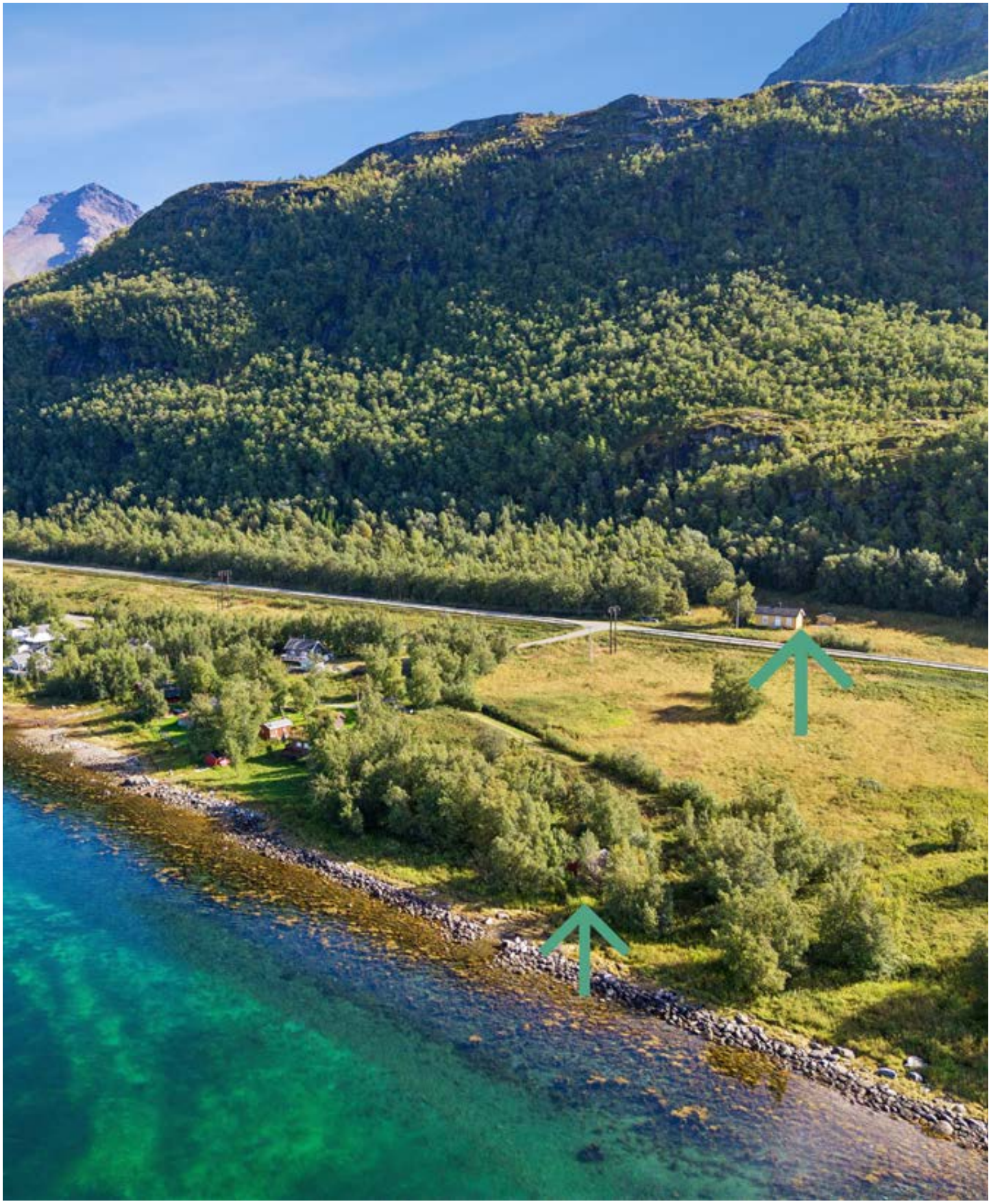
Steigenveien 631. Bogøy

FLOTT FRITIDSBOLIG M/INNLAGT VANN OG STRØM PÅ SIRINES I STEIGEN, NAUST



Prisantydning Kr 1 500 000,- **Boligtype** Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 47/80 kvm **Megler** Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

notar

Steigenveien 631

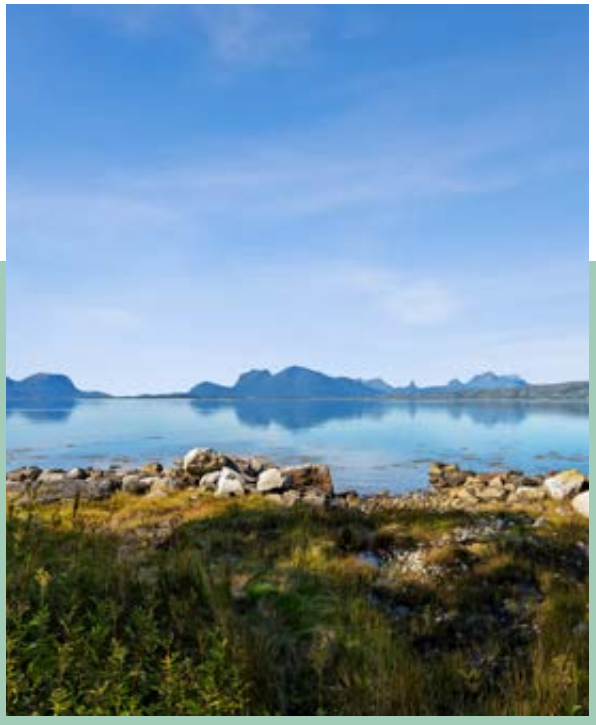
Flott fritidsbolig m/innlagt vann og strøm på Sirines i Steigen. Naust v/sjøen. Nydelig utsikt utover Straum/Sagfjorden

Adresse	Steigenveien 631 8288 BOGØY
Prisantydning	Kr 1 500 000,-
Omkostninger	Kr 56 490,-
Totalpris	Kr 1 556 490,-
BRA-i/BRA Total	47/80 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	1661
Soverom	2
Etasje	2

Velkommen til et stykke Norsk historie. Gården "Sirines", Steigen kommune, opprinnelig fra 1611, ble i 1996-98 omfattende renovert og fremstår i dag som en flott fritidsbolig. Frittstående uthus, samt Naust nede ved sjøen, begge oppført i 2000. Hytten er med en etasje pluss loft. Første etasjen har gang/ trapperom, bad, kjøkken og stue. Loftdel er med 2 soverom og bod. Hytten har innlagt vann og strøm. Baderom m/innredning, wc og dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet er med under og overskap, vaskekum, komfyr og ventilator. Romslig stue med lakket tregulv, vedovn og panelovner. Loft med gang og 2 soverom. Bilvei frem til hytten og ned til naustet. Uteboden er på ca. 11 kvm og naustet er på ca. 22 kvm. Fantastisk utsikt og flotte tur, fiske(sjø og vann) og jaktmuligheter.

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	19
Nøkkelinformasjon	20
Plantegning	33
Vedlegg	37
Budgivning	127

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.

Salgs-garanti

Ingen salg
Ingen regning

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 budgivining:
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"

Steigenveien 631 Foto EFKT Tom Antonsen

Steigenveien 631 Foto EFKT Tom Antonsen

Entré med trapp opp til loft med gang og 2 soverom

Entré

Kjøkken m/ over og underskap og vaskekum

Kjøkken

Flott og romslig stue

Stuen

Stue med vedovn montert

Stue med spisestuedel

Utsikt gjennom vindu fra spisestuen

Bad m/wc, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin

Bad

Gang på loftet

Gangareal på loft

Soverom 1

Soverom 2

Utsikt fra terrassen

Utsikt fra terrassen

Uteboden oppført 2000

Bodrom

Naustet

Naustet

Naust

Fantastisk utsikt tatt nede ved naustet

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende på "Sirines" i Steigen kommune. Fritidsboligen ligger på oversiden av veien, mens naustet er beliggende nede ved sjøen. Det er vei frem til både fritidsbolig og ned til Naustet. Gode sol og lysforhold. Flott utsikt utover Straumfjorden/Sagfjorden

Litt historie. I hytten ligger en gårdsbok som har tittelen: Gården Sirines i Hamarøy- Noen historiske tilbakeblikk. 1611 til 1911. Forfatter: Jan Faye Braadland 1998
Utdrag fra boken: Gården Sirines opptrer i kildene første gang som Siernes i matrikkelen år 1661 og som Sirines med Ofvsfjord i matrikeklen i 1773. Senere opptrer gården også som Sirinæs og Sigridnæs. Gårdsnavnet er avledet av det Norrøne kvinnenavnet Sigrid, opprinnelig Sigfrid, som betyr " seier- elskelig". Alt i sagatiden hadde navnet fått formen Sigrid. En senere form er Siri.

Sirines ble selvstendig bruksenhet en eller annen gang mellom 1661 og 1773, og har administrativt tilhørt Hammerø herred, Salten fogderi, Nordland Amt/fylke) helt frem til kommunesammenslåingen i 1964, da dette området av Hamarøy kommune ble tilknyttet Steigen kommune.
Eiendommen ble i 1996 kjøpt av Kathrine Helene Berg fra Drøbak, eller mer treffende beskrevet som Fru Kathrine av Sirines, i et intervju med henne trykt i Nordlandsposten lørdag 5 oktober 1996. Fru Berg er den første i familien som faktisk eier deler av den gamle slektsgården, der hennes tippoldefar Niels Guttormsen og familie var brukere fra ca. 1835 til 1885. Oldefaren Hans Christian Nielsen var født på Hjelseng i 1829, men vokste opp på Sirines. Mormoren Synnøve Schønning Andorsen(hansdatter) er derimot født og oppvokst på Svartfjell: Utdrag slutt

Videre omtales bruken av området som et jordbruksted og som et fiskested. Den nevner blant annet at på begynnelsen av 1700 tallet kunne det være mellom fire til fem familier som bodde og livnærte seg på Sirines. Disse måtte da livnære seg som både bønder og fiskere. det stilles spørsmål om ikke Sirines kan ha vært et betydelig strandsittersted i gammel tid med fiske som næring.
Boken/heftet gir et historisk tilbakeblikk og er flott lesing og læring. Boken/heftet ligger i hytten og vil følge handelen.

ADKOMST

Adkomst ved avkjørsel fra E6 mot Steigen. Følg Steigenveien (FV835) videre ca. 14 km og du får Steigenveien 631 på din venstre side. Gulmalt bygg med uthus som også er malt i gult.
Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE
Steigenveien 631, 8288 BOGØY

OPPDRAGSNUMMER
7-0051/26

SELGER
Kathrine Helene Berg

MATRIKKEL
Gårdsnummer 133, bruksnummer 9, , ideell andel 1/1.
Gårdsnummer 133, bruksnummer 18, , ideell andel 1/1.
i Steigen kommune.

EIEFORM
Eiet

BOLIGTYPE
Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE
Ikke angitt

INFO ENERGIKLASSE
Det er ikke krav om energiattest for hus, leilighet eller hytte som er 50 kvadratmeter, eller mindre.

STRØMFORBRUK
Kystnett opplyser følgende: Det foreligger ingen påbud om utbedring av elektrisk anlegg etter eltilsyn. Det er ikke oppgitt årsforbruk. Eiendomsmegler opplyser følgende: Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT
Eiet tomt på 5.286 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT
Tomten består av 2 gnr/bnr. Selve fritidsboligen har gnr. 133 bnr 9 og er på 4995kvm. Tomten har innkjørsel fra hovedvei og opp til hytten. Flat og litt hellende tomt. Noe gressgrodd. Naust tomten ligger nede ved sjøen og er på 291kvm. Bilvei frem til naustet(er noe gjengrodd)
Det gjøres oppmerksom på eiendommenes areal kan være usikkert og det ovennevnte arealet kan derfor avvike dersom det avholdes nye kartforretninger/oppmålinger.

SOLFORHOLD
Gode sol og lysforhold

TAKST
Tilstandsrapport datert 26.06.2026. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR
1661

BYGGEMÅTE
Fritidsbolig
TG2

Taktekking: Yttertaket er i hovedsak besiktiget fra bakkenivå. Taktekking består av Decra plater el. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Undertaket er bygningens siste forsvarslinje mot værforhold som regn, snø, vind og sollys. Det skal fungere som en vanntett barriere som forhindrer vanninntrengning og beskytter bygningens struktur og innvendige materialer fra fuktighetsskader. Hva undertak består av er usikkert da undertaket er gjenbygget. Det ble ikke registrert noe spesiell avvik på panelet i taket innvendig loft. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft Beskrivelse Vurdering av avvik: • Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. • Ingen spesielle tiltak i dette tilfelle. Nedløp, Beslag og skorsteiner over tak. Takrenner i stål med spillblikk og nedløp til terreng. Vurdering av avvik: • Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. • Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Takkonstruksjon/ loft: Punktet må sees i sammenheng med Taktekking: Takkonstruksjon er oppført som Å-tak, og med

en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår. Ved inspeksjon på loft ble det ikke observert fuktmerker som tilsier at det tidvis kan være aktive lekkasjer. Vurdering av avvik: • Lufting av takkonstruksjon er i dette tilfelle mellom undertaket og yttertaket. • Luftingen i dette tilfelle synes å være i ht. byggemåte.

Yttervegger/Veggkonstruksjon. Ytterveggene har tømmerkonstruksjon med stående bordkledning. Utvendig utforet tømmervegg. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det tas forbehold ved eventuelle fuktskader i veggkonstruksjon. Trepanel ok, men med stedvis utbedringsbehov. Det ble fra bakkenivå foretatt visuelle observasjoner, og stedvis stikktakinger med mekanisk redskap. Trepanelet har i all hovedsak en naturlig slitasjegrad. Generelt noe oppussing utvendig må påregnes, men boligen fremstår stort sett som godt renovert. Isolasjonsmetoder og materialer er ikke kjent, men må betegnes som dårlig i forhold til dagens standard. • Ingen spesielle tiltak utover overflatebehandling.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys. Vindu på stue er fra -95. Øvrige vinduer er mest sannsynlig fra samme etableringsår. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Noe malings avflasset vindu på bad pga. fukt (manglende ventilasjon)

Ytterdører. Ytterdøren er i treverk og er malt som hovedytterdør. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

Overflater - gulv. lakkerte furubord i 1.etg. + på ett soverom på loft. Malte opprinnelige gulvbord på ett soverom på loft. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Ca 10 mm gulvavvik på stue over hele rommet og ca 35 mm gulvavvik på ikke innredet soverom på loft.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll. Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene. Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller. Det er målt ca 35 mm høydeforskjell på gulv på loftrom over stua - over rommets lengde. Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv i 1.etg. over rommets lengde på stua. Bjelkelaget i 1.etg er renovert og isolert. Bjelkelaget for loft er fra opprinnelig byggeår. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter. • Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. • Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Skadedyr og fuktkrevende insekter. Loft-fluer. Kjennetegn: Dette er store, mørke fluer som oppfører seg veldig dorske. De flyr tungt, kryper på vindusrutene og samler seg i store mengder mot lyset.
Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det ble ikke registrert noe avvik i forhold til skadedyr og eller insekter. Det ble registrert noe døde fluer rundt om i boligen. Dette ses i sammenheng som normalt. Fluene overvintrer i hulrom på loftet eller bak kledningen. Når huset varmes opp (eller det blir vår/sommer), våkner de fra dvalen og sprer seg nedover i alle rom for å finne en vei ut.

