

Stor hytte i Kjelvassveien 1

VELKOMMEN TIL SULITJELMA

notar



Prisantydning Kr 2 250 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - fjellet
BRA-i/BRA Total 72/96 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Kjelvassveien 1

Flott og stor hytte m/ 2 uthus v/ Kjelvasskrysset i Sulitjelma

Adresse	Kjelvassveien 1 8230 SULITJELMA
Prisantydning	Kr 2 250 000,-
Omkostninger	Kr 61 140,-
Totalpris	Kr 2 311 140,-
BRA-i/BRA Total	72/96 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - fjellet
Byggeår	1992
Soverom	2
Etasje	1

Velkommen til Kjelvassveien 1, beliggende like ved Kjelvasskrysset. Ca. 50 m sti i terreng fra stor felles parkeringsplass opp til hytta. Hytten er oppført ca. 1994. Er i en etasjer og inneholder: Inngangsparti, gang, kjøkken, stue, 2 soverom Uthus med utedo og uthus med vedbod. Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Vedovn i stuen. Hytten har innlagt strøm. Sulitjelma er et eldorado for å nyte friluftslivet både sommer og vinter. Her er milevis med preparerte skiløyper. Her finner du noen av Norges mest kjente jakt og fiskeområde med over 400 fiskevann. Sulitjelma fjellandsby finner du alpinbakke på 800 meter med 7 traseer. Flott hytte med nydelig beliggenhet.

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	13
Nøkkelinformasjon	14
Plantegning	24
Vedlegg	26

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Velkommen til Kjelvassveien 1. Sulitjelma



Inngangspartiet



Entré



Koselig kjøkken



Inn til kjøkkenet



Stor og flott stue og mot spisestuen



Spisestue



Stue



Stue med vedovn



Del av stuen mot kjøkken



Soverom



Soverom



Mellomgang



Wc - utedo i boden



Wc - rom



Vinterstemning



Nydelig utsikt

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Beliggende hytte i høyfjellet i Sulis nord for Kjelvatnet. ca. 8 km fra tettstedet Sulitjelma. Ca. 50 m sti i terreng fra biloppstillingsplass opp til hytta. Gode jakt og fiskemuligheter.

Fra hytten har du dirkete adgang til store og flotte naturområder, sommer som vinter.

Du finner milevis med preparerte skiløyper i Sulitjelma med utsikt mot de flotte Sulisfjellene. Et av mange populære løypetrasser, er innover mot Balvannet (Ballvannsveien), men også mange andre traseer, blant annet Lysløypa mot Skihytte i tillegg til flere andre. Diamant/Ydalen (påsken). Her er link til kart over skiløyper i Sulitjelma: https://skisporet.no/setView/67.0893625/16.086731/12/norges_grunnkart Sulitjelma Fjellandsby har en alpinbakke på 800 meter med 7 traseer og terrengpark som passer alle nivåer. Egen barnebakke.

Ønsker du å kjøre snøskuter, kan du ta en tur i turistløypa til Sverige. Den starter i Daja, rett ved turistsenteret, og går via Lomi og Mørki, over Lairro-dalen, inn på det Svenske løypenettet. Kilde: Sulitjelma turistsenter

Jakt:

Sulitjelmaområdet er et av Norges mest kjente jakt og

fiskeområder. Flere av de over 400 fiskevann i Sulisfjellene, ligger i umiddelbar nærhet av bilvei. Småviltjakta kan du starte rett ved senteret. I tillegg til rype, er det god bestand av orrfugl, storfugl og hare i fjellene våre. Kilde: Sulitjelma turistsenter

Fiske:

Området har mange fine fiskevann som innbyr til flotte naturopplevelser. Med flue, mark eller den rette sluken eller spinneren på snøret, kan fangsten også bli god. Det er mye fisk i vannene og størrelsen er heller ikke dårlig. Garnfiske kan du gjøre hele sesongen i enkelte vann. Isfiske er også populært i Sulisfjellene. Unngå regulerte vann, og spør gjerne kjentfolk før du begir deg ut på ukjent is. Visste du forresten at det er tatt ørret på over 10 kg her. Kilde Sulitjelma turistsenter

ADKOMST

Man kjører gjennom Sulitjelma og fortsetter på Stordalsveien (7482) opp til Kjelvasskrysset, svinger inn til høyre på Naustbuktveien. Hytten ligger like til venstre for parkeringsplassen ved Kjelvasskrysset. Gråmalt hytte ca. 50-70 meter fra veien. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Kjelvassveien 1, 8230 SULITJELMA

OPPDRAKSNUMMER

7-0021/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett
Namsfogden i Nordland

MATRIKKE

Gårdsnummer 119, bruksnummer 1, festenummer 227, , ideell andel 1/1.
i Fauske-Fuossko kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - fjellet

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav F.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Det er ingen informasjon om strømforbruk. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Elektrisk anlegg med normal installasjon fra byggeår. El. fordelingsskap montert i gang. Skapet har automatsikringer og nyere måleravleser. Hytta har åpen ledningsnett. Utvidet i forbindelse med tilbygg.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas. På generelt grunnlag anbefales det utført en El-sjekk fra el - takstmann for å kontrollere anlegget i forhold til gjeldende forskrifter for da boligen ble bygget. Dette gjelder spesielt for boliger eldre enn 25 - 30 år og utskiftninger må påregnes

TOMT

Festet tomt på 998 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Naturtomt, Tomten som er hellende fremstår som naturtomt. Ca. 50 m sti i terreng er etablert for adkomst til hytten fra vei/biloppstillingsplass. Tomten er festet og det beregnes ca. 1000 kvm i forhold til bruksområde. Festeavgiften er oppgitt til å være ca. kr. 1914.- pr. år.

Hva er en festerett:

Når du har en festerett betyr det at du eier bebyggelsen, men leier tomten. En festerett er altså en en juridisk rett til å leie en tomt, normal med bebyggelse. Festeren er da eier av bygningsmassen , men leier selve grunnen av en «bortfester», som er grunneieren. Leieforholdet er regulert av en festekontrakt, og festeren betaler en årlig leie (festeavgift) til grunneieren.

I dette tilfellet er bortfesteren Statskog SF.

SOLFORHOLD

Gode sol og lysforhold

ÅRLIG FESTEAVGIFT

Kr 1 914,-

REGULERING AV FESTEAVGIFT

Statskog opplyser: Årlig regulering i samsvar med konsumprisindeksen (KPI). Neste regulering er 01.01.2026
Utdrag fra festekontrakten for hytten: Festeavgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte tomtefesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Utdrag slutt

INNØSNINGSVILKÅR FESTEKONTRAKT

Tomtefestelovens regler gjelder for eventuell innløsning av festetomten for hytten. Kontakt Statskog SF for detaljer om hvilke muligheter som er gjeldende for eventuell innløsning av tomter. Telefon: 74213000(tast 2).

FESTEKONTRAKT DATERT

08.10.1992.

