

Jektvika 51 på Styrkesnes

FLOTT HYTTE MED UTHUS OG NAUSTTOMT I SØRFOLD

notar



Prisantydning Kr 1 850 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 81/96 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Jektvika 51

Flott hytte m/uthus og nausttomt i naturskjønne omgivelser på Strøksnes - Jektvika 51

Adresse	Jektvika 51 8264 ENGAN
Prisantydning	Kr 1 850 000,-
Omkostninger	Kr 47 340,-
Totalpris	Kr 1 897 340,-
BRA-i/BRA Total	81/96 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	2017
Soverom	5
Etasje	2

Velkommen til en stor og flott hytte på 81kvm. m/uthus 7kvm. og nausttomt i naturskjønne omgivelser innerst på Styrkesnes i Sørfold kommune - Jektvika 51. Hytten er oppført i perioden 2015 til 2017 og er med 5 soverom. 1 etasje m/tretrapp opp til stor terrasse samt inngangsparti. Vindfang, gang/entrè. 3 soverom. Baderom m/vvb og dusjkabinett, separette wc. Åpen stue/kjøkken. Flott kjøkkeninnredning m/profilerte fronter, gasskomfyr . Loftsetasjen er med trapp opp fra 1 etasje og opp til tv- stue samt 2 soverom. Strøm fra solcellepanel m/ omformer, vindmølle og batteripakke. Dovre vedovn i stue. Gassovn i yttergang, kjøkken og bad. Stor terrasse på hele 40 kvm med nydelig utsikt. Vanntank 1000L under altan. Uthus oppført 2022. Tingl. rettighet til parkering, adkomst og nausttomt.

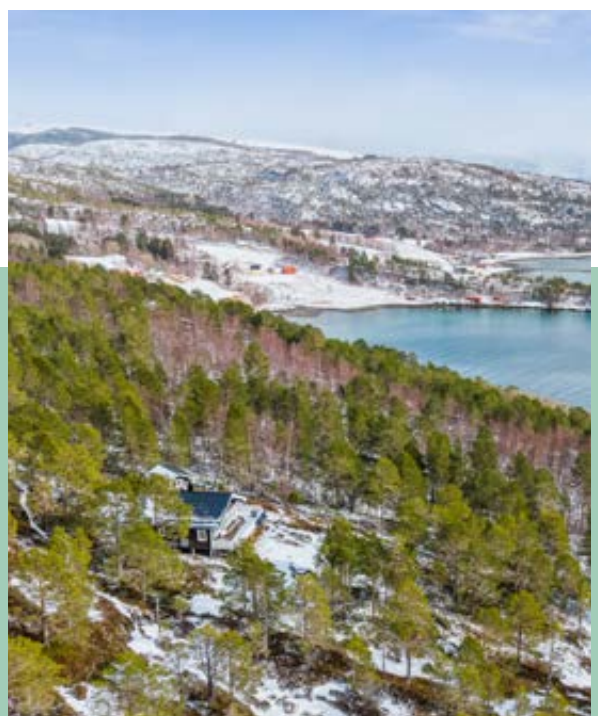
Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

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



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	17
Nøkkelinformasjon	18
Plantegning	29
Vedlegg	32
Budgivning	105

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Flott hytte m/stor terrasse- solcellepanel. Anneks



Balkong



Entré



Gang



Bad



Kjøkken



Kjøkken og del av stuen



Stue



Spisestue



Stue



Stue



Stue





Soverom



Soverom



Loftstue



Loftstue



Soverom på loft



Soverom på loft





Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Hytten ligger i nydelige og skønne naturomgivelser i Jektvik, ytterst på Strøksnes i Sørfold kommune. Fra parkeringsplassene er det ca. 12-15 minutter gange til selve hytten. Nydelig utsikt fra hytten mot sør- sørvestlig retning utover fjorden. Gode solforhold. Strøksnes er mest kjent under sitt tidligere navn, Styrkesnes, lulesamisk: Stulggá

ADKOMST

Man svinger av E6 ved Engan og følger veien til Styrkesnes(omtalt som Strøksnes). Når man kimmer ned til Styrkesnes, svinger man til høyre og følger veien(Strøksnesveien) så lang den rekker, først frem til en større parkeringsplass, kjør deretter videre på en noe mindre vei frem til neste parkeringsplass som er like ved en bolig. Der parkerer man og går så videre til hytten.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Jektvika 51, 8264 ENGAN

OPPDRAKSNUMMER

7-0029/25

SELGER

Gunn Eva Jenssen

MATRIKKE

Gårdsnummer 7, bruksnummer 51,
i Sørfold kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav D.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Har solcellepanel med 4 stk. omformere og batteripakke i

bod.

TOMT

Eiet tomt på 963 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt som er på ca. 963kvm. Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng, og fremstår som en naturtomt. Nedenfor hytten er det etablert klatretrær og dissestativ(huske)

På tomten er det oppført et uthus samt en isolert oppbevaringsbeholder.

Eier av gnr 7 bnr 51 (hytteeiendommen) gis adkomstrett til naustområdet, samt rett til å få utskilt tomt for oppføring av naust på gnr 7 bnr 1, iht. reguleringsbestemmelsene. Kartskisse som viser rettighetene er vedlagt prospektet.

SOLFORHOLD

Gode sol og lysforhold

TAKST

Tilstandsrapport datert 31.03.2025. utført av Jan Eirik Olsen v/ Fausketakst AS.

BYGGEÅR

2017

BYGGEMÅTE

Utdrag fra tilstandsrapporten: Det er ukjent byggegrunn. Hytten er fundamentert på støpte pilarer. Enkelte pilarer har seget og er skjeve. Det opplyses at det i ettertid ble støpt 16 nye pilarer for å stabilisere hytten.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon type A -tak. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket. Veggene har bindingsverkskonstruksjon og liggende bordkledning.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille. Ingen vesentlig avvik er registrert. Bygningen har malt trevinduer med 2-lags glass og utvendig sprosser. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Stor sammenhengende terrasse på sørlig side og mot inngangsparti. Tretrapp opp til inngangsparti og terrasse. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke. Boligen har

malt tretrapp. Innvendige dører i hvit utførelse og profil overflate. Utdrag slutt.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse Er kun dusj på sommeren. Kun avløp fra dusj og vask. Fikk hjelp av rørlegger til rørarbeid. Vet ikke hva personenheter. Det var mannen min som ordnet med det.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja. Rørene ble lagt samtidig som bade/ toalettrom ble bygget høsten 2016

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/ garasje/tak/fasade? Svar Ja, kun av ufaglært/ egeninnsats/dugnad Beskrivelse Tak ble lagt på dugnad. Terrassen ble lagt an mannen min. Den står på pilarer som resten av hytta.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

PLANBESTEMMELSER: Kommuneplanens arealdel sjø og land 2009 – 2021. – VEDTATT 30.09.2010

Arealbruk: Fritidsbebyggelse. – Arealbrukstatus: Nåværende. Bygningstype. Hytter, sommerhus og fritidsbygning

Reguleringsplan for Styrkesnes hyttefelt er gjeldende. Ikrafttredelsesdato er : 27.04.2009. Eldre reguleringsplan (PBL 1985)

Detaljeringsplan: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Hensynsonenavn. R5

R står da for restriksjoner: Område som er unntatt rettsvirkning fordi tidligere vedtatte plan fortsatt skal gjelde.

Hva betyr Område unntatt rettsvirkning: Arealdelen (

kommuneplanens arealdel 2009 – 2021) har som hovedregel rettsvirkning. Planområdet kan likevel inneholde områder som er unntatt fra slik virkning. Det må i så fall angis på plankartet og vedtas særskilt. Eksempel på slike er: Områder som er regulert fra før, og der reguleringsplanen fortsatt skal gjelde. I dette tilfellet skal reguleringsplanen fortsatt gjelde.

Jektvika 51 er gitt betegnelsen H15.

Utdrag fra reguleringsplan: BYGGEOMRÅDER. LI. Fritidsbebyggelse (H1-H40)

a) I området skal det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det kan fradeles inntil 1 daa tomt. Tomteavgrensning kan justeres for å tilpasse terrengformen. For H23 kan det utskilles større tomt, som vist i planen .

1.1.2 Ny fritidsbebyggelse H1-H4, H9, H11, H14 –16, H19–21, 822, H24–H40

a) Det kan fradeles inntil 1 daa tomt der dette er vist i planen. Tomteavgrensningen kan justeres noe for å tilpasse passering av tomten til terrenget. Det skal i tilknytning til hver enkel byggesak vedlegges en terrengprofil som viser tiltakets høydeplassering på tomten i skala 1:200.

a) Det tillates oppført i fritidsbolig og i anneks/uthus på hver tomt. Bebygd areal BY A (NS3940) 2 2 skal ikke overskride 100 m for fritidsboligen og 25m for anneks/uthus for hver fritidseiendom. Veranda som er mer en 0,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng skal regnes med i bebygd areal.

b) Tak skal utføres som saltak med takvinkel på mellom 20 og 30 grader. Største møne- og gesimshøyde er 5,5 og 3 meter over gjennomsnittelig planert terreng.

c) Bygningene skal ha en god estetisk utforming og bygningenes møneretning og plassering skal tilpasses tomtens topografi på en best mulig måte. Utvendig kledning skal ha mørke jordfarger i matt utførelse. Tak skal ikke ha blank og lysreflekterende overflate. Anneks/uthus skal tilpasses fritidsboligen med hensyn til materialvalg, form og farge for å gi en enhetlig virkning.

d) Inngjerding av tomtene er ikke tillatt. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som naturtomter, jf reinbeite. Maksimal tillatt høyde på flaggstang må ikke overstige fritidsboligens mønehøyde.

e) Det er ikke tillatt med innlagt vann og avløp i fritidsboligene. Dersom det skal legges frem strøm skal det legges jordkabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft skal gjøres så skånsomt som mulig. Luftspenn tillates ikke. Som toalett skal det anvendes utedo eller bio-do av godkjent type. Kjemikalietoalett tillates ikke. Toalett plasseres i god avstand fra naturlig vannsik for å unngå avrenning Utdrag slutt

Reguleringsplan med kart er vedlagt salgsoppgaven

OPPVARMING

Vedovn type Dovre er montert. Walla ovn i kjøkkendel - man kan ringe og sette denne ovnen på slik at den varmer opp deler av hytten før man kommer. Gassovn i yttergang.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Tv antenne i mønet med rikstv.

