## TG2

### Taktekking

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig

å si noe om. Takplater i aluminium og stål har en forventet levetid på ca. 30 til 50 år, avhengig av overflatebehandling, klima og montering. Anbefalte tiltak: Taktekkingen inkl. undertakspapp må påregnes omlagt innen de nærmeste år.

### Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Det kan forekomme drypp lekkasjer fra takrennene.

Stedvis er rennene skadet og løs fra takrennekrokene.

Konsekvens/tiltak: Her ble det observert at det var enkelte takrenner med skader som følge av takras.

### Yttervegger/Veggkonstruksjon

Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting).

Konsekvens/tiltak: Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer. Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

### Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak: Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer. Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet. Utvendig vedlikehold nødvendig.

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Utvendig vedlikehold nødvendig.

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Vinduer med varierende etableringsår i 1.etg og loft. Enkelte vinduer med utskiftings behov.

Store vindu på stue fra byggeåret.

Kjellervinduer fremstår med en del slitasje/fukt -og råteskader slik at det anbefales utbedringsbehov / utskiftinger.

Det ble ved befaring ikke oppdaget punkterte vinduer, men for å avdekke slikt kreves ofte helt spesielle lysforhold.

Slike lysforhold var ikke til stede på befaringstidspunktet og følgelig må det på grunn av alder likevel ikke utelukkes.

Punktering og små råteskader av eldre vinduer er påregnelig som følge av vanlig slitasje / vedlikehold.

### Ytterdører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

Konsekvens/tiltak: Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrenging.

Bygningen har teak hovedytterdør og ubehandlet kjellerdør i tre.

Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Overflater - vegger og himlinger

Det er påvist riss/sprekker i overflater.

Konsekvens/tiltak: Riss og sprekker kan skyldes bevegelser eller slitasje, med risiko for videre utvikling og underliggende skader. Beskrivelsen gjelder i hovedsak for arealene i 1.etg og loft.

Det er fuktskader i utforede vegger i kjelleren som blir beskrevet nærmere under rom under terreng.

Innvendige trapper - 1

Trappa er relativt bratt. Inntrinnene er smale og fører til at det er anstrengende og gå i trappen.

Konsekvens/tiltak: Trappa må sikres med å etablere rekkverk.

Ny trapp bør vurderes montert.

Innvendige dører

Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres.

Etasje - Bad - Dokumentasjon for våtrom

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak: Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages. Bygningssakkyndige kan ikke se gjennom fliser for å sjekke om membran eller slukmansjett er montert riktig. Rapporten skiller derfor skarpt mellom visuell tilstand og dokumentert utførelse.

Etasje - Bad - Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig. Det er kun lufteventil i yttervegg.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjønning. Mekanisk ventilasjon er å

foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Eldre slitt innredning fra opprinnelig byggeår.

Laminat benkeplate er skadet av fukt/vann.

Kjøkkeninnredning fra 60 -tallet - slitt og ikke tidsmessig.

Det er påvist skader/fuktskade i benkeplate.

Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes å skifte innredning.

Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det forserte avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak: Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate. Det anbefales å kontrollere funksjon og kapasitet på avtrekket, og utbedre eller oppgradere ventilasjonsløsningen slik at tilstrekkelig effekt oppnås i henhold til gjeldende anbefalinger.

Innvendige avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: Mangelfull lufting kan føre til dårlig avrenning, luktproblemer og risiko for undertrykk i avløpssystemet. Det må gjøres nærmere undersøkelser. Det må gjøres nærmere undersøkelser. Ufagmessig utførelse kan føre til lekkasjer, tilstopping og redusert funksjon, med risiko for fuktskader og driftsproblemer.

Ventilasjon

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjønning.

Varmtvannsbereder/tank

Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet. Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift. Levetiden til en varmtvannsbereder (VVB) varierer, men anbefales å være rundt 15 til 20 år, selv om den tekniske levetiden kan være lengre. Det er lurt å vurdere utskifting ved 15-20 års alder for å unngå

vannskader.

#### Grunnmur og fundamenter

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Konsekvens/tiltak: Ingen spesielle tiltak synes å være nødvendig.

#### Terrengforhold

Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Det er fravær av stakekum/stakepunkt på stikkledning. Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere stakepunkt eller stakekum på stikkledningen for å sikre god tilgang til inspeksjon og vedlikehold av avløpssystemet.

Ytterligere undersøkelser anbefales. Ytterligere undersøkelser anbefales. Både vann -og avløpsledninger er av eldre dato og må påregnes skiftes innen rimelig tid.

#### Septiktank

Septiktanken er av ukjent type og det er derfor vanskelig å vurdere fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Ukjent type septiktank gir usikkerhet om tilstand, levetid og funksjon, med risiko for fremtidig svikt eller forurensning. Det anbefales å kartlegge type og tilstand, for eksempel ved nærmere undersøkelser eller fagkyndig vurdering, og vurdere oppgradering ved behov. Bygningen har septiktank av ukjent type.

Boligens avløpsledningssystem er anlagt med septiktank. Alder på avløpsledningen er fra boligens byggeår. For å opprettholde nødvendig funksjonskrav på avløpsledningen må septiktanken tømmes med jevne mellomrom. Det er ikke kjent om det har vært foretatt rehabilitering av avløpsrør og septiktanken. Normalt vil alder indikere tilstanden og forventet levetid.

#### TG3

##### Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut. Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for mugg-, råte- og kondensskader over tid. Det anbefales å etablere tilstrekkelig ventilasjon/lufting i konstruksjonen for å redusere fuktbelastning. Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømming og redusere fuktbelastning. Kald loftet ble kontrollert fra luken. Det er ikke etablert ventiler i røstveggene for lufting av kald-loft.

Det anbefales på det sterkeste at det etableres ventiler i røstveggene.

#### Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Det er påvist fuktighet i oppforet gulv i underetasje/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetasje/kjeller og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetasje/kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller. Det er påvist symptomer/ tegn på svertesopp/muggsopp. Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).

Konsekvens/tiltak: Fukt i oppforet gulv kan føre til skjulte fuktskader, mugg og råte i konstruksjonen, med risiko for dårlig inneklima og videre skadeutvikling. Til dels mye fuktopptrekk i gulv og vegger i alle rom. God utlufting anbefales.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitastegrad og utbedring/utskifting bør påregnes. Synlige fukt- og råteskader kan tyde på omfattende og skjulte skader i konstruksjonen, med risiko for svekket bæreevne og dårlig inneklima. Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Fuktgjennomtrenging kan føre til oppfukting av gulv og tilstøtende konstruksjoner, med risiko for fuktskader og dårlig inneklima. Konstruksjoner med skaderisiko i rom under terreng har økt sannsynlighet for fuktinntrenging og utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid. Til dels mye fuktopptrekk i gulv og vegger i alle rom. God utlufting anbefales.

Fuktopptrekk i betonggulvet ble indikert til vått.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell

betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drenering har en relativt høy slitastegrad og utbedring/utskifting bør påregnes.

#### Etasje - Bad - Generell

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

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

#### Etasje - Bad - Overflater gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er påvist omfattende skader på gulvoverflater. Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Overflater må utbedres eller skiftes. Riss eller sprekker i flisfuger i våtsonen kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av konstruksjonen over tid. Badet er 47 år og membraner er fra byggeåret.

Bad med tettesjikt har gått ut på dato og bør renoveres på alle flater.

#### Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk

Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv. Det er påvist manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk. Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er symptomer på at vanntett sjikt ikke tilfredsstiller dagens forventninger til tettefunksjon. Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre

enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet).

Konsekvens/tiltak: Utettheter på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak. Det er viktig å utbedre utettheter ved å sikre korrekt tetting rundt gjennomføringer og overganger, for eksempel med godkjente mansjetter og membranløsninger. Årsaken til utettheten bør avklares, og arbeidet bør utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm. Manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk gir høy risiko for lekkasje i et kritisk punkt. Dette kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen og utvikling av skjulte fuktskader, mugg og råte. Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader. Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann. Det anbefales å vurdere tilstanden på det vanntette sjiktet nærmere og gjennomføre nødvendige utbedringer. Ved mangelfull funksjon bør våtrommet oppgraderes eller rehabiliteres med nytt, godkjent tettesjikt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet. Undertegnede er usikker på om det er brukt vanntett sjikt på gulvet. Er det etablert vanntett sjikt så er det 47 år og for lengst gått ut på dato.

#### Innvendige vannledninger

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Det er påvist lekkasje fra vannledninger. Det henger en plast dunk for oppsamling av vanndråper i bod under bad. Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøtter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak: Ufagmessig utførelse kan føre til økt risiko for lekkasjer, vannskader og redusert levetid på installasjonen. Det er viktig å stanse lekkasjen umiddelbart og få utført snarlig reparasjon av fagkyndig. Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

### Fuktsikring og drenering

Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon. Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Det er påvist skade eller funksjonssvikt på fuktsikringssystemet. Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv. Det er påvist omfattende fuktinntrengning, fuktskade i konstruksjonen, avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag).

Konsekvens/tiltak: Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig innneklima over tid. Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav. På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrad og utbedring/utskifting bør påregnes.

### Forstøtningsmurer

Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i forstøtningsmurer.

Konsekvens/tiltak: Større sprekker og skjevheter kan tyde på svekket stabilitet i forstøtningsmur, med risiko for videre deformasjon eller i verste fall utglidning/kollaps. Når en mur begynner å helle, bule eller sette seg, ligger årsaken ofte bak muren eller under den.

Vann er en av de viktigste årsakene til problemer bak støttemur er eks. drenering. Hvis vann blir stående bak muren, øker trykket. I kaldt klima kan fukt og tele også gi bevegelse.

### TGIU

Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom  
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Hulltaking er ikke foretatt da det er 3 stk. yttervegger. Det ble foretatt overflatesøk inne i badet uten å registrert noe fukt i gulv og vegger. Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak: Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade). Tilstøtende vegger er som yttervegger.

### Helse, miljø og sikkerhet

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Avvik: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. MAX 10 CM. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Minimum 90 cm. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i. Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet. Det er behov for at en kvalifisert elektroaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger i et flomskred og snøskred utsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak: Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner. Åpninger i rekkverket kan medføre fare for at personer, særlig barn, kan falle gjennom eller komme i klem. Forholdet innebærer risiko for alvorlig personskaade ved fall fra høyde. På generelt grunnlag anbefales det å sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg. for radon. Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet. Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet. Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet. Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker. Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav. Løs el-kabel på kjøkken. Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av

kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/ fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.

### Regulerings- og arealplaner

Navn: Kommuneplanens arealdel 2016-2028 - Plantype: Kommuneplanens arealdel. -Status: Endelig vedtatt arealplan- Ikrafttredelse: 22.06.2016  
Bestemmelser- [https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA\\_Steigen\\_BeskrBestRetnlinjer\\_vedtatt\\_redigert\\_220616.pdf](https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf)

Delareal: 1297kvm. - Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende. Områdenavn: B6\_13  
KPHensynsonenavn: H310. KPfare: KPfare: Ras- og skredfare  
Utrag fra Kommuneplanen side 31: Hensynssoner § 11-8. Henvi-  
sing pbl § 11-8, a.  
2.1. Faresone skred : For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring. utdrag slutt.

Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker Steigen kommune - kommuneplanens arealdel 2016-2028 med planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer, tilsendt.

Steigen kommune opplyser.  
Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

### Oppvarming

Det er montert vedovn i kjeller, ikke funksjonstestet. Hull/Rist i gulv/bjelkelaget for varme fra ovn i kjellerrom. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser,

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

Det antas at det er nedgravd oljetank på tomten. Takstingeniør opplyser: Det er etablert en dagtank og tankmåler som viser hvor mye olje det er i tanken i trapperommet til kjelleren. Videre er det etablert kobberør fra dagtanken som er delvis synlig. Ved utvendig inspeksjon ble det ikke registrert påfyllingsrør og lufterør fra tanken. Er da usikker på om det er nedgravet en oljetank.

Fra og med 2020 er det forbudt med oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin. Det kan komme pålegg om at oljetank/parafintank må fjernes i sin helhet, alternativt tømmes/spyles plomberes. Kjøper overtar risikoen og ansvaret for dette. Eiendomsmegler tar derfor forbehold om at det kan være nedgravd oljetank på eiendommen og det vil være ny eiers ansvar og for egen kostnad å sikre denne iht. forskrifter

### TV/Internett/Bredbånd

Ingen kjennskap til forhold knyttet til tv eller internett

### Parkeringsforhold

Parkering på egen tomt, eventuelt i garasje. det gjøres oppmerksom på at garasjen er meget liten

### Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Privat vei opp til boligen. Vei opp til bolig deles med 2 andre eiendommer. Offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vannledningene er av ukjent type og fra 1969. Eiendomsmegler kjenner ikke tilstand på vannledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Avløp via septiktank. Avløpsledningene er av ukjent type, og det er usikkert om rørene mellom boligen og septiktank, samt videre fra septiktank, er fra 1969. Avløpet er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Tilstand på avløpsledninger og septiktank er ukjent.

### Bebyggelse

Området er bebygget med frittliggende eneboliger

### Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager: Nordfold barnehage (1-5 år) 23 barn 1.3 km

Skoler: Steigens skolen Nordfold (1-7 kl.) 36 elever, 4 klasser 1.8 km. - Steigens skolen Leinesfjord (1-10 kl.) 131 elever, 10 klasser 15.3 km  
Knut Hamsun vgs - avd Steigen. 36 elever, 3 klasser 15.2 km

Sport: Nordfold gressbane Fotball 1.6 km. - Nordfold skole Aktivitetshall, ballspill 1.8 km

Besøk Steigen kommune sin hjemmeside, her finner du mye nyttig informasjon om kommunen: <https://www.steigen.kommune.no/>  
Steigen har et variert kulturtilbud. Kultur: Få gjerne med deg "Nordfolddagan" en familiefestival som er meget populær. Arrangeres hvert andre år.  
Her er et eldorado for friluftaktivitet, enten det er toppturer, skogsturer eller sjøliv med blant annet havfiske. Er du glad ferskvannsfiske, er Laksåvassdraget og Stokkvatnet ypperlige fiskesteder (Ørret og Røye). Det kreves fiskekort. se <https://www.isteigen.no/> for ytterligere informasjon.

## Skolekrets

Steigen

## Offentlig kommunikasjon

Daglige bussavganger

Hurtigbåten til Steigen går som NEX 2 Bodø-Steigen-Svolvær, med 1-2 daglige avganger og stopp på Helnessund, Nordskot og Bogøy, og reisetiden er 1-2 timer avhengig av stoppested. Besøk hjemmesiden til boreal for rutetider: <https://www.boreal.no/nordland-hurtigbat/nex-2-bodo-steigen-svolvaer-article21980-1203.html>

## Adgang til utleie

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen. Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

## Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Etter det kommunen opplyser så foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til bygningen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av bygningen kan derfor ikke dokumenteres. Det foreligger byggeanmeldelse datert som er godkjent 4 juli 1966. Det foreligger fasadetegning og tegning av hovedetasjen for boligen som ser ut til å være fra 1968/69.

Matrikkelrapport som er mottatt fra Steigen kommune

viser at boligen er over 2 etasjer. Det foreligger ikke tegning av kjeller og andreetasjen fra Steigen kommune. Iht. matrikkelrapport fra Steigen kommune, oppgir de bolig med 1. etasje og 2. etasje Fasadetegninger av boligen viser at den har både 2 etasje og kjellerdel. Da det ikke foreligger tegninger eller ferdigattest av boligens 2 etasje og kjellerdel, tar eiendomsmegler forbehold om at boligens beboelsesrom 1 2 etasjen er godkjent for varig opphold. Det foreligger tegning og ferdigattest på tilbygget datert 21.10.1978.

Det foreligger situasjonsplan for omsøkt garasje datert 1979, samt fasadetegning for garasjen stemplet av bygningsrådet i Steigen 1979. Det foreligger ikke ferdigattest av garasjen  
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 henlegges/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

Det er ikke foretatt Radonmåling.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

## Innhold

Boligen inneholder:

Førsteetasje med: gang m/trapp, badet, kjøkken og stue

Andreetasjen er med: gang/trapperom og 3 soverom  
Kjelleretasjen er med trapperom og 3 boder

## Standard

Boligen er oppført i 1969

Overbygget inngangsparti omtalt som "veranda" på illustrativ plantegning.

Entré og gang med laminat på gulvet, panelplater og

malte vegger, malt tak. Det er etablert opplegg for vaskemaskin( ikke etablert sluk og anbefales å få flyttet/etablert vaskemaskin i et godkjent våtrom. Trapp ned til kjeller

Badet er tilbygget i 1978 iht. ferdigattest. Baderom er med med fliser på gulv, vinyltapet på veggene og malt tak. Badekar etablert m/dusjslange på vegg. Vaskeservant på vegg, wc, varmekjøle på vegg. Baderommet fremstår med dårlig standard og bør renoveres.

Kjøkkenet har gulvbelegg, brystningspanel, tapet og malte vegger. Rør til pipe er tettet, sannsynligvis har det tidligere stått en vedovn her. Eldre malt innredning - fremstår som slitt, benkeplate med fuktskader, fuktskader, ventil i pipe og vegg, ventilator samt løs el-kabel. Kjøkkenet trenger oppussing/vedlikehold

Stuen er med laminatgulv, malte strier, og noe tapet. Hull/Rist i gulv/bjelkelaget for varme fra ovn i kjellerrom.

#### Andre etasjen

Tretrapp fører opp til andre etasjen. Kommer opp til en gang med belegg på gulvet, tapet vegger og hvite takplater- skråtak. Plassbygde skap, 6 kg. pulverapparat montert på vegg. Luke til kvist i taket.

Soverom 1 og 2 med gulvbelegg, malte strier på vegger og malt tak(skråtak). Plassbygget skap samt ventil i vindu. Nye vinduer i 2013

Soverom 3 med belegg på gulv, malte strier vegger og malt tak(skråtak) eldre vindu, plassbygde skap samt ventil i vegg og pipe.

Brannteppe henger på vegg i ett av soverommene

Kjeller: Kjellernedgang med el-skap med krussikringer over 8 kurser. 3- faset. Oljemåler og dagtank med løfter, utgang til terreng.

Bod/Trapperom med betonggulv, betongvegger som er kledd med plater, panelt i tak. 150 L eldre varmtvannsbereder type Evalett - fra 70 tallet( usikkert) Vvb er direkte tilknyttet el-anlegg. Jernsluk fra byggeåret, stoppekran, utgang til 4,7 kvm stor overbygget kjellernedgang.

Bod med ovn for fast brensel ovn montert på fliser. Belegg på gulv, plater på vegger og malt tak. Åpning i etasjeskille for varme opp til stua, tegl-forblandet pipe og brannmur - stedvis skadet. Fuktskader i utforede vegger.

Mindre bod med teppe på gulv samt ventil i vegg. Plater på vegger og malt tak.

Bod under bad med gulvbelegg. Malte betongvegger. Malt tak. Store malingsavskallinger i betongvegger

Tekniske installasjoner: Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er montert en ca. 150 liters varmtvannstank type Evalett. El-skap med 8 kurser over krussikringer. 3-faset. El-anlegget er som åpent anlegg

Boligen fremstår med nøktern standard og det må påregnes kostnader til vedlikehold oppussing og renovering.

Garasjen/lager med antatt oppføringsår 1979. Innvendig fremstår garasjen som ukledd. Det er fremlagt lys -og stikk. Leddheiseport er meget treg og lar seg ikke åpne helt. Hjemmesnekret trapp opp til ikke målbart loft. Loftet var lite tilgjengelig pga. løsøre. Trapp mangler rekkverk. Garasjen fremstår med manglende vedlikehold på innvendige og utvendige flater. Vedlikehold og nødvendig utskiftninger må påregnes.

Naustet er med ukjent oppføringsår. Rettighet til naust er fra 1959. Naustet er i meget dårlig stand og betegnes som totalt ødelagt.

#### VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet med alle vedlegg nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

#### Hvitevarer

Dette er et salg fra dødsbo som administreres av en bostyrer. Det som står av innbo og løsøre i boligen ved overtakelse, følger handelen.

## Innbo og løsøre

Dette er et salg fra dødsbo som administreres av en bostyrer. Boligen, garasjen, naust og eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og eller rengjort før overtakelse. Det som står av innbo og løsøre i boligen og garasjen ved overtakelse, følger handelen.

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: 106 m<sup>2</sup>

BRA - e: 53 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 159 m<sup>2</sup>

## Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 37 m<sup>2</sup> 3 boder, trapperom/bod

1. etasje

BRA-i: 38 m<sup>2</sup> Stue, kjøkken, gang m/trapp, bad

2. etasje

BRA-i: 31 m<sup>2</sup> Gang/trapperom, 3 soverom

## Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 25 m<sup>2</sup> Båt/redskap

## Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 28 m<sup>2</sup> Garasje, bod

## Fellesarealer og rettigheter til bruk

Eiendomsmegler opplyser følgende: Det gjøres oppmerksom på at gnr. 105 bnr. 87, eier veien som går forbi boligene til Nordfoldveien 156 og 160. Gnr. 105 bnr. 156, (Nordfoldveien 240) har en tinglyst veirett frem til sin eiendom. Det gjøres videre oppmerksom på at selv om Gnr. 105 bnr. 160 (Nordfoldveien 242), ikke har tinglyst rettighet, så forplikter kjøper seg av gnr. 87 bnr. 87 å gi slik veirett. Eiendomsmegler anbefaler ny eier å kontakt eieren av 105/160, for å få formalisert slik veirett.

## Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling

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

Det foreligger tegning av 1. etasjen som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke tegning av kjeller og loft. Usikker da på om rominndelingen på loft og kjeller samsvarer med dagens bruk.

Garasjen: Det var ikke tilgang til boden på siden av garasjen. Arealet i boden er målt på utvendig vegg til 10 kvm. Garasjen er målt til 18 kvm.

Det foreligger ikke tegninger Det er ikke fremlagt noe tegninger. Usikker på om bruken er iht. opprinnelig godkjenning

Naustet. Arealet er ikke oppmålt men hentet fra matrikkel fra Steigen kommune. Naustet ble ikke befart pga. igjengrodd adkomst og pga. defekt naust

# Økonomi

## Prisantydning

Kr. 950 000,-

## Verditakst

Kr 950 000,-

## Kommunale avgifter

Kr 13 607,- pr år 2026

### Info kommunale avgifter

Steigen kommune opplyser følgende: Vannavgift kr. 1.967.-Pr. år. Abonnementsgebyr vann kr. 2.600.-pr. år. Feie/tilsynsavgift kr. 453.- pr. år. Eiendomsskatt kr. 2.747.- pr. år. Septiktømming kr. 1.810.- pr. år. Renovasjon( IRIS) kr. 4.030.- pr. år.

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

## Eiendomsskatt

Kr 2 747,- pr 2026

### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

## Formuesverdi - Primær

Kr. 264 056,- som primærbolig for 2024

## Formuesverdi - Sekundær

Kr. 1 056 223,- som sekundærbolig for 2024

### Informasjon om formueverdi

Det gjøres spesielt oppmerksomt på at formuesverdien er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator og er for året 2024. Det tas derfor forbehold om at denne kan være feil eller mangelfull. Eiendomsmegler gjør spesielt oppmerksom på følgende:

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 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

## Omkostninger

kr. 950 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 18 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)  
kr. 23 750,- (Dokumentavgift)  
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)  
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))  
-----

kr. 43 740,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 993 740,- (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:

1848/105/87:  
04.02.1976 - Dokumentnr: 716 - Bestemmelse om veg.  
Rettighetshaver: Knr:1848 Gnr:105 Bnr:156  
Erklæring som gir 2 person på 105/156 er rett til å benytte denne eiendoms private avkjørsel fra Fylkesveiei 632. Det gis også rett til å bygge ny vei over den sørvestlige delen av min eiendom Hammarvik 105/87 i Steigen og frem til tomt på eiendommen Einmo 105/156.

Eiendomsmegler opplyser at det er henvist til skisse, men denne er ikke vedlagt. Rettigheten er vedlagt salgsprospektet

Eiendomsmegler gjør oppmerksom på at eiendommen med gnr. 105 bnr 160, også benytter veien som går over 105/87 for å komme til sin eiendom( 105/160). Selv om dette ikke er tinglyst rettighet, gjør eiendomsmegler oppmerksom på at salget av 105/87 også omfatter/ forutsetter at gnr. 105 bnr. 160, har veirett frem til sin eiendom over 105/87. Eiendomsmegler oppfordrer ny eier å kontakte eieren av 105/160 for å få formalisert veiretten.

14.12.1977 - Dokumentnr: 8802 - Bestemmelse om kloakkledn. Vegvesenets betingelser vedtatt Erklæring om tillatelse til å legge vannledning/ kloakkledning, langs Fylkesveien med mer. Erklæringen er vedlagt salgsoppgaven

06.11.1959 - Dokumentnr: 2483 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1848 Gnr:105 Bnr:14 Skylddelingsforretning som omhandler fradelingen av eiendommen, herunder nausttomten. I tillegg omtales at parsellen har rett til å grave ned og legge vannledning samt anlegge vannkum på hovebrukets ovenforliggende terreng. Likeledes rett til å legge kloakk til havet. Skylddelingen vedlegges salgsoppgaven

21.05.1996 - Dokumentnr: 5561 - Målebrev. Veggrunn gnr:140 bnr. 1. Gjelder denne registerenheten med flere

## Grunnboksdato

13.10.2026

# Diverse opplysninger

## Diverse

Foto/bilder:

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.

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Dette er et salg fra dødsbo som administreres av en bostyrer. Det gjøres oppmerksom på at boligen, eiendommen og andre bygninger ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse

Det er innhentet og mottatt områdeanalyse med følgende datatreff:

Aktsomhetskart for jord- og flomskred . - Aktsomhetskart for kvikkleireskred.- Aktsomhetskart for snøskred. - FKB/AR5. - Løsmasser N50/N250. - Marin grense. - Naturtyper i Norge, Landskap. - Reindrift, Årstidsbeite, Vinterbeite. - Reindrift, Reinbeitedistrikt. - Reindrift , Reinbeiteområde - Veg senterlinje Elveg 2.0. Ta kontakt om du ønsker hele områdeanalysen tilsendt.

Vi har videre mottatt utdrag fra områdeanalyse med følgende treff for eiendommen: Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred 21.09.2026 samt Aktsomhetsområder for snøskred 23.02.2026. se vedlagte analyse i salgsoppgaven

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 boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsikring tilbyr forsikringsprodukter

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

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.

### Legalpant

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

### Dødsbo

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo, og at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førsthåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

### Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

### Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

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

### Salgsoppgave sist oppdatert

26.10.2026

### 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](mailto:aei@notar.no)

### Ansvarlig megler

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler  
MNEF  
Epost: [aei@notar.no](mailto:aei@notar.no)

### Meglervederlag

|                                     |     |          |              |
|-------------------------------------|-----|----------|--------------|
| Fastpris vederlag                   | kr. | 40000.00 | (inkl. mva). |
| Salgstilretteleggelse               | kr. | 14 000,- | (inkl. mva.) |
| Oppgjørsgebyr                       | kr. | 8 000,-  | (inkl. mva.) |
| Markedspakke                        | kr. | 15 000,- | (inkl. mva.) |
| Visninger og overtakelse (pr. stk.) | kr. | 6 000,-  | (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.

## Andre forsikringer

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk.

Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

## 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>

## Hvitvaskingsreglene

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsめgler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at meglер 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 dekningsalg 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 lenger 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.

# Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

## 1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

## 2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

## 3. Bli kjent med boligen

Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

## 4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Nordfoldveien 244

# Vedlegg

Tilstandsrapport  
Selgers egenerklæring  
Naboprofil  
Matrikelopplysninger  
Byggemelding bolig 1966  
Tegninger tilbygg, fasade og garasje  
Ferdigattest tilbygget  
Skylddelingsforretning tinglyst 1959  
Tinglyst veirett for 105/156 fra 1976  
Søknad /erklæring tinglyst 1977  
Eiendomskart, veg og ledningskart  
Planopplysninger m/reguleringskart og  
kommuneplan kart  
Informasjon om kommunale gebyrer  
Informasjon fra Salten brann  
Områdeanalyse  
Informasjon om løsøre og tilbehør  
Informasjon boligkjøperforikring  
Informasjon Kolibri forsikring  
Forbruker informasjon om budgivning  
Budskjema

# Tilstandsrapport



Enebolig



Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD



STEIGEN kommune



# gnr. 105, bnr. 87

## Markedsverdi

**950 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m<sup>2</sup> BRA-i: 106 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.10.2026

Rapportdato: 26.10.2026

Oppdragsnr.: 19092-1255

Referansenummer: AS2121

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: 7-0057/26 Boet  
til Magne K  
Stavnes.  
Nordfoldveien 244



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

## BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig

Torkjell Nilsen  
Uavhengig Takstingeniør  
torkjell@boligtaksering.no  
970 24 538



Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



#### 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 strakstiltak 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.



#### 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.

### Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Beskrivelse av eiendommen

### Enebolig - Byggeår: 1969

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med stål-/aluminiumplater. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløp er av metall og plast, og det er vindskier i treverk. Stedvis mangler det spillbrett. Takkonstruksjon er i tre, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår. Ved inspeksjon på loft ble det observert fuktmerker som tilsier at det tidvis kan være aktive lekkasjer.

Det bemerkes at skal en lekkasje kunne registreres å være aktiv forutsettes nedbør ved eller like forut for besiktigelsen. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand. Vinduer med utbedringsbehov/utskifting. Hovedytterdør i teak og kjellerdør i tre med 2-lags glass. Overbygget hovedinngangs trapp i metall utførelse med tre-trinn og dekke. Overbygget betongtrapp i terreng for inngang til kjeller.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med laminat og beleg - ukjent etableringsår. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og malt strie. Himlingene har malte plater og trepanel. Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er ikke etablert radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert. Det er pipe i teglstein med vedovn og sotluke/feieluke. Kapillære fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv/ vegg i kjeller - stedvis avskallinger. Normalt sett i sammen med alder/byggeskikk. Det ble påvist cirka 35% fukt i utforet platevegg. Fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i nedre del av veggplatene. Det var en typisk kjellerlukt med inntestengt fukt i veggen. Vegger under terreng og generelt organiske materialer bør fjernes. Betong/murveggene bør holdes åpne og synlig slik man har kontroll på eventuelle fuktgjennomtrenging. Det er malt tretrapp mellom 1.etg og loft. Rekkverkshøyden er ca. 80 cm. Åpning i rekkverket er 17,5 cm. Innvendig hjemmesnekret trapp mellom 1.etg. og kjeller. Innvendige dører er finerte dører. Baderomsdør er noe fuktskadet og den tar også i karmen.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var annet. Det foreligger ingen dokumentasjon. Det er ikke fremlagt og det foreligger heller ikke dokumentasjon for våtrommet. Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og malt innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv, panelovn på vegg. Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i våtsonene i dusj/badekar, wc og servant. og fall mot sluk på 20 mm. Badet har ikke vært i bruk over lengere tid. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, men det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Det er våtromstapet og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm. Våtrommet har servant, toalett og badekar. Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Hulltaking er ikke foretatt da det er 3 stk. yttervegger. Det ble foretatt overflatesøk inne i badet uten å registrert noe fukt i gulv og vegger.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre kjøkkeninnredningen har glatte malte fronter, benkeplate i laminat og rustfritt stål, samt oppvaskkum av stål. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Det er montert en ca. 150 liters varmtvannstank type Evalett.. El-skap med 8 kurser over krussikringer. 3-faset. El-anlegget er som åpent anlegg. Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

Ingen informasjon vedr. el-anlegg da eier er død. Det ble registrert pulverapparat og røykvarslere.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på denne eiendommen. Området generelt er imidlertid kjent for å inneholde fjellgrunn. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrenset muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres. Fuksikring og drenering er ukjent. Materialet som er brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Fra årstall: 1969. Det registreres fuktopptrekk i kjellergulv og i overgang mellom gulv og vegger. Usikker med utv. fuksikring. Fuksikring på utvendig side på grunnmuren skjer med ulike

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Beskrivelse av eiendommen

materialtyper. Det kan for eksempel nevnes Gudrong som er en asfaltlignendemasse og som var vanlig fram til -60 / 70 tallet. Videre finnes ulike typer av grunnmursplast. Spesielt er Gudrong eller liknende noe som relativt slites raskt. På dette huset er det vanskelig å bestemme hvilken type utvendig fuksikring som er benyttet, eller om det er brukt. Utvendig fuksikring er av stor betydning, fordi dette kan ha direkte årsak til uønsket fuktgjennomgang. Like viktig som den finnes, er om den er montert tilfredsstillende. Dette er naturligvis ikke mulig å si noe sikkert om fordi alt er nedgravd. Gjør spesielt oppmerksom på at det er naturgitt med aldersmessig slitasjegrad. Fundamenteringsmetode er ikke kjent og følgelig ikke mulig å bemerke noe spesielt med. På innserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Forstøtningsmuren er av lettklinkerblokker er etablert i forbindelse med vedbøden. Hellende terreng - av planert innkjørsel ved garasje - hovedadkomst. Avløpsledningene er av ukjent type, og det er usikkert om rørene mellom boligen og septiktank, samt videre fra septiktank, er fra 1969. Avløpet er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av ukjent type og fra 1969. Vannforsyningen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken har ukjent type og er installert i 1969. Oljetanken er av annen type. Installasjonsår er ukjent. Det er etablert en dagtank og tankmåler som viser hvor mye olje det er i tanken i trapperommet til kjelleren. Videre er det etablert kobberrør fra dagtanken som er delvis synlig. Ved utvendig inspeksjon ble det ikke registrert påfyllingsrør og lufterør fra tanken. Er da usikker på om det er nedgravet en oljetank. Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg fra 1. januar 2020. Tomten fremstår som ustelt.

### Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 159 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 106 m <sup>2</sup> |
| Totalpris                      | 950 000            |

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 550 000

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger tegning av 1. etasjen som stemmer med dagens bruk.
- Det foreligger ikke tegning av kjeller og loft. Usikker da på om rominndelingen på loft og kjeller samsvarer med dagens bruk.

#### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger
- Det er ikke fremlagt noe tegninger. Usikker på om bruken er i ht. opprinnelig godkjenning.

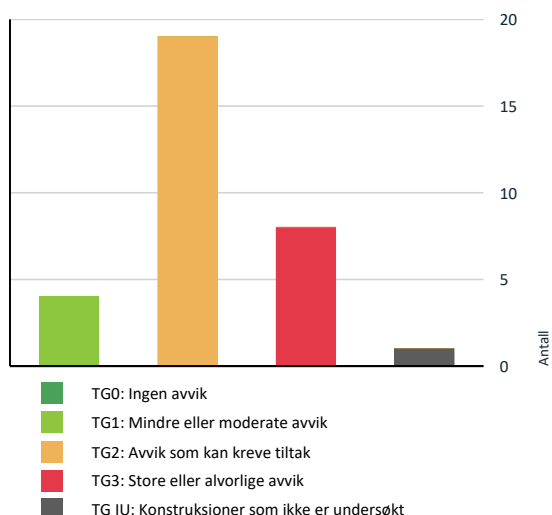
Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



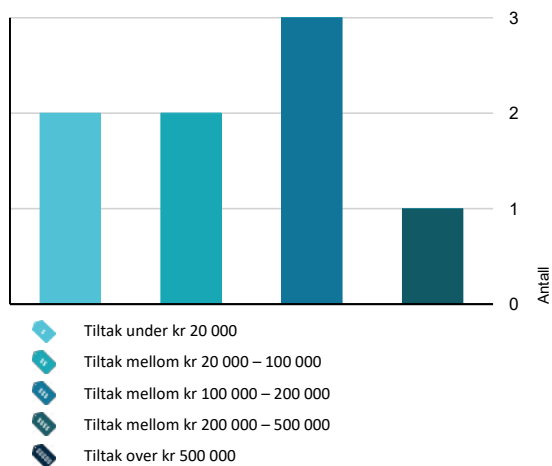
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

##### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - vegger og himlinger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper - 1 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Sammendrag av boligens tilstand

❗ Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

❗ Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

❗ Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

❗ Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

❗ Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

❗ Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)  
Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

⚠ Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

⚠ Avvik:

⚠ Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. MAX 10 CM

⚠ Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Minimum 90 cm

⚠ Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

⚠ Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

⚠ Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

⚠ Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

⚠ Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

⚠ Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

⚠ Eiendommen ligger i et flomskred og snøskred utsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Boligens energimerking



ENERGIMERKE

### Beskrivelse

Energimerket er beregnet av Vilda i samarbeid med Enova.

Karakteren er blant annet beregnet ut fra følgende parametre: Enebolig, byggeår 1969, bærekonstruksjon i tre, original takisolasjon, original isolering i vegger, original gulvisolering, vinduer fra 2013

### Energimerke



### Energikarakteren

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



### Energi

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

### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for 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.

### Energirapporter vedlagt

- Energiattest

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1969

**Anvendelse**  
Boligformål

### Kommentar

### Standard

1.etg;  
Stue med laminatgulv, pipe ikke ildsted, 2-lags glass, 10 mm gulvavvik samt buler i male strien på vegg. Hull/Rist i gulv/bjelkelaget for varme fra ovn i kjellerrom.

Kjøkken med gulvbelegg, eldre malt innredning - fremstår som slitt, benkeplate med fuktskader, eldre 2-lags glassvindu - fremstår med fuktskader, ventil i pipe og vegg, ventilator samt løs el-kabel. 10 mm gulvavvik.

Gang/trapperom med laminat på gulv, opplegg for vaskemaskin samt trapp til loft uten håndlist på vegg. Trapp til kjeller er smal, bratt og hjemmesnekret. Finerte slette dører til rommene.

Bad med fliser på gulv, vinyltapet på veggene, badekar, servant på vegg, wc, varmekjøl på vegg, fall til jernsluk på 20 mm - usikker vedr. tettesjikt. Ikke synlig membran. Amatør avslutninger av flisene til sluk. Fuktskader i inngangsdør som også tar i dørstokken.

Loft:  
Trapperom med gulvbelegg, plassbygde skap, 6 kg pulver, lavt rekkverk ved trappestikk på 80 cm, 17,5 cm åpning mellom spilene i rekkverket. Noe fuktmerker i vindu samt tilgang til kvist via luke i taket.

Soverom 1 og 2 med gulvbelegg, nye vinduer i 2013, plassbygget skap samt ventil i vindu.

Soverom 3 med belegg på gulv, eldre vindu, plassbygde skap samt ventil i vegg og pipe.

Kjeller:  
Kjellernedgang med el-skap med krussikringer over 8 kurser. 3-faset.  
Oljemåler og dagtank med løfter, utgang til terreng. samt hjemmesnekret bratt og umalt trapp uten rekkverk.

Bod/Trapperom med betonggulv, betongvegger som er kledd med plater, panelt i tak. 150 l eldre vvb type Evalett - fra 70 tallet? Vvb er direkte tilknyttet el-anlegg, jernsluk fra byggeåret, stoppekran, utgang til 4,7 kvm stor overbygget kjellernedgang. Synlige fuktskader i utforet vegger

Bod med ovn for fast brensel med belegg på gulv, ovn montert på fliser, åpning i etasjeskille for varme opp til stua, tegl-forblandet pipe og brannmur - stedvis skadet, fuktskader i utforet vegger, åpne plateskjøter i vegg og tak samt dør tar i flisgulv.

Mindre bod med teppe på gulv samt ventil i vegg.