FESTETID

Hjemmelshaver til grunn er: Statskog SF
Hjemmelshaver til festet er: Stein - Rune Skjold Evjen

Definisjonen av en festkontrakt er at det er en kontrakt vedrørende leie av grunn til hus/fritidshus som tomtefesteren (leietaker/fester) har eller får på festetomten som eies av grunneier(bortfester).
Tomtefesteloven gjelder også for bruksrett til grunn som benyttes til vei, parkering, hage eller lignende som hører sammen med huset/fritidseiendommen på festetomten. Gjeldende lov: LOV 1996-12-20 nr 106: Lov om tomtefeste.

Bortfester: Statskog SF
Årlig festeavgift: Kr. 1.914,-.
Regulering av festeavgiften: lht. festekontraktrens, p.t. KPI - regulering
Festeavtalen utløper: 30.03.2058
Gjeldende kontrakt er datert 08.10.1992- Tinglyst 12.05.2021

BORTFESTERS TRANSPORTGEBYR

Kr 3 800,-

TAKST

Tilstandsrapport datert 25.11.2025. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1992

BYGGEMÅTE

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

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

Nedløp og beslag: Stål renner og beslag. Takrenner i stål med spillblikk og nedløp til terreng.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Antatt isolert etter datidens byggeskikk.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Med varierende etableringsår.

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Ca 20 kvm stor terrasse.

Balkong foran hovedinngang.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter: Grunn- og fundamenter:
Det er ikke nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på denne eiendommen.
Fundamentert på søyler/pilarer med varierende tilstand.

Terrengforhold: Kupert naturlig terreng rundt hytta.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Ikke innlagt vann- og avløpsrør.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Da kledningen er overflatebehandlet er det vanskelig å lokaliserte skader.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Værslitt dekke med malingsavskalling og sprukne bord. Del av terrassen med sammenhengende skjøter av bordene. Stedvis skjevheter i dekke.

Balkong foran hovedinngang med store skjevheter.

Mangelfull avslutning av rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Generelt vedlikehold synes å være nødvendig.

Utvendige trapper

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Råteskadet smal trapp fra terreng til altan. Trapp foran hovedinngang må ferdigstilles med rekkverk. Konsekvens/tiltak: Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Ny råteskadet trapp etableres med rekkverk. Ferdigstille rekkverk på trapp foran hovedinngang.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15–30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Etasjeskille fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivelleringsutstyr.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Generell kontroll og eventuell oppretting av bjelkelaget og fundamenteringene.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger. Radon måling bør foretas.

Innvendige trapper

Det er en løs stige i tre for adkomst til hemsene.

Konsekvens/tiltak: Sikre at stigen er trygg å bruke i forbindelse med innfesting.

Etasje – Toalettrom – Overflater og konstruksjon

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l. Mekanisk avtrekk bør etableres på

toalettrom. Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg med normal installasjon fra byggeår.

Utvidet i forbindelse med tilbygg.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

På generelt grunnlag anbefales det utført en EI-sjekk fra el-takstmann for å kontrollere anlegget i forhold til gjeldende forskrifter for da boligen ble bygget. Dette gjelder spesielt for boliger eldre enn 25 – 30 år og utskiftninger må påregnes.

Generell kommentar: Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

Grunnmur og fundamenter

Det ble registrert stedvis noe skjeve dragere over søyle-fundamenter.

Konsekvens/tiltak: Skjeve søyler opprettes og oppretting av drager anbefales opprettet.

Terrengforhold

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Kupert terreng med varierende fall av terreng mot hyttens fundamenter.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak. Kontroll av Søylefundamentene for eventuell fuktskader og skjevheter.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Ikke innlagt vann og avløp.

Konsekvens/tiltak: Ingen tiltak synes å være nødvendig.

TG3

Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Spillblikk på

tilbygget del er etablert med oppbrett fra takrenna.

Konsekvens/tiltak: Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Det er registrert avvik med avtrekk. Det er ikke etablert ventilator over komfyr.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres. Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet. Montere ventilator.

Branntekniske forhold

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lufting/ventilering bør forbedres.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Plantype: Kommuneplanens arealdel KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037, er gjeldende

Planbestemmelser og retningslinjer. - Arealbruk:

Fritidsbebyggelse. - Arealbrukstatus: Nåværende.-

Områdenavn: BFR07

Forslag til Kommuneplanens arealdel- land- Planbeskrivelse - Begrenset revisjon 2025-2037

Hvis du ønsker arealplanen og planforslaget tilsendt, kontakt medhjelper

OPPVARMING

Vedovn.

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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ingen kjennskap til forhold knyttet til internett og tv forhold

PARKERINGSFORHOLD

Stor felles parkeringsplass like ved hytten

VEI/VANN/KLOAKK

Ikke innlagt vann. Ikke innlagt avløp. Gråvann fra skyllekar via rør til terreng under hytta

BEBYGGELSE

Området er bebygget med hytter/fritidseiendommer.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter det kommunen opplyser så foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til bygningen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av bygningen kan derfor ikke dokumenteres.

Medhjelper opplyser at det foreligger en tegning av hytten datert 24.09.1991, som er mottatt fra Fauske kommune. Denne stemmer ikke med dagens bruk av hytten. Den har i tillegg oppført uthus. Det er mottatt matrikkelinformasjon fra Fauske kommune på hytten og for uthus. Medhjelper gjør oppmerksom på at rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter.

Medhjelper opplyser videre: Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som

ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Ny kjøper overtar ansvar og risiko i forhold til dette.

RADONMÅLING

Ingen Radonmåling som medhjelper kjenner til. 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 er i en etasje og inneholder: Inngangsparti, gang, kjøkken, stue og 2 soverom. Uthus med utedo og uthus med vedbod

STANDARD

Hytten er oppført medio 1992 - 1994.

Stor treplatt /balkong foran hovedinngang. Rekkverket på trapp og treplatten/altan er ikke ferdigstilt

Vindfang med gulvbord. 4 kvm

Gang med gulvbord, el-skap med 6 kurser over automatsikringer. 2 trinn ned til tilbygget. Do med gulvbord, 2 lags glass i vindu samt Sunwind forbrenningstolett.

Kjøkken med gulvbord. Innredning med benker og skap i malt utførelse. Oppvaskkum - ikke tilknyttet vann og avløp.

Stue med gulvbord, vedovn for fast brensel montert på stålplate, stålørspipe, koblet vinduer. 20 mm gulv-avvik. Stige med tilgang til 2 stk. hemser. Den største med gulvareal på ca. 12 kvm. Hemsene er ikke målverdig pga lav takhøyde.

Soverom med gulvbord, trepanel på vegger og i tak samt utgang til ca. 20 kvm stor terrasse.

Soverom med gulvbord, trepanel på vegger og i tak .

Bod med skyllekar samt plassbygget skap.

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendige dører med furu fyllingsdører.

Selve hytten har normal standard, byggeår tatt i betraktning.

Tekniske installasjoner:

Ikke innlagt vann. Ikke innlagt avløp. Gråvann fra skyllekar via rør til terreng under hytta. Boligen har naturlig ventilasjon. El. fordelingsskap montert i gang. Skapet har automatsikringer og nyere måleravleser. Hytta har åpen ledningsnett. Det ble ikke registrert pulverapparat og brannvarslere.