PARKERINGSFORHOLD

Gnr 7 bnr 51 gis rett til parkeringsplass på gnr 7 bnr 1 for 2 biler.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen med gnr. 7 bnr. 51 er gitt rett til parkeringsplass på gnr. 7 bnr. 1 for 2 biler. Eier av gnr. 1 gis adkomstrekk til naustområdet, samt rett til å få utskilt tomt for oppføring av naust på gnr. 7 bnr. 1, iht. reguleringsbestemmelsene. Kopi av rettigheten er vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen har ikke innlagt vann. Det er montert en oppsamlingsvanntank på ca. 1000Liter som står under altan. Selger opplyser at det er montert 3 filter(pålagt med 2) vå vanninntaket. Selger selv benytter dette som drikkevann. Eiendomsmegler anbefaler at man har medbrakt drikkevann. På tomten er det oppført en

oppbevaringstank som er isolert. Her oppbevares drikkevann/annen drikk som som vinter

Ikke avløp. Separette hyttetoalett er montert på baderommet.

BEBYGGELSE

Området er spredt bebygget med hytteeiendommer

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til hytte/fritidsformål

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er mottatt ferdigattest på hytten datert 25.09.2024. Tillegg: Det er oppført uthus på tomten som er oppgitt til 15kvm.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a. 1- etasje. Det er tegnet inn 2 soverom, mens det er etablert 3 soverom i rekke. Tretrapp opp til loft er anlagt. Loft: loftstue er tegnet inn som messanin og åpent ned til stue. Her er det etablert loftstue/tv- stue. Det er lagt gulv helt ut til vegg - skråtak. Hems er med 2 soverom. Terrassedel er bygget ut.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT 25.09.2024.

RADONMÅLING

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

INNHold

Hytten ble påbegynt oppført i 2013 og slutført i 2017. Inneholder 1 etasje med tretrapp opp til stor terrasse samt inngangsparti. Vindfang, gang/entrè. 3 soverom. Baderom. Åpen stue/kjøkken.

Loftsetasjen er med trapp opp fra 1 etasje og opp til tv-stue samt 2 soverom

STANDARD

Selger opplyser at de overtok det påbegynte byggeprosjektet fra 2013 i 2015 og alt av oppføring/arbeid er utført mellom 2015 og 2017.

Vegger er ut foret og det er benyttet 15 cm. isolasjon. Alle vinduer satt inn i 2015. All innredning foretatt fra 2015 til 2017. Musesperre i alle gulv i første etasje i tillegg til asfaltplater og vindspærre.

Tretrapp fører opp til en stor og flott terrassedel samt hovedinngangen. Selger opplyser at det er etablert musenetting i alle gulv i 1 etasjen

Vindfang/gang med laminat på gulvet, trepanel på vegger og malt trepanel i tak. På vegg er montert en Sendwind gassovn.

Bod/teknisk rom med laminat på gulvet, trepanel på vegger og i tak. Diverse hyller. Her er sikringsskap og omformer til 4 solcellepaneler

Mellomgang med parkett på gulvet, trepanel på vegger og malt trepanel i tak

3 - tre soverom som har laminat på gulvet. Trepanel på vegger og malt trepanel i tak.

Baderommet er med laminat på gulv. Vegger og tak med malt panel. Gassovn montert på vegg. Separett toalett montert. Dusjkabinett. Innredning med underskuffer med vaskervant montert oppå. Liten varmtvannstank (Fonte) montert på vegg(gassvannsvarmer montert på yttervegg). Forsynes med vann fra oppsamlingstank under altan.

Stuen har parkett på gulvet og panel på vegger og malt trepanel i tak. Brannmur og pipe. Vedovn type Dovre er montert i stuen med steinfliser under. Står en vedkasse på hjul i stuen som kan trilles ut til gangen/terrasse, deretter fylles med ved og trilles tilbake. Vinduer m/sprosser. Altandør som fører ut til en større terrassedel. Nydelig utsikt. På terrassen er det montert solcellepanel i 2018 og vindmølle med batteripakke for strømproduksjon

Kjøkkendelen er i en åpen løsning med stuen og har parkett på gulvet. Trepanel på vegger og i tak. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert gasskomfyr og platetopp. Løst kjøleskap går på strøm. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ved brannmur/pipen er det montert en Wallaovn - denne kan man starte med telefon før man reiser, slik at hytten delvis kan varmes opp.

Loftdel: Tretrapp fra Tønnes snekkeri fører opp til loftdelen. Hele loftetasjen er med skråtak.

Her kommer man rett inn til en større loftstue /tv- stue som har parkett på gulvet. trepanel på vegger og i tak.

2- to soverom som har parkett på gulvet trepanel på vegger og i tak

Hytten er med normal god standard og er forholdsvis ny med liten bruksslitasje. Noe oppgradering/reparasjoner må påregnes

Uthus. Byggeår 2022. Bygget er forholdsvis nytt med lite slitasje. Uisolert. tregulv, vegger og tak. Bygget er ikke ytterligere beskrevet og tilstandsvurdert
Ytterligere er det oppført en isolert oppbevaringstank utenfor hytten hvor man kan oppbevare vann/drikke, sommer som vinter.

Tilstandsgrad 2 og 3 gjelder kun for hytten:

Tilstandsgrad 3:

Nedløp og beslag. Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket. Vurdering av avvik: • Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Konsekvens/tiltak • Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Bad. Overflater Gulv. Gulv med laminat-plater og har panelovn til varmekilde. Gulvet er tilnærmet flatt og er ikke utført vanntett. Vurdering av avvik: • Det er mulighet for at

det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold. Det bør etableres sluk i rommet. Ventilasjon. Det er ingen naturlig ventilering i rommet. Vurdering av avvik: • Rommet har ingen ventilasjon. Konsekvens/tiltak • Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres. • Rommet har ingen naturlig ventilering. Kun utlufting via vindu. Tilliggende konstruksjoner våtrom. Hulltaking er ikke foretatt, da dette ansees og ikke relevant. Rommet er ikke utført som våtrom og har ikke vanntette overflater og hytten har ikke innlagt helårsvann. Vurdering av avvik: • Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader Konsekvens/tiltak • Det er ikke behov for utbedringstiltak, men bør jevnlig observeres for å registrere utvikling.

Tilstandsgrad 2

Veggkonstruksjon. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning som er malt. Vurdering av avvik: • Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. • Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Vinduer. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer

Dører. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. • Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Beslag over dører og ved terskel, er ikke etablert.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Stor sammenhengende terrasse på sørlig side og mot inngangsparti. Vurdering av avvik: • Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Utvendige trapper. Tretrapp opp til inngangsparti og terrasse. Vurdering av avvik: • Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Pipe og ildsted. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Vurdering av avvik: • Ildfast stein har

sprekker. Det er sprekk mellom pipe og brannmur bak ildsted.

Innvendige trapper. Boligen har malt tretrapp. Vurdering av avvik: • Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Innvendige dører. Innvendige dører i hvit utførelse og profil overflate.

Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Bad: Overflater vegger og himling. Veggene og taket har malt panel. Vurdering av avvik: • Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet Overflater i våt sone er ikke vanntett.

Vannledninger. Innvendige vannledninger er av kobber. Vurdering av avvik: • Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Avløpsrør. Det er avløpsrør av plast. Vurdering av avvik: • Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

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

Varmesentral. Det er installert gassinstallasjoner og diesel/parafin ovn. Vurdering av avvik: • Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget. • Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.

Grunnmur og fundamenter. Hytten er fundamentert på støpte pilarer. Enkelte pilarer har seget og er skjeve. Det opplyses at det i ettertid ble støpt 16 nye pilarer for å stabilisere hytten.

Vurdering av avvik: • Det er avvik: Tilstandsgrad settes på bakgrunn av skjevheter på enkelte pilarer.

HVITEVARER

Alt av hvitevarer som står i hytten medfølger handelen

INNBO OG LØSØRE

Alt av innbo og løsøre medfølger salget

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 81 m²

BRA - e: 15 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 40 m²

HYTTEN

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m² Vindfang, gang/entrè. 3 soverom. Baderom.

Åpen stue/kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 15 m² Trapperom, Tv- stue og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 m² Terrasse

UTHUS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 m² Uthus som fungerer som vedbod og lagerrom

IKKE MÅLBARE AREALER

Takstingenior opplyser at 30kvm på loft ikke har måleverdig areal(ALH - areal med lav takhøyde- ALH er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde)

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Utdrag fra tilstandsrapporten: Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Hytten: Lovlighet: Byggetegninger. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Dagens rominndeling stemmer ikke overens med byggemeldte tegninger. I første etasje er 2 stk. soverom omgjort til 3 stk. soverom, samt noen endringer ifm. rom inndeling ved gang, yttergang og bod. Disse endringene er normalt ikke søknadspliktig, men endringer mht. soverom bør likevel innmeldes til kommune. Hems/ Mesanin er i dag omgjort til TV-stue og 2 stk. soverom. Disse endringene er bruksendring som krever søknad -og godkjenning. Det er ikke søkt om denne endringen.

Krav for rom til varig opphold. Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde. Ja. Soverom på hems/loftetstuen har ikke godkjent rømningsvei. Soverom i etasjen har ikke godkjent rømningsvei. Et rømningsvindu må i åpen stilling ha en fri åpning på minst 0,5 m bredde og minst 0,6 m høyde. Samtidig må summen av fri bredde og høyde være på minst 1,5 m.

Uthus: Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler. Det foreligger ikke byggetegninger

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 1 850 000,-

VERDITAKST

Kr 1 850 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Etter opplysninger mottatt av Sørfold kommune, er denne eiendommen ikke belagt med kommunale avgifter. pr. dato. Det tas forbehold om at slike avgifter kan legges på et senere tidspunkt.

INFO EIENDOMSSKATT

Ingen eiendomsskatt i Sørfold kommune

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 176 000,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

Formues/ligningsverdi er mottatt fra Skatteetaten.