Bod under bad med gulvbelegg. Store malingsavskallinger i betongvegger.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                  |
|------|---------------|----------------------------------|
| 1978 | Tilbygget bad | Tilbygget bad i ht. ferdigattest |
|------|---------------|----------------------------------|

Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Tilstandsrapport

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taket er tekket med stål-/aluminiumplater. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takplater i aluminium og stål har en forventet levetid på ca. 30 til 50 år, avhengig av overflatebehandling, klima og montering. Anbefalte tiltak: Taktekingen inkl. undertakspapp må påregnes omlagt innen de nærmeste år.

### TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall og plast, og det er vindskier i treverk. Stedvis mangler det spillbrett.

#### Vurdering av avvik:

- Det kan forekomme drypp lekkasjer fra takrennene. Stedvis er rennene skadet og løs fra takrennekrokene.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

#### Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

Her ble det observert at det var enkelte takrenner med skader som følge av takras.



### TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

#### Beskrivelse

Takkonstruksjon er i tre, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår. Ved inspeksjon på loft ble det observert fuktmerker som tilsier at det tidvis kan være aktive lekkasjer.

Det bemerkes at skal en lekkasje kunne registreres å være aktiv forutsettes nedbør ved eller like forut for besiktigelsen.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.
- Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for mugg-, råte- og kondensskader over tid.
- Det anbefales å etablere tilstrekkelig ventilasjon/lufting i konstruksjonen for å redusere fuktbelastning.
- Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.

Kald loftet ble kontrollert fra luken. Det er ikke etablert ventiler i røstveggene for lufting av kald-loft.

Det anbefales på det sterkeste at det etableres ventiler i røstveggene.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Ingen ventil i røstvegg



Ingen lufte-spalte av skråtaket

### TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

## Konsekvens/tiltak

- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

## TO 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

### Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand.

Vinduer med utbedringsbehov/utskifting

### Vurdering av avvik:

- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

### Konsekvens/tiltak

- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
  - Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.
  - Utvendig vedlikehold nødvendig.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vinduer med varierende etableringsår i 1.etg og loft. Enkelte vinduer med utskiftings behov.

Store vindu på stue fra byggeåret.

Kjellervinduer fremstår med en del slitasje/fukt -og råteskader slik at det anbefales utbedringsbehov / utskiftinger.

Det ble ved befaring ikke oppdaget punkterte vinduer, men for å avdekke slikt kreves ofte helt spesielle lysforhold.

Slike lysforhold var ikke til stede på befaringstidspunktet og følgelig må det på grunn av alder likevel ikke utelukkes.

Punktering og små råteskader av eldre vinduer er påregnelig som følge av vanlig slitasje / vedlikehold.

## TO 2 Ytterdører

### Beskrivelse

Hovedytterdør i teak og kjellerdør i tre med 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

### Konsekvens/tiltak

- Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrenging.

Bygningen har teak hovedytterdør og ubehandlet kjellerdør i tre.

Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.



Hovedinngangsdør



Kjellerdør i trapperommet



Kjellerdør



## Utvendige trapper

### Beskrivelse

Overbygget hovedinngangs trapp i metall utførelse med tre-trinn og dekke.

Overbygget betongtrapp i terreng for inngang til kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

### Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverket kan medføre fare for at personer, særlig barn, kan falle gjennom eller komme i klem. Forholdet innebærer risiko for alvorlig personskaade ved fall fra høyde.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Tilstandsrapport



Trapp foran hovedinngang



Overbygget kjellernedgang

## INNENDIG

### TG 1 Overflater - gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat og belegg - ukjent etableringsår.

### TG 2 Overflater - vegger og himlinger

#### Beskrivelse

Veggene har tapet, trepanel, malte plater og malt strie. Himlingene har malte plater og trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Riss og sprekker kan skyldes bevegelser eller slitasje, med risiko for videre utvikling og underliggende skader.

Beskrivelsen gjelder i hovedsak for arealene i 1.etg og loft.  
Det er fuktskader i utforede vegger i kjelleren som blir beskrevet nærmere under rom under terreng.

### TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

#### Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.



### Radon

#### Beskrivelse

Det er ikke etablert radonsperre.

Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert

#### Vurdering av avvik:

- Avvik:

#### Konsekvens/tiltak

- På generelt grunnlag anbefales det å sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg. for radon.

### Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

#### Beskrivelse

Det er pipe i teglstein med vedovn og sotluke/feieluke.



Ovn for fast brensel montert i kjellerrom.



Rustet feieluke



Heldekkende pipebeslag

### TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

## Beskrivelse

Kapillære fuktopptrekk i gulv og i overgang gulv/vegg i kjeller - stedvis avskallinger.

Normalt sett i sammenheng med alder/byggeskikk.

Det ble påvist cirka 35% fukt i utført platevegg.

Fuktundersøkelsen ble tatt med pigge i nedre del av veggplatene

Det var en typisk kjellerlukt med innestengt fukt i vegg.

Vegger under terreng og generelt organiske materialer bør fjernes.

Betong/murveggene bør holdes åpne og synlig slik man har kontroll på eventuelle fuktgjennomtrenging.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktighet i oppført gulv i underetasje/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetasje/kjeller og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetasje/kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.
- Det er påvist symptomer/tegn på svertesopp/muggsopp.
- Det er påvist konstruksjon med skaderisiko (avvik fra faglig god utførelse/oppbygging).

## Konsekvens/tiltak

- Fukt i oppført gulv kan føre til skjulte fuktskader, mugg og råte i konstruksjonen, med risiko for dårlig inneløst klima og videre skadeutvikling.
- Til dels mye fuktopptrekk i gulv og vegger i alle rom. God utlufting anbefales.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrاد og utbedring/utskifting bør påregnes.

- Synlige fukt- og råteskader kan tyde på omfattende og skjulte skader i konstruksjonen, med risiko for svekket bæreevne og dårlig inneløst klima.

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

- Fuktgjennomtrenging kan føre til oppfukning av gulv og tilstøtende konstruksjoner, med risiko for fuktskader og dårlig inneløst klima.

- Konstruksjoner med skaderisiko i rom under terreng har økt sannsynlighet for fuktinntrenging og utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid.

Til dels mye fuktopptrekk i gulv og vegger i alle rom. God utlufting anbefales.

Fuktopptrekk i betonggulvet ble indikert til vått.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrاد og utbedring/utskifting bør påregnes.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



34,7% fuktighet i nedre del av veggplatene



Full fuktindikering på betonggulv. Måleresultatet betegnes som vått.



## Innvendige trapper

### Beskrivelse

Det er malt tretrapp mellom 1.etg og loft. Rekkverkshøyden er ca. 80 cm.

Åpning i rekkverket er 17,5 cm

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. MAX 10 CM
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Minimum 90 cm
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Rekkverkshøyden er mindre enn 90 cm. og åpning i rekkverket er over 10 cm. Det har i byggeforskrifter lenge vært krav til denne høyden. Rekkverkshøyden er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverkshøyden opprettes.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

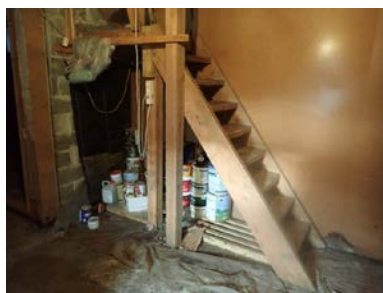
BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Tilstandsrapport



Trapp mellom 1.etg. og loft



Bratt kjellertrapp uten rekkverk og håndlist



Trapp sett fra loft.



Bratt kjellertrapp uten rekkverk og håndlist

## TG 2 Innvendige trapper - 1

### Beskrivelse

Innvendig hjemmesnekret trapp mellom 1.etg. og kjeller.

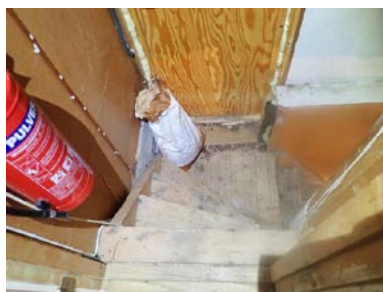
### Vurdering av avvik:

- Trappa er relativt bratt. Inntrinnene er smale og fører til at det er anstrengende og gå i trappen.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
- Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

Trappa må sikres med å etablere rekkverk.  
Ny trapp bør vurderes montert.



Kjellertrapp med utgang til terreng i 1/2 planet.

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører er finerte dører.  
Baderomsdør er noe fuktskadet og den tar også i karmen.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

## TG 3 Generell

### Beskrivelse



# Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var annet. Det foreligger ingen dokumentasjon.

**Årstall:** 1979 **Kilde:** Offentlig informasjon

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

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

Det er tildes store sprekker mellom flisene og flisfot.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

## ETASJE > BAD

### TG 2 Dokumentasjon for våtrom

#### Beskrivelse

Det er ikke fremlagt og det foreligger heller ikke dokumentasjon for våtrommet.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

## Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

Bygningssakkynndige kan ikke se gjennom fliser for å sjekke om membran eller slukmansjett er montert riktig. Rapporten skiller derfor skarpt mellom visuell tilstand og dokumentert utførelse.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og malt innvendig tak.

**Årstall:** 1979 **Kilde:** Offentlig informasjon

## ETASJE > BAD

### TG 3 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv, panelovn på vegg  
Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i våtsone i dusj/badekar, wc og servant. og fall mot sluk på 20 mm.  
Badet har ikke vært i bruk over lengere tid.

**Årstall:** 1979 **Kilde:** Offentlig informasjon

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er påvist omfattende skader på gulvoverflater.
- Det er påvist at flisfuger i våtsone har riss/sprekker.

## Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- Overflater må utbedres eller skiftes.

- Riss eller sprekker i flisfuger i våtsone kan føre til at fukt trenger inn bak flisene. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av konstruksjonen over tid.

Badet er 47 år og membraner er fra byggeåret.

Bad med tettesjikt har gått ut på dato og bør renoveres på alle flater.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

## ETASJE > BAD

### TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, men det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Det er våtromstapet og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.

**Årstall:** 1979 **Kilde:** Egenerklæring

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.

- Det er påvist manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk.

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,

- Det er symptomer på at vanntett sjikt ikke tilfredsstiller dagens forventninger til tettefunksjon.

- Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

## Konsekvens/tiltak

- Utettheter på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak.

- Det er viktig å utbedre utettheter ved å sikre korrekt tetting rundt gjennomføringer og overganger, for eksempel med godkjente mansjetter og membranløsninger. Årsaken til utettheten bør avklares, og arbeidet bør utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm.

- Manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk gir høy risiko for lekkasje i et kritisk punkt. Dette kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen og utvikling av skjulte fuktskader, mugg og råte.

- Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Tilstandsrapport

- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Det anbefales å vurdere tilstanden på det vanntette sjiktet nærmere og gjennomføre nødvendige utbedringer. Ved mangelfull funksjon bør våtrommet oppgraderes eller rehabiliteres med nytt, godkjent tettesjikt i henhold til gjeldende våtromsnorm.
- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Undertegnede er usikker på om det er brukt vanntett sjikt på gulvet. Er det etablert vanntett sjikt så er det 47 år og for lengst gått ut på dato.

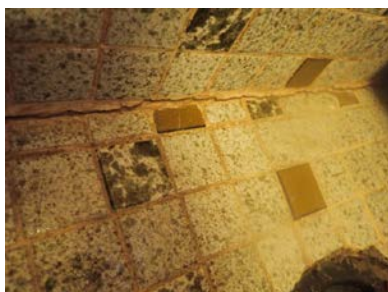
**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



Ingen synlig membran ved rørgjennomføring i gulv.



Ingen synlig membran i forbindelse med klemring.



Sprekk mellom gulv og flisfot



Sprekk mellom gulv og flisfot

**ETASJE > BAD**

### TG1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Våtrommet har servant, toalett og badekar.

**Årstall:** 1979 **Kilde:** Offentlig informasjon

**ETASJE > BAD**

### TG2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

**Årstall:** 1979 **Kilde:** Offentlig informasjon

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.
- Det er kun lufteventil i yttervegg

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

**ETASJE > BAD**

### TG1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Hulltaking er ikke foretatt da det er 3 stk. yttervegger. Det ble foretatt overflatesøk inne i badet uten å registrert noe fukt i gulv og vegger.

#### Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

#### Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

Tilstøtende vegger er som yttervegger

# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Eldre kjøkkeninnredning har glatte malte fronter, benkeplate i laminat og rustfritt stål, samt oppvaskkum av stål.

##### Vurdering av avvik:

- Eldre slitt innredning fra opprinnelig byggeår. Laminat benkeplate er skadet av fukt/vann
- Kjøkkeninnredning fra 60 -tallet - slitt og ikke tidsmessig. Det er påvist skader/fuktskade i benkeplate.

##### Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes å skifte innredning.

### ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

##### Vurdering av avvik:

- Det forserte avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

##### Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.
- Det anbefales å kontrollere funksjon og kapasitet på avtrekket, og utbedre eller oppgradere ventilasjonsløsningen slik at tilstrekkelig effekt oppnås i henhold til gjeldende anbefalinger.



Avtrekk fra ventilatoren er frakoblet/ikke videreført over tak



Ventilator over komfyrplass.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 3 Innvendige vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Det er påvist lekkasje fra vannledninger. Det henger en plast dunk for oppsamling av vann i bod under bad.
- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

##### Konsekvens/tiltak

- Ufagmessig utførelse kan føre til økt risiko for lekkasjer, vannskader og redusert levetid på installasjonen.
- Det er viktig å stanse lekkasjen umiddelbart og få utført snarlig reparasjon av fagkyndig.
- Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vannrør i bod under bad. Her er det plassert en plast dunk for oppsamling av lekkasje vann.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Tilstandsrapport



Vannrør i bod under bad



Stoppekran fra byggeår.

## TG 2 Innvendige avløpsrør

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Mangelfull lufting kan føre til dårlig avrenning, luktproblemer og risiko for undertrykk i avløpssystemet.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Ufagmessig utførelse kan føre til lekkasjer, tilstopping og redusert funksjon, med risiko for fuktskader og driftsproblemer.



Plast avløp fra bad og kjøkken



Avløpsrør fra kjøkkenbenk.

## TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning.

## TG 2 Varmtvannsbereder/tank

### Beskrivelse

Det er montert en ca. 150 liters varmtvannstank type Evallett..

### Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
- Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

Levetiden til en varmtvannsbereder (VVB) varierer, men anbefales å være rundt 15 til 20 år, selv om den tekniske levetiden kan være lengre. Det er lurt å vurdere utskifting ved 15-20 års alder for å unngå vannskader

## ⚠ Elektrisk anlegg

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

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

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

El-skap med 8 kurser over krussikringer. 3-faset. El-anlegget er som åpent anlegg  
Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede.  
Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

Ingen informasjon vedr. el-anlegg da eier er død.

## Vurdering av avvik:

- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

## Konsekvens/tiltak

- Løs el-kabel på kjøkken.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

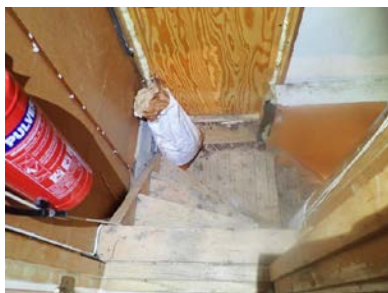


El-skap med krussikringer.

## Branntekniske forhold

### Beskrivelse

Det ble registrert pulverapparat og røykvarslere.



Pulverapparat i kjellernedgang.

## TOMTEFORHOLD

## Byggegrunn

### Beskrivelse

Det er ikke nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på denne eiendommen. Området generelt er imidlertid kjent for å inneholde fjellgrunn.

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrenset muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

## TG 3 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

### Beskrivelse

Fuktsikring og drenering er ukjent. Materialet som er brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent.

Fra årstall: 1969.

Det registreres fuktopptrekk i kjellergulv og i overgang mellom gulv og vegger.

Usikker med utv. fuktsikring

Fuktsikring på utvendig side på grunnmuren skjer med ulike materialtyper. Det kan for eksempel nevnes Gudrong som er en asfaltlignendemassee og som var vanlig fram til -60 / 70 tallet. Videre finnes ulike typer av grunnmursplast. Spesielt er Gudrong eller liknende noe som relativt slites raskt. På dette huset er det vanskelig å bestemme hvilken type utvendig fuktsikring som er benyttet, eller om det er brukt. Utvendig fuktsikring er av stor betydning, fordi dette kan ha direkte årsak til uønsket fuktgjennomgang. Like viktig som den finnes, er om den er montert tilfredsstillende. Dette er naturligvis ikke mulig å si noe sikkert om fordi alt er nedgravd. Gjør spesielt oppmerksom på at det er naturgitt med aldersmessig slitasje.

### Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Det er påvist skade eller funksjonssvikt på fuktsikringssystemet.
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
- Det er påvist omfattende fuktinntrengning, fuktskade i konstruksjonen, avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag).

### Konsekvens/tiltak

- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig innneklima over tid.
- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drenering har en relativt høy slitasje og utbedring/utskifting bør påregnes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

## TG 2 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Tilstandsrapport

Fundamenteringsmetode er ikke kjent og følgelig ikke mulig å bemerke noe spesielt med.

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil.

## Vurdering av avvik:

- Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

## Konsekvens/tiltak

- Ingen spesielle tiltak synes å være nødvendig.

## TG 3 Forstøtningsmur

### Beskrivelse

Forstøtningsmuren er av lettklinkerblokker er etablert i forbindelse med vedboden.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i forstøtningsmur.

### Konsekvens/tiltak

- Større sprekker og skjevheter kan tyde på svekket stabilitet i forstøtningsmur, med risiko for videre deformasjon eller i verste fall utglidning/kollaps.

Når en mur begynner å helle, bule eller sette seg, ligger årsaken ofte bak muren eller under den.

Vann er en av de viktigste årsakene til problemer bak støttemur er eks. drenering. Hvis vann blir stående bak muren, øker trykket. I kaldt klima kan fukt og tele også gi bevegelse.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## TG 2 Terrengforhold

### Beskrivelse

Hellende terreng - av planert innkjørsel ved garasje - hovedadkomst.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomskred og snøskred utsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

### Beskrivelse

Avløpsledningene er av ukjent type, og det er usikkert om rørene mellom boligen og septiktank, samt videre fra septiktank, er fra 1969. Avløpet er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er av ukjent type og fra 1969. Vannforsyningen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

- Det er fravær av stakekum/stakepunkt på stikkledning.
- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere stakepunkt eller stakekum på stikkledningen for å sikre god tilgang til inspeksjon og vedlikehold av avløpssystemet.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Både vann -og avløpsledninger er av eldre dato og må påregnes skiftes innen rimelig tid.

## TG 2 Septiktank

### Beskrivelse

Septiktanken har ukjent type og er installert i 1969.

### Vurdering av avvik:

- Septiktanken er av ukjent type og det er derfor vanskelig å vurdere fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Ukjent type septiktank gir usikkerhet om tilstand, levetid og funksjon, med risiko for fremtidig svikt eller forurensning.
- Det anbefales å kartlegge type og tilstand, for eksempel ved nærmere undersøkelser eller fagkyndig vurdering, og vurdere oppgradering ved behov.

Bygningen har septiktank av ukjent type.

Boligens avløpsledningssystem er anlagt med septiktank. Alder på avløpsledningen er fra boligens byggeår. For å opprettholde nødvendig funksjonskrav på avløpsledningen må septiktanken tømmes med jevne mellomrom. Det er ikke kjent om det har vært foretatt rehabilitering av avløpsrør og septiktanken. Normalt vil alder indikere tilstanden og forventet levetid.

## Oljetank

### Beskrivelse



# Tilstandsrapport

Oljetanken er av annen type. Installasjonsår er ukjent. Det er etablert en dagtank og tankmåler som viser hvor mye olje det er i tanken i trapperommet til kjelleren. Videre er det etablert kobberrør fra dagtanken som er delvis synlig. Ved utvendig inspeksjon ble det ikke registrert påfyllingsrør og lufterør fra tanken. Er da usikker på om det er nedgravet en oljetank. Det er forbudt med bruk av fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av bygg fra 1. januar 2020.