Ukjent byggeår på uthus men begge er nevnt i matrikelinformasjon fra Fauske kommune

Frittliggende uthus på 5,4 kvm med utedo på 2,3 kvm. Inngang til do og bod via overbygget altan

Frittliggende uthus med vedbod. Jordgulv i vedboden og gulvbord i uthuset. Oppført i enkel bindingsverk over fundamenter helt ned på terreng. Uthuset er delvis noe isolert innlappet i vegg. Ukledd i tak. Et lags glass i vindu. Utvendig kledd med pappshingel . Mangelfull etablering av takrenne og spillblikk - ikke nedløp

HVITEVARER

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må

påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemaet

AREALER

BRA - i: 72 m²

BRA - e: 24 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 26 m²

FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 72 m² Stue, kjøkken, 2 soverom, toalettrom, gang, bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 m²

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 16 m² Bod, do 2 boder

TBA fordelt på etasje

1. etasje

6 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Byggetegninger- Kommentar: Det foreligger ikke tegninger. Medhjelper opplyser at det foreligger fasadetegninger datert 1991, men at disse ikke stemmer overens med dagens bruk

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

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

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

Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler.

Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som Prom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (SROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca. areal.

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. 2 250 000,-

VERDITAKST
Kr 2 250 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 2 296,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Fauske kommune opplyser at eiendomsskatt er på kr. 1.993,- pr. år. Brannsyn feiing er på kr. 303,- pr. år.
Iris opplyser at eiendommen ikke er bebodd. Minstegebyr

renovasjon kr 3679,06 pr år.
Vi tar forbehold om at renovasjonsgebyr kan bli innført også på fritidseiendommer

EIENDOMSSKATT
Kr 1 993,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT
Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR
Kr. 189 063,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI
Informasjon om formuesverdi er mottatt fra skatteetaten. Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER
kr. 2 250 000,- (Prisantydning)

kr. 3 800,- (Adm. gebyr overføring av feste- Statskog SF)
kr. 56 250,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 61 140,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 311 140,- (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
Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjenennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig

stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1841/119/1/227:

12.05.2021 - Dokumentnr: 564314 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 790 Inngåelsesdato: 01.01.1938

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

Medhjelper opplyser: Følgende festekontrakt gjelder fra dato: 08.10.1992 og er vedlagt salgsoppgaven

02.06.1994 - Dokumentnr: 7717 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1841 Gnr:119 Bnr:1

GRUNNBOKSDATO

24.11.2025

FORSIKRINGSSKAP

Ikke oppgitt

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r). Det foreligger ingen tegninger av hytten og rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Det er mottatt matrikkelinformasjon fra Fauske kommune på hytten og for uthus.

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

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

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

25.11.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfyllbyrdsloven og forskrift om tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangsfyllbyrdslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangsfyllbyrdsloven: Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangsfyllbyrdslovens regler som gjelder. Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Tvangsfyllbyrdsloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller: eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å

ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

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

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

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Plantegning



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

EFXIT

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

KJELVASSVEIEN 1

Tilstandsrapporten
Nabolagsprofil
Kartoversikt Kjelvasskrysset,
parkering og hytten
Matrikkelinformasjon
Tegning hytte
Festekontrakt
Informasjon fra Statskog SF
Grunnkart
Kommunale avgifter
Ligningsverdi
Informasjon Salten brann
Energiattest
Budskjema
Informasjon til kjøp av
tvangssalg ved medhjelper

Tilstandsrapport



 Fritidsbolig

 Kjelvassveien 1, 8230 SULITJELMA

 FAUSKE kommune

gnr. 119, bnr. 1, fnr. 227

Markedsverdi

2 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 12.11.2025

Rapportdato: 25.11.2025

Oppdragsnr.: 19092-1187

Referansenummer: TC6376

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: 7-0021/25



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 fuktøk.

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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1994

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Stål renner og beslag. Takrenner i stål med spillblikk og nedløp til terreng.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning. Antatt isolert etter datidens byggeskikk

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Med varierende etableringsår.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Ca 20 kvm stor terrasse.

Balkong foran hovedinngang

Tretrapp

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Stige for adkomst til hems.

Innwendig har boligen furu fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ikke innlagt vann

Ikke innlagt avløp. Gråvann fra skyllekar via rør til terreng under hytta.

Boligen har naturlig ventilasjon.

El. fordelingsskap montert i gang. Skapet har automatsikringer og nyere måleravleser.

Hytta har åpen ledningsnett.

Det ble ikke registrert pulverapparat og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Grunn -og fundamenter:

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

Fundamentert på søyler/pilarer med varierende tilstand.

Kupert naturlig terreng rundt hytta.

Ikke innlagt vann -og avløpsrør

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	96 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	72 m ²
Totalpris	2 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus m/utedo

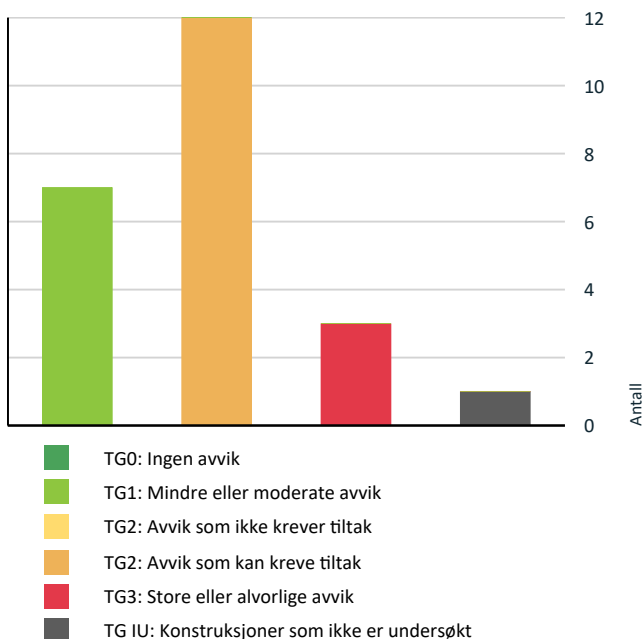
- Det foreligger ikke tegninger

Uthus/vedbod

- Det foreligger ikke tegninger

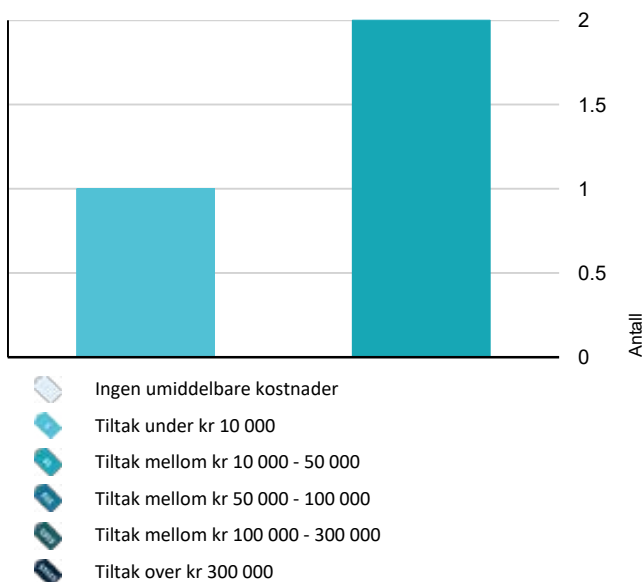
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1994