OMKOSTNINGER

1 850 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

46 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

47 340 Omkostninger totalt

62 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

65 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 897 340 Totalpris. inkl. omkostninger

1 912 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 915 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

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:

1845/7/51:

22.12.1983 - Dokumentnr: 8787 - Rett til utskilt tomt
BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILT TOMT
RETTIGHETSHAVER: KOMMUNE-NR 1845 GNR 7 BNR 27
Overført fra: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1997 - Dokumentnr: 1444 - Rett til utskilt tomt
Rettighetshaver: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:39 Overført fra: Knr:1845
Gnr:7 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2001 - Dokumentnr: 2022 - Rett til utskilt tomt
Rettighetshaver: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:40 Overført fra:
Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.2001 - Dokumentnr: 11301 - Rett til utskilt tomt

Rettighetshaver: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:42 Overført fra: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2011 - Dokumentnr: 8806 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1

09.12.2015 - Dokumentnr: 1153565 - Bestemmelse om
parkering

Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:58
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:59
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:60
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:61
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2015 - Dokumentnr: 1153565 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:58
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:59
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:60
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:61
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2015 - Dokumentnr: 1153565 - Rett til utskilt tomt
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:58
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:59
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:60
Rettighet hefter i: Knr:1845 Gnr:7 Bnr:61
Gjelder denne registerenheten med flere

Utdrag fra rettighet:

Gnr 7 bnr 51 gis rett til parkeringsplass på gnr 7 bnr 1 for 2 biler-
Eier av gnr 7 bnr 51 gis adkomstrett til naustområdet, samt rett til å få utskilt tomt for oppføring av naust på gnr 7 bnr 1, iht. reguleringsbestemmelsene
Rettighetene med kartskisse er vedlagt salgsprospektet

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

POLISENUMMER

92660482

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

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 tinglysning, 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 videregjøre eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning 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.

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at hytten selges ifbm. arv/skifte, 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

28.04.2025

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

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	18 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	5 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Direkte utlegg dekkes av selger.			

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

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.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

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

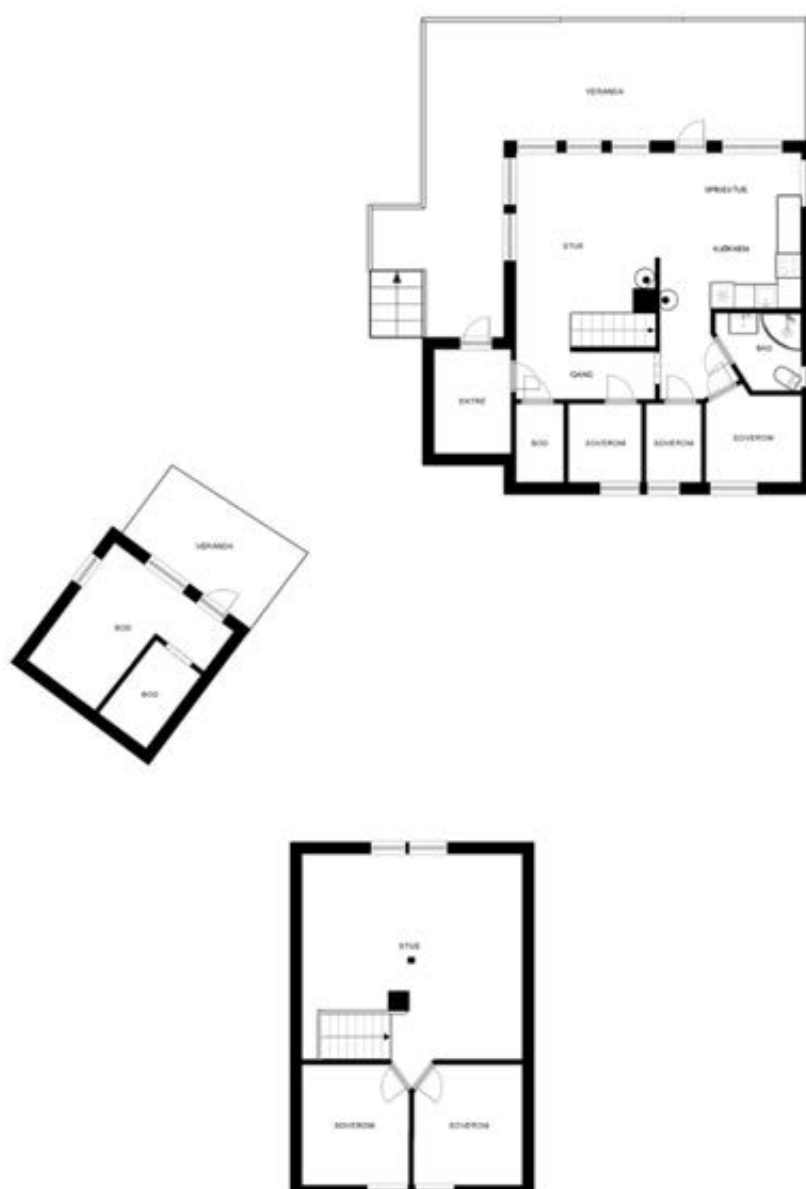
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

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 salgsoppgave

Plantegning



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

EFXIT

Plantegninger



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PASS

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

JEKTVIKA 51

Tilstandsrapport
Selgeres egenerklæring
Nabolagsprofil
Matrikkelinformasjon
Tegninger
Ferdigattest på hytten
Reguleringsbestemmelser m/kart
Rettigheter parkering, adkomst
og rett til nausttomt
Energiattest
Informasjon fra Salten brann
Formuesverdi
Trygg bolighandel
Oversikt over løsøre og tilbehør
Informasjon HELP boligkjøperforsikring
Forbrukerinformasjon om budgivning
Budskjema

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Jektvika 51, 8264 ENGAN
 SØRFOLD kommune
 gnr. 7, bnr. 51

Markedsverdi

1 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 31.03.2025

Rapportdato: 10.04.2025

Oppdragsnr.: 20327-1260

Referansenummer: HN1010

Autorisert foretak: Fausketakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Eirik Olsen

Vår ref:



FauskeTakst AS
Takstmann Jan Eirik Olsen
www.fausketakst.no



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

FauskeTakst AS

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

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

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

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



Rapportansvarlig

Jan Eirik Olsen

Jan Eirik Olsen

Uavhengig Takstingeniør

post@fausketakst.no

977 26 314



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon type A -tak. Taktekingen er av stål/aluminiumsplater.
Taket er besikket fra bakkenivå og delvis fra terrasse/ takfot.

Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og liggende bordkledning

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og utvendig sprosser.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Stor sammenhengende terrasse på sørlig side og mot inngangsparti. Tretrapp opp til inngangsparti og terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Vegger og tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille. Ingen vesentlig avvik er registrert.

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendige dører i hvit utførelse og profil overflate.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010 som legges til grunn for vurderinger. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

Veggene og taket har malt panel. Gulv med laminat-plater og har panelovn til varmekilde. Gulvet er tilnærmet flatt og er ikke utført vanntett.

Rommet er ikke vanntett og har ikke etablert sluk.

Det er montert servant, hytte -toalett og dusjkabinett, samt gassvannsvarmer montert på yttervegg.
Naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ansees og ikke relevant. Rommet er ikke utført som våtrom og har ikke vanntette overflater og hytten har ikke innlagt helårsvann

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvask. Det er integrert gasskomfyr og

platetopp.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert gassinstallasjoner og diesel/parafin ovn.

Det er ikke innlagt strøm. Hytten har solcellepanel med omformer og batteripakke.

Ut fra det som er observert ved befaring er ikke anlegget komplett og ferdigstilt. Anlegget bør kontrolleres av fagpersonell.

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Hytten er fundamentert på støpte pilarer. Enkelte pilarer har seget og er skjeve. Det opplyses at det i ettertid ble støpt 16 nye pilarer for å stabilisere hytten.
Terrenget rundt bygningen er skrående.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	96 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	81 m ²
Totalpris	1 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 650 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Dagens rominndeling stemmer ikke overens med byggemeldte tegninger.

I første etasje er 2 stk. soverom omgjort til 3 stk. soverom, samt noen endringer ifm. rom inndeling ved gang, yttergang og bod. Disse endringene er normalt ikke søknadspliktig, men endringer mht. soverom bør likevel innmeldes til kommune. Hems/Mesanin er i dag omgjort til TV-stue og 2 stk. soverom. Disse endringene er bruksendring som krever søknad -og godkjenning. Det er ikke søkt om denne endringen.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

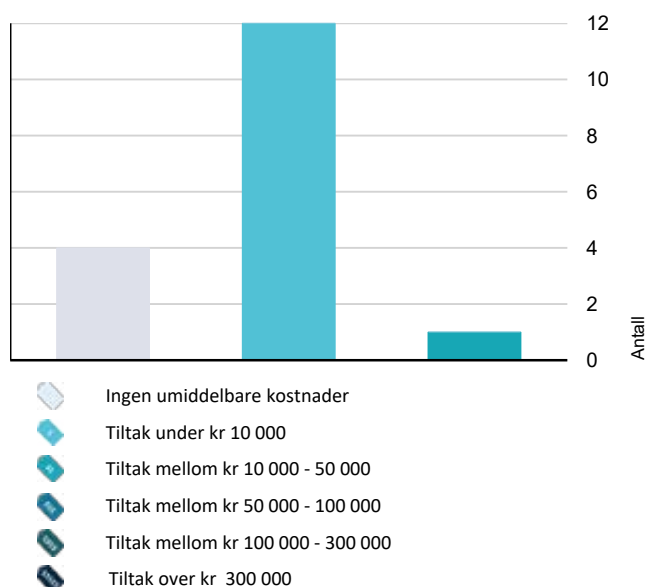
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og
himling

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2017

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Boligen var møblert ved befaring

Standard

Normal god standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Enkelte løsninger er ikke helt fagmessig utført.

Vedlikehold

Bygget er forholdsvis nytt og har lite bruks -og værslitasje.

Tilbygg / modernisering

2018	Modernisering	Solcellepanel og vindmølle med batteripakke
2022	Uthus	Ved -og lagerplass

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå og delvis fra terrasse/ takfot.



Metall A -takplater

Nedløp og beslag

Metall takrenner og takbordbeslag, samt heldekkende metallbeslag over gjennomføringer i yttertaket.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Snøfangere skal monteres på steder hvor folk ferdes under.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning som er malt.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Musesperre må etableres hvor åpninger er over ca. 5-6 mm.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Åpning bak hjørnekaske må tettes



Deler av kledning har kort avstand til terreng. Bør være minst 30 cm fra kledning til terreng



Stedvis oppsprukket trepaneler spesielt på sør side.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon type A -tak.

Tilstandsrapport



Bygget har Saltak A-konstruksjon



Noe innvendig skjevheter i konstruksjonen, men ikke av betydning.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



Noe værslitasje på karm



Beslag over vinduer er ikke etablert.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Beslag over dører og ved terskel, er ikke etablert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Terrassedør. Dørblad har litt værslitasje



Hovedytterdør



Metallbeslag over dør er ikke etablert



Metallbeslag under terskel er ikke etablert

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Stor sammenhengende terrasse på sørlig side og mot inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Terrasse sør side



Rekkverk under 90 cm. Dagens krav er 100 cm.