Dokumentasjon for våtrom. Generell. Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet. Det er etablert vinylbelegg på gulv som er brettet opp på veggen og til under dørstokk. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt. Overflater, vegger og himling. Våtrommet har panel på veggene og malt panel på innvendig tak. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Vanntett sjikt, membran og sluk. Det er 30 mm fra topp slukrist til tettesjikt ved dør. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Ventilasjon. Våtrommet har ingen eller utilstrekkelig ventilering. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Avtrekk: Kjøkkenet har kjøkkenventilator muligens med kullfilter.? Beskrivelse Vurdering av avvik: • Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering • Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Vinduer: Ventilasjon. Det er ikke etablert ventiler i veggene

eller spalteventil i vinduene Beskrivelse Vurdering av avvik: • I forhold til boligens oppføringstidspunkt, så synes det ikke å være ett avvik på ventilasjon.
Utfra dagens og da boligen ble omfattende renovert i 1997/98 er det et avvik.

Varmtvannsbereder/tank. 60 liter varmtvannstank på bad. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Varmtvannstanken er over 20 år (oppgitt 1998)og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Grunnmur og fundamenter. Grunnmuren er utført som natursteinsmur. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

TG3
Innvendige trapper. Det er malt en bratt tretrapp. Loftstrapp er relativt bratt. Bare en er oppmerksomme på forholdet er funksjonaliteten for så vidt grei. Inntrinnene er imidlertid smale og dette fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det er heller ikke montert rekkverk rundt trappestikk på loft. • Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og
vanskelig å gå i. • Avvik: Konsekvens/tiltak • Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker. • Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og
funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav. • Det må monteres rekkverk for bedre sikkerhet ved bruk av trappa. Det er ikke etablert rekkverk rundt trappestikk på loft. Her må det også monteres rekkverk.

Innvendige dører. Det er malte fyllingsdører i 1.etg. og labankdører på loft Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. • Dørene på loft med TG3 - Forøvrig dører med TG2 Konsekvens/tiltak • Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov. • Enkelte dører må justeres.

Overflater gulv. Beskrivelse Våtrommet har vinylbelegg på gulv, panelovn og motfall til sluk på 5. Oppgitt utført 1998. mm. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann brer seg utover gulvet utover nedslagsfeltet ved normal bruk av dusj- og badekar og blir stående. • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk • Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Konsekvens/tiltak • Det må foretas utbedring av fallforhold. • Det må foretas utbedring av fallforhold. • Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. Sikre rørgjennomføringene for lekkasje ned i gulvet.

TG IU(ikke undersøkt)
Krypkjeller. Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Beskrivelse Vurdering av avvik: • Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. • Krypkjeller er en risikokonstruksjon. Det vil si at selv om det ikke er sett synlige skader kan det likevel ikke utelukkes at det er skjulte skader tilstede. Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

Salg av ubebodd eiendom: For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Det gjøres dessuten oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/ fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal foreligge.
Kunden opplyser: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

1996 Modernisert
Renovert i 1996 og 1997 og sto ganske ferdig i 1998. Da ble det etablert isolasjon ny panel, tak, vinduer og dør.
2010 Nytt sikringsskap

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Steigen kommune - kommuneplanens arealdel 2016-2028 ID: 2012004. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 22.06.2016
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pd

Delarealer 2 650kvm: KPHensynsonenavnH310. KPFare Ras- og skredfare. Utdrag fra kommuneplanens arealdel side 31: For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.

Delareal 4 995kvm. Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn: LNFR. Utdrag: LNFR områdene (tidligere LNF1) er områder med særlig viktige landbruk, natur og friluftsverdier der bygging ikke er tillatt. I LNFR-områder tillates kun nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Planen viser også fremtidige arealer for LNFR der tidligere byggeområder eller LNFR-områder for spredt bebyggelse er tatt ut av planen eller redusert

Se link for spesifikasjoner til bestemmelsene:
https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pd

OPPVARMING

Oppvarming med vedovn, Det er sprekk i pipen og brannmur er kledt igjen. Ellers elektrisk oppvarming.

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

Salten brann opplyser følgende: Lukket ildsted i stuen. Siste tilsyn og feiing ble utført 13.08.2018. Avvik: Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Element klasse- 3. Type avvik: Feil på skorstein.
Eiendomsmegler anbefaler at ny eier, for egen regning og risiko, tar kontakt med Salten brann slik at ildsted bringes i

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Har benyttet rikstv. Hadde ikke internett

PARKERINGSFORHOLD

Parkering ved hytten

VEI/VANN/KLOAKK

Det er privat vei opp til hytten
Privat septiktank. Boligens avløpssystem er anlagt med septiktank. Det tas forbehold om tilstand på septik og avløpsledninger. Septiktanken er påvist å og ligger like vest for uthuset, er merket med en rød veistikke
Steigen kommune opplyser at de foretar tømming hvert 4. år og årlig avgift er kr. 1.381.-
Ta kontakt med Steigen kommune hvis du har ytterligere spørsmål til forhold knyttet til avløp/septik.

Privat vann som er felles med flere hytter. Er tilknyttet Sirines Vasslag.

I henhold til ny drikkevannsforskrift er det satt krav til at eiere av vannkilde/brønn (et vannforsyningssystem) som leverer drikkevann til minst 2 abonnenter/husstander, skal registrere vannforsyningssystemet hos Mattilsynet. Dette kravet er gjeldende fra 1. juli 2017, og fristen for å registrere eksisterende vannforsyningssystem ble satt til 1. juli 2018. Nye vannforsyningssystem skal registreres før byggestart. Eiere av vannforsyning er selv ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Forskriften setter minstekrav til hvor mange råvannsprøver man skal ta, og at alle prøver skal analyseres for E. coli. Forskriften setter også minstekrav til hvor mange drikkevannsprøver man skal ta, og det stilles formelle krav til prøvetaking, analysemetoder og laboratorier. Se Drikkevannsforskriften samt Mattilsynets veileder til Drikkevannsforskriften for mer informasjon.

BEBYGGELSE

Området er bebygget med fritidsboliger og spredt boligbebyggelse

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Området er ideelt som utgangspunkt for natur- og friluftsliv. Har en unik strategiske plassering ved innløpet til Straumfjorden Området rundt Sirines byr på et variert spekter av aktiviteter for de som ønsker å gå turer, for fiskere og for de som vil driv på med jakt. Et eldorado for kajakkpadlere og båtliv. meget fiskerik fjord hvor det er mange fiskeslag. Blant annet kveite, sjøørret, torsk, sei med mer. Det er også mulighet for å fiske i ferskvann. Husk at du må ha både lokalt og Statskog fiskekort for fiske etter laks, sjøørret og røye. Her på Sirines og området rundt finner du mange fritidsmuligheter og Skjærgårdsliv.
Her kan du ta en fjærvandring rundt Gjerdbverget.
Muligheter for mange flott turer på høydedragene rundt.
Hundkjerka og Gjerdberget er nærmest.

Besøk gjerne hjemmesiden til Steigen kommune:
www.steigen.kommune.no
Her finner du mye nyttig informasjon om kommunen, det offentlige samt fritidsmuligheter og kulturliv med mer.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det er ca. 2 km til bussholdeplass

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke noen ferdigattest. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på følgende: Det er etablert 2 soverom på loftet. Vi kjenner ikke til om disse er omsøkt/godkjent som soverom. Vi anbefaler at ny eier tar kontakt med Steigen kommune, og for egen kostnad og risiko, for å få formalisert forholdet.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975-1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.

I områdeanalysen, på side 6, står følgende: Om datasettet Tegnforklaring: Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men
som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet. Kartet viser gult merke på selve fritidsboligen og dette betyr: Ikke meldpliktig bygg. Sefrakminne ID: 1848 0101 009: Hus Sirines: P25- status som betyr: Annert SEFRAK - bygg.

RADONMÅLING

Ingen Radonmåling registrert. 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 har 1 etasje og loft
Første etasjen har Gang/ trapperom, bad, kjøkken og stue
Loftdel er med 2 soverom og bod

STANDARD

Fritidsbolig som er over en etasje samt med loft. Hytten er oppført i tømmer over ringmur av naturstein. Hytten ble omfattende renovert i 1997 med utforede vegger, nye vinduer,
nytt taktekke av Dekra takpanner, nye takrenner med nedløp og pipebeslag.

Tretrapp fører opp til hoveddør.

Gang som har lakket tregulv, trepanel på vegger og malte takplater. brannslokningsapparat på gulvet. Trapp opp til loftet

Baderommet er med belegg på gulvet, trepanel på vegger og i tak. Wc og dusjkabinett. Vaskeservant på veggen. Opplegg for vaskemaskin 60 l vvb. montert på vegg samt stoppekran.

Kjøkkenet er med lakket tregulv. Malte vegger og tak Kjøkkeninnredning med underskap, overskap oppvaskbenk med stålbeslag, ventilator montert.

Stuen er med tregulv, malt trepanel på vegger og malte tak. Vedovn montert på kobberplate.

Loftet er trappadkomst og man kommer til loftgang som har tregulv, noe beiset tømmervegg og noe lettvegger med hvit trepanel. Tak med trehvit panel.
og har soverom over stuedel samt ett soverom over kjøkkendelen. Ett soverom er med tregulv vegger og tak med trepanel. Ett soverom med malt tregulv, trepanel på vegger og tak.
På vegg i det ene rommet, som er beskrevet som soverom, er det et åpent sikringsskap med automatsikringer som er opplyst ble montert i 2010. AMS måler, (Aidon), montert i 2017.
Loftet er med skråtak og med lav takhøyde, dermed er det kun gitt 8 kvm. iht. gjeldende arealmåleregler.

Hytten er en eldre tømmerbygning som holder alminnelig normal standard. Er oppført i tømmer over ringmur av naturstein. Hytten ble omfattende renovert i 1996-98 med utforede vegger, nye vinduer,
nytt taktekke av Dekra takpanner, nye takrenner med nedløp og pipebeslag. Nytt sikringsskap ble etablert i 2010 m/automatsikringer.

Boden/uthuset er oppgitt oppført i 2000.
Boden er oppført i laftet bord over naturstein på terreng. Saltak tekket med papp. Ca. 16 kvm stor terrasse er etablert foran inngang til boden. Det er tildels store skjevheter i konstruksjon pga. både setning i terreng og teleskader. Boden er bardunert. Boden fremstår med manglende vedlikehold - værslitt og trenger overflatebehandling. Det kan forekomme råteskader.

Naustet har oppgitt byggeår 2000. Er oppført i enkle bindingsverk over naturstein, saltak med enkel sperrekonstruksjon tekket med bølgeblikkplater. 2 sidehengslede dører for båt ut/inn-sett, bi-inngangsdør på øvre side.
3 av veggene er pålagt ny stående kledning kant i kant. Rustet bølgeblikkplater. Innvendig er det jord og steingulv

VIKTIG
Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

INNBO OG LØSØRE

Selger opplyser at alle møbler og det meste av løsøre følger med salget, om kjøper vil ha det eller ikke. Det eneste som ikke følger med er noen bilder, teppene og enkelte løsøre i kjøkkenet. Hytten ble rengjort i mai 2026, den vil ikke bli ytterligere rengjort før overtakelse.

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: 47 m²
BRA - e: 33 m²
BRA totalt: 80 m²
TBA: 5 m²

FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 39 m² Gang/trapperom, bad kjøkken og stue

2. etasje
BRA-i: 8 m² 2 soverom og bod

UTHUS/BOD

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 11 m² Utebod

TBA fordelt på etasje
1. etasje
5 m² Platting/terrasse foran inngangsparti

NAUST

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 22 m² Naust/båthus

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Byggetegninger. Kommentar: Det foreligger ikke byggetegninger

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

Hva er måleverdig areal? Hva er bruksareal? 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.

ØKONOMI

PRISANTYDNING
Kr. 1 500 000,-

VERDITAKST
Kr 1 250 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 2 302,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Steigen kommune opplyser følgende: Eiendomsskatt kroner 663.-, pr. år. Feiing kroner 258.-, pr. år. Septik tømming feriebolig, kroner 1.381.-, pr. år. Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år. Steigen kommune opplyser at det ikke er gebyrer for naust eiendommen
IRIS opplyser at eiendommen ikke er registrert bebodd. Ingen renovasjon. Ny eier må kontakte IRIS hvis man ønsker renovasjon. Minstegebyr er på kr. 3.995.- pr. år.
Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyr regulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT
Kr 663,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT
Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

ANDRE UTGIFTER
Eiendommen er tilknyttet Sirines Hytteforening og Vasslag. Årlig avgift Hytteforeningen er på kr. 1.500.-. Årlig avgift til Vasslaget er på kr. 2.500.- Det er vedtatt å slå sammen Sirines hytteforening og Sirines Vasslag

VANNAVGIFT
Årlig kr 2 500,-
Vannavgift år: 2026

INFO VANNAVGIFT
Sirines Vasslag opplyser at vannavgiften er kr. 2.500. for 2026. Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven

ÅRLIG VELAVGIFT
Kr 1 500,-

VELFORENING/HUSEIERLAG
Sirines Hytteforening Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven

FORMUESVERDI - PRIMÆR
Kr. 83 156,- som primærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI
Eiendomsmegler gjør spesielt oppmerksom på at formuesverdien er hentet fra tidligere skatteetatens boligkalkulator og er fra 2024. Ut fra verdien som er på denne eiendommen, kan det virke som at oppgitte formuesverdi eiendommen feil. Skatteetaten opplyser følgende, utdrag:
For nye fritidseiendommer er formuesverdien 30 prosent av kostpris inkludert tomt, eller 30 prosent av markedsverdien. Tidligere fastsatt formuesverdi kan videreføres av ny eier. Hvis du bygger nytt eller har påkostning på fritidseiendommen skal formuesverdien økes. Formuesverdien skal likevel ikke overstige 30 prosent av markedsverdien. Les om når du har fått økt formuesverdi. Hvis Stortinget vedtar en årlig justering av formuesverdien, vil dette være forhåndsutfylt i skattemeldingen. Det er ikke vedtatt slik justering for inntekståret 2025. Utdrag slutt.