## Andre tomteforhold

### Beskrivelse

Tomten fremstår som ustelt.

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

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



## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekkning tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. MAX 10 CM
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Minimum 90 cm
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomskred og snøskred utsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

### Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Åpninger i rekkverket kan medføre fare for at personer, særlig barn, kan falle gjennom eller komme i klem. Forholdet innebærer risiko for alvorlig personskade ved fall fra høyde.
- På generelt grunnlag anbefales det å sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg. for radon.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
- Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.
- Løs el-kabel på kjøkken.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Bygninger på eiendommen

### Naust



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Kommentar

Ukjent byggeår.

#### Standard

Naustet er i meget dårlig stand og betegnes som totalt ødelagt.

I forbindelse med riving er det eternittplater på tak som må behandles som spesialavfall.

Det beregnes ingen verdi.

#### Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

### Garasje



#### Anvendelse

Lager/Løsøre

#### Byggeår

1979

#### Kommentar

Omsøkt i Steigen kommune

#### Standard

1.etg:

Garasjen er oppført i bindingsverk over betongdekke og mur mot terreng. Saltak tekket med bølgeblikkplater. Plast takrenne uten spillblikk. Langt mellom innfestingen og drypplekkasjer i rennene.

Utvendig kledd med eternitt plater og bølgeblikkplater i meget varierende utførelse. 2 av utvendige vegger var ikke tilgjengelig pga. løsøre og vegetasjon. Råteskader i vinduene.

Innendig fremstår garasjen som ukledd. Det er fremlagt lys -og stikk.

Leddheiseport er meget treg og lar seg ikke åpne helt. Hjemmesnekret trapp opp til ikke målbart loft. Loftet var lite tilgjengelig pga. løsøre. Trappa mangler rekkverk.

Garasjen fremstår med manglende vedlikehold på innvendige og utvendige flater. Vedlikehold og nødvendig vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

#### Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

### Hovedbyggets BRA/BRA-i

106 m<sup>2</sup>/106 m<sup>2</sup>

*Enebolig:* Stue, Kjøkken, Hall m/trapp, Bad, 2  
Trapperom, Soverom, Bod

*Andre bygg:* Naust, Garasje  
*Bruksareal andre bygg:* 53 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

### Markedsverdi

Kr 950 000

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 2 550 000

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

950 000

### Konklusjon markedsverdi

950 000

### Markedsvurdering

Eiendommen befinner seg sentralt på Nordfold i Steigen kommune. Ca. 15 km til kommunesentret Leinesfjord med private og offentlige virksomheter og butikker.

Ungdomsskolen er i Leinesfjord.

Meget god utsikt utover nærliggende bebyggelse og utover Foldfjorden mot Brattfjord og Kjerringøy.

Tomten som er hellende er opparbeid til plen men fremstår som ustelt.

Biloppstillingsplasser på tomten ved boligen - foran garasjen.

Meget gode sol -og lysforhold.

Korte avstander til sjøen med gode fiskemuligheter.

Eiendom med flott beliggenhet - bør sees

Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at eiendommens verdi aldri ville kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens salgssum.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Beregninger

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 4 450 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 2 280 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>                                                                        | <b>Kr.</b> | <b>2 150 000</b> |

#### Naust

|                                                                                                            |            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 230 000   |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 230 000 |
| <b>Sum teknisk verdi - Naust</b>                                                                           | <b>Kr.</b> |           |

#### Kommentar

Naustet er i meget dårlig stand med sammenbrudd i bærekonstruksjon.  
Det beregnes ingen verdi.  
Naust rettigheter er medberegnet i verdsettelsen av boligen inkl. tomt.

#### Garasje

|                                                                                                            |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 270 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 90 000       |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>180 000</b> |

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 330 000**

### Tomteverdi

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

|                   |     |         |
|-------------------|-----|---------|
| Normal tomteverdi | Kr. | 200 000 |
|-------------------|-----|---------|

#### Beregnet tomteverdi

**Kr. 200 000**

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>2 550 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

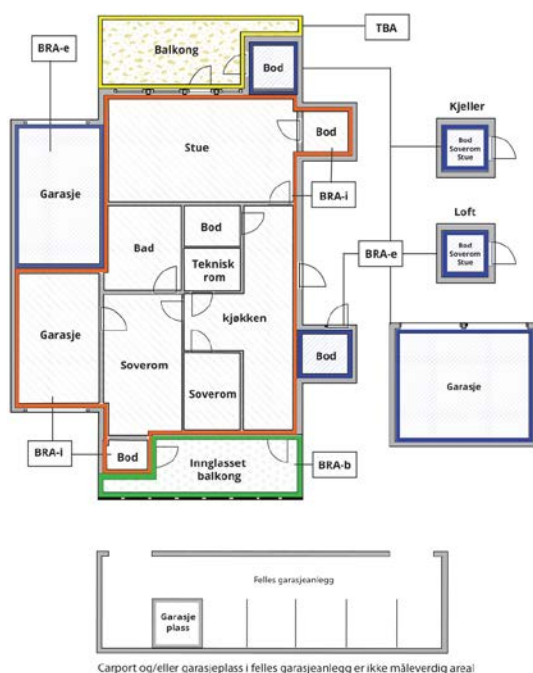
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Arealer

### Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 38                         |                             |                            | 38  |                                 |
| Etasje         | 31                         |                             |                            | 31  |                                 |
| Kjeller        | 37                         |                             |                            | 37  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>106</b>                 |                             |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>106</b>                 |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje  | Internt bruksareal (BRA-i)       | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje  | Stue, kjøkken, gang m/trapp, bad |                             |                            |
| Etasje  | Gang/trapperom, 3 soverom        |                             |                            |
| Kjeller | 3 boder, trapperom/bod           |                             |                            |

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger tegning av 1. etasjen som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke tegning av kjeller og loft. Usikker da på om rominndelingen på loft og kjeller samsvarer med dagens bruk.

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

### Naust

| Etasje         | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                            | 25                          |                            | 25  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                            | <b>25</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>25</b>                  |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje |                            | Båt/redskap                 |                            |

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



#### Kommentar

Naustet ble ikke befart pga. igjengrodd adkomst og pga. defekt naust.

#### Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 28                          |                            | 28  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>28</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>28</b>                     |                             |                            |     |                                 |

#### Romfordeling

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

#### Kommentar

Det var ikke tilgang til boden på siden av garasjen. Arealet i boden er målt på utvendig vegg til 10 kvm  
Garasjen er målt til 18 kvm.

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt noe tegninger. Usikker på om bruken er i ht. opprinnelig godkjenning.

##### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

#### Befaring

| Dato       | Til stede       | Rolle        |
|------------|-----------------|--------------|
| 07.10.2026 | Torkjell Nilsen | Takstingenør |

#### Matrikkeldata

| Kommune                | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                   | Eieforhold    |
|------------------------|------|------|------|------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| 1848 STEIGEN           | 105  | 87   |      | 0    | 1297.2 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b>         |      |      |      |      |                       |                         |               |
| Nordfoldveien 244      |      |      |      |      |                       |                         |               |
| <b>Hjemmelshaver</b>   |      |      |      |      |                       |                         |               |
| Stavnes Magne Karstein |      |      |      |      |                       |                         |               |

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen befinner seg sentralt på Nordfold i Steigen kommune. Ca. 15 km til kommunesentret Leinesfjord med private og offentlige virksomheter og butikker. Ungdomsskolen er i Leinesfjord.

Meget god utsikt utover nærliggende bebyggelse og utover Foldfjorden mot Brattfjord og Kjerringøy.

### Adkomstvei

Avkjørsel fra fylkesvei 7510 til gruset felles innkjørsel (3 stk.) og biloppstillingsplasser på tomten ved boligen og garasje.

### Tilknytning vann

Kommunal tilknyttet vannforsyning

### Tilknytning avløp

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

### Regulering

Boligformål

### Om tomten

Tomten som er hellende er opparbeid til plen og noe beplantet. Fremstår som utstelt.

### Tinglyste/andre forhold

Tingslyst veirett for naboeiendommene Nordfoldveien 240

Uthus for eiendommen Nordfoldveien 240 står midt i skille (med halve uthuset) til denne beskrevne eiendommen.

### Konsesjonsplikt

Nei

### Kommuneplan

Kommuneplanens arealplan 2016-2028 - Plantype: Kommuneplanens arealplan - Status: Endelig vedtatt arealplan - Ikrafttredelse: 22.06.2016  
Bestemmelser- [https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA\\_Steigen\\_BeskrBestRetnlinjer\\_vedtatt\\_redigert\\_220616.pdf](https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf) Delareal: 1297kvm.

Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende. Områdenavn: B6\_13 KPHensynsonenavn: H310. KPfare: KPfare: Ras- og skredfare

Utdrag fra Kommuneplanen side 31: Hensynssoner § 11-8 . Henvisning pbl § 11-8, a. 2.1. Faresone skred : For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring. utdrag slutt.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse  | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|--------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Energiattest | 21.10.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 21.10.2026 |           |
| 2       | 23.10.2026 |           |
| 3       | 23.10.2026 |           |
| 4       | 26.10.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



# Forutsetninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

### Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

### Undersøkellesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

### Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

### Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Tilleggsbygg(ene) har en enkel beskrivelse, de er ikke tilstand

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Forutsetninger

vurdert, og at tilstand vurdering i alle fall er et tilleggsprodukt.  
Da eier er død foreligger det ikke opplysninger vedr.  
eiendommen. Det tas forbehold om eventuelle feil i rapporten.

Nordfoldveien 244 , 8286 NORDFOLD  
Gnr 105 - Bnr 87  
1848 STEIGEN

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen  
Dronningens gate 72  
8006 BODØ



## Andre bilder



Verksted-bod i garasje



Stor sprekker i betonggulv.



Bilde fra hems/loft over biloppstillingsplass. Ikke målverdig pga. lav takhøyde.



Defekt naust

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                         |        |
| Notar Fauske                                                        |        |
| Oppdragsnr.                                                         |        |
| 7-0057/26                                                           |        |
| Selger 1 navn                                                       |        |
| Anne Cathrine Præsteng                                              |        |
| Gateadresse                                                         |        |
| Nordfoldveien 244                                                   |        |
| Poststed                                                            | Postnr |
| NORDFOLD                                                            | 8286   |
| Er det dødsbo?                                                      |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| Avdødes navn                                                        |        |
| Magne Karstein Stavnes                                              |        |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Hjemmelshavers navn                                                 |        |
|                                                                     |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |

Document reference: 7-0057/26

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 egenerklæringsskjemaet 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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/en næringsseidendom
- 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 næringsseidendom, 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 7-0057/26

## E-Signing validated

secured by 

| NAME OF SIGNER         | IDENTIFIER                                    | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Anne Cathrine Præsteng | 413d2ce816b93cc533ea8<br>cfe795bdbbe1d6e0b4a0 | 29.09.2026<br>13:31:10 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 7-0057/26

- 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

Nordfoldveien 244

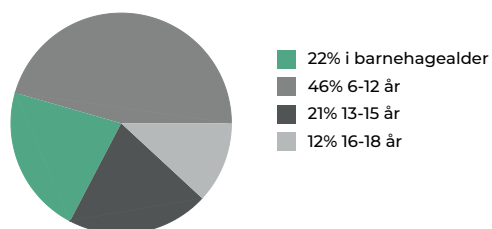
## Offentlig transport

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| 🚶 Nordfold                        | 10 min 🚶 |
| Linje 552, 556                    | 1 km     |
| ✈ Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes | 99.5 km  |
| ✈ Stokmarknes lufthavn Skagen     | 90.4 km  |

## Skoler

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Steigenskolen Nordfold (1-7 kl.)     | 19 min 🚶 |
| 36 elever, 4 klasser                 | 1.8 km   |
| Steigenskolen Leinesfjord (1-10 kl.) | 14 min 🚶 |
| 131 elever, 10 klasser               | 15.3 km  |
| Knut Hamsun vgs - avd Steigen        | 14 min 🚶 |
| 36 elever, 3 klasser                 | 15.2 km  |

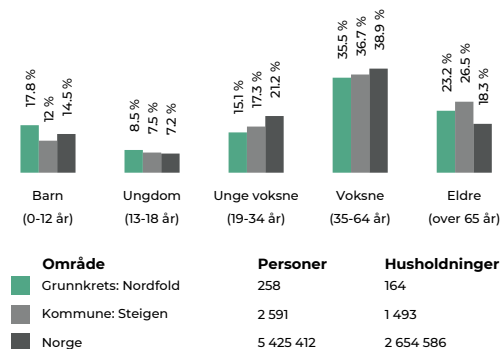
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 30% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

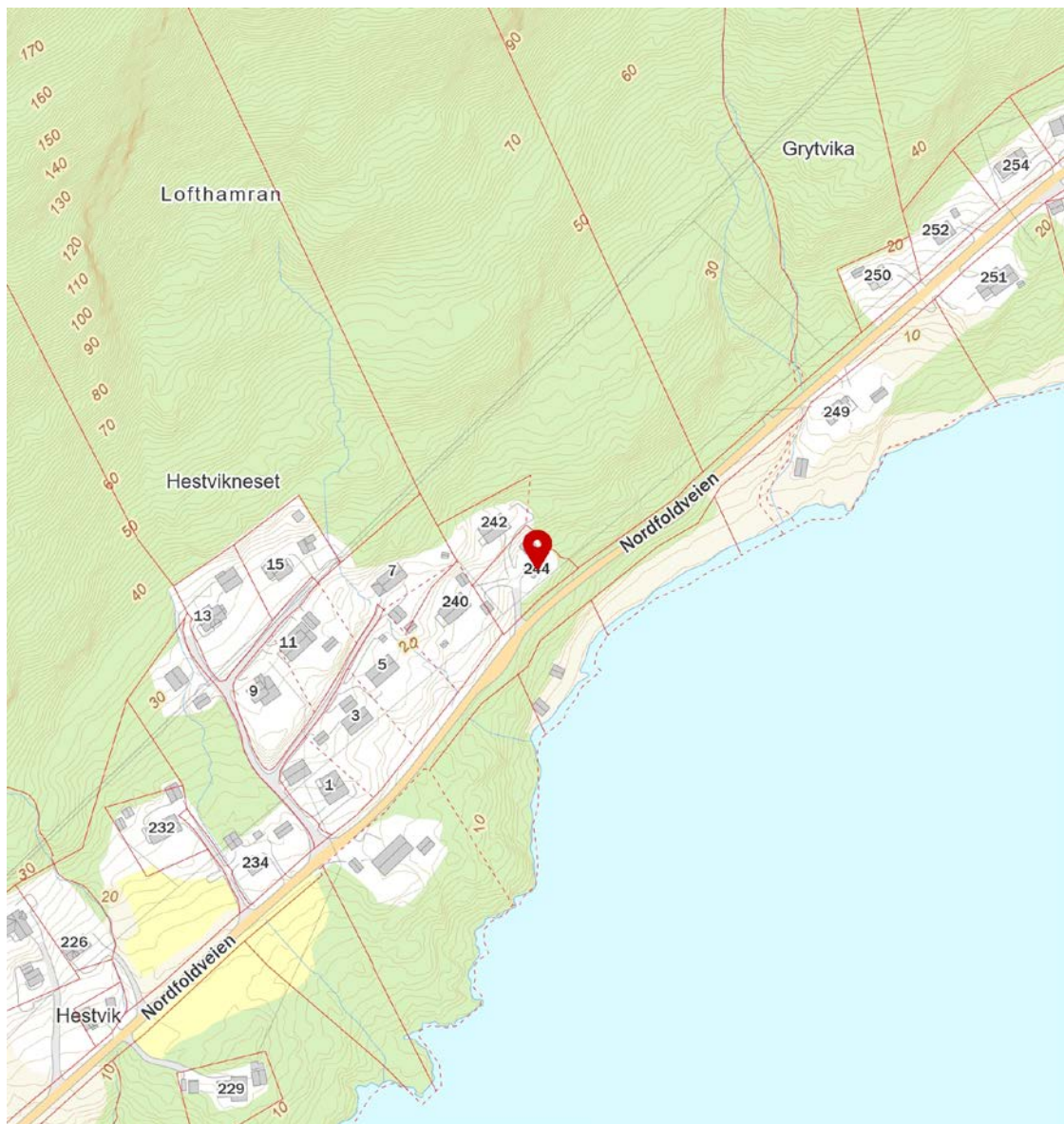
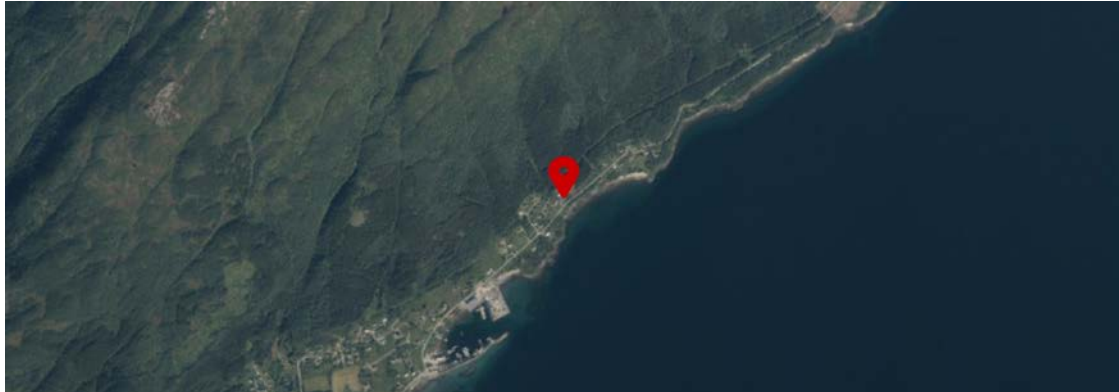
|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Nordfold barnehage (1-5 år) | 14 min 🚶 |
| 23 barn                     | 1.3 km   |

## Dagligvare

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Coop Marked Nordfold | 11 min 🚶 |
| PostNord             | 1 km     |

## Sport

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| 🏈 Nordfold gressbane      | 17 min 🚶 |
| Fotball                   | 1.6 km   |
| 🏈 Nordfold skole          | 19 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill | 1.8 km   |





## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                 |                    |                   |
|------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 105, Bruksnr 87         | <b>Kommune:</b>    | 1848 Steigen      |
| <b>Adresse:</b>        |                                 | <b>Grunnkrets:</b> | 212 Nordfold      |
| Veiadresse:            | Nordfoldveien 244, gatenr 48701 | <b>Valgkrets:</b>  | 1 Leinesfjord     |
|                        | 8286 Nordfold                   | <b>Kirkesogn:</b>  | 10050602 Nordfold |
| Oppdatert:             | 19.09.2016                      |                    |                   |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Matrikkel:</b>       |                    |                        |     |                           |     |
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Hammarvik          | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 06.11.1959         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 1 297,2 kvm        | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Gårdsnummer 105, Bruksnummer 87 i 1848 STEIGEN kommune

| Forretninger:              |                |            |          |                          |              |
|----------------------------|----------------|------------|----------|--------------------------|--------------|
| Type                       | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel                | Arealendring |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 06.11.1959 | Berørt   | 1848/Eierløs(e) teig(er) | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 17.04.2009 | Berørt   | 1848/105/87              | 0,0          |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 06.11.1959 | Berørt   | 1848/Eierløs(e) teig(er) | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 17.04.2009 | Berørt   | 1848/105/14              | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 1848/105/87              | 0,0          |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 06.11.1959 | Avgiver  | 1848/105/14              | -1 299,0     |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker | 1848/105/87              | 1 299,0      |