Utvendige trapper

Tretrapp opp til inngangsparti og terrasse.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Utvendig trapp

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Vegger og tak har trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver med laser for å kontrollere skjevheter i etasjeskille. Ingen vesentlig avvik er registrert.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast stein har sprekker.

Det er sprekk mellom pipe og brannmur bak ildsted.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sprekk mellom pipe og brannmur

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

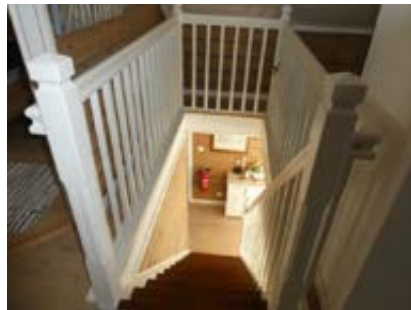
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Trapp til loft



Innvendige dører

Innvendige dører i hvit utførelse og profil overflate.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010 som legges til grunn for vurderinger. Ingen dokumentasjon på utførelse foreligger.

1 ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene og taket har malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Overflater i våt sone er ikke vanntett.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Rommet har fungert greit ved dagens bruk, men ved vesentlig bruksendring vil tiltak være nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Bad

1 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulv med laminat-plater og har panelovn til varmekilde. Gulvet er tilnærmet flatt og er ikke utført vanntett.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det bør etableres sluk i rommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ba



Ved lekkasje vil vann renne i tilstøtende rom

1 ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Rommet er ikke vanntett og har ikke etablert sluk

1 ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har montert servant, hytte -toalett og dusjkabinett, samt gassvannsvarmer montert på yttervegg.

Tilstandsrapport



Heldekkende servant montert på underskap



Gassvannsvarmer

1 ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er ingen naturlig ventilering i rommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000



Rommet har ingen naturlig ventilering. Kun utlufting via vindu

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da dette ansees og ikke relevant. Rommet er ikke utført som våtrom og har ikke vanntette overflater og hytten har ikke innlagt helårsvann

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak, men bør jevnlig observeres for å registrere utvikling.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Rommet har laminat på gulv med gjennomføringer som ikke ansees og være vanntett

KJØKKEN

1 ETASJE > ÅPEN STUE/KJØKKEN/ENTRE/GANG

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvask. Det er integrert gasskomfyr og platetopp.



Kjøkken



Gasskomfyr

1 ETASJE > ÅPEN STUE/KJØKKEN/ENTRE/GANG

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator med avtrekk ut i yttervegg

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avløp under bad. Ikke fagmessig utført.



Div. utstyr til vannanlegg



Vanntank for lagring av regnvann fra taknedløp

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Gassvannsvarmer

Tilstandsrapport



TG 2 Varmesentral

Det er installert gassinstallasjoner og diesel/parafin ovn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør innhentes dokumentasjon på brannsikring av anlegget om dette finnes.
- Det bør utføres service på anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig skap til gassflaske



Gass Varmeovn på bad



Gass Varmeovn i gang



Wallas diesel og parafinovn

Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Det er ikke innlagt strøm. Hytten har solcellepanel med omformer og batteripakke.

Ut fra det som er observert ved befaring er ikke anlegget komplett og ferdigstilt. Anlegget bør kontrolleres av fagpersonell

Generell kommentar

Ut fra det som er observert ved befaring er ikke anlegget komplett og ferdigstilt. Anlegget bør kontrolleres av fagmann.



Solcellepanel og div innvendig utstyr



Løse kabler



Ikke ferdigstilt



Ikke ferdigstilt

TG1 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten er fundamentert på støpte pilarer.

Enkelte pilarer har seget og er skjeve. Det opplyses at det i ettertid ble støpt 16 nye pilarer for å stabilisere hytten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av skjevheter på enkelte pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konstruksjonen bør følges med

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 0 Terrengforhold

Terrengt rundt bygningen er skrående.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

2022

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget er forholdsvis nytt med lite slitasje. Bygget er ikke ytterligere beskrevet og tilstandsvurdert.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

81 m²/81 m²

Fritidsbolig: Stue/kjøkken, Bad, Vindfang, Bod, 5 Soverom, TV-stue

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 15 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 850 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, 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 2 650 000

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

1 850 000

Konklusjon markedsverdi

1 850 000

Markedsvurdering

Beskrevne eiendom har noen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet, som vist nedenfor, men disse eiendommene er noen år tilbake i tid.

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Jektvika 6 ,8264 ENGAN 0 m² 0 0 sov	25-08-2020		1 200 000		1 200 000	
2 Jektvika 2 ,8264 ENGAN 0 m² 1991 0 sov	02-06-2021		1 280 000		1 280 000	
3 Jektvika 6 ,8264 ENGAN 0 m² 0 0 sov	28-06-2021		1 325 000		1 325 000	
4 Jektvika 22 ,8264 ENGAN 52 m² 1997 2 sov	27-06-2021	1 240 000	1 350 000		1 350 000	25 962
5 Jektvika 4 ,8264 ENGAN 52 m² 2003 2 sov	05-09-2019	1 390 000	1 350 000		1 350 000	25 962
6 Jektvika 18 ,8264 ENGAN 52 m² 2001 3 sov	10-05-2020	990 000	900 000		900 000	17 308

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 400 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	140 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 540 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	100 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	100 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 650 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

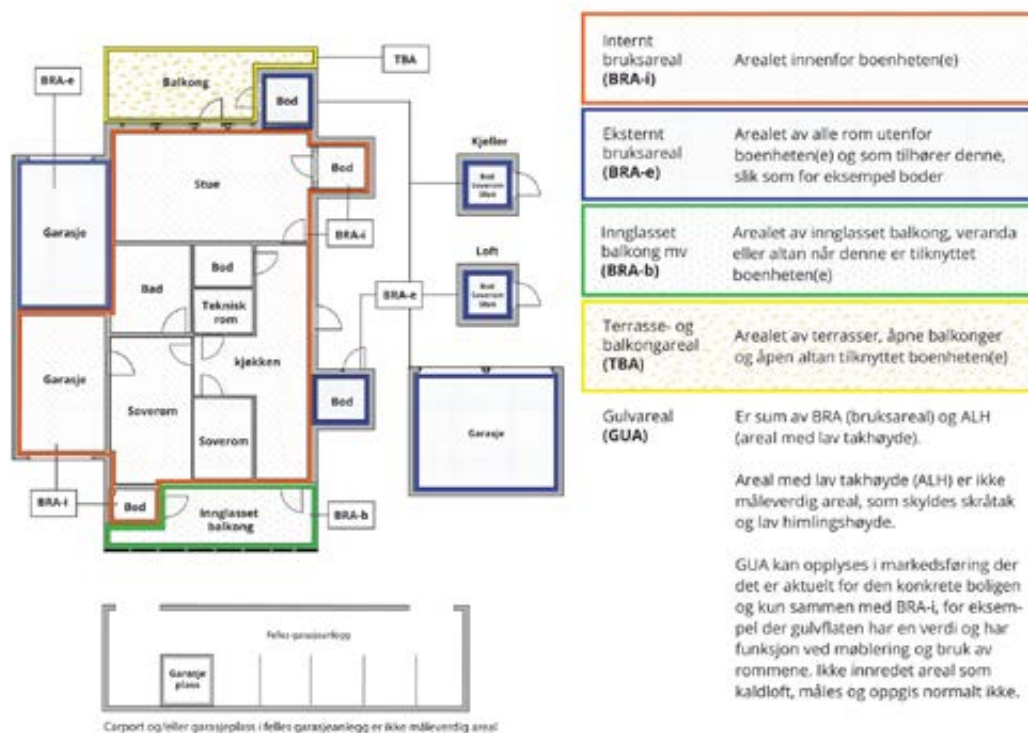
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	66			66	40		66
Loft/hems	15			15		30	45
SUM	81				40	30	111
SUM BRA	81						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Åpen Stue/kjøkken/entre/gang, Bad, Vindfang, Bod, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Loft/hems	TV-stue, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Dagens rominndeling stemmer ikke overens med byggemeldte tegninger. I første etasje er 2 stk. soverom omgjort til 3 stk. soverom, samt noen endringer ifm. rom inndeling ved gang, yttergang og bod. Disse endringene er normalt ikke søknadspliktig, men endringer mht. soverom bør likevel innmeldes til kommune. Hems/Mesanin er i dag omgjort til TV-stue og 2 stk. soverom. Disse endringene er bruksendring som krever søknad -og godkjenning. Det er ikke søkt om denne endringen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Soverom på hems/loftet asjen har ikke godkjent rømningsvei. Soverom i etasjen har ikke godkjent rømningsvei. Et rømningsvindu må i åpen stilling ha en fri åpning på minst 0,5 m bredde og minst 0,6 m høyde. Samtidig må summen av fri bredde og høyde være på minst 1,5 m.

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser avstandsmåler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	76	5
Uthus	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.3.2025	Jan Eirik Olsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1845 SØRFOLD	7	51		0	962.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Jektvika 51

Hjemmelshaver

Jenssen Gunn Eva, Nicolaisen Leif-Arne

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Jektvika, ytterst på Strøksnes. Kjør til enden av bilvei hvor det er bilparkering og det er ca. 10 -15 min gange fra parkeringsplass.

Området består av frittliggende fritidseiendommer med gode sol og lysforhold, og fin utsikt i sør-sørvestlig retning.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann. Har etablert anlegg for sommervann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng, og fremstår som naturtomt. Det er oppført to andre bygg på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyst adkomstrett til naustområdet, samt rett til å utskille nauttomt for oppføring av naut på gnr. 7 og bnr. 1

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
220 000	2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	10.04.2025	
2	10.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HN1010>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Fauske	
Oppdragsnr.	
7-0029/25	

Selger 1 navn	
Gunn Eva Jenssen	

Gateadresse	
Jektvika 51	

Poststed	Postnr
ENGAN	8264

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 7-0029/25

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Er kun dusj på sommeren. Kun avløp fra dusj og vask. Fikk hjelp av rørlegger til rørarbeid. Vet ikke hva personen heter. Det var mannen min som ordnet med det

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Rørene ble lagt samtidig som bade/ toalettrom ble bygget høsten 2016

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tak ble lagt på dugnad. Terrassen ble lagt an mammen min. Den står på pilarer som resten av hytta

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

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Har ferdigattest fra Sørfold kommune.