Eiendomsmegler oppfordrer ny eier til selv å logge seg inn på skatteetaten sine sider og selv fastsette formuesverdien etter at handel har funnet sted, kjøpesum er er fastsatt og eiendommen er blitt tinglyst.

Videre gjør eiendomsmegler oppmerksom på følgende for ordinære boliger:
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på

tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

OMKOSTNINGER

kr. 1 500 000,- (Prisantydning)
---
kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 37 500,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 56 490,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 1 556 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/ gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1848/133/9:
05.03.2009 - Dokumentnr: 158206 - Jordskifte
Grensegangsak 1800-2003-0013 Storvatn. Gjelder denne registerenheten med flere
Jordskiftesak som gjelder grensegang etter jordskifteloven. Gjelder svært mange eiendommer. Saken gjelder: Grensegang i medhold av jordskifteloven § 89a. Avmerking, koordinatfetning og kartlegging av grensen mellom ovennevnte eiendommer og Statens eiendom i Steigen og Hamarøy kommuner i samsvar med Utmarkskommisjons for Nordland og Troms' rettskraftige dom.
Ta kontakt med eiendomsmegler om du ønsker jordskiftedommen tilsendt.

28.09.1995 - Dokumentnr: 12545 - Registrering av grunn.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1848 Gnr:133 Bnr:1

28.09.1995 - Dokumentnr: 12546 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1848 Gnr:133 Bnr:1 Bestemmelse om vannledning
Gnr. 133 bnr 9, har rett til å benytte avkjørsel på hovedbruket, langs eiendommens nordøstre grense, fra RV835 , frem til egen eiendom. Gnr. 133 bnr 9 har rett til å anlegge brønn og grave vannledning over hovedbruket i forbindelse med fremføring av vann til egen eiendom

1848/133/18
14.10.2005- dokumnetnr: 12454
BEST. OM ADKOMSTRETT. Rettighet hefter i: KNR: 1848 GNR: 133 BNR: 1
Gnr. 133 bnr. 18 har rett til gangvei fra RV835 over hovedbruket frem til egen tomt

GRUNNBOKSDATO

20.08.2026

FORSIKRINGSSELSKAP

IF

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Eiendommen er tilknyttet Sirines Hytteforeing og Vasslag.

Årsberetning og vedtekter, er vedlagt salgsoppgaven

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

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og eller rengjort før overtakelse

Det er mottatt områdeanalyse og følgende datatreff er funnet som gjelder denne eiendommen:
Aktsomhetskart for jord- og flomskred - Aktsomhetskart for kvikkleireskred - Aktsomhetskart for snøskred - FKB-AR5 - Kulturminner - SEFRAK - Løsmasser N50/N250 - Marin grense - Naturtyper i Norge, Landskap
- Radon - Reindrift, Årstidsbeite, Vinterbeite - Reindrift, Reinbeitedistrikt - Reindrift, Reinbeiteområde - SR16, Skogressurskart 16x16 meter - Steinsprang, aktsomhetsområder
Områdeanalysen er vedlagtsalgsoppgaven og vi anmoder alle om å sette seg inn i denne

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

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

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

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

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
15.09.2026

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

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

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

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	38000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	15 000,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring. Gjelder kun fritidsbygget
Det kan ikke tegnes Boligselgerforsikring på naust.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.
Dette gjelder kun for fritidsbygget/hytten med uthus. Det kan ikke tegnes Boligkjøperforsikring på naust.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.
- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

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

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som

den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

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

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

BUDGIVNING

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

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

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

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

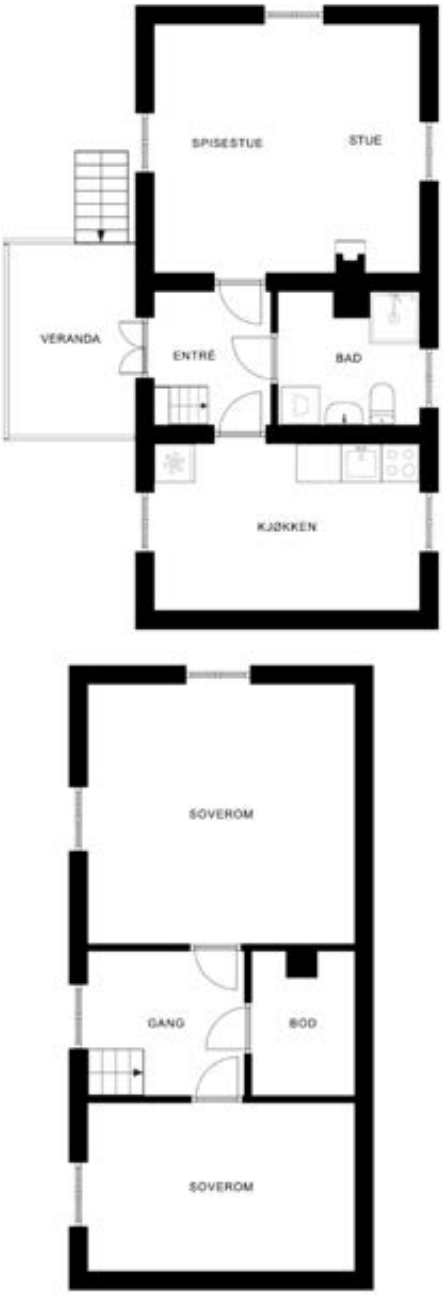
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.
Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at

budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

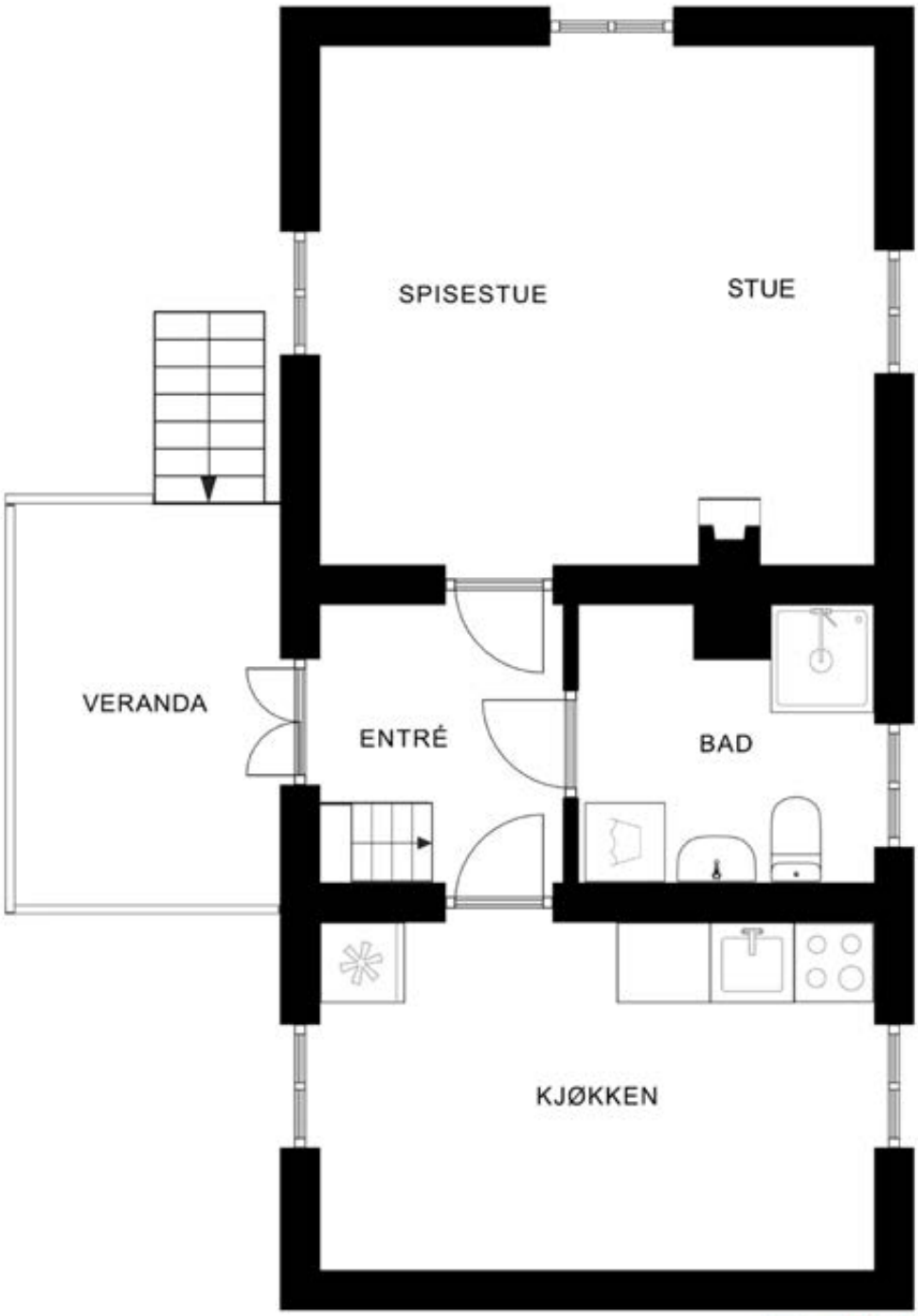
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



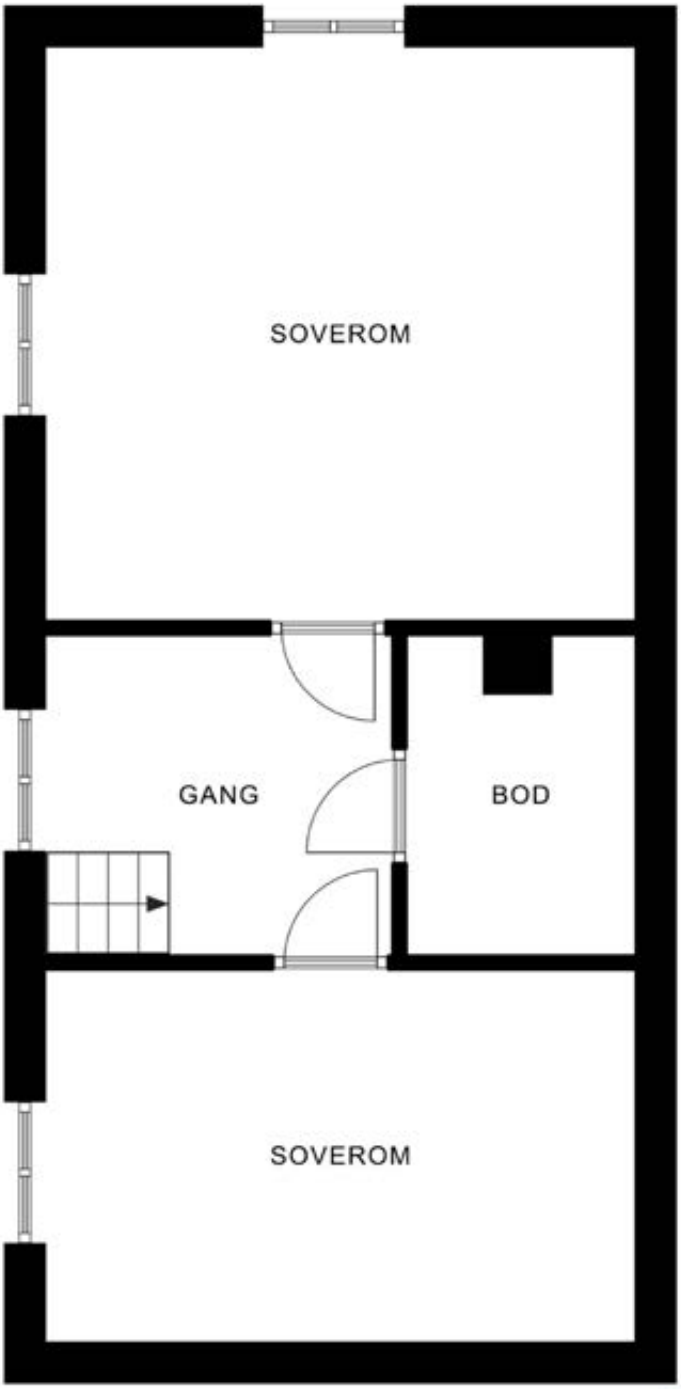
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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.

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.

Denne boligen vil jeg gjerne ha! Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER
Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PLASS
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

STEIGENVEIEN 631

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Naboprofil
Vedtekter Sirines hytteforenong og
Sirines vasslag
Matrikkelopplysninger for hytten
Matrikkelopplysninger for naust
Eiendomskart
Vegstatuskart og
tinglyst adkomstrett til naust
Planopplysnionger
Reguleringskart
Kart kommuneplan
Informasjon fra Steigen kommune-
ikke offentlig vann eller avløp
Oversikt kommunale gebyrer
Informasjon fra Salten brann
Områdeanalyse
Informasjon løsøre og tilbehør
Informasjon om Boligkjøperforsikring
Informasjon om Kolibri forsikring
Forbrukerinformasjon om budgivning
Budskjema

Tilstandsrapport

Bolig/Fritidsbolig

Steigenveien 631, 8288 BOGØY

STEIGEN kommune

gnr. 133,133, bnr. 9,18, snr. 0,0

Markedsverdi

1 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 47 m²

Befaringsdato: 26.06.2026 **Rapportdato:** 06.08.2026 **Oppdragsnr.:** 19092-1244 **Referansenummer:** MW8266

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen **Takstingeniør:** Torkjell Nilsen **Vår ref:** Steigenveien 631

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

BoligTakst & BoligTest

Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig/Fritidsbolig - Byggeår: 1661

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket er i hovedsak besiktiget fra bakkenivå. Taktekking består av Decra plater el.

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

Undertaket er bygningens siste forsvarslinje mot værforhold som regn, snø, vind og sollys. Det skal fungere som en vanntett barriere som forhindrer vanninntrengning og beskytter bygningens struktur og innvendige materialer fra fuktighetsskader. Hva undertak består av er usikkert da undertaket er gjenbygget. Det ble ikke registrert noe spesiell avvik på panelet i taket innvendig loft.
Takrenner i stål med spillblikk og nedløp til terreng.
Takkonstruksjon er oppført som Å-tak, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår.
Ved inspeksjon på loft ble det ikke observert fuktmerker som tilsier at det tidvis kan være aktive lekkasjer.
Ytterveggene har tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.
Utvendig utforet tømmervegg.
Vindu på stue er fra -95. Øvrige vinduer er mest sannsynlig fra samme etableringsår.
Ytterdøren er i treverk og er malt.
Mindre altan foran hovedinngang.
Tretrapp foran hovedinngang.
Trapp fra terreng til mindre treplatt i impregnert material.