Kommentar
Ukjent byggeår. Byggeår mellom
1992 - 1994

Anvendelse
Fritid

Standard
1.etg:

Stue med gulvbord, ovn for fast brensel montert på stålplate, stålørspipe, koblet vinduer. 20 mm gulv-avvik.
Tilgang til 2 stk hemser. Den største med gulvareal på ca. 12 kvm.
Hemsene er ikke målverdig pga lav takhøyde.
Kjøkken med gulvbord. Innredning med benker og skap i malt utførelse. Oppvaskkum - ikke tilknyttet vann og avløp.
Bod med skyllekar samt plassbygget skap.
Soverom med gulvbord samt utgang til ca 20 kvm stor terrasse.
Gang med gulvbord, el-skap med 6 kurser over automatsikringer. 2 trinn ned til tilbygget.
Do med gulvbord, 2 lags glass i vindu samt Sunwind forbrenningstolett.
Soverom med gulvbord og vindu med 2-lags glass.
Vf med gulvbord. 4 kvm stor treplatt foran hovedinngang.
Rekkverket på trapp og treplatten/altan er ikke ferdigstilt.

Vedlikehold

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 3 Nedløp og beslag

Stål renner og beslag. 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 snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Spillblikk på tilbygget del er etablert med oppbrett fra takrenna.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Løst spillblikk



Spillblikk og takrennenedløp til terreng

TG 2 Veggkonstruksjon

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Antatt isolert etter datidens byggeskikk

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Da kledningen er overflatebehandlet er det vanskelig å lokaliserte skader

TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Lufting/ventilering bør forbedres.

TG 1 Vinduer

Bygningen har trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Med varierende etableringsår.



Koblet vindu med gjennomgående sprosser

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ca 20 kvm stor terrasse.
Balkong foran hovedinngang

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Værslitt dekke med malingsavskalling og sprukne bord. Del av terrassen med sammenhengende skjøter av bordene.

Stedvis skjevheter i dekke.

Balkong foran hovedinngang med store skjevheter. Mangelfull avslutning av rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Generelt vedlikehold synes å være nødvendig.



terrasse

TG 2 Utvendige trapper

Tretrapp

Vurdering av avvik:

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

Råteskadet smal trapp fra terreng til altan.

Trapp foran hovedinngang må ferdigstilles med rekkverk

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Tiltak:

Ny råteskadet trapp etableres med rekkverk.

Ferdigstille rekkverk på trapp foran hovedinngang.



Tretrapp foran hovedinngang.

Tilstandsrapport



Råteskadet retrappp opp til altan



Fundamentering av bjelkelaget

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Etasjeskille fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivelleringsutstyr.

Konsekvens/tiltak

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

Generell kontroll og eventuell oppretting av bjelkelaget og fundamenteringene.



Fundamentering av bjelkelaget



Fundamentering av bjelkelaget

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble etablert

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon måling bør foretas

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipen og vedovn.



Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Stige for adkomst til hems.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en løs stige i tre for adkomst til hemsene

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sikre at stigen er trygg å bruke i forbindelse med innfesting.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.



Kjøkkeninnredning



Kjøkkeninnredning

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke etablert ventilator over komfyr

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ingen ventilator over komfyr

SPESIALROM

ETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det er ikke behov for utbedringstiltak



Toalett

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Ikke innlagt vann

Avløpsrør

Ikke innlagt avløp. Gråvann fra skyllekar via rør til terreng under hytta.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El. fordelingsskap montert i gang. Skapet har automatsikringer og nyere måleravleser.

Hytta har åpen ledningsnett.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1994

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
I forbindelse med tilbygg.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ukjent
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Elektrisk anlegg med normal installasjon fra byggeår. Utvidet i forbindelse med tilbygg.
Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.
På generelt grunnlag anbefales det utført en El-sjekk fra el-takstmann for å kontrollere anlegget i forhold til gjeldende forskrifter for da boligen ble bygget. Dette gjelder spesielt for boliger eldre enn 25 – 30 år og utskiftninger må påregnes.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

Tilstandsrapport



El-skap

Branntekniske forhold

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

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

Det ble ikke registrert pulverapparat og brannvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Ja Det ble ikke registrert pulverapparat og røykvarsler

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter

Grunn- og fundamenter:

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

Fundamentert på søyler/pilarer med varierende tilstand.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert stedvis noe skjeve dragere over søyle-fundamenter

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skjeve søyler opprettes og oppretting av drager anbefales opprettet.



Skjev søyle for altan

Tilstandsrapport



Skjev søyle under hytta

Ikke innlagt vann og avløp.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ingen tiltak synes å være nødvendig



Pilarer av tre.



Skjevheter i treplating foran hovedinngang. Sig i fundamenteringen

TG 2 Terrengforhold

Kupert naturlig terreng rundt hytta.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Kupert terreng med varierende fall av terreng mot hyttens fundamenter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kontroll av Søylefundamentene for eventuell fuktskader og skjevheter.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

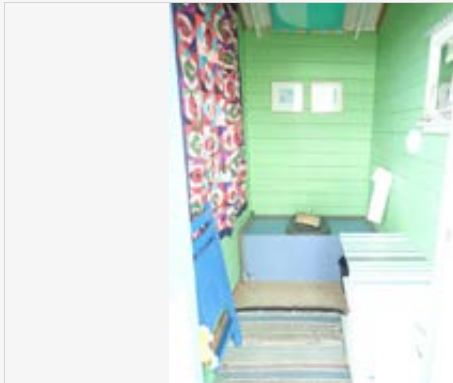
Ikke innlagt vann -og avløpsrør

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bygninger på eiendommen

Uthus m/utedo

**Anvendelse**

Bod/utedo

Byggeår**Kommentar****Standard**

Frittliggende uthus på 5,4 kvm med utedo på 2,3 kvm.
Inngang til do og bod via overbygget altan

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Uthus/vedbod

**Anvendelse**

Ved bod/uthus

Byggeår**Kommentar****Standard**

Frittliggende uthus med vedbod. Jordgulv i vedboden og gulvbord i uthuset.
Oppført i enkel bindingsverk over fundamenter helt ned på terreng.
Uthuset er delvis noe isolert innlappet i vegg. Ukledd i tak. Et lags glass i vindu.
Utvendig kledd med pappshingel. Mangelfull etablering av takrenne og spillblikk - ikke nedløp.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

72 m²/72 m²

Fritidsbolig: Stue, Kjøkken, Soverom, Toalettrom, Gang, Bod

Andre bygg: Uthus m/utedo, Uthus/vedbod
Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 250 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 250 000

Konklusjon markedsverdi

2 250 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 1 914		Kr.	Kr.

Markedsvurdering

Hytta er beliggende på høyfjellet i Sulis - nord for Kjølvatnet. Ca 8 km fra tettstedet Sulitjelma.