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunn Eva Jenssen	2061356263e071714b55434 953bc61a2968b3741	22.04.2025 12:40:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Jektvika 51

Avstand til sjø

217 m

Offentlig transport

✈	Svolvær lufthavn Helle	85.3 km
🚋	Sørfjordmo Linje 100	23 min 🚗 28.4 km
🚋	Rauhamaren tunnel Linje 100	24 min 🚗 29.3 km

Avstand til byer

Fauske	1 t 9 min 🚗
Bodø	2 t 2 min 🚗
Svolvær	86 km
Narvik	129 km
Harstad	147.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗	Kobbelv Vertshus	23 min 🚗
---	------------------	----------

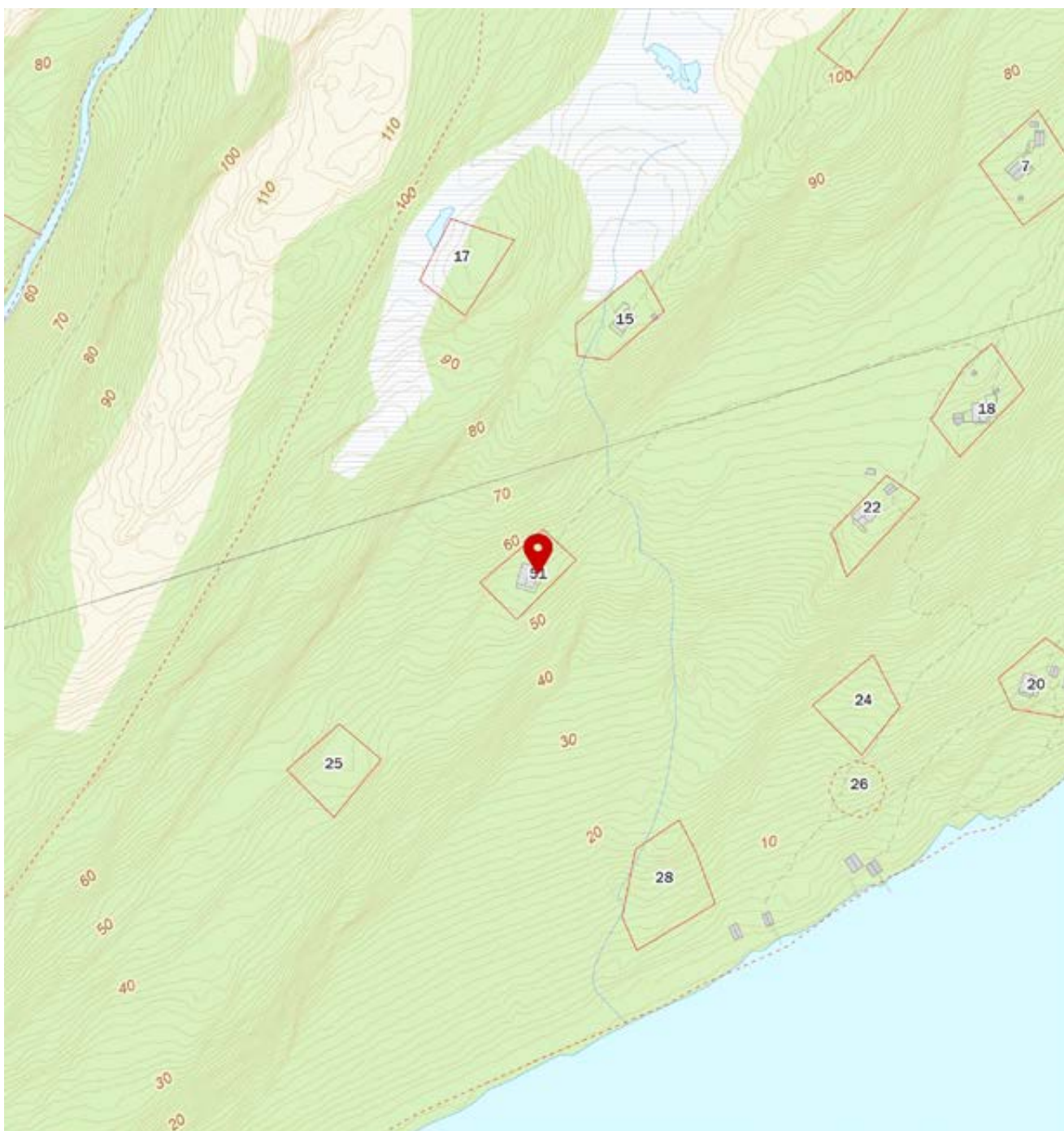
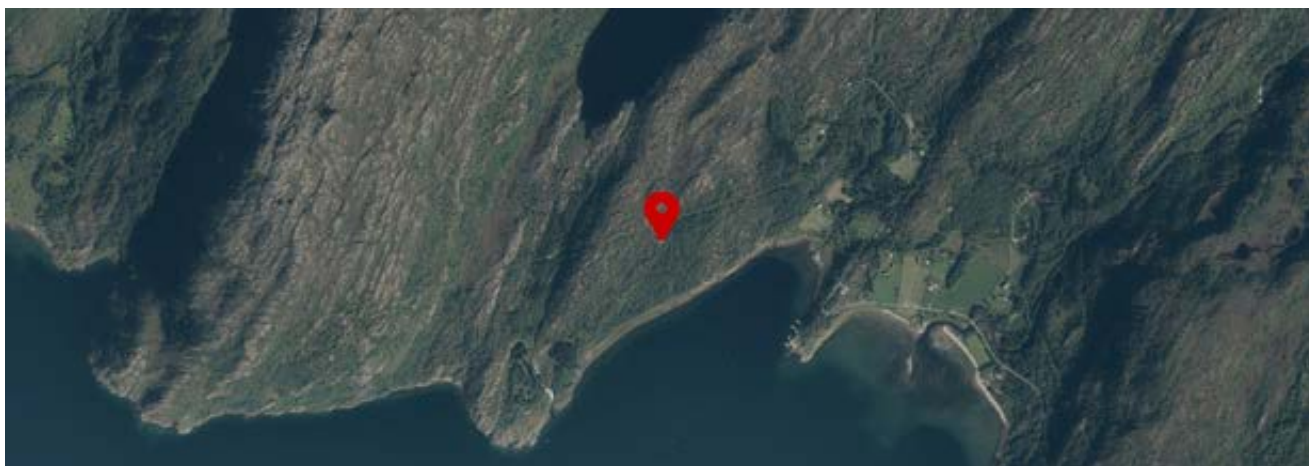
Aktiviteter

Kobbelv Vertshus	23 min 🚗
------------------	----------

Sport

⚽	Styrkesnes fotballbane, gress Fotball	26 min 🚶 2.4 km
⚽	Leirfjorden skole Aktivitetshall, ballspill	15 min 🚗 17.8 km





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1845 - SØRFOLD
Gårdsnummer: 7
Bruksnummer: 51

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.04.2025 kl. 15:49
Produsert av: Jeanette Pedersen Osnes

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	06.01.2011
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 7 / 51	962,7 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150467	JENSSEN GUNN EVA		LAHAUGEN 1 8050 TVERLANDET	1 / 2
Hjemmelshaver	Død	291264	NICOLAISEN LEIF-ARNE			1 / 2

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7491208	518947		962,7 m2		

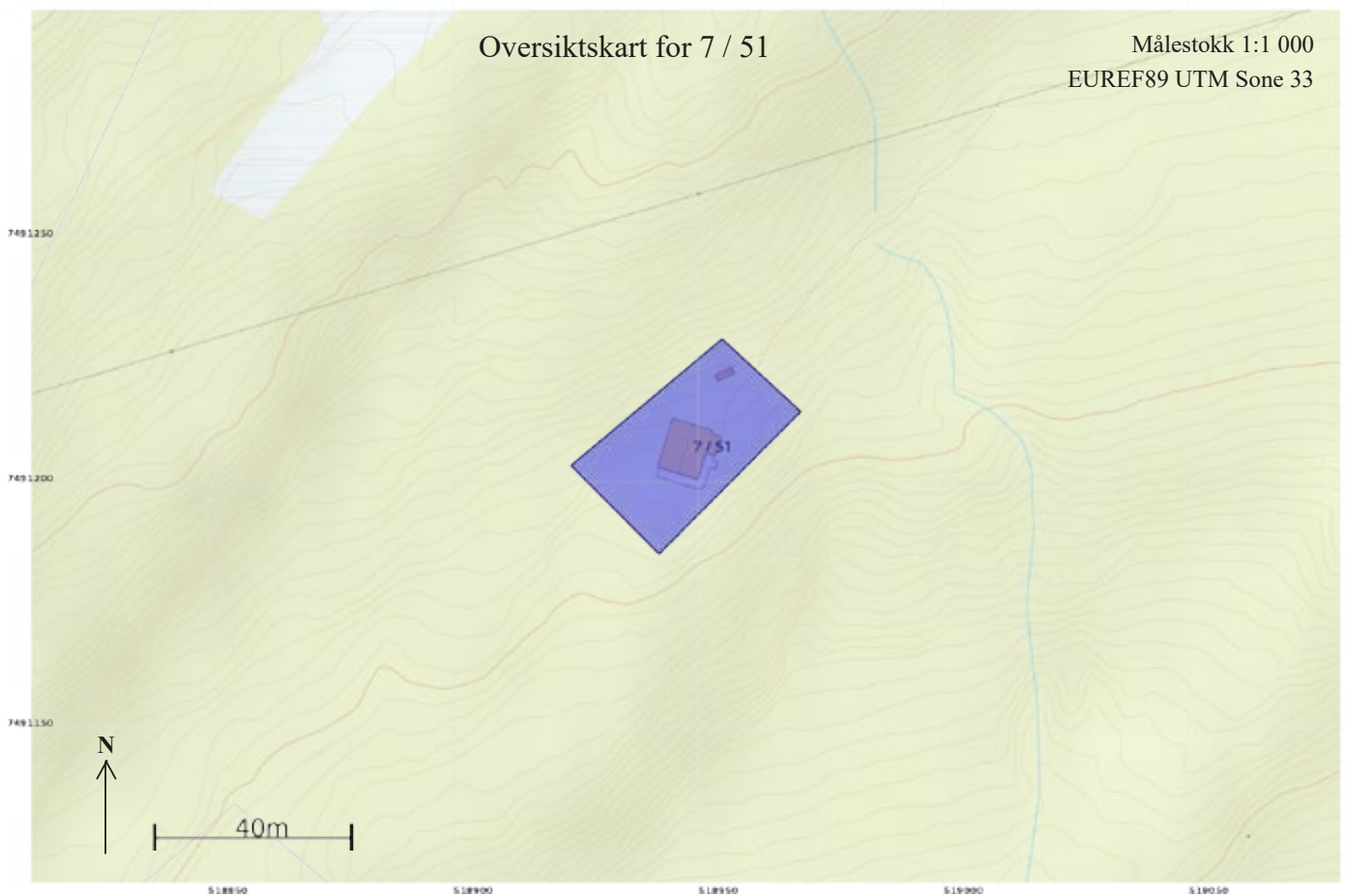
Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.10.2010	Tinglyst		12.01.2011	1845mym	05.01.2011
Oppmålingsforretning	2010/842	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1845 - 7/1		-962,7	
		Mottaker	1845 - 7/51		962,7	