INNVENDIG Gå til side

lakkerte furubord i 1.etg. + på ett soverom på loft. Malte opprinnelige gulvbord på ett soverom på loft.
Panelte vegger og tak på ett soverom på loft.
1.etg. stue og gang er det panelte vegger og synlige gulvåser for loftetasjen.
På kjøkken er det malte plater på veggene.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.
Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.
Det er målt ca 35 mm høydeforskjell på gulv på loftrom over stua - over rommets lengde.
Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv i 1.etg. over rommets lengde på stua.
Bjelkelaget i 1.etg er renovert og isolert.
Bjelkelaget for loft er fra opprinnelig byggeår. i 1997/98
På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg. for radon.
Det er ikke etablert radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert
Det er mursteinspipe i boligen. Ovn for fast brensel over stålplate
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er malt en bratt tretrapp.
Loftstrapp er relativt bratt. Bare en er oppmerksomme på forholdet er funksjonaliteten for så vidt grei. Inntrinnene er imidlertid smale og dette fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.
Det er malte fyllingsdører i 1.etg. og labankdører på loft
Loft-fluer.
Kjennetegn: Dette er store, mørke fluer som oppfører seg veldig dorske. De flyr tungt, kryper på vindusrutene og samler seg i store mengder mot lyset.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det er etablert vinylbelegg på gulv som er brettet opp på veggen og til under dørstokk.
Våtrommet har panel på veggene og malt panel på innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv, panelovn og motfall til sluk på 5 mm.
Det er 30 mm fra topp slukrist til tettesjikt ved dør
Våtrommet er utstyrt med servant, toalett, dusjkabinett, 60 l vvb. på vegg og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har ingen eller utilstrekkelig ventilering.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.
Det ble foretatt fuktsøk innvende på bad - uten fukt indikeringer.
Vannet var avstengt. Det er åpen vann og avløpsrør på bad.
Tilstandsgrad er vurderes på bakgrunn av alder eller materialbruk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har benkeplate i heltre og komfyr.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator muligens med kullfilter.?

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er innvendige vannledninger med kobberrør og loddede, klemte eller andre type skjøter.
Det er brukt ABS plastrør fra 1970- og 1980-tallet.
Røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledninger av den grunn heller ikke er kontrollert. Nevnte betraktninger i denne rapporten må derfor sees på som generelle.
Det er ikke etablert ventiler i veggene eller spalteventil i vinduene
60 liter varmtvannstank på bad

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Det er ikke foretatt drenering av område rundt boligen.
Grunnmuren er utført som natursteinsmur.
Felles privat borevann i lag med flere hytter.
Utvendig stoppekran.
Septiktanken har ukjent type. Det ble ikke anvist hvor tanken ligger i bakken.

Boligens avløpledningssystem er anlagt med septiktank. For å opprettholde nødvendig funksjonskrav på avløpsledningen må septiktanken tømmes med jevne mellomrom. Normalt vil alder indikere tilstanden og forventet levetid.

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen
Dronningens gate 72
8006 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Gressgrodd rundt og ved boligen. Gressgrodd adkomstvei og biloppstillingsplass.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	80 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	47 m²
Totalpris	1 250 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	1 850 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Bolig/Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Bod

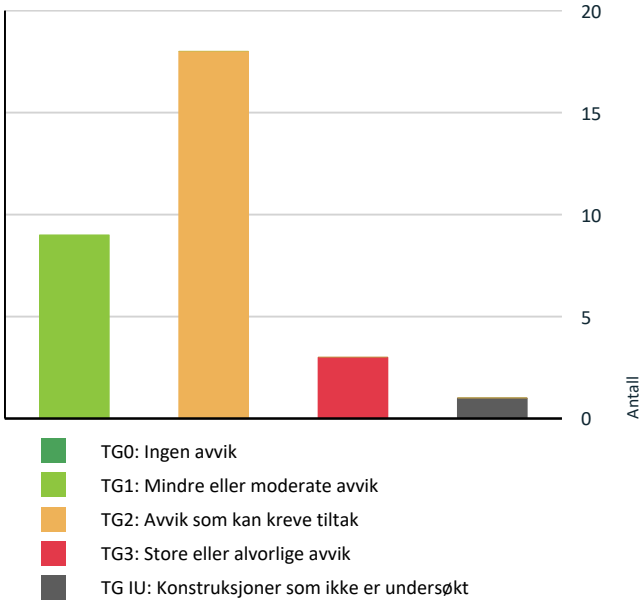
- Det foreligger ikke tegninger

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

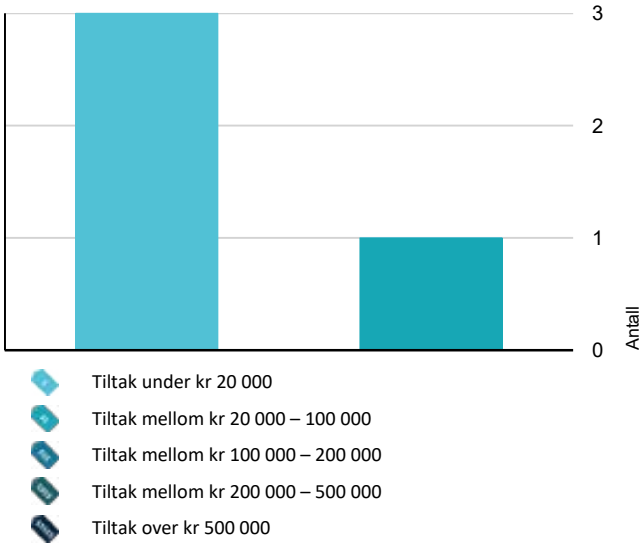
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Bolig/Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Gå til side
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Avvik:
- Avvik:
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det er heller ikke montert rekkverk rundt trappestikk på loft.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
- Avvik:
- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
- Avvik:

Tilstandsrapport

BOLIG/FRITIDSBOLIG

Byggeår
1661

Kommentar
Eier

Anvendelse
Bolig benyttes som fritidsbolig

Standard
1.etg.
Stue med golvbord, 2-lags vindu fra 1995 samt ovn for fast brensel på kobberplate. 10 mm gulvavvik. Sprekk i pipen og pipen er gjengledd over brannmuren. Takhøyden er 201 cm
Gang/Trapperom med golvbord, 2 sidehengslet hovedinngangsdør, 6 kg pulver samt trapp til loft.

Kjøkken med golvbord, innredning med 100 cm oppvaskbenk med stålbeslag, benkeskap, overskap, ventilator og komfyr.
Bad med vinylbelegg på gulv, panelte vegger og tak, wc, servant på vegg, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, 60 l vvb. montert på vegg samt stoppekran. Sluk under kabinett. Ca. 5 mm motfall til sluk. Belegget med oppbrett med 25 mm til dørstokk. Ingen ventilasjon av baderommet.
Loft:
Soverom over stue med golvbord, el-skap med 8 kurser over automatsikringer, åpent el-anlegg ble etablert i 2010. Gulvavvik i ett hjørne på 35 mm.
Trapperom med golvbord, ikke rekkverk rundt trapp stikk, rekkverk mangler på bratt trapp. Labankdører fra byggeår til rommene med skjevheter.
Soverom over kjøkken med gulvbord - oppgradert med panel på vegger og tak.
Bod med gulvbord, panelte vegger og tak.
UTV:
Boligen er oppført i tømmer over ringmur av naturstein. Boligen ble omfattende renovert i 1997 med utforede vegger, nye vinduer, nytt taktekke av Dekra takpanner, nye takrenner med nedløp og pipebeslag.

Tilbygg / modernisering

1996	Modernisering	Renovert i 1996 og 1997 og sto ganske ferdig i 1998. Da ble det etablert isolasjon ny panel, tak, vinduer og dør.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Yttertaket er i hovedsak besiktiget fra bakkenivå. Taktekking består av Decra plater el.

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

Undertaket er bygningens siste forsvarslinje mot værforhold som regn, snø, vind og sollys. Det skal fungere som en vanntett barriere som forhindrer vanninntrengning og beskytter bygningens struktur og innvendige materialer fra fuktighetsskader. Hva undertak består av er usikkert da undertaket er gjenbygget. Det ble ikke registrert noe spesiell avvik på panelet i taket innvendig loft.

Årstall: 1997 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Ingen spesielle tiltak i dette tilfelle.

Konsekvens/tiltak
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Ingen spesielle tiltak i dette tilfelle.

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner i stål med spillblikk og nedløp til terreng.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.

• Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.

• Plattform for feier må monteres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Lufting av takkonstruksjon er i dette tilfelle mellom undertaket og yttertaket.

• Luftingen i dette tilfelle synes å være i ht. byggemåte.

Konsekvens/tiltak

• Luftingen i dette tilfelle synes å være i ht. byggemåte.

Loft med soverom med synlig tømmer på vegger og opprinnelig undertak av bord.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har tømmerkonstruksjon med stående bordkledning. Utvendig utforet tømmervegg.

Vurdering av avvik:

• Det tas forbehold ved eventuelle fuktskader i veggkonstruksjon. Trepanel ok, men med stedvis utbedringsbehov. Det ble fra bakkenivå foretatt visuelle observasjoner, og stedvis stikktakinger med mekanisk redskap.
Trepanelet har i all hovedsak en naturlig slitasjegrad. Generelt noe oppussing utvendig må påregnes, men boligen fremstår stort sett som godt renovert. Isolasjonsmetoder og materialer er ikke kjent, men må betegnes som dårlig i forhold til dagens standard.

• Ingen spesielle tiltak utover overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

• Ingen spesielle tiltak utover overflatebehandling.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vindu på stue er fra -95. Øvrige vinduer er mest sannsynlig fra samme etableringsår.

Årstall: 1995 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Noe malings avflasset vindu på bad pga. fukt (manglende ventilasjon) TG2

Konsekvens/tiltak

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

Fuktskade i vindu på bad

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren er i treverk og er malt som hovedytterdør.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å justere, tette eller utbedre døren for å sikre god tetthet og funksjon.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Mindre altan foran hovedinngang

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.

• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

Altan fremstår som værslitt. Bør rengjøres og overflatebehandles.

Treplatt/altan foran hovedinngang

Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp foran hovedinngang.
Trapp fra terreng til mindre treplatt i impregnert material.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Avvik:

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Montere rekkverk og håndlist på vegg.

• Trappetrinnene kan være glatte ved nedbør pga. groe. Rekkverk mangler

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

lakkerte furubord i 1.etg. + på ett soverom på loft. Malte opprinnelige gulvbord på ett soverom på loft.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Ca 10 mm gulvavvik på stue over hele rommet og ca 35 mm gulvavvik på ikke innredet soverom på loft.

Konsekvens/tiltak

• Mindre til større avvik.
Forventet bruksslitasje ut fra alder og bruk på eldre gulvflater. Noe merker og hakk rundt om.
Ingen spesielle tiltak synes å være nødvendig. Ved renovering av soverom over stue kan man vurdere oppretting av gulvet.

Soverom på loft

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Panelte vegger og tak på ett soverom på loft.
1.etg. stue og gang er det panelte vegger og synlige gulvåser for loftetasjen.
På kjøkken er det malte plater på veggene.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.
Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.
Det er målt ca 35 mm høydeforskjell på gulv på loftrom over stua - over rommets lengde.
Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv i 1.etg. over rommets lengde på stua.
Bjelkelaget i 1.etg er renovert og isolert.
Bjelkelaget for loft er fra opprinnelig byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

• Merkbare nedbøyninger eller skjevheter kan tyde på svekkelser eller belastninger i konstruksjonen. Dersom forholdet utvikler seg videre, kan det føre til økte deformasjoner, sprekkdannelser eller redusert funksjon og stabilitet.

• Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

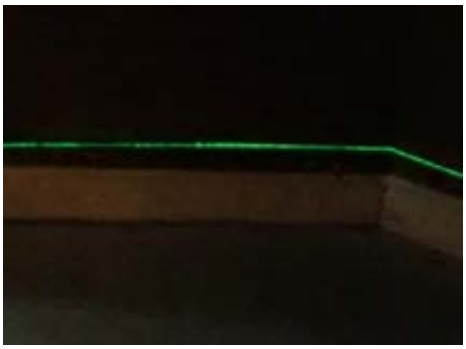
• Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.

• Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

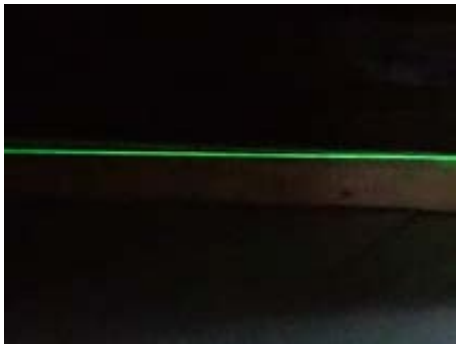
Avviket på gulvet på loft kan skyes setning i fundamenteringen.

Rom over stua.

Tilstandsrapport



Høyre hjørne med avvik på ca 35 mm



Venstre hjørne viser laser strek i overkant gulvlist

Radon

Beskrivelse

På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg. for radon.
Det er ikke etablert radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert

Vurdering av avvik:

• Avvik:

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas radonmåling.

• Det finnes ikke én enkelt liste over spesifikke adresser eller områder i Steigen med påvist radon, da nivåene varierer fra hus til hus. Ifølge Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) og Helse- og miljøtilsyn Salten er hele kommunen imidlertid definert som et område med aktsomhet for radon

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe i boligen. Ovn for fast brensel over stålplate

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Under befaringen ble ikke feieluka befart. Regner med at den er på badet

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Heldekkende pipebeslag

Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

• Krypkjeller er en risikokonstruksjon. Det vil si at selv om det ikke er sett synlige skader kan det likevel ikke utelukkes at det er skjulte skader tilstede. Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

Konsekvens/tiltak

• Følge med videre utvikling av setningen i grunnmuren.

Tilstandsrapport

Natursteinsmur med god lufting

TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt en bratt tretrapp.
Loftstrapp er relativt bratt. Bare en er oppmerksomme på forholdet er funksjonaliteten for så vidt grei. Inntrinnene er imidlertid smale og dette fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det er heller ikke montert rekkverk rundt trappestikk på loft.

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

• Avvik:

Konsekvens/tiltak

• Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.

• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

• Det må monteres rekkverk for bedre sikkerhet ved bruk av trappa. Det er ikke etablert rekkverk rundt trappestikk på loft. Her må det også monteres rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Rekkverk mangler. Må monteres.

Bratt lofttrapp.

TG 3 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte fyllingsdører i 1.etg. og labankdører på loft

Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

• Dørene på loft med TG3 - Forøvrig dører med TG2

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.

• Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Fyllingsdører i 1.etg.

Tilstandsrapport

Labankdører på loft.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Loft-fluer.
Kjennetegn: Dette er store, mørke fluer som oppfører seg veldig dorske. De flyr tungt, kryper på vindusrutene og samler seg i store mengder mot lyset.