Ca 50 m sti i terreng fra biloppstillingsplass opp til hytta.

Gode jakt og fiskemuligheter. Flott beliggende med store tur områder sommer som vinter. Skitrekk i nærområde.

Det det foretatt ny befaring med namsmann og fotograf den 12.11.2025. I den forbindelse ble markedsverdien satt til kr. 2.250.000.-



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 660 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 350 000

Uthus m/utedo

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 6 000
Sum teknisk verdi - Uthus m/utedo	Kr.	20 000

Uthus/vedbod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	60 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Uthus/vedbod	Kr.	20 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 390 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	150 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	150 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 550 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

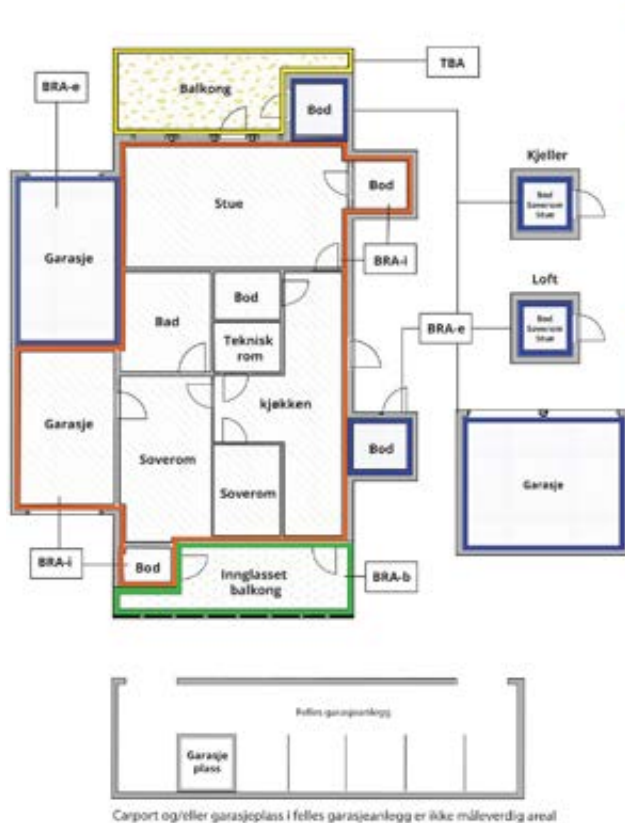
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	72			72	20
SUM	72				20
SUM BRA	72				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus m/utedo

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	6
SUM		8			6
SUM BRA	8				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler.



Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus/vedbod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		2 boder	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	72	0
Uthus m/utedo	0	8
Uthus/vedbod	0	16



Kommentar

Fritidsbolig

Uthus m/utedo

Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn. Arealene må forstås som ca areal.

Uthus/vedbod



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.11.2025	Torkjell Nilsen Namsmann	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	119	1	227	0	1 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt				Neste justering		Utløpsdato
Kjelvassveien 1	08.10.1992				01.01.2026		30.03.2058
Hjemmelshaver	Evjen Stein-Rune Skjold						

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende hytte i høyfjellet i Sulis nord for Kjelvatnet. ca 8 km fra tettstedet Sulitjelma.
Ca 50 m sti i terreng fra biloppstillingsplass opp til hytta.
Gode jakt og fiskemuligheter. Flott beliggende med store tur områder sommer som vinter. Skitrekk i nærområde.

Adkomstvei

Kommunal vei

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Fritidsformål

Om tomten

Naturtomt,
Tomten som er hellende fremstår som naturtomt. Ca 50 m sti i terreng er etablert for adkomst til hytten fra vei/biloppstillingsplass.
Tomten er festet og det beregnes ca 1000 kvm i forhold til bruksområde. Festeavgiften er oppgitt til å være ca. kr. 1914.- pr. år.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2021	Gave



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.06.2025	
2	01.07.2025	
3	25.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.



Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt opmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

Tilleggsbygg(ene) har en enkel beskrivelse, de er ikke tilstand vurdert, og at tilstand vurdering i alle fall er et tilleggsprodukt. Oppdraget er et tvangssalg. Egnerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Beskrevne eiendom var møblert på befaringstidspunktet. Takstøkonomen er ikke ansvarlig for mangler/tilbakeholdelse av opplysninger om råte, fuktskader, feil og mangler som han ikke kunne oppdage under befaringen som god skikk tilsier.

Nabolagsprofil

Kjelvassveien 1

Høyde over havet

477 m

Offentlig transport

✈ Bodø lufthavn	1 t 37 min 🚗
🚋 Fagerli Linje 481	7 min 🚗 5.2 km
🚋 Lomi Linje 481	8 min 🚗 6.3 km

Avstand til byer

Fauske	45 min 🚗
Bodø	1 t 37 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Polar Ladetorg ? Sulitjelma Fjelland...	27 min 🚶
🚗 PWR UP - Sulitjelma	11 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 123 m
- 26 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Sulitjelma Fjellandsby
- Kjøretid: 4 min
- Skitrekking i anlegget: 1

Sport

⚽ Sulis Kunstgressbane Fotball	10 min 🚗 7.4 km
⚽ Furulund nærmiljøanlegg Ballspill	11 min 🚗 8.8 km
🏊 Feel24 Sulitjelma	11 min 🚗