Adresser								
Adresstype	Adresseavn Adressetilleggsavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Jektvika	1056	51			Grunnkrets:	0103 Strøksnes	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets:	2 Leirfjord	
			7491209		518952	Kirkesokn:	10050501 Sørfold	
						Postnr.område:	8264 ENGAN	
						Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten												
Bygningsnr: 301 391 648					Bebygd areal:		72	Ant. boliger:		0	Datoer	
Løpenr:					Bruksareal bolig:		79	Ant. etasjer:		2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33			Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:		Privat innlagt	Igangsettingstillatelse: 20.07.2011	
		Nord: 7491207 Øst: 518948			Bruksareal totalt:		79	Avløp:		Ingen kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:		Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol			Bruttoareal annet:		0					Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:		0					
Bygningsstatus:		Igangsettingstillatelse			Alternativt areal:		0					
Energikilder:		Biobrensel			Alternativt areal 2:		0					
Oppvarming:												
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H02	0	9	0	9	0	0	0	0	0			
H01	0	70	0	70	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1056 Jektvika 51			H0101		Fritidsbolig		79	3	Kjøkken	0	0	7/51
Kontaktpersoner												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Navn		Bruksenhet		Adresse					
Tiltakshaver		150467	JENSSEN GUNN EVA				LAHAUGEN 1 8050 TVERLANDET					

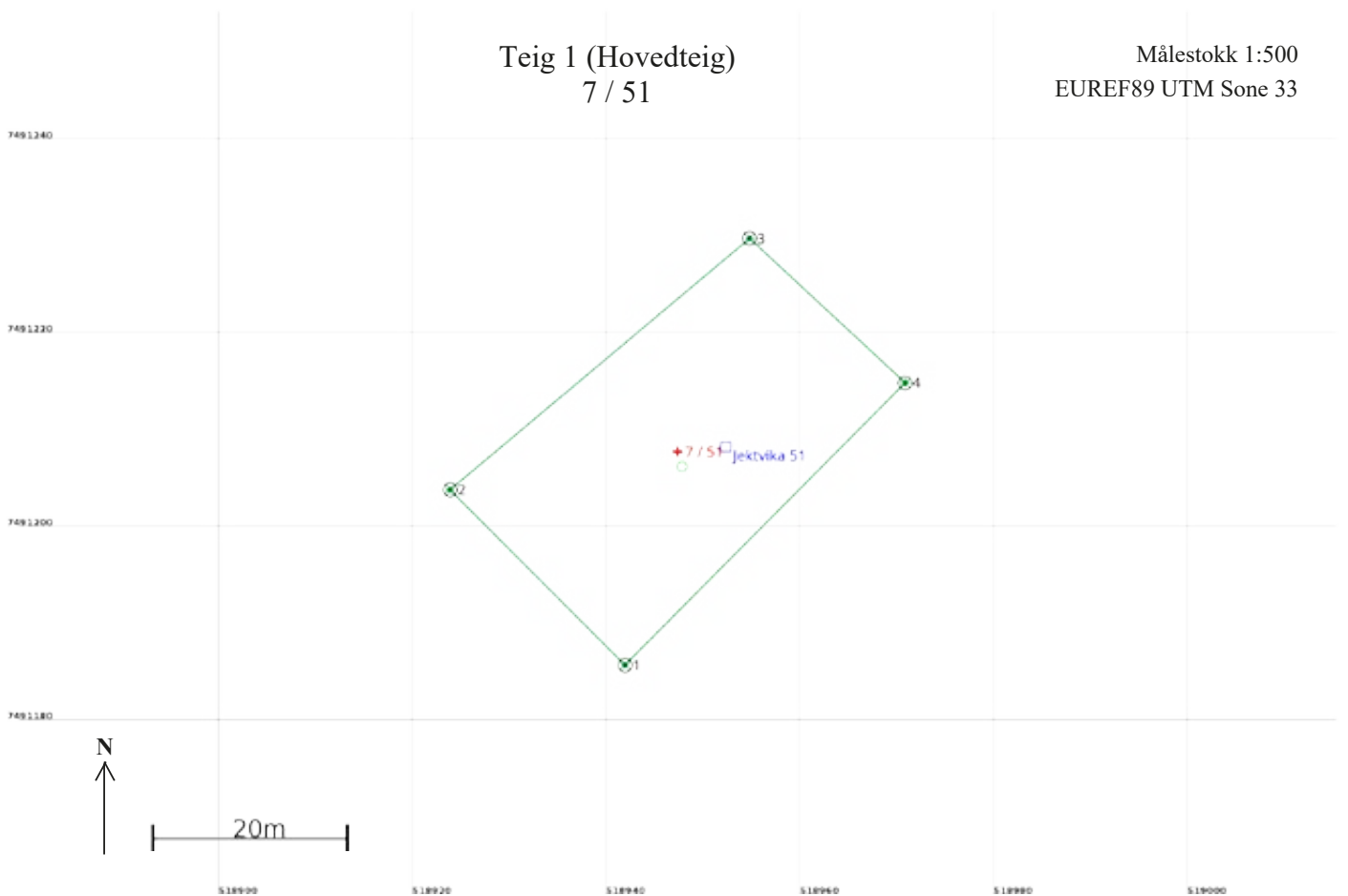
Oversiktskart for 7 / 51

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig)
7 / 51

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 962,7 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7491208 Øst: 518947

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7491186,10	518941,93		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 25,55	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	7491204,19	518923,89		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 40,34	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7491230,14	518954,77		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 21,91	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7491215,23	518970,83		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 41,03	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Målestokk 1:100
Plan 1.etg.
Snitthøyde
1,0m over gulv



Målestokk 1:100
Plan 2.etg.
Snitthøyde
1,0m over gulv



Målestokk 1:100
Snitt A-A



BYA: 79.1m²

Prosjekt nr. <i>Anders Strand</i>		Byggherre <i>Anders Strand</i>	
DesignLab'en 2. etg. - Havn Tlf. 22 00 00 00	Byggherre Anders Strand	Byggherre Anders Strand	Byggherre Anders Strand

Målestokk 1:100
Sørvest



Målestokk 1:100
Nordvest



Målestokk 1:100
Nordest



Målestokk 1:100
Sørvest



Tegnet av: <i>Arne Jensen</i>		Prosjekt: Anders Strand			
DesignLab en					
E-post: andres@designlab.no Tlf: +47 42 94 328					
Adress: Anders Strand 1012		Jern: Anders		Tegningsnr.: 1012	
Byggher: Anders		Post: 15 08 15		Fase: Anders	
Byggher: Anders		Byggher: Anders		Byggher: Anders	
Byggher: Anders		Byggher: Anders		Byggher: Anders	



Gunn Eva Jenssen
Lahaugen 1
8050 TVERLANDET

Delegert vedtak
Delegert teknisk/næring - nr. 64/24

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler	Dato
	2024.839	Kåre Johan Aure,	25.09.2024

Ferdigattest fritidsbolig gnr 7/51

Viser til søknad om ferdigattest mottatt 05.09.2024.

Kommunen gir herved ferdigattest for overfor nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis på grunnlag av at søker har bekreftet at bygg ikke har større endringer i forhold til tillatelsen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggenes tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning på saken.

Bygningene eller deler av dem må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Sørfold kommune, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Med visse begrensninger har du rett til innsyn i sakens dokumenter.

Statsforvalteren i Nordland er klageinstans i saken

Postadresse	Telefon	Bank	Org.nr
Sørfold Kommune, Strandveien 2, 8226 Straumen	75 68 50 00	4638 07 00638	972 417 750
E-post: post@sorfold.kommune.no	www.sorfold.kommune.no		



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STYRKESNES HYTTEFELT

Dato:.....19.02.2008

Dato for siste revisjon:.....23.03.2009

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....27.04.2009

I

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Planen erstatter tidligere reguleringsplan for Styrkesnes hyttefelt på gnr. 7 bnr. 1, vedtatt i 1991.

II

I medhold av plan-og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1 BYGGEOMRÅDER:

Område for fritidsbebyggelse.

2 LANDBRUKSOMRÅDER:

Område for jord- og skogbruk.

3 FAREOMRÅDER:

Område for høyspentanlegg.

4 SPESIALOMRÅDER:

Friluftsområde på land og i sjø, Småbåtanlegg, Område for reindrift.

5 FELLESOMRÅDER:

Felles avkjørsel, Felles parkeringsplass, Felles gangareal.

III

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Fritidsbebyggelse (H1-H40)

a) I området skal det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det kan fradeles inntil 1 daa tomt. Tomteavgrensning kan justeres for å tilpasse terrengformen. For H23 kan det utskilles større tomt, som vist i planen.

1.1.1 Eksisterende fritidsbebyggelse H5-H8, H10, H12, H13, H17, H18 og H23

Eksisterende fritidsbebyggelse kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende form. Endringer på størrelse og utforming på eksisterende fritidsbebyggelse kan ikke være i strid med bestemmelsene gitt i planen.

1.1.2 Ny fritidsbebyggelse H1-H4, H9, H11, H14 -16, H19-21, H22, H24-H40

- a) Det kan fradeles inntil 1 daa tomt der dette er vist i planen. Tomteavgrensingen kan justeres noe for å tilpasse passering av tomten til terrenget. Det skal i tilknytning til hver enkel byggesak vedlegges en terrengprofil som viser tiltakets høydeplassering på tomten i skala 1:200.
- a) Det tillates oppført 1 fritidsbolig og 1 anneks/uthus på hver tomt. Bebygd areal BYA (NS3940) skal ikke overskride 100 m² for fritidsboligen og 25m² for anneks/uthus for hver fritidseiendom. Veranda som er mer en 0,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng skal regnes med i bebygd areal.
- b) Tak skal utføres som saltak med takvinkel på mellom 20 og 30 grader. Største møne- og gesimshøyde er 5,5 og 3 meter over gjennomsnittelig planert terreng.
- c) Bygningene skal ha en god estetisk utforming og bygningenes møneretning og plassering skal tilpasses tomtens topografi på en best mulig måte. Utvendig kledning skal ha mørke jordfarger i matt utførelse. Tak skal ikke ha blank og lysreflekterende overflate. Anneks/uthus skal tilpasses fritidsboligen med hensyn til materialvalg, form og farge for å gi en enhetlig virkning.
- d) Inngjerding av tomtene er ikke tillatt. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som naturtomter, jf reinbeite. Maksimal tillatt høyde på flaggstang må ikke overstige fritidsboligens mønehøyde.
- e) Det er ikke tillatt med innlagt vann og avløp i fritidsboligene. Dersom det skal legges frem strøm skal det legges jordkabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft skal gjøres så skånsomt som mulig. Luftspenn tillates ikke. Som toalett skal det anvendes utedo eller bio-do av godkjent type. Kjemikalietoalett tillates ikke. Toalett plasseres i god avstand fra naturlig vannsik for å unngå avrenning.