Vurdering av avvik:

• Det ble ikke registrert noe avvik i forhold til skadedyr og eller insekter. Det ble registrert noe døde fluer rundt om i boligen. Dette ses i sammenheng som normalt.
Fluene overvintrer i hulrom på loftet eller bak kledningen. Når huset varmes opp (eller det blir vår/sommer), våkner de fra dvalen og sprer seg nedover i alle rom for å finne en vei ut.

Konsekvens/tiltak

• Støvsug dem opp. De gjør ingen skade på huset og formerer seg ikke innendørs

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 2 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 1998 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

Konsekvens/tiltak

• Fall til sluk må etableres.

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er etablert vinylbelegg på gulv som er brettet opp på veggen og til under dørstokk.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

TG2 gis på grunn av manglende dokumentasjon.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har panel på veggene og malt panel på innvendig tak.

Årstall: 1998 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• Dusjkabinett har vegger, brønn og kontrollert avløp til sluk. Dette kan ofte være en utmerket løsning for å redusere sjansene for lekkasjer, men det er viktig å merke seg at det ikke endrer noe på den allerede eksisterende konstruksjonen. Svekkede fall til sluk tettesjiktene / ev. manglende sådanne, er fortsatt de samme.

Veggene er ikke oppført med fuktbestandige material. Veggene er panelt.

ETASJE > BAD

TG 3 Overflater gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, panelovn og motfall til sluk på 5 mm.

Årstall: 1998 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann brer seg utover gulvet utover nedslagsfeltet ved normal bruk av dusj- og badekar og blir stående.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Sikre rørgjennomføringene for lekkasje ned i gulvet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er 30 mm fra topp slukrist til tettesjikt ved dør

Årstall: 1998 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Vinylbelegg er 28 år og mer en halvparten av levetiden er passert.

Sluk under dusjkabinett

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er utstyrt med servant, toalett, dusjkabinett, 60 l vvb. på vegg og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 1998 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har ingen eller utilstrekkelig ventilering.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.

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

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Det optimale er at ventilasjon skjer kontrollert gjennom kanaler som er trukket over yttertak.

Kostnadsestimat: Under 20 000

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.
Det ble foretatt fuktsøk innvende på bad - uten fukt indikeringer. Vannet var avstengt. Det er åpen vann og avløpsrør på bad. Tilstandsgrad er vurderes på bakgrunn av alder eller materialbruk.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har benkeplate i heltre og komfyr.

Kjøkken med enkel innredning.

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator muligens med kullfilter.?

Vurdering av avvik:

• Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra kokesonen som fører luft ut av boligen, eventuelt oppgradere ventilasjonsløsningen slik at tilfredsstillende avtrekk og luftutskifting oppnås.

TEKNISKE INSTALLASJONER

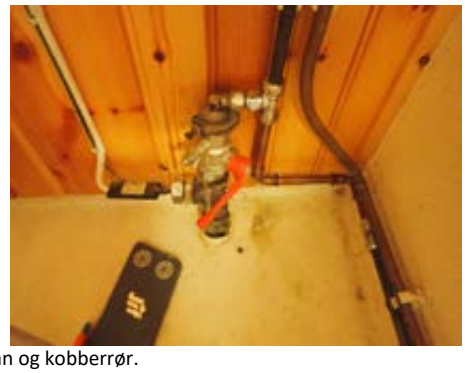
TG 1 Innvendige vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er innvendige vannledninger med kobberrør og loddede, klemte eller andre type skjøter.

Årstall: 1998 **Kilde:** Rekvirent



Stoppekran og kobberrør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er brukt ABS plastrør fra 1970- og 1980-tallet.
Røranlegget er ikke kontrollert av den grunn at dette krever spesielt utstyr og kompetanse. Videre bemerkes at bunnledninger av den grunn heller ikke er kontrollert. Nevnte betraktninger i denne rapporten må derfor sees på som generelle.

Årstall: 1997 **Kilde:** Rekvirent

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke etablert ventiler i veggene eller spalteventil i vinduene

Vurdering av avvik:

• I forhold til boligens oppføringstidspunkt, så synes det ikke å være ett avvik på ventilasjon.
Utfra dagens og da boligen ble omfattende renovert i 1997/98 er det et avvik.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres ventiler i veggene.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

60 liter varmtvannstank på bad

Årstall: 1998 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

60 l vvb montert på vegg på bad.

Branntekniske forhold

Vurdering av avvik:

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).

• Avvik:

Konsekvens/tiltak

• Pulverapparat (under trapp til loft) er av eldre type.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ikke foretatt drenering av område rundt boligen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er utført som natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

• Mindre sprekker og skjevheter kan skyldes normale bevegelser eller setninger, men kan utvikle seg over tid.

• Det anbefales å følge med på utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser dersom forholdene endrer seg.

• Lokal utbedring må utføres.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Felles privat borevann i lag med flere hytter.
Utvendig stoppekran.

Tilstandsrapport

Utvendig stoppekran

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken har ukjent type. Det ble ikke anvist hvor tanken ligger i bakken.

Boligens avløpledningssystem er anlagt med septiktank. For å opprettholde nødvendig funksjonskrav på avløpsledningen må septiktanken tømmes med jevne mellomrom. Normalt vil alder indikere tilstanden og forventet levetid.

Andre tomteforhold

Beskrivelse

Gressgrodd rundt og ved boligen. Gressgrodd adkomstvei og biloppstillingsplass.

Gressgrodd tomt

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Avvik:

• Avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det er heller ikke montert rekkverk rundt trappestikk på loft.

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

• Avvik:

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).

• Avvik:

Konsekvens/tiltak

• Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.

• Plattform for feier må monteres.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.

• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Montere rekkverk og håndlist på vegg.

Tilstandsrapport

• Trappetrinnene kan være glatte ved nedbør pga. groe. Rekkverk mangler

• Det bør foretas radonmåling.

• Det finnes ikke én enkelt liste over spesifikke adresser eller områder i Steigen med påvist radon, da nivåene varierer fra hus til hus. Ifølge Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) og Helse- og miljøtilsyn Salten er hele kommunen imidlertid definert som et område med aktsomhet for radon

• Under befaringen ble ikke feieluka befart. Regner med at den er på badet

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

• Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.

• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

• Det må monteres rekkverk for bedre sikkerhet ved bruk av trappa. Det er ikke etablert rekkverk rundt trappestikk på loft. Her må det også monteres rekkverk.

• Pulverapparat (under trapp til loft) er av eldre type.

Bygninger på eiendommen

Bod

Anvendelse
Bod

Byggeår
2000

Kommentar
Eier

Standard
Boden er oppført i laftet bord over naturstein på terreng. Saltak tekket med papp. Ca 16 kvm stor terrasse er etablert foran inngang til boden.
Det er tildels store skjevheter i konstruksjon pga. både setning i terreng og teleskader. Boden er bardunert.
Boden fremstår med manglende vedlikehold - værslitt og trenger overflatebehandling. Det kan forekomme råteskader.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Naust

Anvendelse
Båthus

Byggeår
2000

Kommentar
Eier

Standard
Naustet er oppført i enkle bindingsverk over naturstein, saltak med enkel sperrekonstruksjon tekket med bølgeblikkplater. 2 sidehengslede dører for båt ut/inn-sett, bi-inngangsdør på øvre side.
3 av veggene er pålagt ny stående kledning kant i kant. Rustet bølgeblikkplater.
Innvendig er det jord og steingulv.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen
Dronningens gate 72
8006 BODØ

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
47 m²/47 m²	Kr 1 250 000
Bolig/Fritidsbolig: Stue, Kjøkken, Bad, Gang, Soverom, Bod *Andre bygg:* Bod, Naust *Bruksareal andre bygg:* 33 m² *Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. *Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi		
Kr 1 850 000	**Markedsverdi**	**1 250 000**
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.	**Konklusjon markedsverdi**	**1 250 000**
Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.		

Markedsvurdering
Eldre tømmerbygning som i 1997/98 ble omfattende renovert på innvendige og utvendige flater.

Eiendommen befinner seg i ett område med spredt fritidsbebyggelse.

Eiendommen er et våningshus (bolig) som benyttes som fritidshus i dag. I tillegg er det naust ved sjøen på egen tomt.

Adkomst via gruset vei fra riksvei. Biloppstillingsplass på gressplen ved boligen.

Flott utsikt utover Straumsfjorden.

God sol og lysforhold.

Eiendommen ligger i tilknytning til sjøen med gode fiskemuligheter samt flott tur-terreng.
Markedsverdi ved salg samlet

Ved å beregne markedsverdien hver for seg.

Naust med tomt (Gnr/Bnr 133/18)	kr.	300.000.-
Bolig med tomt (Gnr/Bnr 133/9)	kr.	950.000.-
Til sammen	kr.	1.250.000.-

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen
Dronningens gate 72
8006 BODØ

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Bolig/Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	900 000
Sum teknisk verdi - Bolig/Fritidsbolig	Kr.		**1 600 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**20 000**

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		90 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.		**40 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 660 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**1 850 000**

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

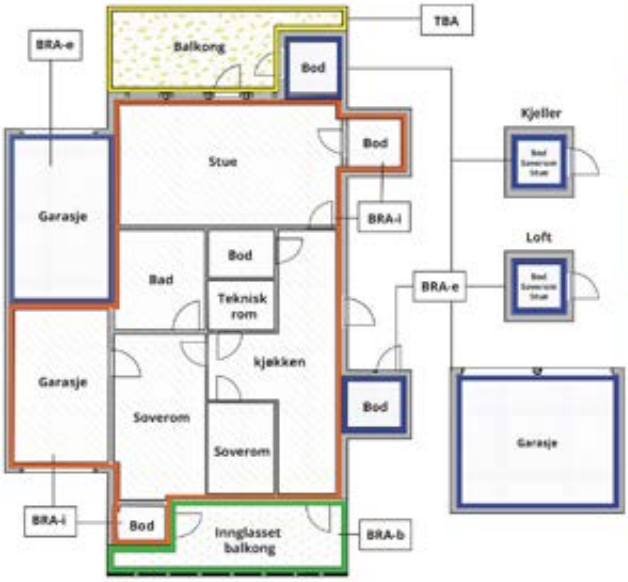
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Bolig/Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	39			39	
Loft	8			8	
SUM	**47**				
SUM BRA	**47**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, kjøkken, bad, gang/trapperom		
Loft	2 soverom, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		11		11	16
SUM		**11**			**16**
SUM BRA	**11**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

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

Kommentar

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen
Dronningens gate 72
8006 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.6.2026	Torkjell Nilsen	Takstingeniør
	Torleif Kristiansen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1848 STEIGEN	133	9		0	4995.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Steigenveien 631

Hjemmelshaver
Berg Kathrine Helene

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1848 STEIGEN	133	18		0	291.2 m²	Kartverket	Eiet

Adresse
Steigenveien 631

Hjemmelshaver
BERG KATHRINE HELENE

Kommentar
Naust tomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Sirines i Steigenkommune

Adkomstvei

Avkjørsel fra fylkesvei til gressgrodd innkjørsel og biloppstillingsplass

Tilknytning vann

Privat felles vanntilførsel via borebrønn

Tilknytning avløp

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

Regulering

Fritidsbebyggelse

Om tomten

I hovedsak flat/svak hellende og gressgrodd .

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen
Dronningens gate 72
8006 BODØ

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Notar Fauske

Oppdragsnr.
7-0051/26

Selger 1 navn
Synnøve Kristiane Berg

Gateadresse
Steigenveien 631

Poststed	Postnr
BOGØY	8288

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Kathrine Helene Berg

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 7-0051/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 7-0051/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Synnøve Berg	8c0ed431978d1f91659228 08d90e509ed5a3b105	19.08.2026 06:08:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 7-0051/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Nabolagsprofil

Steigenveien 631

Avstand til sjø

177 m

Offentlig transport

Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	75.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	73.9 km
Forsan Linje 556	1 min 2.2 km
Straumfjord Linje 556	2 min 3.3 km

Avstand til byer

Fauske	1 t 33 min
Narvik	3 t 21 min

Ladepunkt for el-bil

Tømmerneset	10 min
Innhavet Supercharger	17 min

Vintersport

Langrenn

Sport

Dyping Aktivitetshall	10 min 14.3 km
Innhavet skole balløkke Ballspill	18 min 22.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Innhavet	17 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

REFERAT

Velkommen til årsmøtet torsdag 30. juli 2026

Til stede: Anne Finvik, Arnfinn Øverås, Hans Martin Seljeås, Kjell Nikolaisen, Marianne Mosti, Einar Finnseth, Raymond Mathisen, Kjell Kristensen og Tove-Kristin Eliassen.

Ikke møtt: Lisbeth Risvoll og Katrine Berg/evt stedfortreder Synnøve.

FULLMAKTER GITT:

Ben Bolsøy til Raymond Mathisen

Ole-Kristian Nygaard til Tove-Kristin Eliassen

Terje Hovdan til Raymond Mathisen

Marita og Tore Markussen til Tove-Kristin Eliassen

Roald Amundsen & Mona E. Pedersen til Arnfinn Øverås

Aleksander / Roald Amundsen til Arnfinn Øverås

Saksliste

1. Godkjenning av innkalling:
   Vedtak godkjent
2. Valg av møteleder:
   Raymond
3. Valg av referent og et medlem til å signere protokollen:
   Tove-Kristin referent og Arnfinn Øverås til å signere.

4. Årsberetningen:
   Godkjent med tilføyelse av at Einar Finnseth fikk digitalisert LOGO for hytteforeningen, høsten 2025.

5. Behandling av styrets forslag om sammenslåing av Sirines Hytteforening og Sirines Vasslag:
   Vedtak – sammenslåing vedtatt med 12 stemmer av 14 mulige (2 ikke oppmøte/ingen fullmakt).

Stiftelsesmøtet 30.juli 2026.

1. Vedta nye vedtekter.
   Vedtak: **Styrets forslag godkjent med noen justeringer**.
   § 2 – endrer ordlyd fra rett til medlemskap over til plikt til medlemskap.
   Rett til andel i vasslaget forutsetter medlemskap i hytteforeningen.
   § 5A – punkt e. endres til andre innkomne saker
   §9 – kommentarer om to bankkontoer er tatt bort.

2. Valg av interimsstyre/styre.
   Vedtak: Styres forslag om at dagens styre fortsetter til neste årsmøte, ok godkjent.

3. Budsjett 2026
   Vedtak: Gjennomgått og godkjent.

   Diverse: Styret har fått i oppgave å sjekke mulighet for egen hjertestarter for Sirines Hytteforening. Pris og evt kostander sjekkes.
   Hans Martin og Vigdis tilbyr seg å stille med strøm i så tilfelle.