Dagligvare

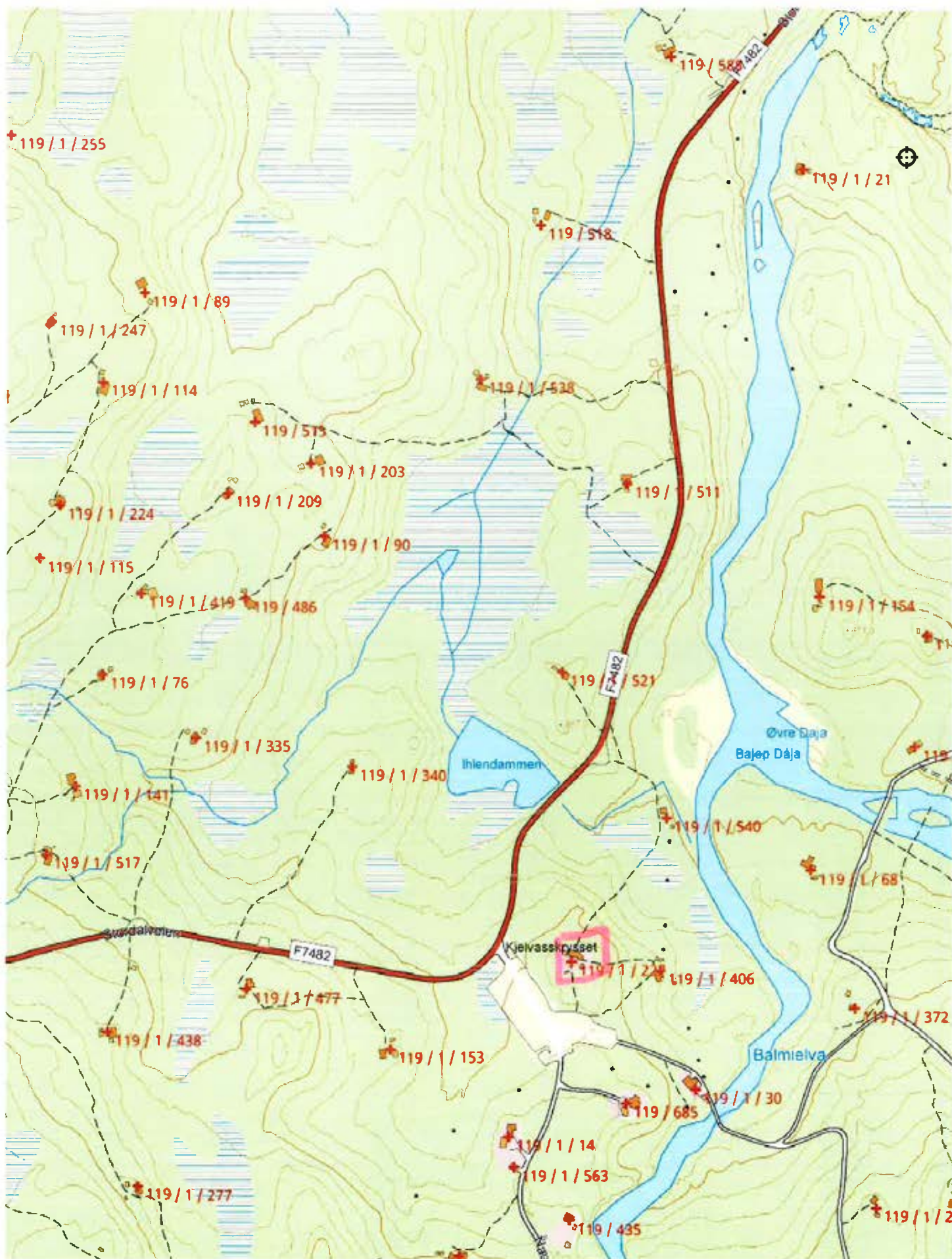
Coop Prix Sulitjelma	11 min 🚗
Post i butikk, PostNord	7.5 km