Gårdsnummer 105, Bruksnummer 87 i 1848 STEIGEN kommune

| Bebyggelses arealer mv., antall boenheter                                 |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|-------|-------------------|------------|------|-------|-------|--------|
| Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)                      |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:                                     |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Adresse                                                                   |              | Type                     | BRA   | Kjøkkenkode       | Antall rom | Bad  | WC    |       |        |
| Nordfoldveien 244                                                         |              | Bolig                    |       |                   |            |      |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                                                     |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                                                            | Ikke oppgitt | Bebygd areal:            | 47,5  | Rammetillatelse:  |            |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                                                           | Tatt i bruk  | BRA bolig:               | 76,0  | Igangset.till.:   |            |      |       |       |        |
| Energikilde:                                                              |              | BRA annet:               |       | Ferdigattest:     |            |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                                               |              | BRA totalt:              | 76,0  | Midl. brukstil.:  |            |      |       |       |        |
| Avløp:                                                                    |              | Har heis:                | Nei   | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                                                            |              |                          |       | Antall boliger:   |            |      | 1     |       |        |
| Bygningsnr:                                                               | 189115938    |                          |       | Antall etasjer:   |            |      | 2     |       |        |
| Etasjeopplysninger:                                                       |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Nr                                                                        | Ant. boliger | BRA:                     | Bolig | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01                                                                       | 1            |                          | 40,3  |                   | 40,3       |      |       |       |        |
| H02                                                                       |              |                          | 35,7  |                   | 35,7       |      |       |       |        |
| Kulturminner:                                                             |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.                               |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering) |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:                                     |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Adresse                                                                   |              | Type                     | BRA   | Kjøkkenkode       | Antall rom | Bad  | WC    |       |        |
| Ingen registrert adresse                                                  |              | Unummerert<br>bruksenhet |       |                   |            |      |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                                                     |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                                                            | Ikke oppgitt | Bebygd areal:            | 34,7  | Rammetillatelse:  |            |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                                                           | Tatt i bruk  | BRA bolig:               |       | Igangset.till.:   |            |      |       |       |        |
| Energikilde:                                                              |              | BRA annet:               | 31,6  | Ferdigattest:     |            |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                                               |              | BRA totalt:              | 31,6  | Midl. brukstil.:  |            |      |       |       |        |
| Avløp:                                                                    |              | Har heis:                | Nei   | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                                                            |              |                          |       | Antall boliger:   |            |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                                               | 189115911    |                          |       | Antall etasjer:   |            |      | 1     |       |        |
| Etasjeopplysninger:                                                       |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Nr                                                                        | Ant. boliger | BRA:                     | Bolig | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01                                                                       |              |                          |       | 31,6              | 31,6       |      |       |       |        |
| Kulturminner:                                                             |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.                               |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Bygning 3 av 3: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)            |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:                                     |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Adresse                                                                   |              | Type                     | BRA   | Kjøkkenkode       | Antall rom | Bad  | WC    |       |        |
| Ingen registrert adresse                                                  |              | Unummerert<br>bruksenhet |       |                   |            |      |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                                                     |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                                                            | Ikke oppgitt | Bebygd areal:            | 27,6  | Rammetillatelse:  |            |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                                                           | Tatt i bruk  | BRA bolig:               |       | Igangset.till.:   |            |      |       |       |        |
| Energikilde:                                                              |              | BRA annet:               | 25,3  | Ferdigattest:     |            |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                                               |              | BRA totalt:              | 25,3  | Midl. brukstil.:  |            |      |       |       |        |
| Avløp:                                                                    |              | Har heis:                | Nei   | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                                                            |              |                          |       | Antall boliger:   |            |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                                               | 189123191    |                          |       | Antall etasjer:   |            |      | 1     |       |        |
| Etasjeopplysninger:                                                       |              |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Nr                                                                        | Ant. boliger | BRA:                     | Bolig | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01                                                                       |              |                          |       | 25,3              | 25,3       |      |       |       |        |

Gårdsnummer 105, Bruksnummer 87 i 1848 STEIGEN kommune

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Gjeldende servitutter:

And Jalil den 30 juni 19 66

Karl Stannes anmelder. Karl Stannes byggherre.

Adresse: Stordal Adresse: And Jalil

Alvina Lussen - Alvina  
ansvarshavende.

Adresse: Alvina i Slagen

Skjema for byggeanmeldelser  
vedtatt av  
Norsk Kommunalekonomisk Forening  
(Stemtrykk forbudt)  
(Norsk standard nr. 5824)

Karl Stannes, Stordal  
St. Andreass. 8. 472.  
Godkjent. 4. juli 1966  
Steigen Bygningsråd  
& K.

J.nr. \_\_\_\_\_

## Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,  
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.  
Tegningene som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tilkjemnet det fastsatte gebyr innsendes til bygningsjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Slagen

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. \_\_\_\_\_

g.m. 105 b.m. 87 gate nr. \_\_\_\_\_ aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:<sup>1)</sup> Viningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, samlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art:<sup>1)</sup> Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet<sup>2)</sup> 50.000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

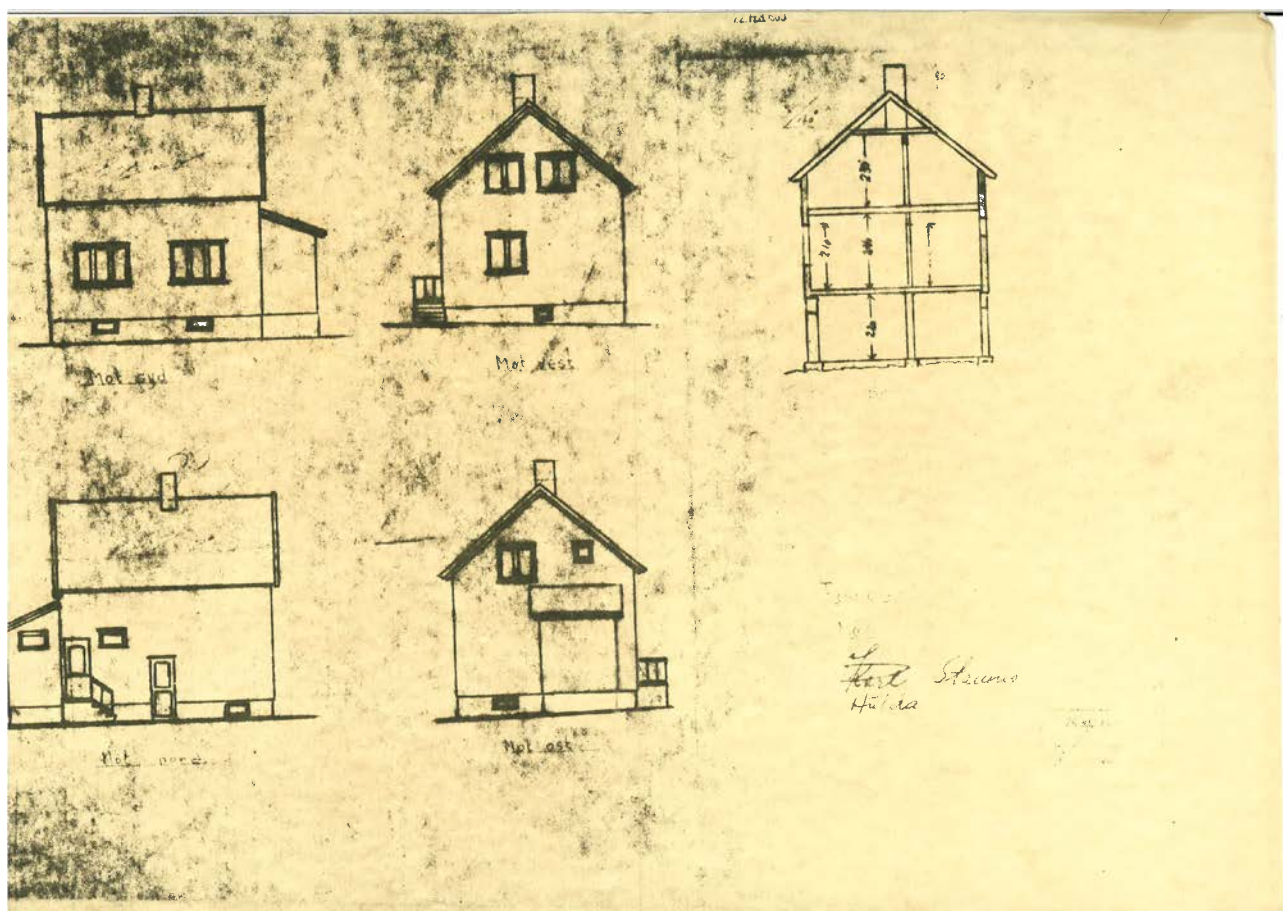
Tomtens størrelse ..... 1600 m<sup>2</sup>  
Eldre bebyggelses areal ..... 0 m<sup>2</sup>  
Areal av nybygg ..... 42 m<sup>2</sup>  
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft<sup>3)</sup> 1642 regnet m<sup>2</sup>

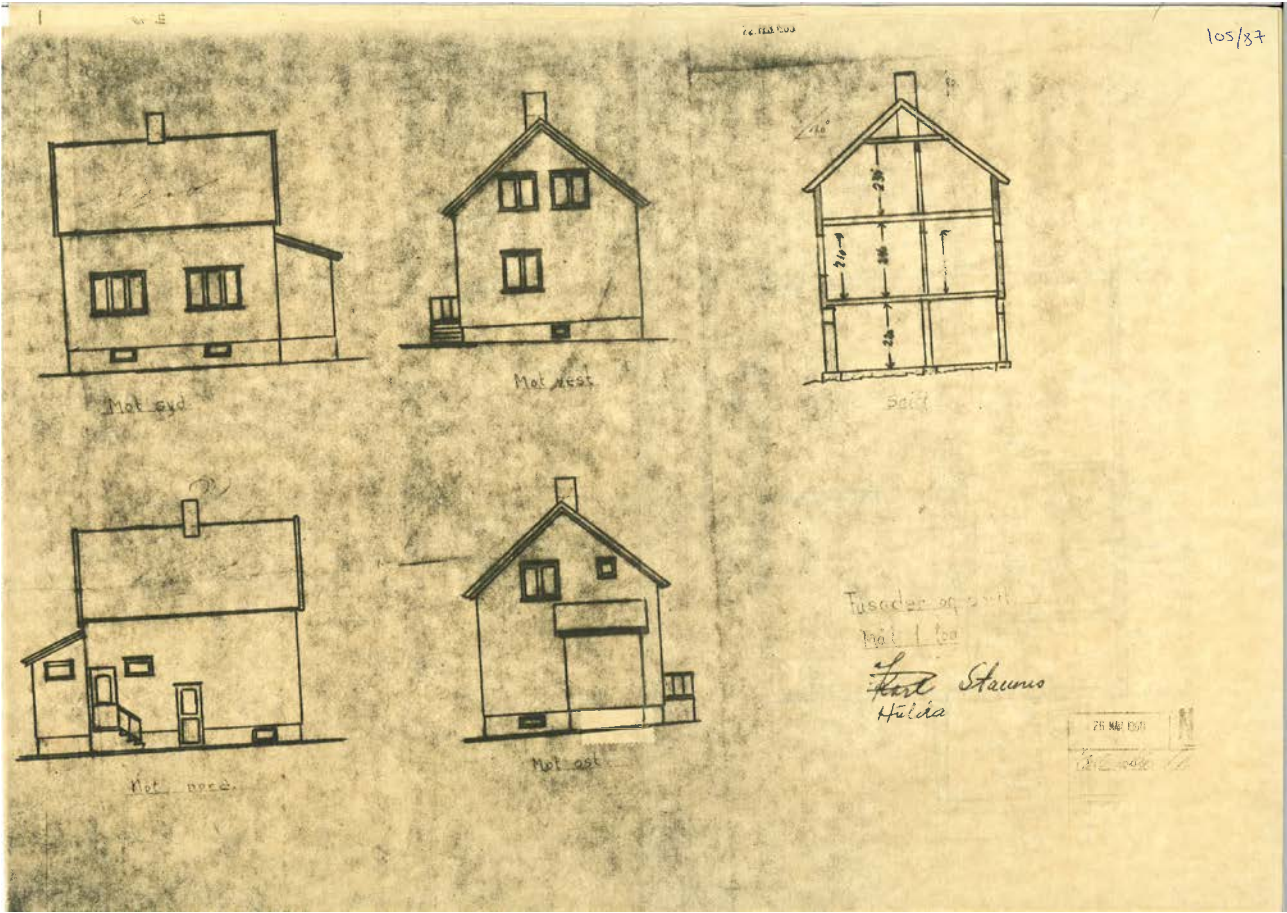
<sup>1)</sup> Stryk under det som passer.

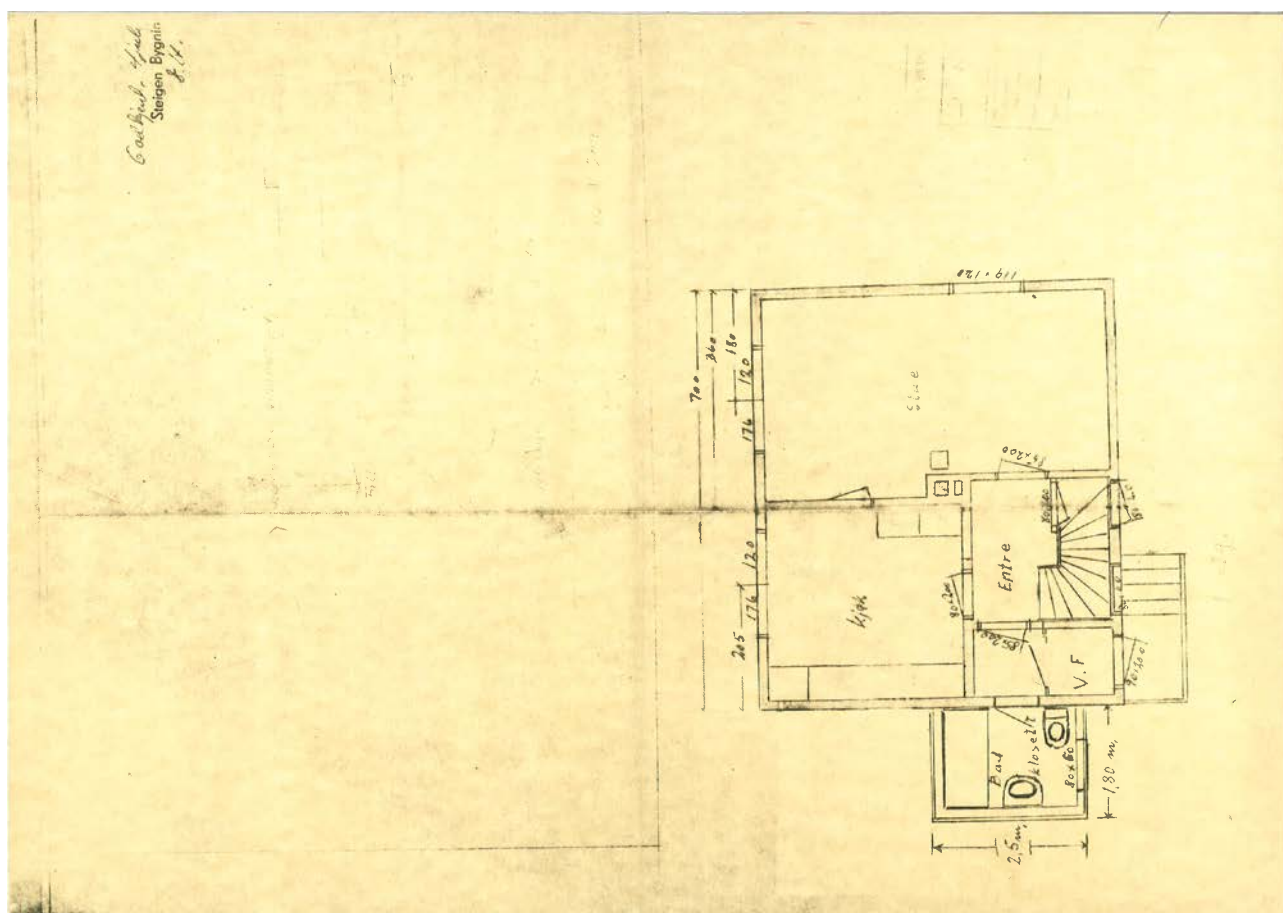
<sup>2)</sup> Skal utfyller for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomtverdi medtas ikke.

<sup>3)</sup> Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det inntreffer til bebodning og arbeidsson.

|                      |                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 132, passus 1 b.   | Følgende tegninger vedlegges:<br><i>2 sett fasader og snitt</i><br><i>2 sett planbygninger</i>                                                                             | § 73.                    | Arker og andre oppbygg over hovedgata:                                                                                                                                                                                                         |
| § 132, passus 1 c.   | Byggrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m <sup>2</sup> og fundamentering.<br>(Se dept. forskrifter kap. 2-4.)<br><i>snittsk. grunn - over.</i>              | §§ 65, 75 og 115.        | Avstand fra nabogrense og annen belyggelse:<br><i>se snittsk.</i>                                                                                                                                                                              |
| § 132, passus 1 d.   | Drenering, hovedkloakk og vannstilførsel:<br><i>se 5" 5" 1"</i>                                                                                                            |                          | Byggematerialets art og veggens konstruksjon:<br>(16. dept. forskrifter kap. 1, 2-4 og 9-17.)<br><i>Byggeskum med mineralull</i>                                                                                                               |
| § 132, passus 1 e.   | Fasadens forhold til nabobygninger:<br><i>se bygging</i>                                                                                                                   |                          | Isolasjon:<br>(Se byggesaksens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 21 f, 22 § 4 og 30 § 3.)<br><i>gips på betong, gips på mineralull</i>                                                                  |
| § 132, passus 2.     | Særlige konstruksjoner:                                                                                                                                                    | § 87.                    | Taktekning:<br>(Se dept. forskrifter kap. 22.)<br><i>skifell.</i>                                                                                                                                                                              |
| § 132, passus 3.     | Naboforhold:<br>(Attens om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)                                        | §§ 89 og 92.             | Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:<br>(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)<br><i>Byggeskum 30 mm.</i><br><i>skifell. 20 mm.</i><br><i>se dept. 105</i>                                     |
| § 132, passus 5.     | Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:<br>(Arbeidslovens uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidsvernloven skal vedlegges byggesøknaden.) |                          | Piper, trukke rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:<br>(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)<br><i>1 pipe med loft 2 byggeskum 20 mm. 20 mm. 20 mm.</i><br><i>se dept. 105, 205, 206</i><br><i>se dept. 105, 205, 206</i> |
| § 48 og 62.          | Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:<br><i>lange fylkingsveier</i>                                                                              | §§ 104, 105, 106 og 117. | Etasjehøyder, rommens gulvflate og lysareal:<br><i>Byggeskum 20 mm. 20 mm. 20 mm.</i>                                                                                                                                                          |
| § 63.                | Ridsfarlige og sunnhetfarlige anlegg:<br>(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33-37.)                                                                                          | § 108.                   | Rom for vask og tørring av kler, matvater og brensel:<br><i>se dept. 105</i>                                                                                                                                                                   |
| § 66, passus 2.      | Franspang eller tilbakekreking av fasaden:                                                                                                                                 | § 109.                   | Klosetter: <i>1.</i>                                                                                                                                                                                                                           |
| § 66, passus 3.      | Sekkelfranspang:<br><i>Byggeskum 20 mm. 20 mm.</i>                                                                                                                         | § 148.                   | Innhengning: <i>ja.</i>                                                                                                                                                                                                                        |
| § 67, passus 1 og 2. | Balkonger, balakiner og hengende karnapper:<br>(Se dept. forskrifter kap. 24.)<br><i>se dept. 105</i>                                                                      |                          | Ytterligere opplysninger:                                                                                                                                                                                                                      |
| § 68.                | Utvendige trapper, kjellerelsganger, lys og luftgraver:<br><i>se dept. 105</i>                                                                                             |                          |                                                                                                                                                                                                                                                |







## FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                   |                                  |         |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) |                                  |         |
| Kleiva, NORDFOLD   |                | 105/87                            |                                  |         |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                   | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) | Sak nr. |
| Tilbygg            | Boligbygg      | 10.10.78                          | 21.10.78                         |         |
| Byggherre          |                | Adresse                           |                                  | Tlf.    |
| Hulda M. Stavnes   |                | 8066 NORDFOLD                     |                                  |         |
| Anmelder           |                | Adresse                           |                                  | Tlf.    |
| Hulda M. Stavnes   |                | 8066 NORDFOLD                     |                                  |         |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                           |                                  | Tlf.    |
| Aksel Mareliussen  |                | 8000 Bodø                         |                                  |         |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader:

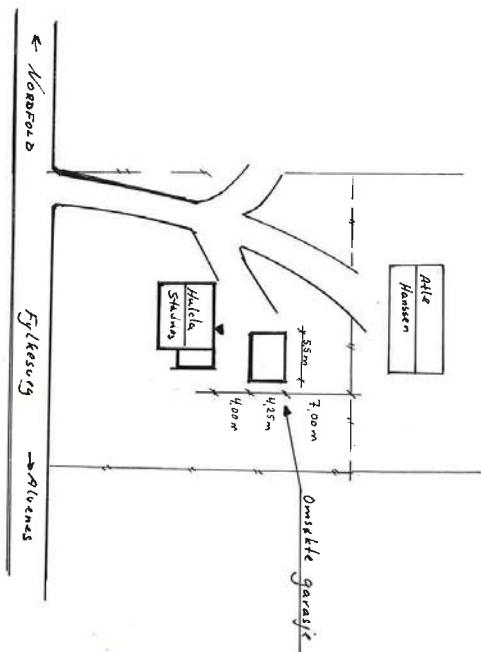
Utvendig puss på mur over terreng mangler.

|                         |                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato            | Stempel                                                            |
| Leinesfjord den 3.10.78 | KOMMUNEINGENIØREN I STEIGEN<br>8089 LEINESFJORD<br>Kyrre Didriksen |
|                         | Underskrift                                                        |

|                                    |                                   |                                         |                                              |                          |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| Sendes til                         |                                   |                                         |                                              |                          |
| <input type="checkbox"/> Byggherre | <input type="checkbox"/> Anmelder | <input type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet | <input type="checkbox"/> |

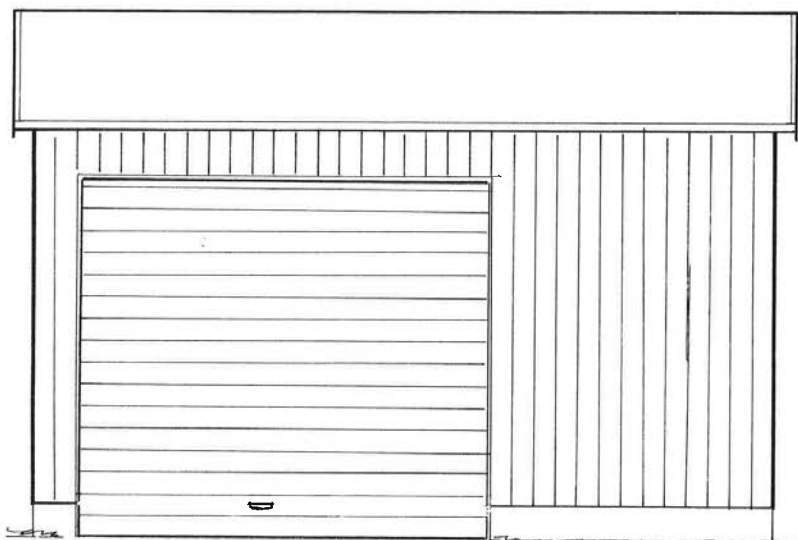
Nr. 2129 Forlag: Sem &amp; Stenersen A/S, Oslo, 1-77

STEIGEN KOMMUNE  
KOMMUNENGENSKAPEN  
1. januar 2018  
8283 LINDSEI LUND



*Revisjonsnotat i Steigen  
for kommunen i Steigen  
Den 1. januar 2018*

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Sit plan           | Mic   |
| Bussing av garasje | 1.500 |
| Bygning av garasje |       |



Bygningssak i Steingem  
for komm. ing  
Lørdag 10/5 79  
Bente Harknessen

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Garasje/uthus<br>Magne Mareliusson | Mål<br>1:25 |
|------------------------------------|-------------|

## FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                   |                                  |         |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) |                                  |         |
| Kleiva, NORDFOLD   |                | 105/87                            |                                  |         |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                   | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) | Sak nr. |
| Tilbygg            | Boligbygg      | 10.10.78                          | 21.10.78                         |         |
| Byggherre          |                | Adresse                           |                                  | Tlf.    |
| Hulda M. Stavnes   |                | 8066 NORDFOLD                     |                                  |         |
| Anmelder           |                | Adresse                           |                                  | Tlf.    |
| Hulda M. Stavnes   |                | 8066 NORDFOLD                     |                                  |         |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                           |                                  | Tlf.    |
| Aksel Mareliussen  |                | 8000 Bodø                         |                                  |         |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader:

Utvendig puss på mur over terreng mangler.

|                         |                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato            | Stempel                                                            |
| Leinesfjord den 3.10.78 | KOMMUNEINGENIØREN I STEIGEN<br>8089 LEINESFJORD<br>Kyrre Didriksen |
|                         | Underskrift                                                        |

|                                    |                                   |                                         |                                            |                          |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|
| Sendes til                         |                                   |                                         |                                            |                          |
| <input type="checkbox"/> Byggherre | <input type="checkbox"/> Anmelder | <input type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggelevmyndighet | <input type="checkbox"/> |

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



Attestert kopi av dok.nr. 1959/2483/74  
Attesteringstidspunkt 2026-09-30 10:37

Side 1 av 6

Nr. 859 a.  
ENEREIT: SEM & STENBERGEN AS, OSLO  
10-57.

Dbnr. 2483/19 59 dbf. 6/11 19 59  
Avskrift.  
Godkjent til innhefting i grunnboka.

## Skylddelingsforretning

Lør dag, den 17/10 19 59 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Klokkergården  
g.-nr. 10 br.-nr. 14 av skyld mark 0,84 i Nordfold  
herred. Forretningen er forlangt av Nordfold kommune

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup>  
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønns-  
menn Jens Tagerheim - Martin Jonassen og  
Ervind Sivertsen

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> Foruten ovennevnte skylddelings-  
menn møtte for selveren herredsskriveren  
P. M. Skjerve og kjøperen Karl M. Stavnus.  
Av de tilgrunnsende naboer Edvin Hvingand og Karl Haussen  
møtte Karl Haussen og påviste grunnsene  
Mennene valte til formann Jens Tagerheim

Over de 77 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.<sup>4)</sup> Areal: Dyrket jord \_\_\_\_\_ dekar, naturlig eng og kulturbeite \_\_\_\_\_ dekar, pro-  
duktiv skog \_\_\_\_\_ dekar, annet areal \_\_\_\_\_ dekar. I alt \_\_\_\_\_ dekar.

2. Grensebeskrivelse:<sup>5)</sup>  
Areal som omfatter ca. 1,6 d.a. har følgende  
grunser:  
Fra hovedveien går en linje i vest-nordvest-  
lig retning langs en liten bekk med x i en

<sup>1)</sup> Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

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

<sup>4)</sup> Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

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



jordfast stein i bekkifaret ovenfor hoved-  
veien, videre langs bekkifaret i samme  
retning ca. 35 m. (skrift) til x i berg.  
Derfra i sydøstlig retning 22 m.  
(skrift) til x i jordfast stein, videre  
i samme retning til grensen mot g.nr. 10  
b.nr. 7.

Mot sørøst støter parsellen mot hoved-  
veien, mot nordøst og nordvest mot  
hovedbruket og mot sørvest mot g.nr. 10  
b.nr. 7.

Næst tomt nedenfor hovedveien av-  
merkes med x i liten jordfast stein nedenfor  
veien, og videre i sydøstlig retning  
18 m. (skrift) til x i jordfast stein  
i kant av flomålef.

Mot sørvest støter næsttomta mot  
g.nr. 10 b.nr. 7, mot nordvest mot  
hovedveien, mot nordøst mot hoved-  
bruket og mot sørøst til havet.

Veien av parsellen skal ha rett til å  
grave og legge ned vannledning, samt  
anlegge vannkummer i hovedbruket oven-  
for liggende kring. Den har likeledes rett  
til å legge ned kloakk til havet.

Retten ved skis, ~~settes~~ :

- Nordfold formannskap*  
*avf. ja*
1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *ja*
  2. Få hvert av de jordbruk som fremkommer ved delin-  
gen den skog som er nødvendig til husbehov og gårds-  
fornødenhet? *nei, ikke parsellen*
  3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-  
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *ja*



4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? *nei, ikke parsellen*

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? *ja*

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

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

Det bevitnes:

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

*Fulst fellesskap*

kan nyttes i fellesskap av \_\_\_\_\_

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

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

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

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *0,83 mark*

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord \_\_\_\_\_ dekar, naturlig eng og

kultarbeite \_\_\_\_\_ dekar, produktiv skog \_\_\_\_\_ dekar, annet areal \_\_\_\_\_

dekar. I alt \_\_\_\_\_ dekar.

De *n* fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> *Hammarevik*

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: \_\_\_\_\_

*Kjøpman*

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

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

Vi har bestemt at *Jens Tagerheim* skal besørgе forretningen levert (sendt) til tinglysing.

*Jens Tagerheim* *Kjøpman* *Leinard Sivert*

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)



Attestert kopi av dok.nr. 1959/2483/74  
Attestingstidspunkt 2026-09-30 10:37

Side 4 av 6

Går til ..... jordstyre.<sup>1)</sup>

*Jordstyrets uttalelse:*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

.....  
formann.

.....  
sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

*Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:*

.....  
.....  
.....  
.....

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

.....  
formann.

.....  
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 10 b.nr. 87.

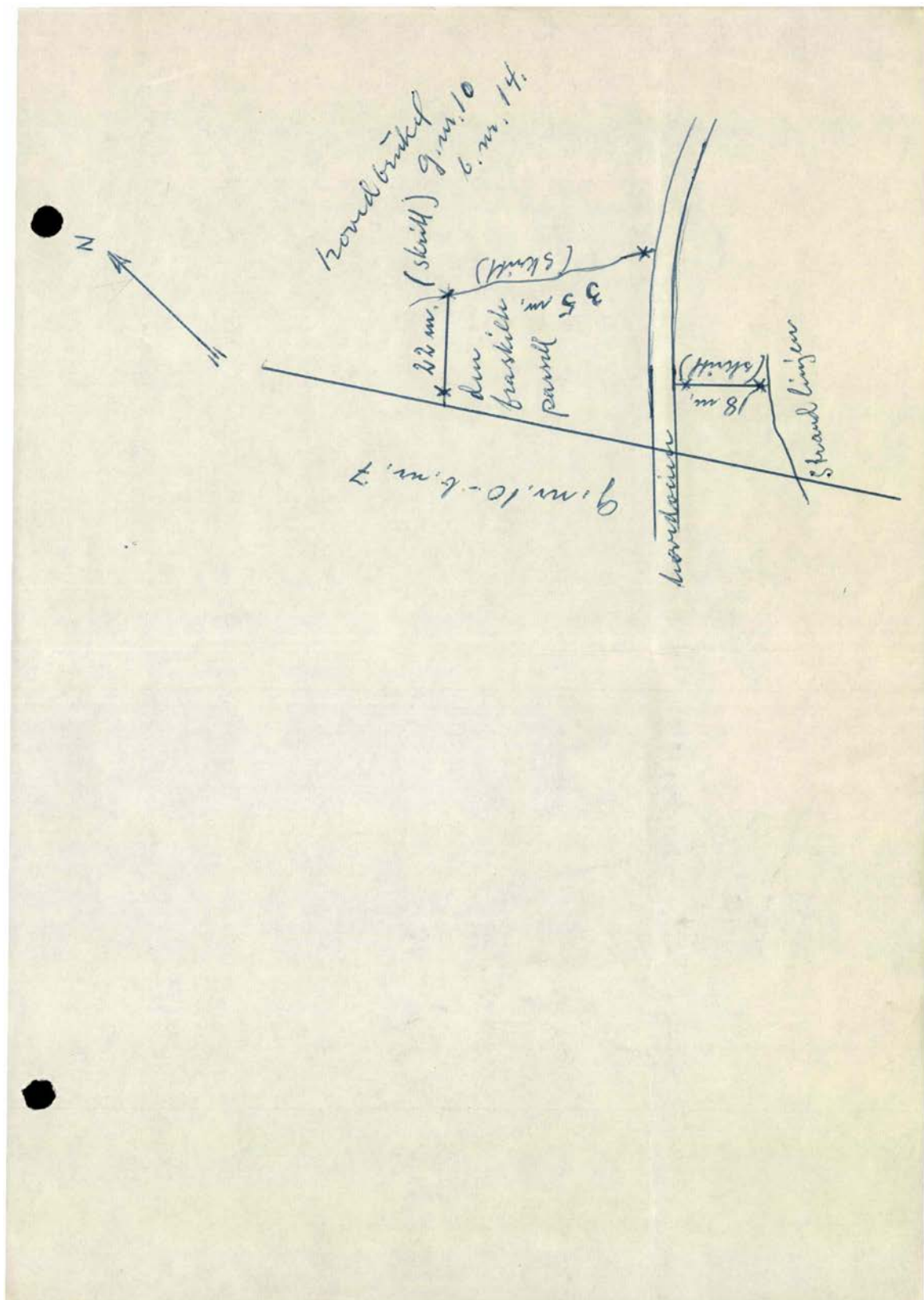
<sup>1)</sup> Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

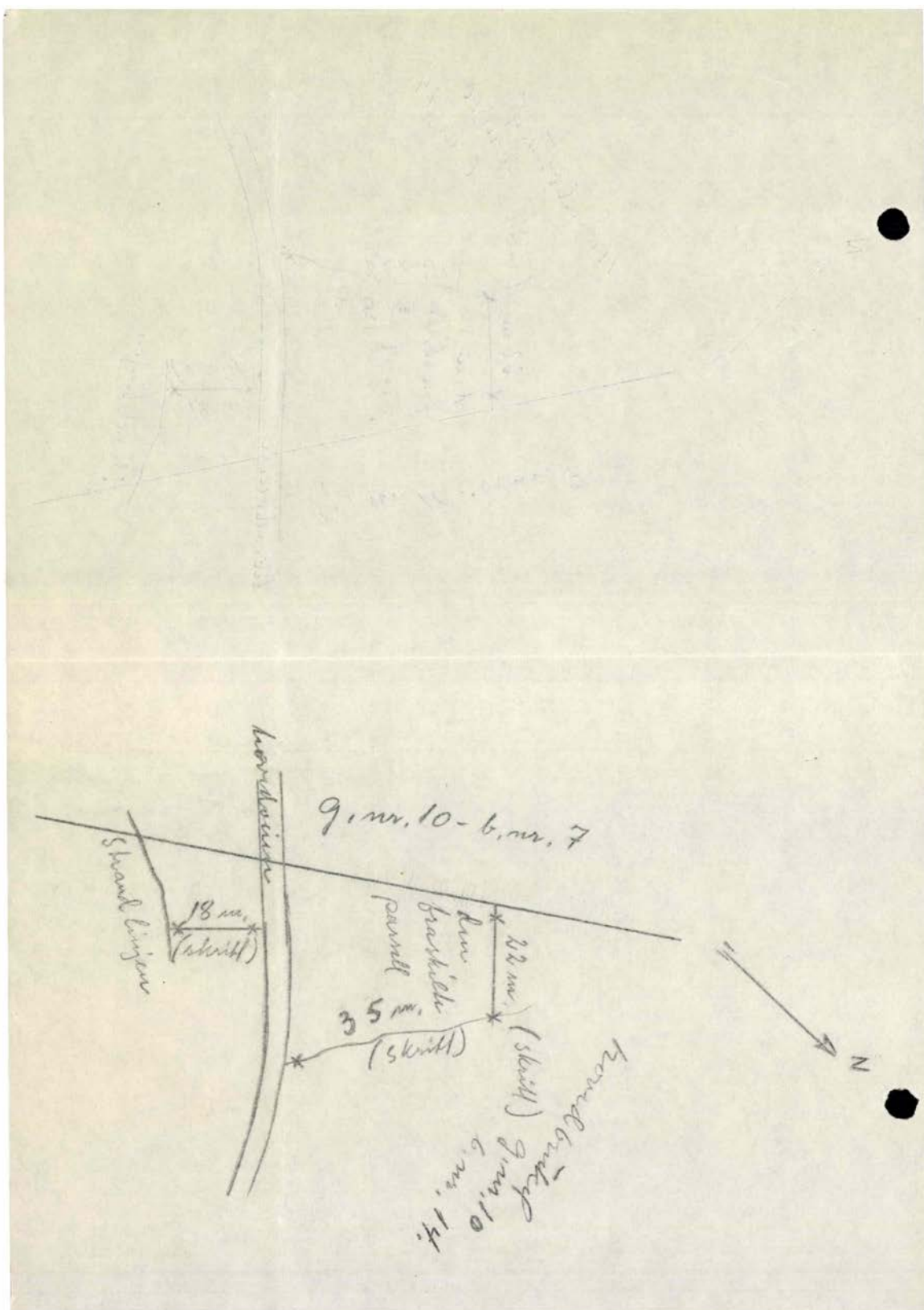


Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1959/2483/74  
Attesteringstidspunkt 2026-09-30 10:37

Side 5 av 6







DBNR. 716...../19. 70. DBF. 4/ 21. 70.

## E R K L Å R I N G

=====

Undertegnede, Hulda Stavnes, f. 29.09.17. adr. 8066 Nordfold, gir Oddvar Konradsen, f. 02.06.45. adr. 8066 Nordfold, tillatelse til å benytte min private avkjørsel fra fylkesvei nr. 632.

Han gis også tillatelse til å bygge ny vei over den sørvestlige del av min ~~kantxpf~~ eiendom Hammarvik gr.nr. 105 - br.nr. 87 i Steigen, og fram til tomt på eiendommen Einmo gr.nr. 105 - br. nr. 156.

Se vedlagte skisse.

Nordfold den 14. okt. 1975.

*Hulda M. Stavnes*  
.....

Hulda M. Stavnes f. 290917 [redacted]

Til vitterlighet:

1. *Børge. [signature]*  
.....

2. *Arth. Edwardsen*  
.....



Attestert kopi av dok.nr. 1977/8802/74  
Attestingstidspunkt 2026-09-30 10:37

Side 1 av 2

STATENS VEGVESEN DEN 8802/1977 D25 14/12.19.77

Vann- og kloakkledninger o. l.  
samt renner av alle slag ved riksveg  
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

**Søknad/Erklæring**

Undertegnede Hulda M. Stavnæs søker herved om  
tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne<sup>1)</sup> under/langs/till  
fylkes veg Nordfjell - Alnæs ved (min) eiendom(men)<sup>1)</sup>  
Hammervik g.nr. 165 b.nr. 87 i Sleigen kommune,  
se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere  
eiere og brukere av eiendommen.

- Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir  
og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal  
sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lytter, varselskilter  
m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter  
krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er av-  
spærret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
- Ledningen legges i frostfri dybde, minst 15 m under vegbanen og føres om  
mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet  
samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme masser som i  
vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke  
forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stemples  
godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.  
Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens  
bekostning.
- Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av  
asfaltdekke betales kr. 80,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 40,00 pr. l. m, i alt  
kr. \_\_\_\_\_ til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I  
tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
- Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte  
påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til  
telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler  
m. v. som kan bli øskadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar  
for slik skade.
- Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og ut-  
bedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
- Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for  
egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som  
vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
- Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens<sup>1)</sup> kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre  
vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
29-9-1974 Hulda M. Stavnæs

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som  
heftelse på eiendommen.<sup>2)</sup>

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Stryk det som ikke passer.  
<sup>2)</sup> Plass for ytterligere vilkår.  
<sup>3)</sup> Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.  
Blankett nr. 66.