   VEDLEGG 3:

   1. Årsmelding 2025
   2. Nye vedtekter
   3. Budsjett 2026

Mvh Referent: Tove-Kristin Eliassen

_____

Signatur: Arnfinn Øverås

SIRWES
HYTTEFORENING

SIRINES

HYTTEFORENING

Årsberetning for 2025 – Sirines Hytteforening og Vasslag

2025 har vært et år preget av samarbeid, dugnadsånd med viktige forbedringer som gjør Sirines til et enda bedre sted å være. Det er inspirerende å se hvordan hytteeiere og medlemmer stiller opp når det trengs, og hvordan fellesskapet vårt fortsetter å vokse – både i styrke og i trivsel.

Vei og veiarbeid

Gjennom året har flere av hytteeierne tatt initiativ til å reparere hull i veien for hånd. Det er slike små, praktiske bidrag som gjør en stor forskjell for alle som ferdes her.

Veistikkene ble plukket ned av Hans våren 2025. Dette er en jobb som ofte går litt under radaren, men som er helt avgjørende for sikker ferdsel i vintermånedene. Dessverre kom ikke alle Veistikkene opp til vinteren 25/26.

Den 3. januar 2025 ble veien brøytet av Bård Olsen med ATV etter bestilling fra Raymond. En kjærkommen innsats som sikret fremkommelighet i en periode med mye snø.

Veien ned til Katrines naust ble beitepusset 1. juni 2025, noe som både ryddet opp og gjorde området mer tilgjengelig.

Hoved veien i hyttefeltet fikk en solid oppgradering i 2025 hvor den ble skrapet og gruset opp med 7 bil og henger lass. Jobben ble utført av Hilling Transport AS og medlemmene stilte på dugnad for å plukke steiner osv.

Styret har diskutert problematikken rundt overflatevann og Hans kom med nytt forslag til tiltak, som styre vil jobbe videre med i fremtiden. Se bilde nedenfor.

Tanken er å lage avskjærings grøfter, de blå strekene på kartet, slik at vannet får mere fart og hindre oppsamling av is i veigrøfta.

Vasslaget

Etter årsmøtet i 2024 ble det kjøpt inn maling og materiell for å klargjøre pumpehuset for vedlikehold. Dette er et bygg som betyr mye for oss alle, og det er godt å se at det blir tatt vare på.

Varmekabelen ble slått av igjen 24.04.2025 av Terje (om signaturen er riktig tolket) og satt på av Raymond den 1 november 2025. Slike små, men viktige oppgaver sikrer stabil drift gjennom vinteren.

Vannprøver ble tatt t i juli. Analyseperiode: 15.07.2025 - 18.07.2025. En råvannsprøve ble tatt i pumpehuset og nettprøven ble tatt hos Hans og Vigdis. Rapporten fra Labora viser at vårt drikkevann er bra og godkjent.

juni ble stien opp til pumpehuset beitepusset, og området rundt bygget ryddet. Ole-Kristian og Raymond hadde en solid arbeidsøkt der gress ble fjernet fra veggene, mose ble tatt av taket, og hele bygget ble vasket ned.

Pumpehuset ble malt av Raymond, Tove og Einar. Arbeidet ble ferdigstilt av Einar den 29.08– et flott resultat av godt samarbeid.

Økonomi

Kontingentene har vært stabile i hytteforeningen. I vasslaget ble kontingenten høynet med 500,- får å skape en større buffer, til å kunne dekke vedlikeholds utgifter i fremtiden:

Hytteforeningen: kr 1 500

Vasslaget: kr 2 500

Økonomien er god og forutsigbar, med solide saldoer per 31.12.2025

Regnskap for 2025 er vedlagt årsmøtepapirene.

Styret

Styret har bestått av:

Formann: Raymond Mathisen

Styremedlem: Hans Martin Seljeås

Styremedlem: Ole Kristian Nygård

Kasserer: Marianne Mosti

Sekretær: Tove-Kristin Eliassen

Vasslaget: Ben Bolsøy og Raymond Mathisen som hjelper.

Det ble holdt et Styremøte i 2025. Møtet ble holdt på Fauske 9.desember hos Tove og Raymond i kirkeveien 44.

Styre har kommunisert godt i 2025 og det ble opprettet egen Messenger gruppe til kommunikasjon.

Styret har jobbet mest med forslaget til opprettelse av organisasjons nr. i forbindelse med dette meldte vi Sirines hytteforening inn i Norges Hytteforbund. Men samtidig har vi fått en avklaring fra Steigen Kommune angående Naustveien og Naustbygging. Vi har også fått digitalisert vår logo med hjelp i fra Einar.

Takk til alle som har bidratt – både i styret og på dugnader. Det er innsatsen fra dere som gjør Sirines til et godt sted å være.

Avslutning

2025 har vist at fellesskapet vårt står sterkt. Vi løfter i lag, vi tar vare på området vårt, og vi stiller opp når det trengs. Takk til alle som har bidratt – smått og stort. Vi gleder oss til et nytt år med samarbeid, gode møter og fortsatt utvikling av Sirines.

Med vennlig hilsen

Styret i Sirines Hytteforening og Vasslag

Vedtektene for Sirines Hytteforening

Kapittel I – Formål og område

§1 Formål

Sirines Hytteforening skal skape et godt og trivelig bomiljø for medlemmene. Foreningen skal verne om sameiet og medlemmenes interesser innenfor rammene fastsatt av årsmøtet, samt drifte og vedlikeholde felles adkomstvei og vannverk.

Foreningen er upolitisk og tilsluttet Norges Hytteforbund.

§2 Virkeområde og medlemskap

Foreningens virkeområde omfatter Sirines Hyttefelt utskilt fra gnr. 133 bnr. 1 i Steigen kommune.

Plikt til medlemskap og andel i sameiet har eiere av hytter innenfor dette området samt gnr133 bnr9. Innmelding skjer til styret. Rett til andel i vasslaget forutsetter medlemskap i hytteforeningen.

Kapittel II – Organisering

§3 Styre og ledelse

Foreningen ledes av et styre på 6 medlemmer: leder og 5 styremedlemmer. Varamedlem fungerer også som sekretær.

Styremedlemmene har følgende ansvarsområder:

1. Kasserer
2. Vannverksansvarlig
3. Veiansvarlig
4. Dugnadsansvarlig

Styret fordeler selv roller og oppgaver.

Styrets medlemmer velges av årsmøtet for 1 år. Styreleder velges for 2 år.

Styret kan ikke ha mer enn et stemmeberettiget medlem fra hver av de hyttene som er representert i styret

Styret er beslutningsdyktig når minst 4 medlemmer er til stede. Ved stemmelikhet skal saken først utsettes for videre diskusjon. Dersom dette ikke fører frem, har leder dobbeltstemme.

Sekretær fører protokoll fra styremøtene.

Styret kan ikke, uten særskilt fullmakt, forplikte medlemmene utover vedtatte kontingenter.

Kapittel III – Vannverk

§4 Vannverk

Sirines Hytteforening har eget vannverk bestående av vannpumpestasjon og hovedtilførselsledning for hyttefeltet. Vannverket er dimensjonert for 13 hytter.

Rett til andel i sameiet har eiere av hytter innenfor Sirines hyttefelt samt gnr133 bnr9. Innmelding skjer til styret.

Pumpestasjonen ligger på Steigen kommunes eiendom gnr. 133 bnr. 1, på oversiden av Fv. 835.

Vannverket er et sameie der innskudd gir medlemskap. Sameiebrøk er 1 pr. eiendom, og andelen kan kun overdras sammen med hyttetomten.

Hver tomteeier er selv ansvarlig for videre fremføring fra hovedledning til egen hytte, samt nødvendige tillatelser fra Steigen kommune.

Kapittel IV – Møter, vedtektsendringer og oppløsning

§5A Ordinært årsmøte

Årsmøtet holdes innen mai måned. Innkalling sendes skriftlig eller på annen forsvarlig måte med minst 21 dagers varsel. Sammen med innkallelsen sendes årsregnskap og redegjørelse for saker under punkt e.

Årsmøtet ledes av en møteleder valgt ved møtets start. Møteleder har dobbeltstemme.

Årsmøtet behandler: a. Styrets beretning b. Årsregnskap c. Valg c.1 Sekretær/varamedlem c.2 Leder (hvert annet år) c.3 Vannverksansvarlig c.4 Veiansvarlig c.5 Dugnadsansvarlig c.6 Kasserer d. Fastsettelse av kontingenter e. Andre Innkomne saker (frist: 14 dager før årsmøtet)

Hver hytte har 1 stemme. Skriftlig avstemming gjennomføres dersom noen krever det.

Protokollen signeres av møteleder og ett medlem valgt av årsmøtet, og sendes alle medlemmer.

§5B Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte innkalles når styret finner det nødvendig, eller når minst 2/3 av medlemmene skriftlig krever det. Innkalling skjer med minst 14 dagers varsel og skal inneholde saksliste og redegjørelse for sakene.

§6 Medlemsmøte

Styret kan innkalle til medlemsmøte når det anses nødvendig.

§7 Vedtektsendringer

Vedtektsendringer kan kun vedtas på ordinært årsmøte og krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.

§8 Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan kun vedtas på årsmøtet og krever 3/4 flertall. Avstemming skal være skriftlig.

Kapittel V – Kontingenter

§9 Kontingent

Det betales årskontingent til både hytteforeningen og vannverket. Kontingentene fastsettes av årsmøtet og gjelder kalenderåret.

Kontingentene betales etter påkrav fra styret. Styret kan stryke et medlem og stenge vannforsyningen dersom kontingent ikke betales innen 1 år

Kapittel VI – Dugnad og vedlikehold

§10 Vei og dugnad

Sirines Hytteforening er gitt veirett og vedlikeholdsplikt for interne veier i feltet av Steigen kommune.

Arbeid på veiene skal så langt som mulig utføres på dugnad. Arbeid som ikke kan utføres på dugnad, kan settes bort av styret.

§11 Større prosjekter

Prosjekter over kr 10 000 skal budsjetteres og legges frem for medlemmene før behandling på årsmøtet.

§12 Utleierelaterte kostnader

Kostnader som oppstår som følge av at en hytteeier leier ut sin hytte, skal ikke belastes foreningen. Dette gjelder blant annet vintervedlikehold, ekstra brøyting, transport, renhold og tilrettelegging.

Tiltak som oppstår i forbindelse med utleie, men som samtidig gir en klar og dokumenterbar fordel for alle medlemmer, kan etter styrets vurdering helt eller delvis dekkes av fellesskapet.

Dette forutsetter at tiltaket ligger innenfor foreningens formål og ikke primært er knyttet til den enkelte hytteeiers utleievirksomhet. §12 Revurderes på årsmøtet

§13 Rydding

Hver tomt-/hytteeier skal fjerne kratt og holde ryddig langs vei ved egen eiendom.

Vedtektene er vedtatt på årsmøtet den 30.07.2026

Foreløpig Budsjett 2026

SIRINES HYTTEFORENING

Inntekter:		
Medlemskontigent 2026, 14 *kr 1.500	kr	21 000,00
	Sum kr	21 000,00
Kostnader:		
Brøyting 2026 Sirines Hyttefelt	kr	5 000,00
Innmelding enhetsregisteret	kr	7 000,00
Årsmøte	kr	1 500,00
Norges Hytteforbund, Kontingent 2026	kr	1 100,00
	kr	14 600,00
Budsjettert resultat 2026:	**kr**	**6 400,00**

SIRINES VASSLAG

Inntekter:		
Medlemskontigent 2026, 13 *kr 2500	kr	32 500,00
	Sum kr	32 500,00
Kostnader:		
Nord-Salten Kraft AS, Strøm pumpehus, stipulert (januar - juli 2026)/7*12=	kr	12 800,64
Vedlikehold pumpehus	kr	1 500,00
Labora AS, Vannprøver, 18.08.25	kr	5 258,75
If Skadeforsikring NUF, Forsikring pumpehus, stipulert	kr	3 400,00
	Sum kr	22 959,39
Budsjettert Resultat 2026:	**kr**	**9 540,61**

Bodø 29.juli 2026
Marianne Mosti
Økonomiansvarlig

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 133, Bruksnr 9	**Kommune:**	1848	Steigen
Adresse:				
Veiadresse:	Steigenveien 631, gatenr 48401 8288 Bogøy	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	101 1	Stensland-Skramstad-Straumfjorden Leinesfjord
Oppdatert:	24.03.2021	**Kirkesogn:**	10050601	Steigen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Sagfjordmedet	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	28.09.1995	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	4 995,2 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.09.1995	Avgiver	1848/133/1	-4 999,9
	Matrikkelført:		Mottaker	1848/133/9	4 999,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Steigenveien 631	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	50,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	42,8	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	42,8	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189128967			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				42,8	42,8				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1848 101 9	Hus, Sirines.	