1.2 Naustområde N1

Innenfor naustområde N1 kan det føres opp inntil 36 stk nye naust, til sammen 40 stk med en naustparsell til hver fritidsbolig. Naustene plasseres i rekker med maksimalt 5 naust slik at en får adkomst mellom naustene. Det er ikke tillatt med gjerder eller stengsler.

1.2.1 Eksisterende naust

I N1 står det 4 eksisterende naust. Disse kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming.

1.2.2 Nye naust

Tillatt bebygd areal BYA (NS3940) for hvert naust er 30 m². Naustene skal oppføres i 1 etasje med maksimal tillatt mønehøyde på 4,5 m over gjennomsnittelig planert terreng. Naustene skal ha saltak med en takvinkel på mellom 35 og 40 grader med møneretning mot sjøen. Utvendig kledning skal ha matte og helst mørke farger og tak skal ikke være blanke eller ha lysreflekterende overflate.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Område for jord- og skogbruk, L.

I område for jord- og skogbruk tillates det kun oppført bygninger som er tilknyttet landbruket. Eksisterende uthus ved enden av FA1 kan likevel vedlikeholdes i nåværende størrelse og form til bruk for hytteiere i området.

Det kan drives vanlig vedlikehold og drift av skogen. Evt. skogbilveier må omsøkes og godkjennes på vanlig måte. Flatehogst tillates ikke.

3. FAREOMRÅDER

3.1 Høyspentline

Det tillates ikke oppført bygninger nærmere enn 6 m fra ytterste fase av høyspentlinje.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1. Friluftsområde på land, FRL1 –FRL2

FRL1 er et 50 m bredt belte mot vann og vassdrag. FRL2 er et 100 m bredt belte mot sjø.

Innenfor områdene regulert til friluftsmål på land skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg.

4.2 Friluftsområde i sjø, FRV1.

Innenfor område FRV1 skal det ikke plasseres anlegg som er til hinder for alminnelig båttrafikk gjennom området.

4.3 Områder for småbåtanlegg, PS1 og PS2.

Det kan anlegges inntil 2 flytebryggeanlegg med landgang, med inntil 10 båtplasser hver. PS1 anlegges først og når det ikke er flere ledige båtplasser kan PS2 anlegges.

Plassering av småbåtanlegg skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

4.4 Område for Reindrift, R1.

Innenfor R1 ligger deler av reindriftens anlegg. Det kan ikke igangsettes bygg- eller anleggsarbeider som ikke har tilknytning til reindriften. I reingjerdet avsettes det et nødvendig antall porter som skal lette ferdsel gjennom området. Reingjerdet må vinterstid behørig merkes der ferdselen er slik at det kan være til fare eller ulempe.

5. FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel og parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres flere hytter i hyttefeltet.

5.1 Felles avkjørsel, FA1.

Felles avkjørsel, FA1 er felles for hytter innenfor H1-H40, samt reindrifutsøverne.

5.2 Felles parkeringsplass , FP1

FP1-FP3 er felles parkeringsplasser for H1-H22, H24-H40 og reindriften. Det skal opparbeides 80 biloppstillingsplasser, 2 pr hytte, pluss 2 plasser til reindriften i FP3.

5.3 Felles gangvei , FG1

Felles gangvei er for gående/syklende og skal ikke benyttes til biltrafikk.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gis følgende:

FELLESBESTEMMELSER:

a) Rekkefølgebestemmelser:

Adkomst og parkering FA1 og FP1 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny hyttebebyggelse.

b) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

c) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtale som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rådmannen / Eirik Stendal



Kartlagsinfo for valgt punkt

KFLAN

Detaljeringssone

Planidentifikasjon	2010001
Detaljering	Reguleringsplan skal tomtut gride
Hensynsomsen	RS
Via i kart	Planreguler

Kommuneplan

Arebruksområde

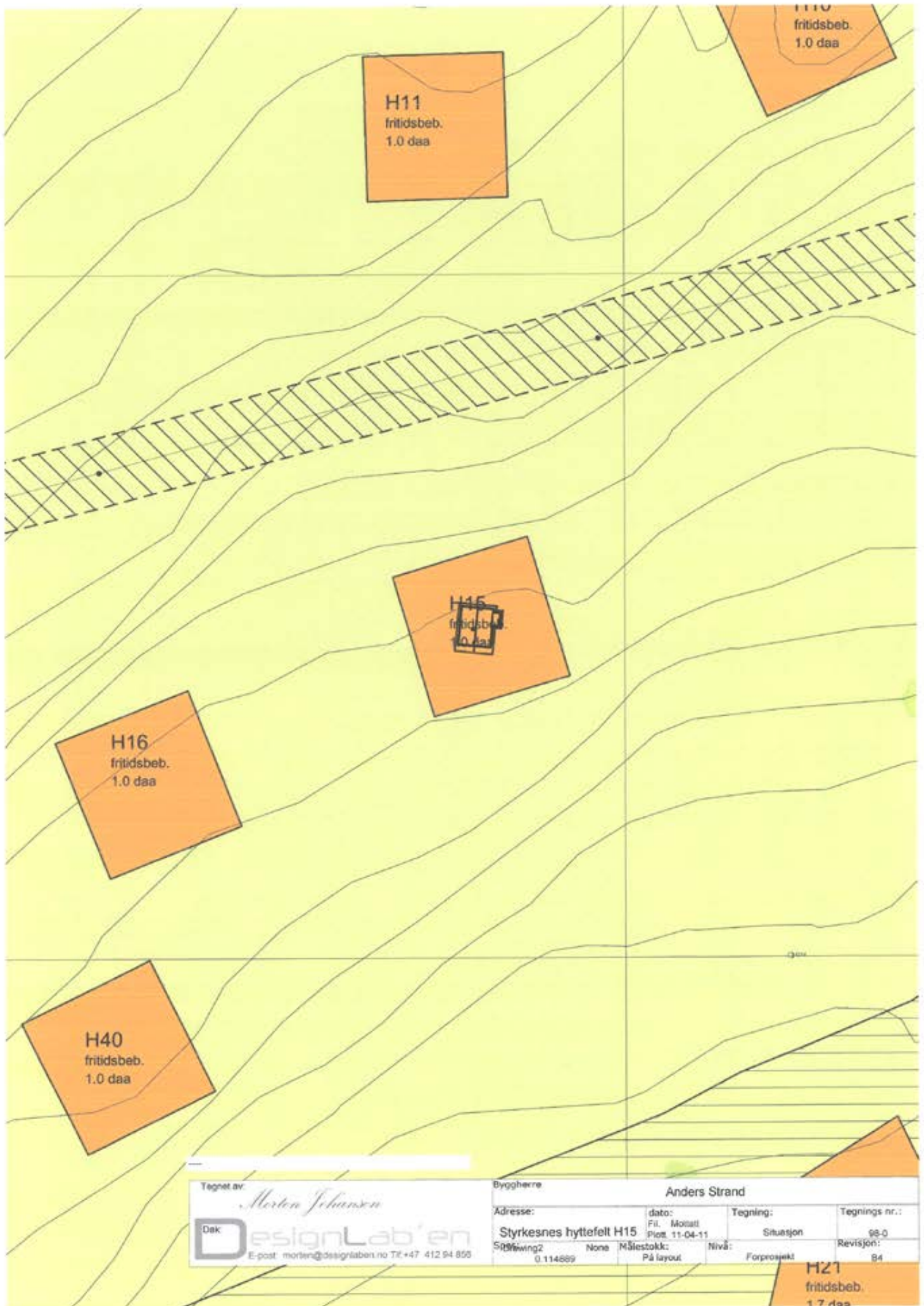
Reguleringsplan på bakken

Reguleringsområdet

Planidentifikasjon	2009002
Vertikalnivå	På grunn/vannover flate
Formål	Jord- og skogbruk
Feltbetegnelse	L
Via i kart	Planreguler

Reguleringsplan

Planidentifikasjon	2009002
Vertikalnivå	På grunn/vannover flate
Planstatus	Endelig vedtatt areal plan
Plannavn	Styrkesnes hybelst
Planbestemmelse	Med bestemmelse s



Tegnet av: <i>Morten Johansen</i>		Byggherre Anders Strand	
Dek DesignLab'en E-post: morten@designlaben.no Tlf: +47 412 94 855	Adresse:	dato: Fil: Mortal Plot: 11-04-11	Tegning: Situasjon
	Styrkesnes hyttefelt H15	Målestokk:	Revisjon:
	0.114889	None På layout	98-0 84
		Nivå:	Forprosjekt