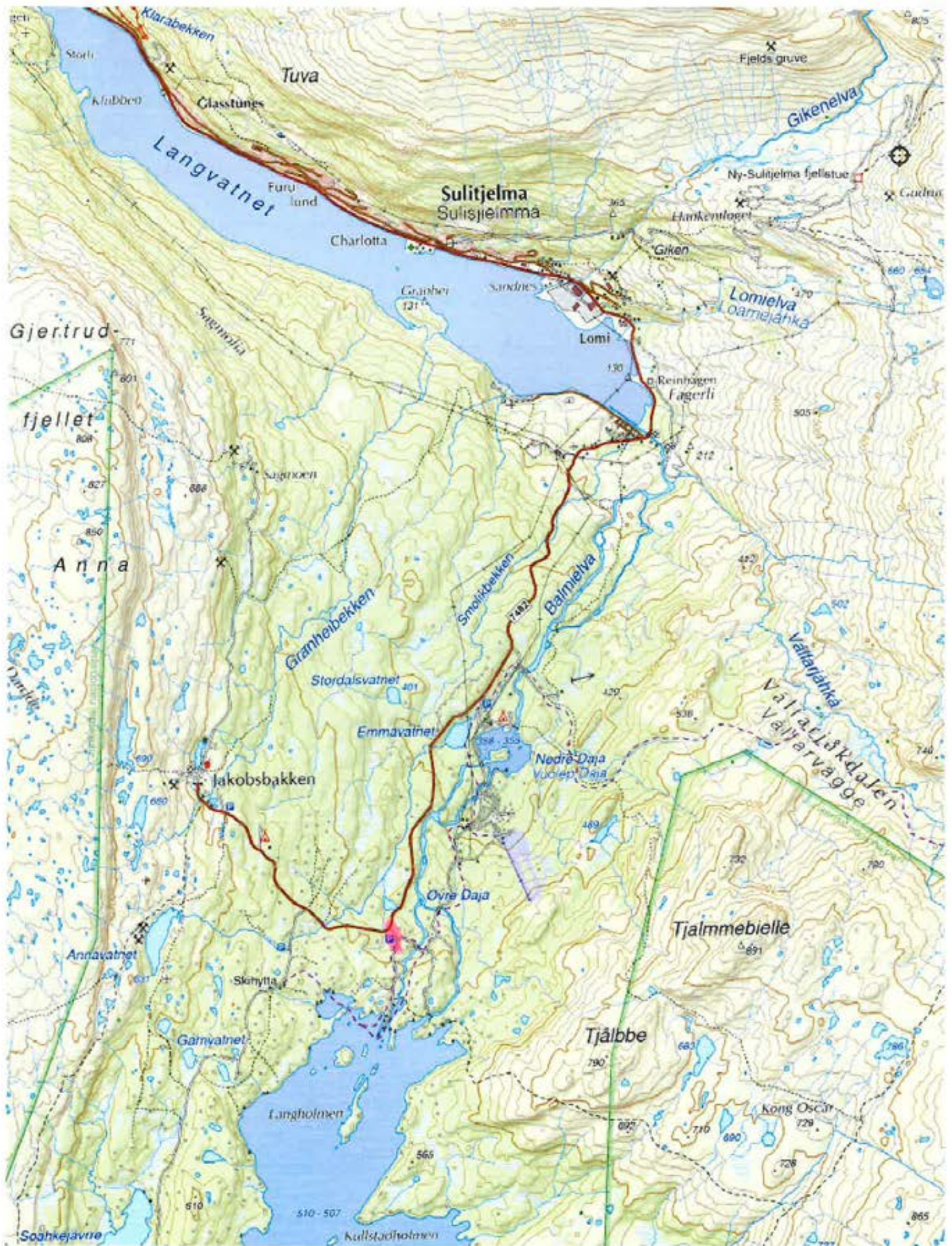
— Sti

□ Hytte



 Hytlen

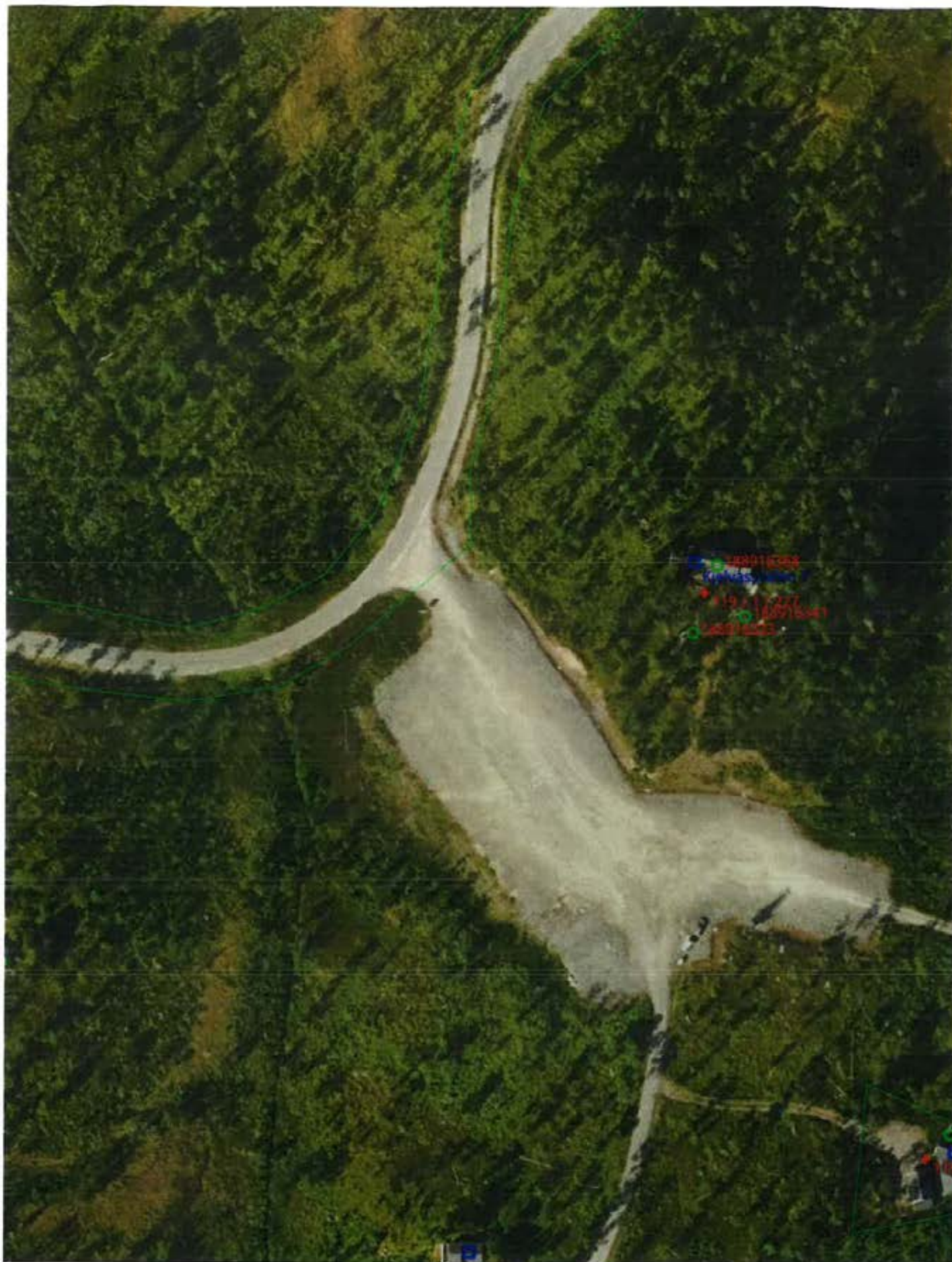
100 m



Uzel van Ryneel

1000 m

EU89 UTM33 7443300N 553882Ø



50 m

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 119 /1 /227 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
119	1	227	0	Festegrunn	01.06.1994	0	0	Målebrev	Fritidseiendom		Ja	15.05.2021

FESTET PÅ
<u>119/1</u>

KOMMENTARER TIL EIENDOMMEN			
TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
Generell	Har utvidet sirkel for punktfeste.		10.06.2013
	Registrert fester i følge Statskog v/Helene Holmvik.		13.10.2014

TINGLYSTE EIERFORHOLD								
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	<u>EVJEN STEIN-RUNE SKJOLD</u>	HÅLOGALANDSGATA 4 B, H0101	8003 BODØ	1/1	Bosatt	Fester	12.05.2021	
966056258	<u>Statskog SF</u>	Postboks 63 Sentrum	7801 NAMSOS	1/1		Hjemmelshaver	26.08.1993	

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD							
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO
	<u>EVJEN GUNNAR ERIK</u>	ANDREAS MARKUSSENS VEI 3 A	8019 BODØ	/	Bosatt		15.05.2021

FORRETNINGER (1) <u>ALLE FORRETNINGER</u>													
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Etablering av feste	Etablering av feste	0	Målebrev 4238	01.06.1994		J.nr. 65/93		<u>119/1</u>					

TEIGER									
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER	
91476818	23	7441057	545404	0	Punktfeste				
Ant.Teiger	1								

REFERANSER	
KODE	REFERANSE
J	Arkivsak 16/10387 (retting ført 10okt2014)
3	Retting 186/2013
M	4238
J	65/93

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	188916333	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	16	16	0	12.02.2021	N:7441046 Ø:545401

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	16	16	0	0	0	0	0
sum	0	0	16	16	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		<u>119/1/227/0</u>	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	188916341	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	7	7	0	12.02.2021	N:7441051 Ø:545415

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	7	7	0	0	0	0	0
sum	0	0	7	7	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		<u>119/1/227/0</u>	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	188916368	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	1	0	52	52	0	12.02.2021	N:7441064 Ø:545407

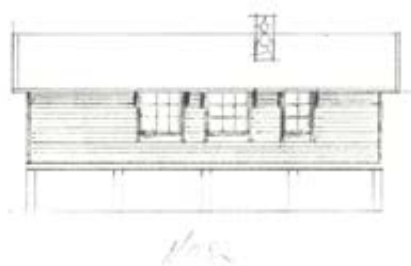
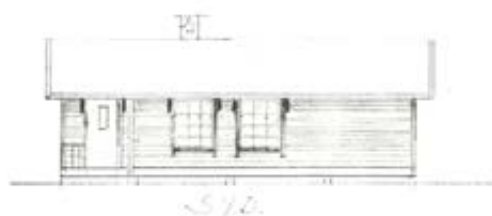
ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	52	52	0	0	0	0	0
sum	0	0	52	52	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
<u>184102356 Kjelvassveien 1</u>	H0101	52	0	0	0	Fritidsbolig	Kjøkken	<u>119/1/227/0</u>	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

ADRESSE

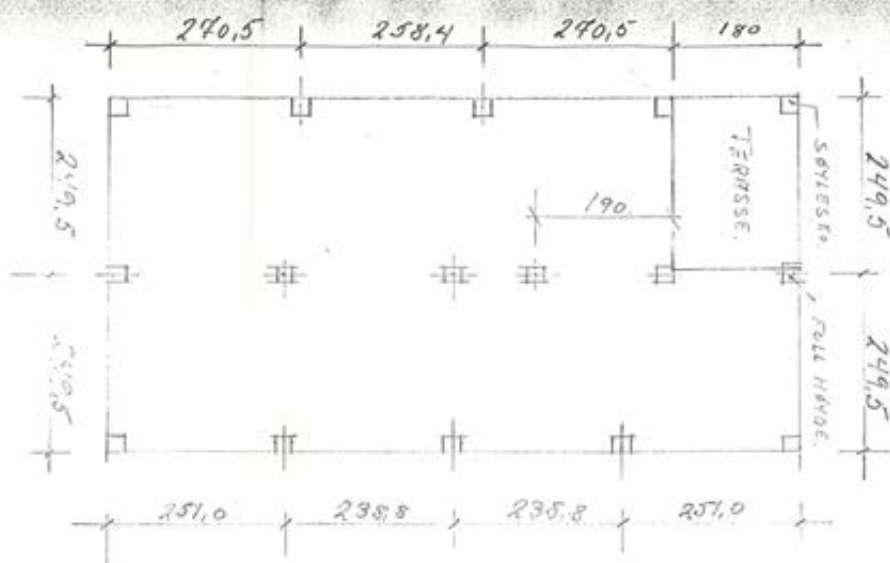
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
184102356 <u>Kjølvasseien 1</u>		8230 SULITJELMA	N:7441065,1 Ø:545401,3		<u>Detaljer</u>