Nåværende funksjon:
Tidligere funksjon:
Tilbygg/ombygging:

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 133, Bruksnr 18 **Kommune:** 1848 Steigen

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Sjømedet	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	14.10.2005	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	291,2 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.10.2005	Avgiver	1848/133/1	-291,4
	Matrikkelført:		Mottaker	1848/133/18	291,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	25,2	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	22,7	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,7	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189129823			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				22,7	22,7				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 7577 8800

Utskriftsdato: 25.08.2026

Bygningstegninger

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	133	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Steigenveien 631, 8288 BOGØY								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ambita

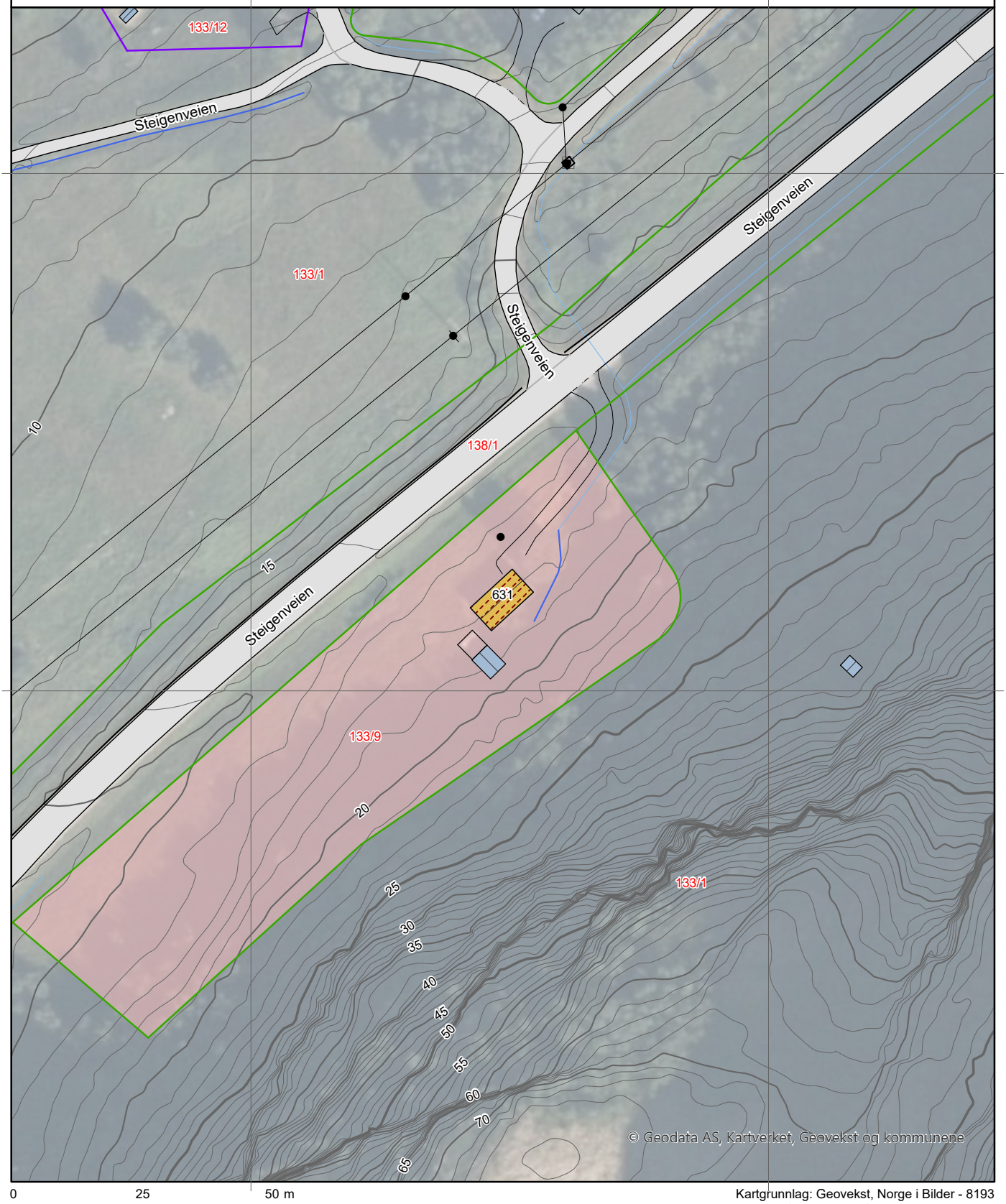
Kommune: 1848 Steigen
Eiendom: 1848/133/9/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 18.8.2026



0 25 50 m

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

ambita

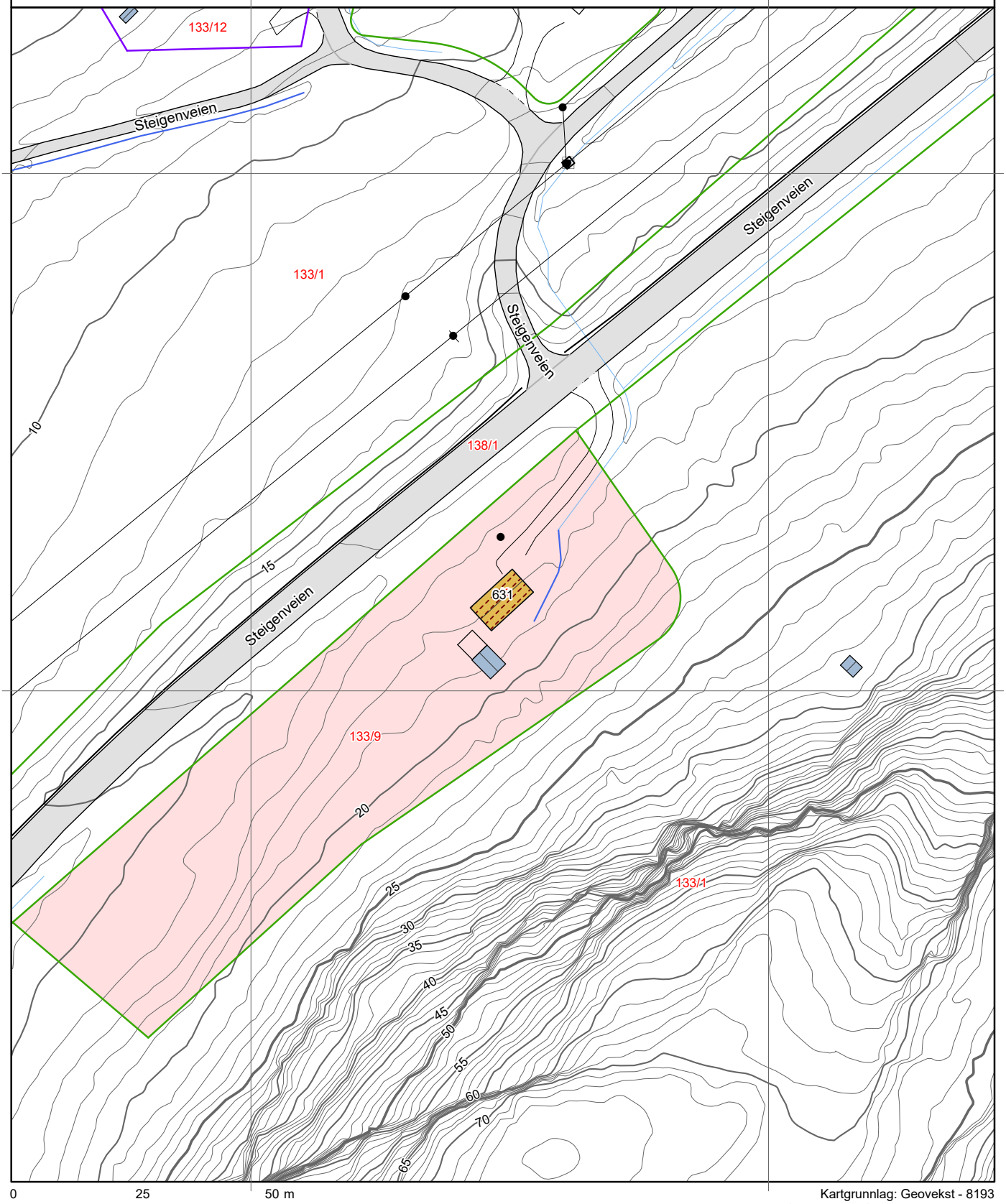
Kommune: 1848 Steigen
Eiendom: 1848/133/9/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 18.8.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

ambita

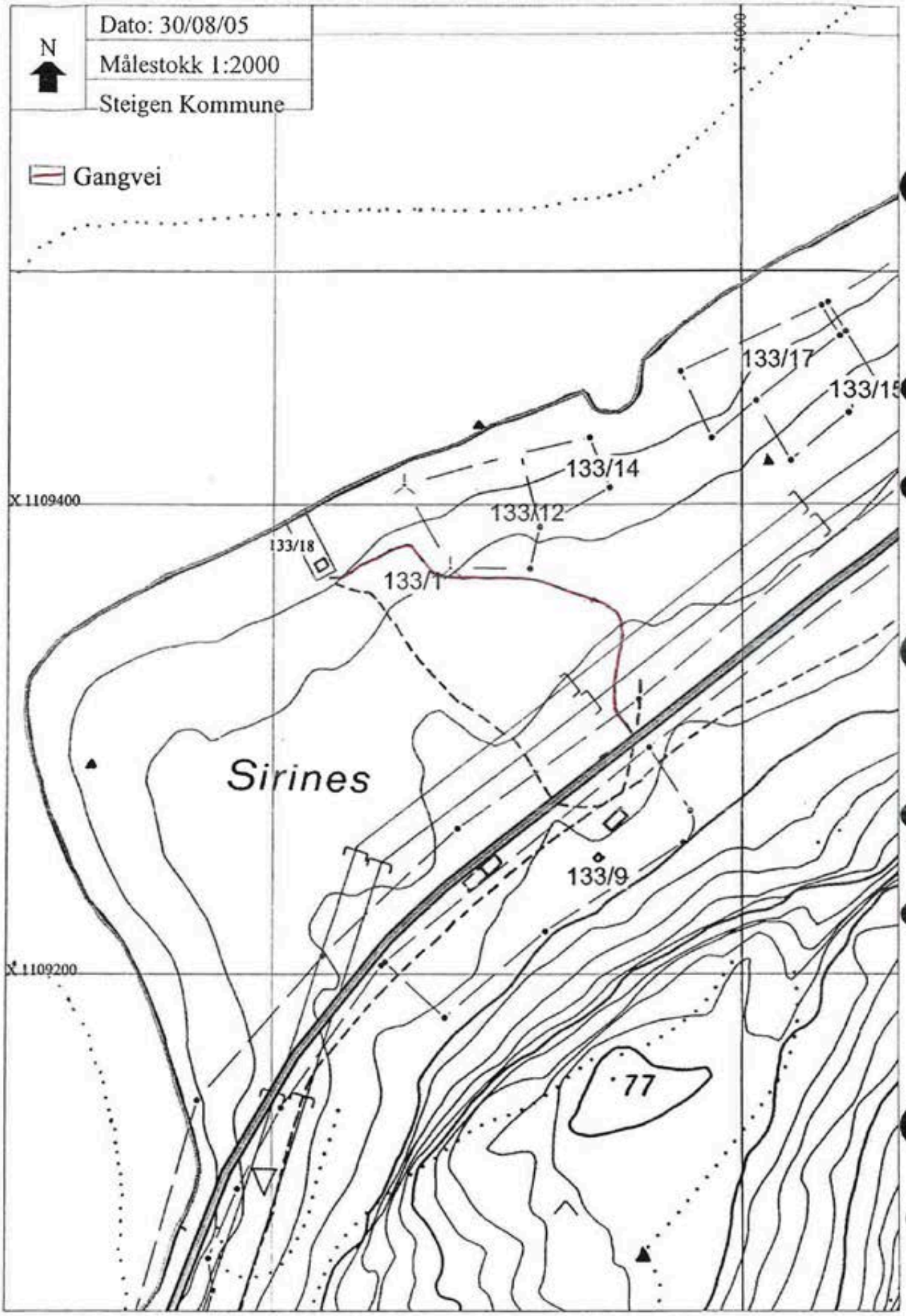
Vegstatuskart

Kommune: Steigen
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 133/9/0/0
Adresse: Steigenveien 631, 8288 BOGØY

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 18/08/2026

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


Dato: 30/08/05
Målestokk 1:2000
Steigen Kommune
N
Gangvei
X 1109400
X 1109200
133/17
133/15
133/14
133/12
133/18
133/1
Sirines
133/9
77

Utskriftsdato: 18.08.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	133	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steigenveien 631, 8288 BOGØY								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012004
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1848/dokumenter/931/KPA_Steigen_BeskrBestRetnlinjer_vedtatt_redigert_220616.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 650 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 4 995 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR

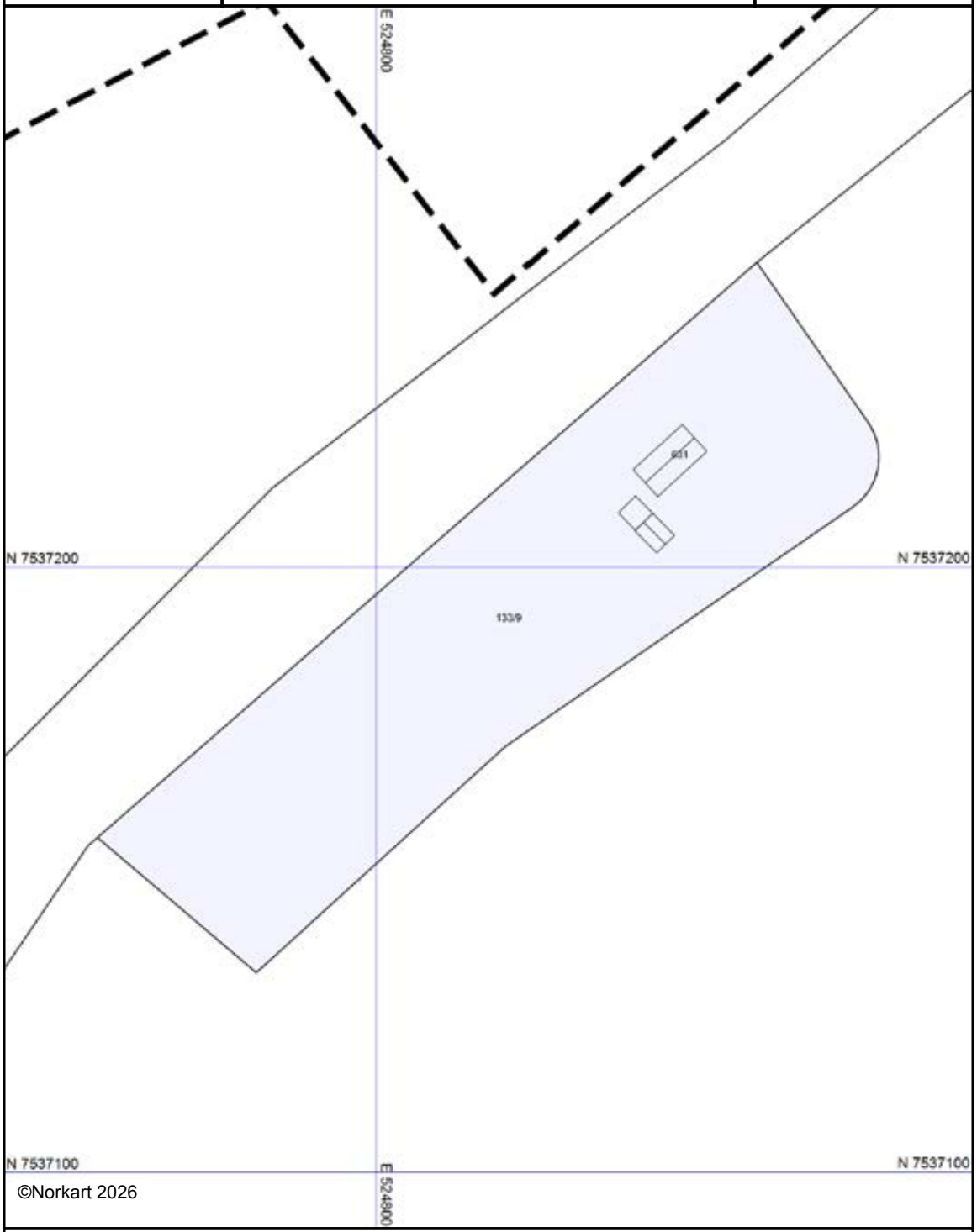
Steigen kommune

Reguleringskart

Eiendom: 133/9
Adresse: Steigenveien 631
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2026

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.