H21
fritidsbeb.
1.7 daa

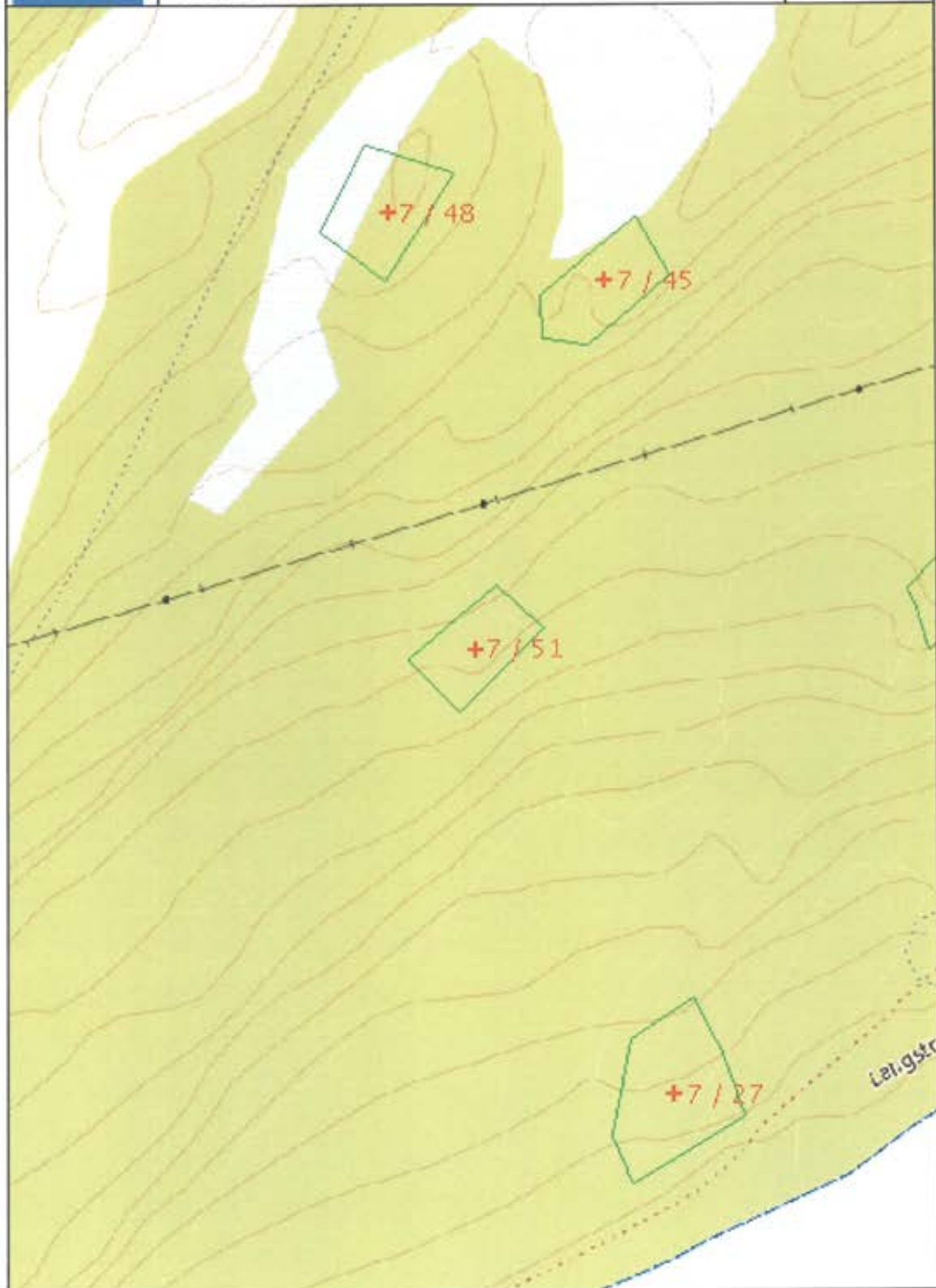


Kartutskrift

Målestokk 1:2000



46m





Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00015041	01.04.2025	7-0029/25

Om dokumentet

Ident
2015/1153565/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Salten Eiendomsmegling AS		Plass for fasteinnomsatt  Doknr: 1153565 Tinglyst: 09.12.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Postboks 40		
Postnummer: 8201	Poststed: Fauske	
Fødselsnr./Org.nr. 992408065	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Tor Eggesvik	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 110458 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1845	Sørfold	7	1		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1845	Sørfold	7	51		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

RETT/KOPI BEKREFTES

Salten Eiendomsmegling AS
Org.nr. 992 408 065 MVA

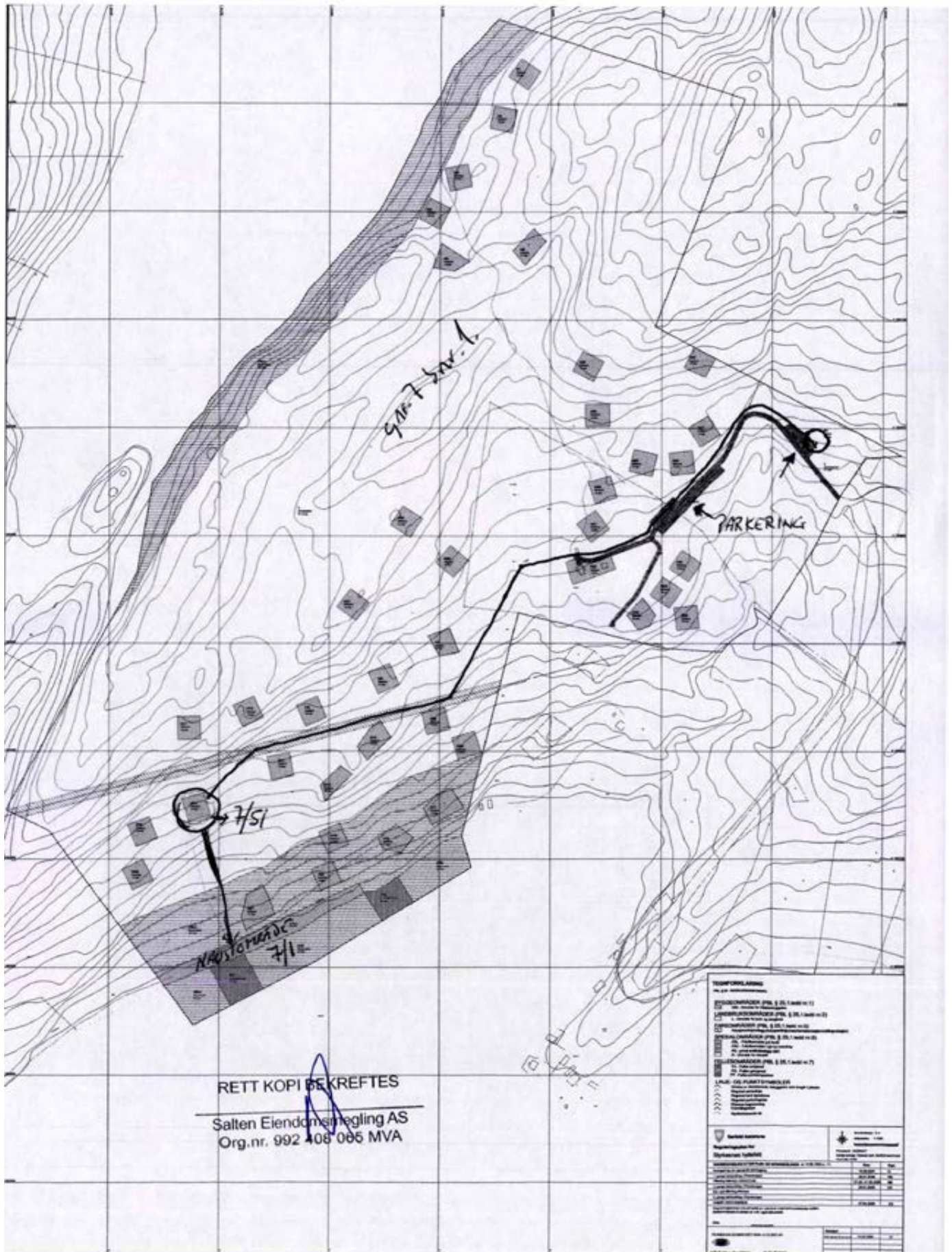
Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵

4. Beskrivelse av rettigheten *	
-Gnr 7 bnr 51 gis rett til parkeringsplass på gnr 7 bnr 1 for 2 biler - Eier av gnr 7 bnr 51 gis adkomstrett til naustområdet, samt rett til å få utskilt tomt for oppføring av naust på gnr 7 bnr 1, iht. reguleringsbestemmelsene	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja	☐ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato x Fauske 8/12-15	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ x [Signature]

Noter:

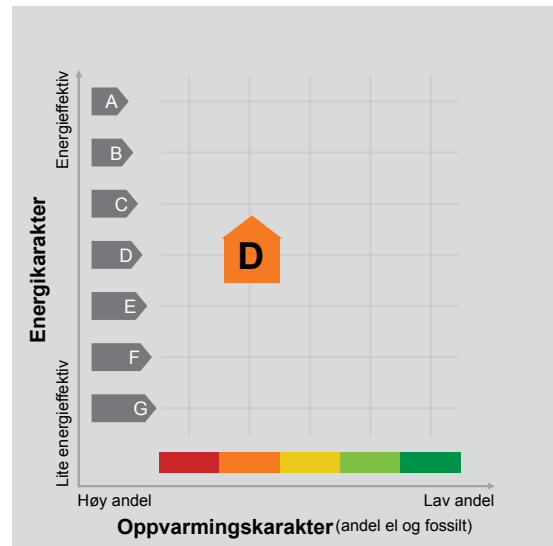
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjapsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

RETT KOPJEBEKRÆFTES
Saltan Eiendomsmegling AS
Org.nr. 992 408 065 MVA



ENERGIATTEST

Adresse	Jektvika 51
Postnummer	8264
Sted	ENGAN
Kommunenavn	Sørfold
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	51
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301391648
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-109685
Dato	23.04.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2015
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 81
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Gass
Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). ~~På denne siden~~ **På denne siden** er energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Notar Salten v/Asbjørn Ingebrigtsen
Grøttingen 13
8050 Tverlandet

Dato:15.04.2025
Saksbehandler:Kjell-Ove Verstad
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.:2284/2025
Saksnr./vår ref.:2025/1802
Arkivkode:

VS: Forespørsel om ildsted ifbm salg av eiendom i Sørfold kommune

Det finnes ingen opplysninger om fyringsanlegg på denne adressen i våre registre. Dersom det finnes fyringsanlegg der, er ikke anlegget meldt inn til oss tidligere.

Med hilsen

Kjell-Ove Verstad
Leder Feiertjenesten

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

SALTEN BRANN IKS

Postadresse:
Olav V gate 200, 8070 BODØ
Besøksadresse:
Olav V gate 200

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 74 05
Telefax: 75 55 74 08

Elektroniske adresser:
post@saltenbrann.no
Kjell-ove.verstad@saltenbrann.no
www.saltenbrann.no

Orgnr.:
990 565 325
Bankkonto:
1503 40 31603



Skatteetaten

Dato
25.04.2025

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

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.

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1845 SØRFOLD

Gnr 7 Bnr 51 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Jektvika 51, 8264 ENGAN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

kr 176 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring 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. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0029/25

Adresse: Jektvika 51, 8264 ENGAN, gnr. 7, bnr. 51 i Sørfold
kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen

Tlf: 96204500

Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 28.04.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

[illegible]

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/