A/S KARE GRITTING, ØRANSER



Attestert kopi av dok.nr. 1977/8802/74  
Attesteringstidspunkt 2026-09-30 10:37

Side 2 av 2

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. .... + ..... m.  
Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fast-  
merke.

*Ca 750 m fra Nordfold feigleie, mot Alvenes*

Til *Nordfold* ← F.v. nr. *632* → *Alvenes* Til

Dekketype: ~~Asfalt~~ - ~~olje~~grus - grus  
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i *Nordland, Nordstrømen 41, 8000 Bodø*

### Tillatelse

Herr .....

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

..... under/langs/til ..... veg .....

ved eiendommen ..... g.nr. .... b.nr. .... i .....

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. .... samt betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. .... må vedlegges i sjekk eller sendes over post- eller bankgiro.

Vegsjefen i .....

..... den .....

Sendes sorenskriveren i ..... til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. .... sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i .....

..... den .....

Gjenpart for vegmester/opsynsmann .....  
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeids-  
stedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes igang.

# ambita

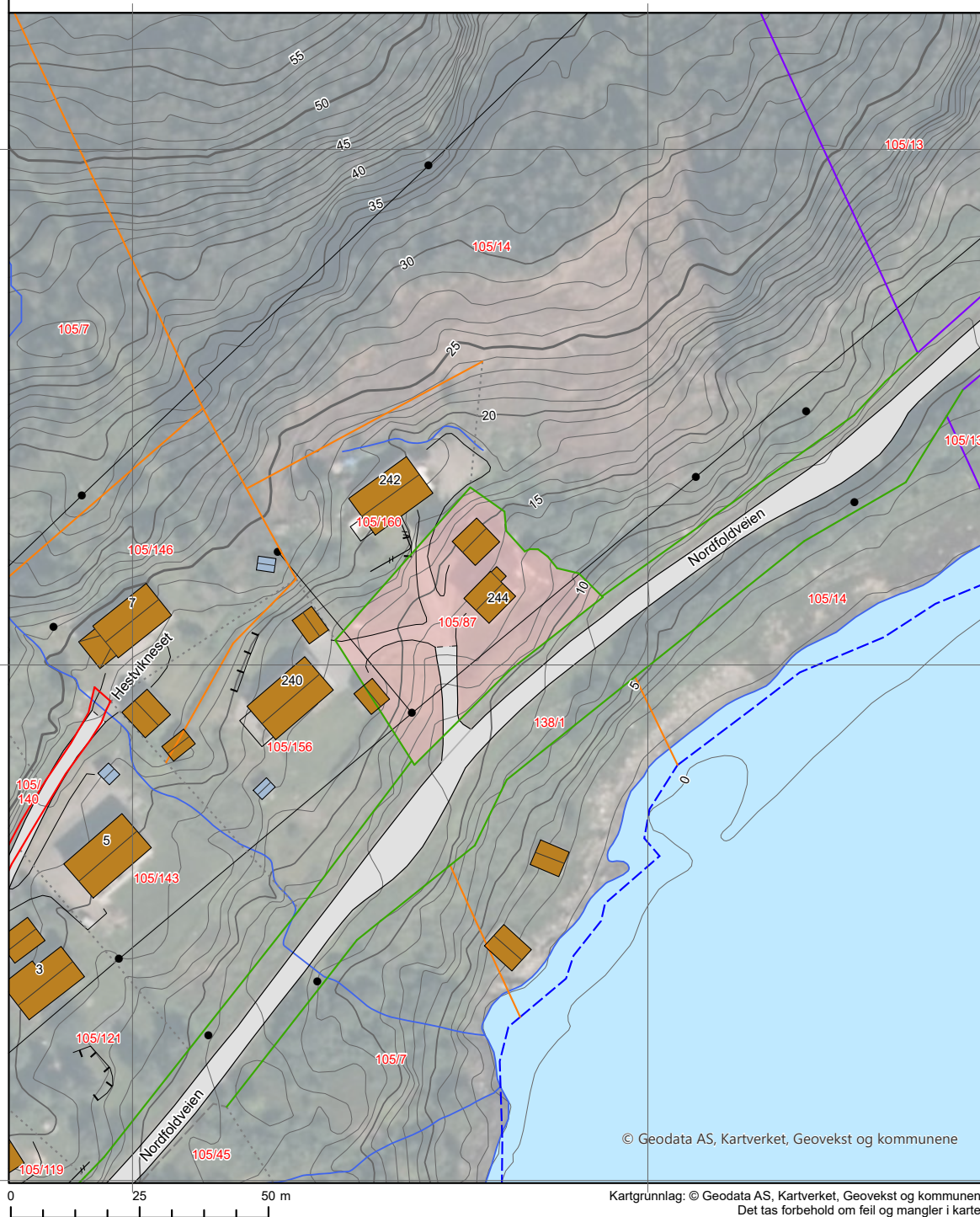
Kommune: 1848 Steigen  
Eiendom: 1848/105/87/0/0

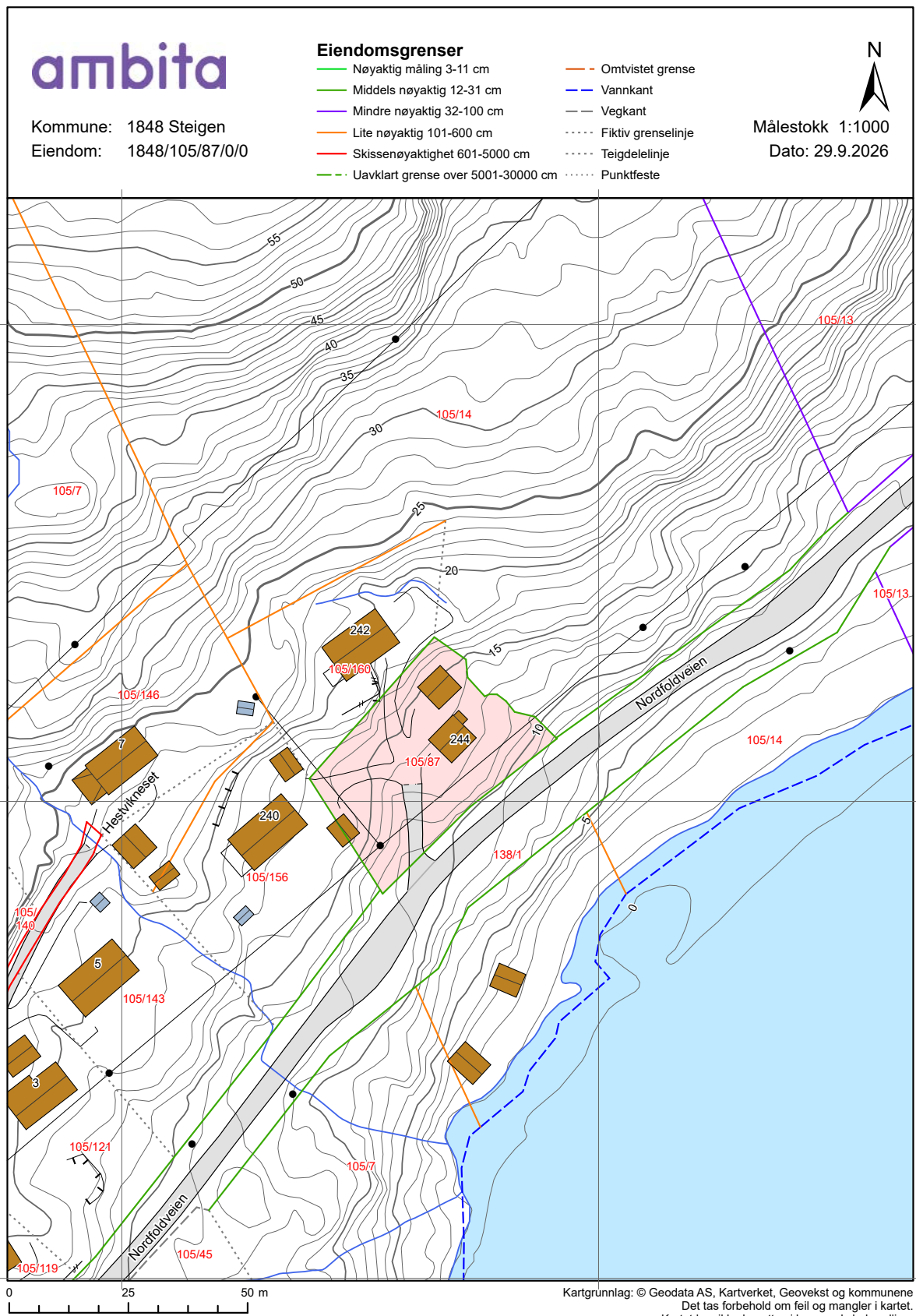
## Eiendomsgrenser

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| — 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         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 29.9.2026





## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Adressepunkt                               |
|  | Kulturminne - punkt                        |
|  | Naturvernområde - punkt                    |
|  | Kulturminne - flate                        |
|  | Naturvernområde - flate                    |
|  | Bygningslinjer                             |
|  | Tiltaklinje                                |
| <b>Eiendomsgrenser</b>                                                            |                                            |
|  | 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 |

**ambita**

# Vegstatuskart

**Kommune:** Steigen

**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:** 105/87/0/0

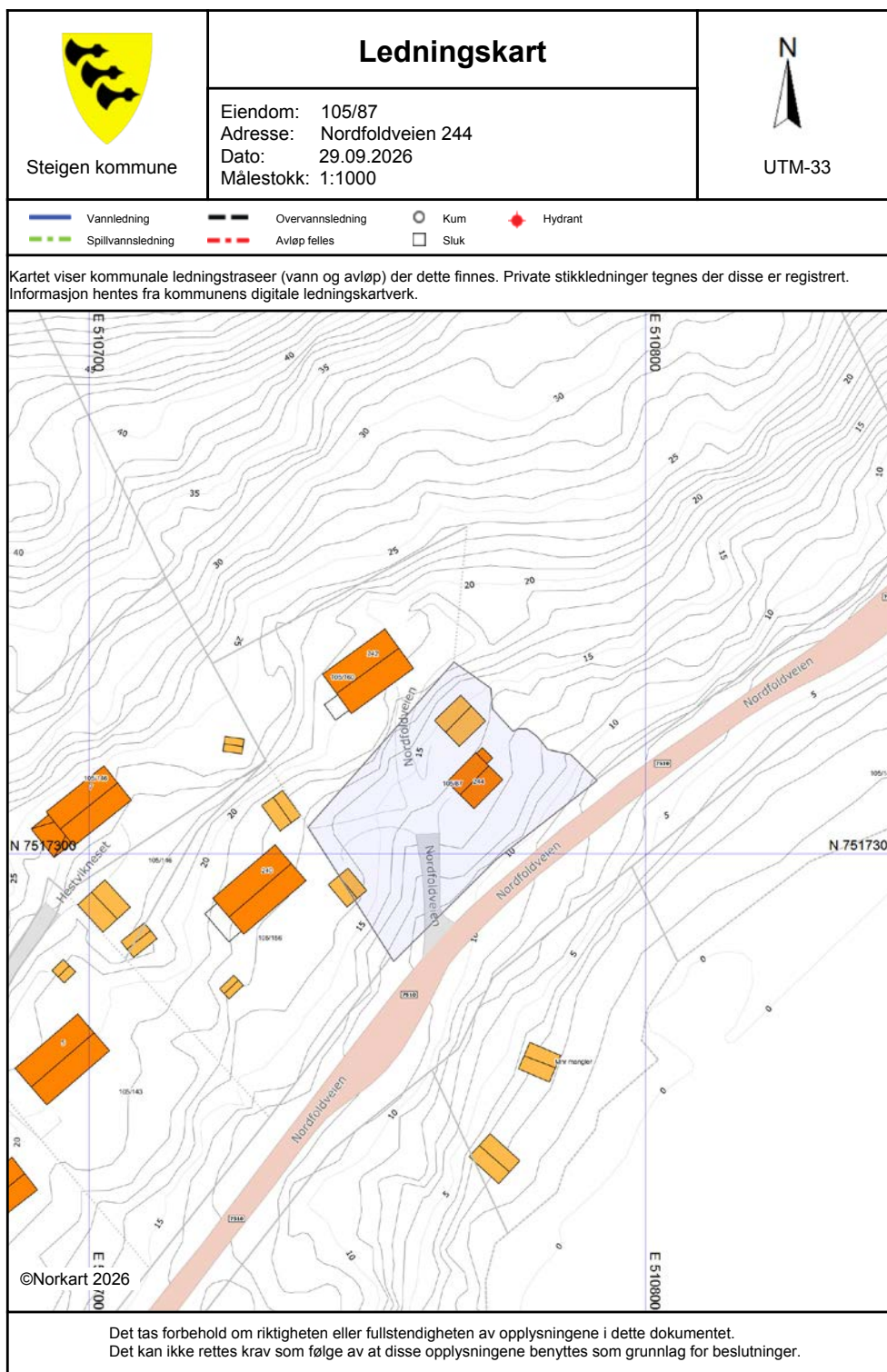
**Adresse:** Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD

**Målestokk v/A4:** 1:3000

**Dato:** 29/09/2026



|                   |                 |                   |                      |                    |                    |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Europaveg         | Riksveg         | Fylkesveg         | Kommunal veg         | Privat veg         | Gang- og sykkelveg |
| Tunnel, Europaveg | Tunnel, riksveg | Tunnel, fylkesveg | Tunnel, kommunal veg | Tunnel, privat veg | Annet gangareal    |
|                   |                 |                   | Skogsbilveg          |                    | Bilferje           |
|                   |                 |                   |                      |                    | Annet              |





## Steigen kommune

**Adresse:** Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

**Telefon:** 75778800

Utskriftsdato: 29.09.2026

## Planopplysninger

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

|                   |                                  |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1848                             | <b>Gårdsnr.</b> | 105 | <b>Bruksnr.</b> | 87 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

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

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

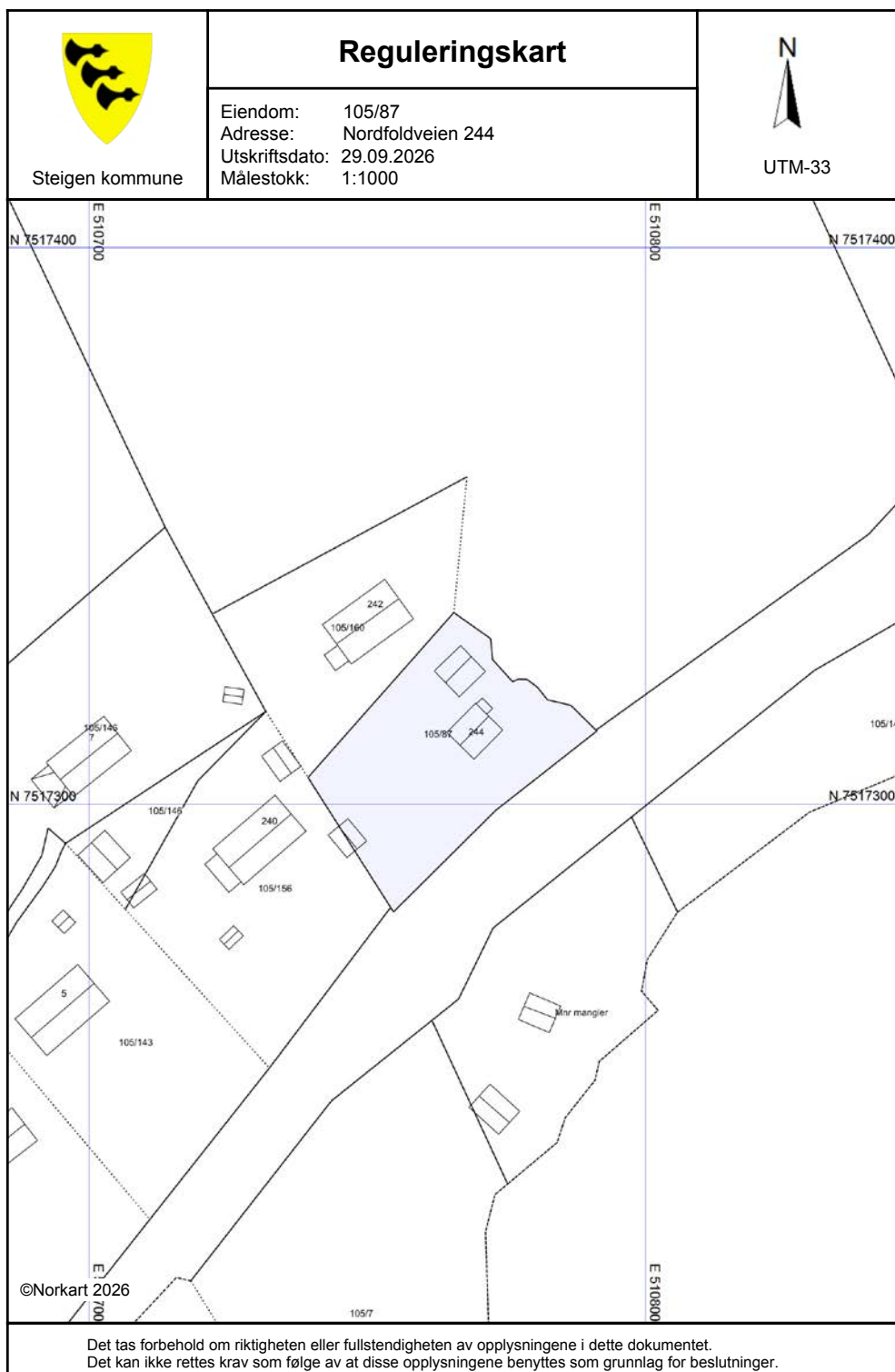
### Plantyper uten treff

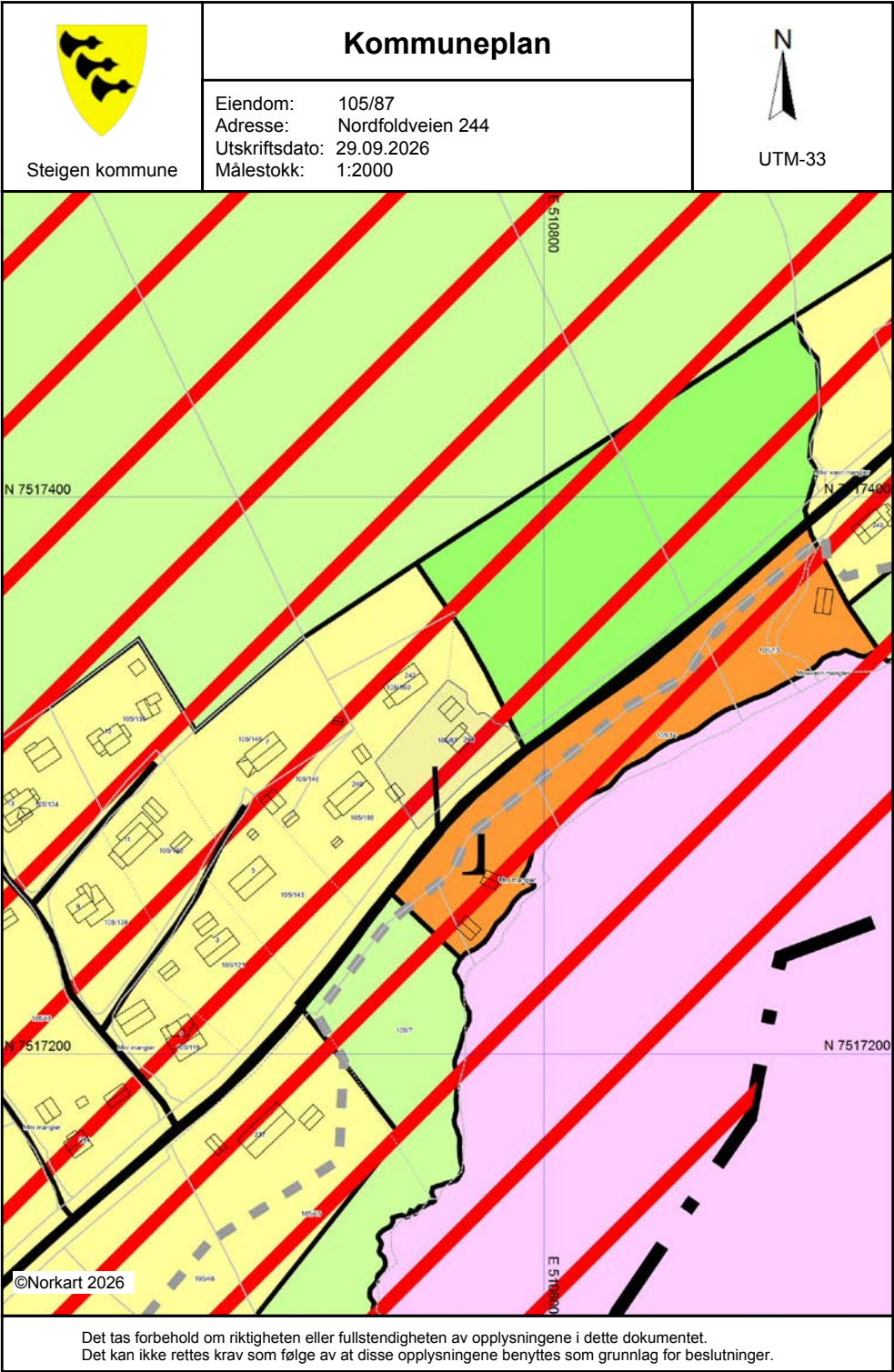
- |                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| ❗ Kommuneplaner under arbeid                | ❗ Kommunedelplaner               |
| ❗ Kommunedelplaner under arbeid             | ❗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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                       |                           |  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| <b>Id</b>             | 2012004                                                                                                                                                                                                                               |                           |  |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                               |                           |  |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                               |                           |  |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                             |                           |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 22.06.2016                                                                                                                                                                                                                            |                           |  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf">https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf</a> |                           |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                                       | 1 297 m <sup>2</sup>      |  |
|                       | <b>Arealbruk</b>                                                                                                                                                                                                                      | Boligbebyggelse,Nåværende |  |
|                       | <b>Områdenavn</b>                                                                                                                                                                                                                     | B6_13                     |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                                                                                                       | 1 297 m <sup>2</sup>      |  |
|                       | <b>KPHensynsonenavn</b>                                                                                                                                                                                                               | H310                      |  |
|                       | <b>KPFare</b>                                                                                                                                                                                                                         | Ras- og skredfare         |  |





## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - fremtidig
-  Akvakultur - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



## Steigen kommune

**Adresse:** Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

**Telefon:** 75778800

Utskriftsdato: 29.09.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steigen kommune

|                   |                                  |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1848                             | <b>Gårdsnr.</b> | 105 | <b>Bruksnr.</b> | 87 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2025 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 2 746,80 kr            |
| Feiing        | 350,00 kr              |
| Slam          | 1 789,00 kr            |
| Vann          | 4 602,24 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>9 488,04 kr</b>     |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                      | Mva | Grunnlag          | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose        | Fakt. hittil i år  |
|---------------------------|-----|-------------------|------------|-------|------------|--------------------|--------------------|
| Vannavgift                | 15% | 91 m <sup>3</sup> | 21.62      | 1/1   | 0 %        | 1 967,42 kr        | 1 475,56 kr        |
| Septiktømming, hver 2. år | 15% | 1 Tømm.           | 1810.10    | 1/1   | 0 %        | 1 810,10 kr        | 1 357,57 kr        |
| Feie/Tils.Avgift          | 0%  | 1 Pipe            | 453.00     | 1/1   | 0 %        | 453,00 kr          | 339,75 kr          |
| Abonnementsgebyr vann     | 15% | 1 Stk             | 2600.15    | 1/1   | 0 %        | 2 600,15 kr        | 1 950,11 kr        |
| Eiendomsskatt bolig       | 0%  | 686700 prom       | 4.00       | 1/1   | 0 %        | 2 747,00 kr        | 2 060,10 kr        |
|                           |     |                   |            |       | <b>Sum</b> | <b>9 577,67 kr</b> | <b>7 183,09 kr</b> |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



Iris kundesenter

Dato: 29.09.2026

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

### **RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM**

Gårds-/Bruksnr: 1848.105.87.0.0

Adresse: Nordfoldveien 244

Eierkontakt: Stavnes Magne Karstein

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 030,64 \*

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 29.09.2026

**Faktura med forfall 20.10.26 - Kto.nr. 1503 35 69650, KID 26090000003207020, kr 1 007,66**

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

**Mvh**

**Iris Kundesenter**

\* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.



## Steigen kommune

**Adresse:** Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

**Telefon:** 75778800

Utskriftsdato: 29.09.2026

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steigen kommune

|                   |                                  |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1848                             | <b>Gårdsnr.</b> | 105 | <b>Bruksnr.</b> | 87 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Ja  |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Nei |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Ja  |

#### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



## Salten Brann IKS

**Adresse:** Olav V gate 200, 8070 BODØ

**Telefon:** 75557427

Utskriftsdato: 29.09.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

|                   |      |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1848 | <b>Gårdsnr.</b> | 105 | <b>Bruksnr.</b> | 87 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
|-------------------|------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|

|                       |             |                           |                                     |
|-----------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 142274468   | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                               |
| <b>Bygningsnummer</b> | 189115938   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                               |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Nordfoldveien 244, 8286<br>NORDFOLD |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 6            | 5     | 0             | 3      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering  | Type           | Produsent | Modell           |
|-------------|----------------|-----------|------------------|
| Underetasje | Lukket ildsted | Dovre     | Dovre 500/510 CB |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 25.04.2023                      | Tilsyn | 25.04.2023                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 142274468

|                     |           |                     |            |
|---------------------|-----------|---------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b> | 142277911 | <b>Bygningstype</b> | Unummerert |
|---------------------|-----------|---------------------|------------|

|                                                      |             |                           |      |
|------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|------|
| <b>Byggningsnummer</b>                               | 189123191   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000 |
| <b>Bygningstatus</b>                                 | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |      |
| Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 142277911. |             |                           |      |

|                                                      |             |                           |            |
|------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>                                  | 142274515   | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Byggningsnummer</b>                               | 189115911   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>                                 | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |
| Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 142274515. |             |                           |            |

**FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



## Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1848-105/87, Nordfoldveien 244, 8286 NORDFOLD



### Risiko

| Navn                                      | Sist oppdatert | Status |
|-------------------------------------------|----------------|--------|
| Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred | 21.09.2026     | Risiko |
| Aktsomhetsområder for snøskred            | 23.02.2026     | Risiko |



### Vær oppmerksom på

| Navn               | Sist oppdatert | Status         |
|--------------------|----------------|----------------|
| Kvikkleire         | 21.09.2026     | Vær oppmerksom |
| Radonutsatt område | 21.09.2026     | Vær oppmerksom |



### Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

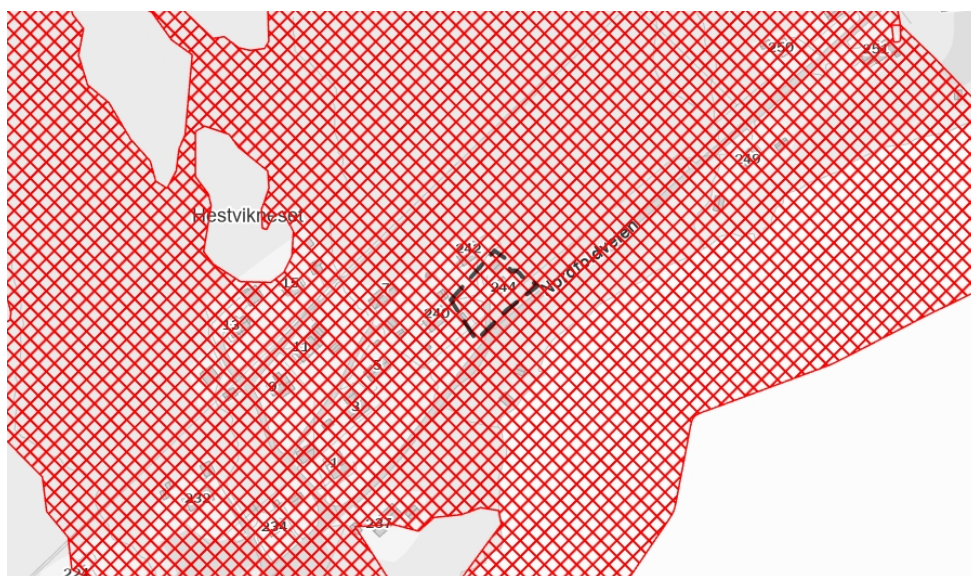
| Navn                                                     | Sist oppdatert | Status      | Nærmeste kjente forekomst |
|----------------------------------------------------------|----------------|-------------|---------------------------|
| Aktsomhetsområder for steinsprang                        | 01.04.2025     | Ikke funnet | 0.13 km                   |
| Flomfaresoner                                            | 21.09.2026     | Ikke funnet | 0.08 km                   |
| Forurenset grunn                                         | 31.08.2026     | Ikke funnet | 11.8 km                   |
| Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner | 26.09.2026     | Ikke funnet | 1.5 km                    |
| Kulturminner - SEFRAK-bygninger                          | 14.09.2026     | Ikke funnet | 0.82 km                   |
| Skredfaresoner                                           | 21.09.2026     | Ikke funnet | 47.9 km                   |
| Stormflo                                                 | 08.09.2026     | Ikke funnet | 0.02 km                   |
| Støysoner                                                | 31.08.2026     | Ikke funnet | 26 km                     |

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

## Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket: 21.09.2026

Aktsomhetsområde Nei Ja



### Tegnforklaring

 Potensielt utløpsområde

### Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomsskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Aktsomhetskart for jord- og flomsskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomsskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfare ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

## Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 23.02.2026

Aktsomhetssone for snøskred    Nei    S3    S2 uten skogeffekt    **S2 med skogeffekt**



### Tegnforklaring

|  |                                                    |  |                                                     |  |                                     |
|--|----------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) med skogeffekt |  | Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) uten skogeffekt |  | Aktsomhetssone sikkerhetskl. 3 (S3) |
|  | Skog som reduserer skredfare                       |  |                                                     |  |                                     |

### Beskrivelse

Aktsomhetskart for snøskred er et GIS-generert landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Aktsomhetskartet ble ferdigstilt i 2023 med ny metodikk. Kartet er utviklet av Norges Geotekniske Institutt (NGI) og blir forvaltet av NVE.

Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart snøskred S2 uten skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til og med sikkerhetsklasse S2 uten å måtte båndlegge skog. Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S2, dersom skogen sin sikringseffekt er sikret.

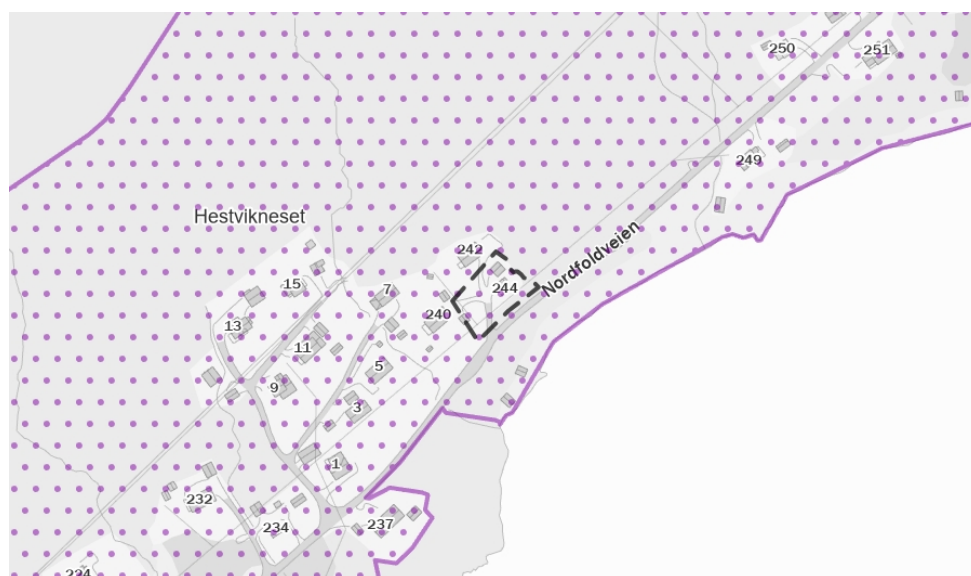
For å bruke Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt, må hogsten i aktuelle skogområder reguleres for å sikre at sikringseffekten av skogen ikke forsvinner ved hogst. Enkelte skred kan gå lenger enn aktsomhetskartene, derfor er det viktig å også bruke informasjon om tidligere skredhendelser i arealplanlegging. Aktsomhetskartene tar ikke inn effekten av skredvind som kan føre til store skader i enkelte skredløp.

Kilde: Norges Geotekniske Institutt (NGI) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

## Kvikkleire

Sist sjekket: 21.09.2026

|                                 |       |                 |          |                |
|---------------------------------|-------|-----------------|----------|----------------|
| Aktsomhetsområde for kvikkleire | Nei   | Ja              |          |                |
| Risiko for skred på eiendommen  | Ingen | Lav             | Middels  | Høy            |
| Konsekvens ved skred            | Ingen | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |



### Tegnforklaring

|                        |                      |                          |                      |                  |
|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|------------------|
|                        |                      |                          |                      |                  |
| Ingen risiko for skred | Lav risiko for skred | Middels risiko for skred | Høy risiko for skred | Aktsomhetsområde |

### Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løснеområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løснеområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

## Radonutsatt område

Sist sjekket:

21.09.2026

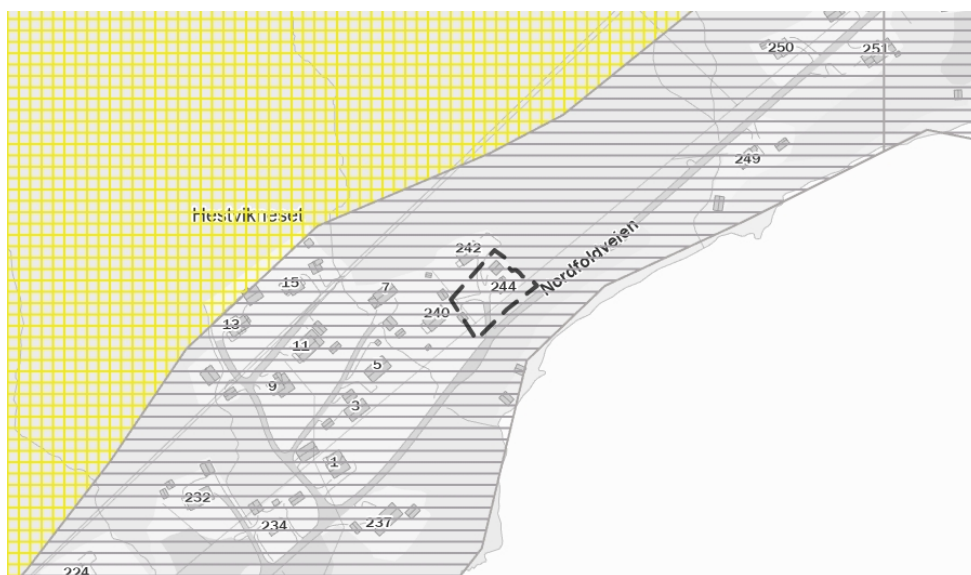
Aktomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



## Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

## Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



## 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 eignedom (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.

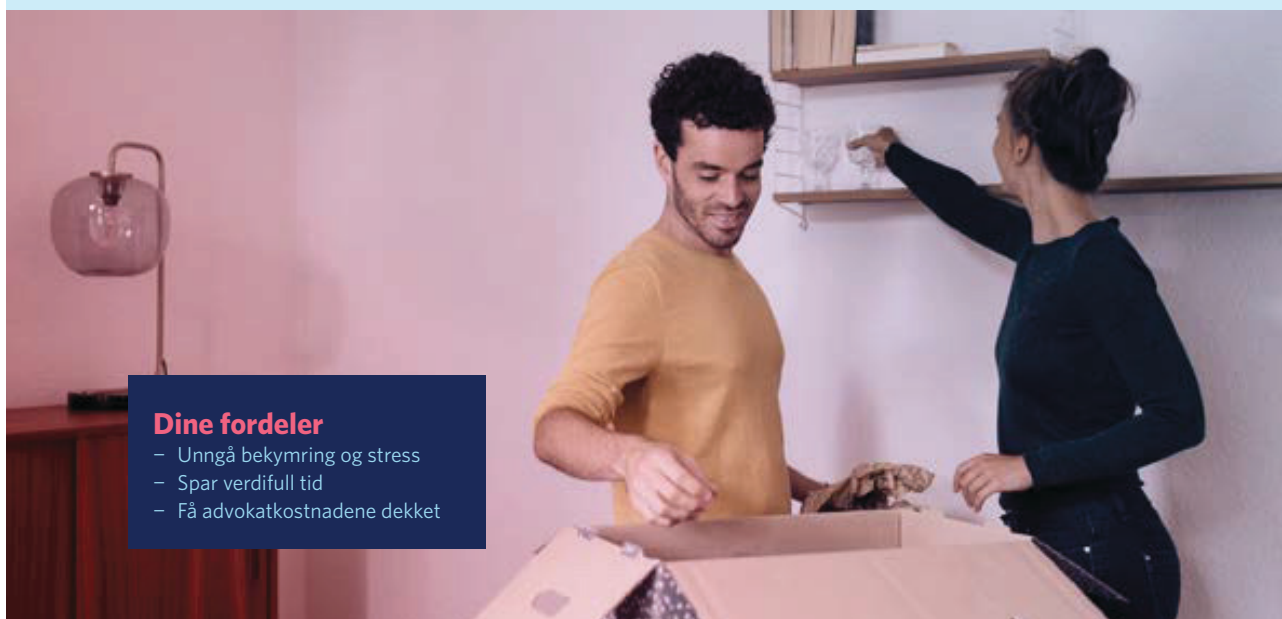
1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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 9 300  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 12 500 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 18 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



# Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

**X Kolibri**

Les mer om oss på  
→[kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontakinformasjon, 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 7-0057/26  
 Adresse Nordfoldveien 244  
 8286 NORDFOLD  
 Salgsoppgavedato 26.10.2026

Kontaktperson Asbjørn Ingebrigtsen  
 Tlf 962 04 500  
 Epost aei@notar.no

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_  
 Fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_  
 Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_  
 Telefon, privat: \_\_\_\_\_  
 Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_  
 Fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_  
 Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_  
 Telefon, privat: \_\_\_\_\_  
 Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_  
 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 budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

## FINANSIERING

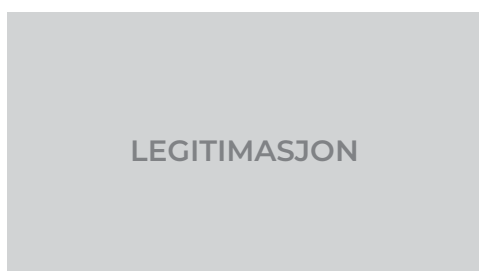
Långiver: \_\_\_\_\_  
 Bank: \_\_\_\_\_  
 Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_



# Notater

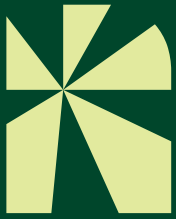
[illegible]

# Notater

[illegible]

# Notater

[illegible]



# Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig  
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus  
alltid er på deg og hjemmet ditt.