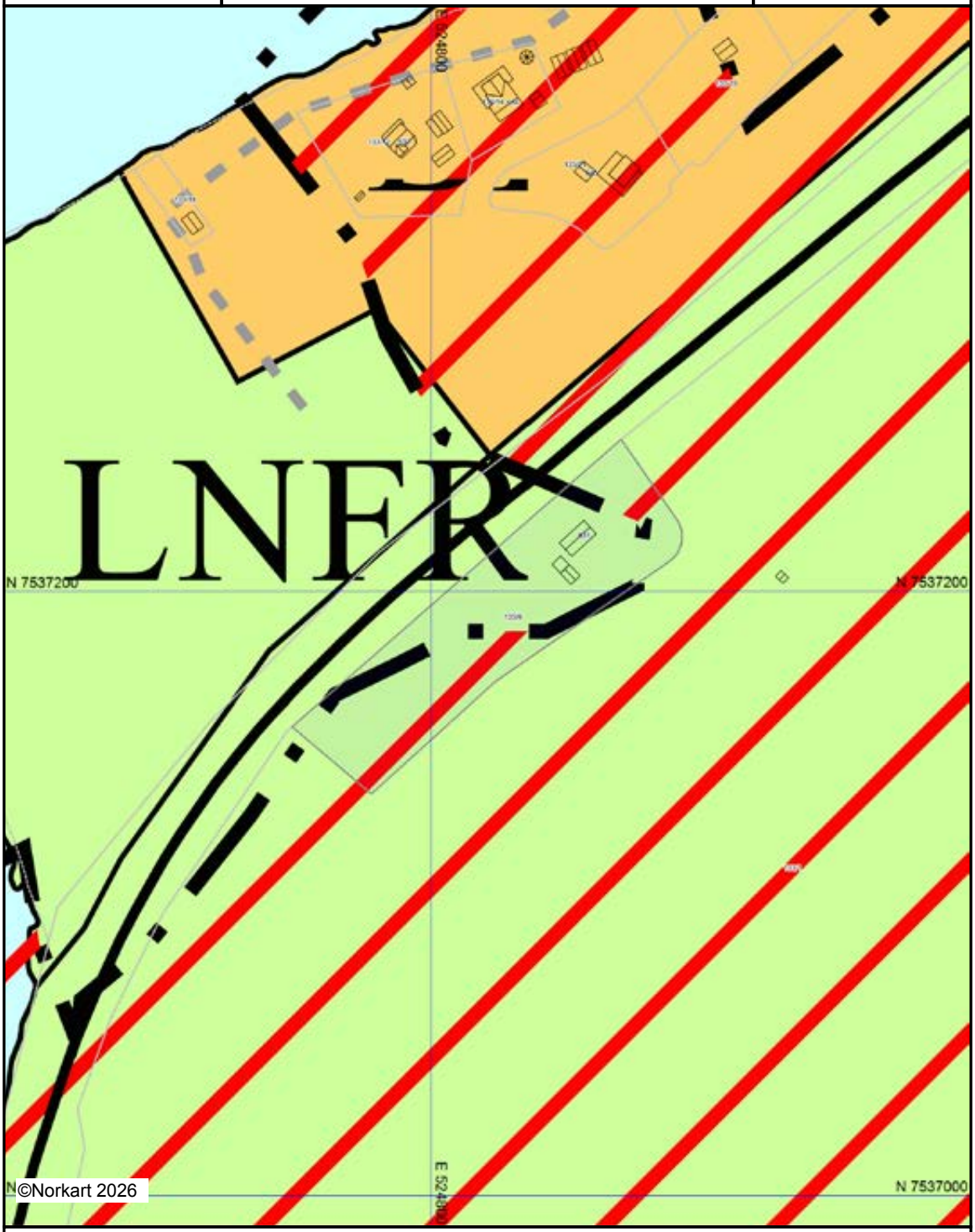
Steigen kommune

Kommuneplan

Eiendom: 133/9
Adresse: Steigenveien 631
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

Utskriftsdato: 18.08.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	133	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steigenveien 631, 8288 BOGØY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	133	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steigenveien 631, 8288 BOGØY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	663,60 kr
Feiing	258,00 kr
Slam	1 381,16 kr
Sum	**2 302,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Sep.Tømm. Feriebol, hvert 4. år	15%	1 Tømm.	1396.67	1/1	0 %	1 396,67 kr	1 047,49 kr
Feie/Tils.Avgift-Feriebolig	0%	1 Pipe	353.00	1/1	0 %	353,00 kr	264,75 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	165900 prom	4.00	1/1	0 %	664,00 kr	497,70 kr
					Sum	**2 413,67 kr**	**1 809,94 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Utskriftsdato: 21.08.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	133	**Bruksnr.**	18	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 20.08.26

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1848.133.9.0.0
Adresse: Steigenveien 631
Eierkontakt: Berg Kathrine Helene

Eiendommen er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon.

Minstepris for renovasjon, per boenhet er for 2026 kr 3.955,64* (dunk) - kr 4 620,56* (UG/OG-anlegg)

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Steigen kommune

Adresse: Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord

Telefon: 75778800

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1848	**Gårdsnr.**	133	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	142280630	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	189128967	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steigenveien 631, 8288 BOGØY

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1. etg	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.08.2018	Tilsyn	13.08.2018	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Element klasse- 3. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Feil på skorstein

Informasjon for bruksenhetId 142280630

Områdeanalyse

Eiendom	1848 133/9		
Utskriftsdato	18.08.2026	**Antall datasett**	99

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

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.

14 Berørte datasett

- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Radon
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Steinsprang - aktsomhetsområder

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Stormflo og havnivå
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraftverk
- Akvakultur - lokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensen
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.08.2026

Om datasettet

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

Tegnforklaring

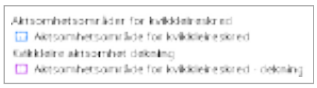
Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	17.08.2026

Om datasettet

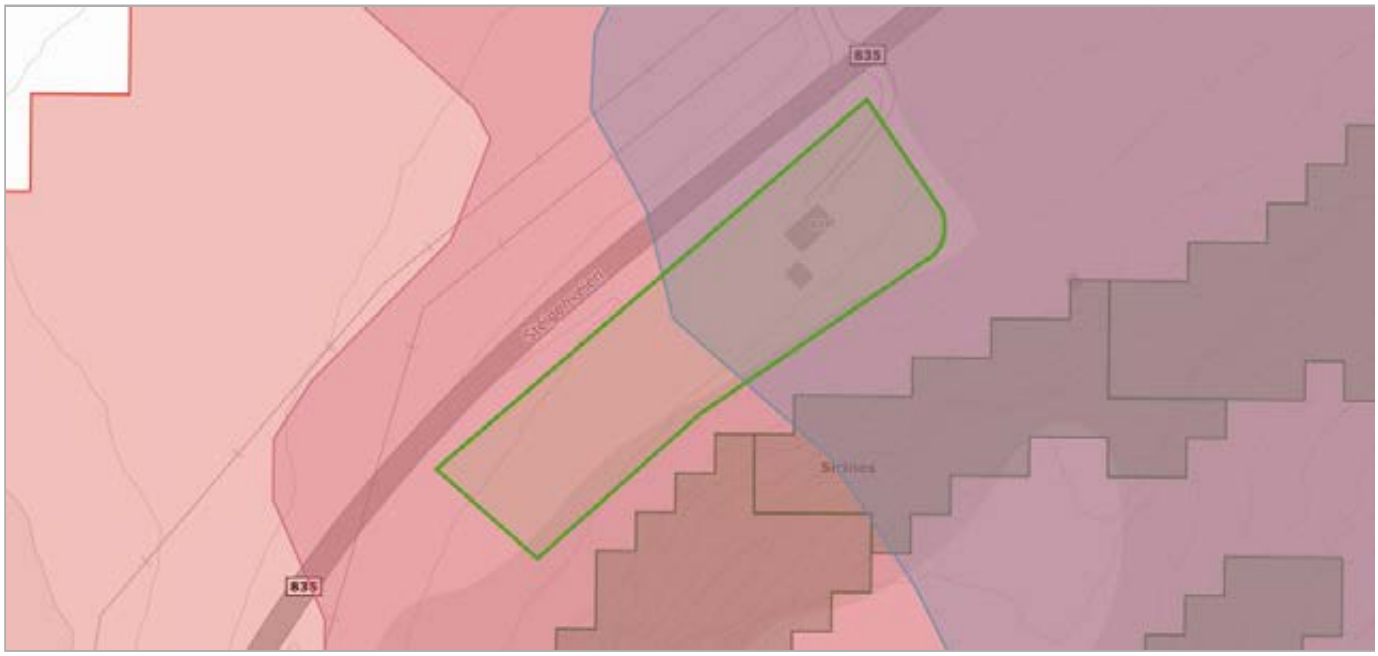
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	17.08.2026

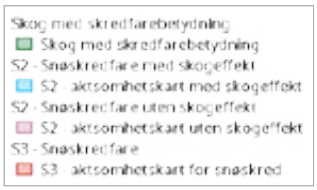


Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Tegnforklaring



Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025

Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	17.08.2026

Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

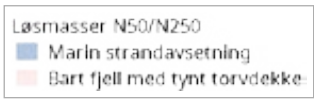
Sefrak ID	Navn	P25 - status
1848-0101-009	HUS, SIRINES.	Annet SEFRAK-bygg

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025

Om datasettet

Tegnforklaring



Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.08.2026

Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	17.08.2026

Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	-

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020

Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.08.2026

Tegnforklaring

Vinterbeite
Reindrift vinterbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
WS	10

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.08.2026

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WS

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	17.08.2026

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	17.08.2026

Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

Biomasse - overjordisk masse
- 0 - 10 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- 30 - 40 t/daa
- >40 t/daa

Biomasse - underjordisk masse
- 0 - 10 t/daa
- 10 - 20 t/daa
- 20 - 30 t/daa

Bonitet furu
- B11

Bonitet gran
- B11
- B14

Bonitet lauv
- B7
- B11

Høyde
- 20 - 40 dm
- 40 - 60 dm
- 60 - 80 dm
- 80 - 100 dm

Treslag sammenstilt
- Lauvdominert

Volum med bark
- 0 - 10 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- >40 t/daa

Volum uten bark
- 0 - 10 t/daa
- 20 - 30 t/daa
- >40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
63	19	8	12	7	2020	84	5	NOR_2020_0	89	75

Steinsprang - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022

Om datasettet

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utlapsområde for steinsprang
Steinsprang utlapsområde
Utlasingsområde for steinsprang
Steinsprang utlasningsonmråde

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL 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.

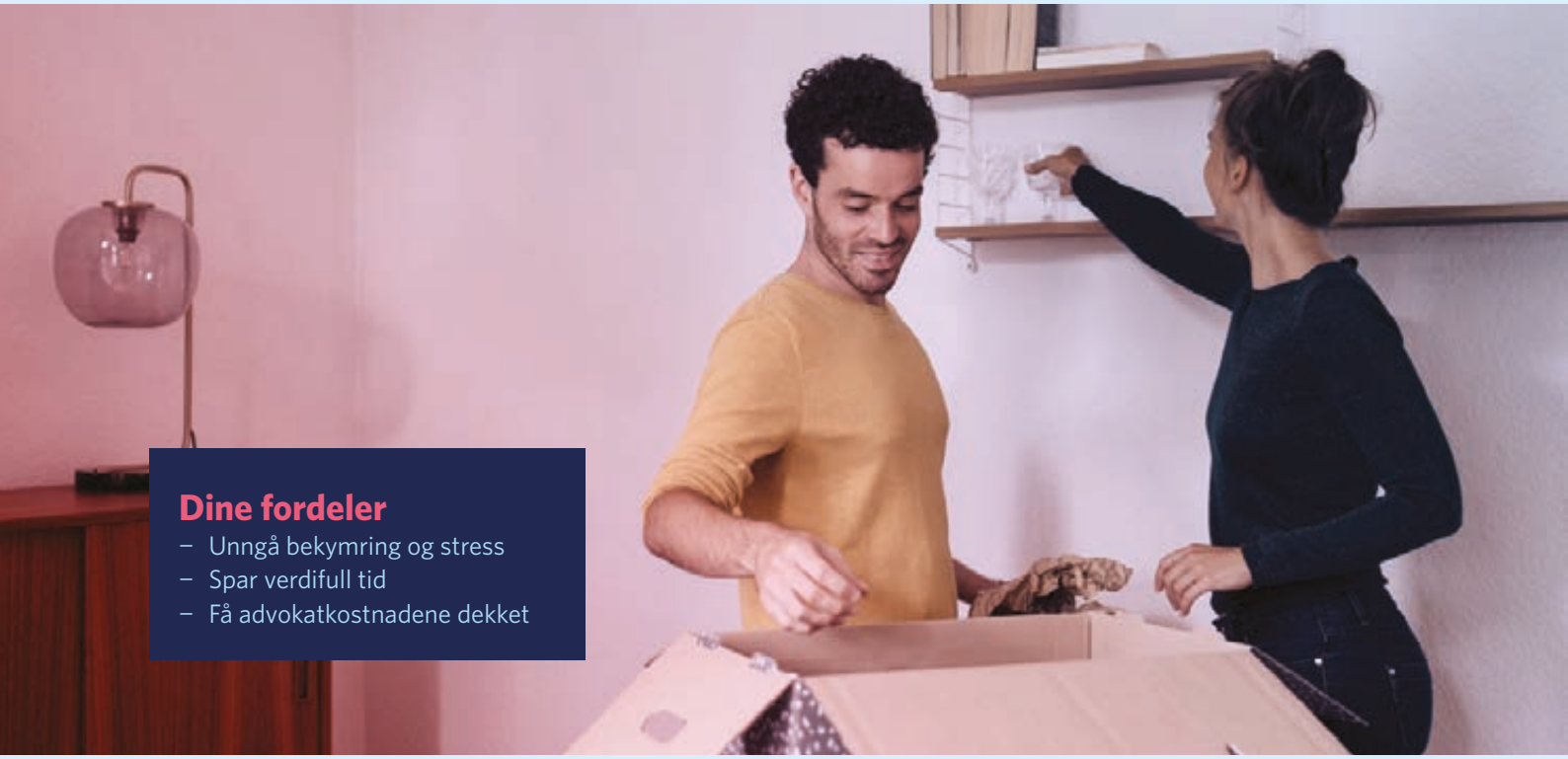
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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

soderbergpartners.no/eiendom

Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

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

Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers 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: 7-0051/26
Adresse: Steigenveien 631, 8288 BOGØY, gnr. 133, bnr. 9 og 18 i Steigen kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen
Tlf: 96204500
Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 15.09.2026

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

_____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ **kl:** _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/