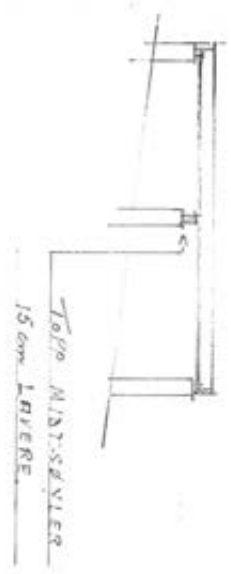
BYGNINGSRÅDET FALSKA
FREMLAGT DEN 24/7 1891

Carlson E. J.

Dato 4/8. 91.
Mål 1:50



BYGNINGSRÅDET CAUSKE
FREMLAGT DEN 24/9 91



S. 111 F. 1. 111
FOR HYTTE.

Bygghet. 5. 111
Eggen
Møl. 1. 50
Dato. 23/5 91

Statens skoger
Salten forvaltning
Postboks 203
8201 Fauske

Statskogs eksemplar

DIREKTORATET FOR
STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT FRITIDSEIENDOM

05-05-1257

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.
1841	Fauske	119	1	227
Beskaffenhets:		Bruk av grunn:		
☒ 1 Bebyggt ☐ 2 Ubebyggt		☒ Fritidseiendom		

2. Bortfestes av
Statens skoger v/ Salten forvaltning, Eiavn. 5, 8200 Fauske

3. Til	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)	Navn
	Gunnar Erik Evjen, Andr. Markussonsv. 3 A, 8019 Mørkved

4. Festeavgift pr. år
Kr. 790,-

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra - dato
80	01.01.1938

6. Panterett for festeavgiften
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift. Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)
7.1. Festekontrakt på tomt som ikke er bebyggt, kan bare overføres til ektefelle eller livsarving. Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere uten særskilt tillatelse. Festeretten kan bare overføres til en som bortfester godkjenner. Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.
7.2. Festeren er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet (naustområdet).
7.3. Andre særvilkår:

8. Rettigheter og vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1. Bebyggelse

Kontrakten gir rett til å føre opp bebyggelse på anvist tomt (punktffeste). Bebyggelsens omfang og antall hus kan fastsettes etter nærmere retningslinjer av bortfester eller i reguleringsplan. Festeren må ha kommunal byggetillatelse før byggearbeider blir påbegynt. Bortfester skal ha kopi av byggesøknad/melding når denne sendes bygningsrådet. Godkjente tegninger/planer sendes bortfester.

8.2. Festetid

Når festetiden er utløpt, kan fester forlenges i henhold til tomtfestelovens regler.

8.3. Festeavgift

Festeavgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte tomtfesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvor av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering. Skjønn kan likevel ikke kreves oftere enn hvert 20. år regnet fra avgiften sist ble regulert eller fastsatt før kontraktsforlengingen. Ved opprettelse av nye festeforhold kan skjønn først kreves etter 20 år. Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved framtidige indeksreguleringer.

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.

8.4. Gjerdehold

Bebyggelsen kan ikke inngjerdes uten samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår.

8.5. Hogging av trær og grunn disponeringstiltak

Hogging av trær og grunn disponeringstiltak rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester.

8.6. Mindre grunn disponeringstiltak - gjelder kun hytter

Mindre grunn disponeringstiltak kan foretas av fester innenfor et areal på 1 dea rundt hytta.

8.7. Bruksendring - gjelder kun naust

Naustet tillates ikke innredet til opphold m.v.

8.8. Grunnlagsinvesteringer og framtidige anlegg

Grunnlagsinvesteringer betales av fester ved kontraheringsinngåelsen. Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter festeren seg å dekke disse kostnadene.

8.9. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomten ikke er bebygd innen 5 år fra kontrakten er inngått.

8.10. Orden rundt bebyggelsen, anbringelse av søppel m.v.

Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra bortfester mht. opprydding og anbringelse av søppel og avfall.

8.11. Kontraktsforutsetninger

Kontrakten er betinget av at delingsstillatelse og nødvendig konsesjon blir gitt.

8.12. Betaling av tinglysningsgebyr m.v.

Ved opprettelse og forlenging av festeavtale skal alle nødvendige gebyr og betenkingsgebyr til bortfester betales av festeren.

FESTEKONTRAKT FRITIDSEIENDOM

8.13. Tidligere kontrakt Festekontrakten avløser kontrakt av <u>01.10.89</u> (dato) m/ <u>Erly Evjen</u> (navn)				
8.14. Festeavgiftperiode Festeavgiften, jfr. pkt. 4, løper fra <u>01.01.1988</u> Første reguleringsår <u>1998</u>				
8.15. Festetype ☒ F1 Hytte ☐ F2 Hytte m/naust ☐ F3 Naust				
8.16. Festets beliggenhet		Eiendommens navn <u>Langvatn</u>		
Hyttefelt (navn) <u>70 m øst for Kjelvannskrysset</u>		Fjellstyrenr.		Allm.styrenr.
Kartforreining/målebrev datert	Koord.syst.	Kartplate	X-koordinat	Y-koordinat
8.17. Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses):				

Denne kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer + tinglysningseksemplar.

9. Underskrifter

Jeg aksepterer festevilkårene slik de framgår av denne kontrakten.

Sted Mørkved, Dato 8/10.92


Fester
Sted Fauske, Dato 8/10.92


For statens skoger

Kontraktstillegg

Gjelder festet tomt til fritidsformål under kommunenr. 1841, gnr. 119, bnr. 1, fnr. 227

Gjeldende festekontrakt er undertegnet 8.10.1992. Korrekt utløpstidspunkt for festekontrakten er 30.3.2058.

Fstekontraktens vilkår for øvrig bestemmes av kontrakten og det til enhver tid gjeldende regelverk.

Fester:

Sted: Frøder

Dato: 21/12-17

Gunnar E. Evjen

Fødselsnr.: _____

Gunnar Erik Evjen

Bortfester:

Elverum, dato: 18.12.2017

Elin Munnud Statskog SF

Statskog SF

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Sjøbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2



INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTECONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Sjøbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål.

Lenke til tomtefesteloven: [Lov om tomtefeste - Lovdata](#)

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

[Tomtefeste](#) | [Kartverket.no](#)

[Tomtefeste](#) | [Eiendom](#) | [Statskog](#)

19.01.2024

Fauske, 119/1/227

Eierforhold

Kartlagsinfo for valgt punkt

☐ Kommunegrunnplan

Kommunegrunnplan	
Planidentifikasjon	2015005
Planstype	Kommunegrunnplan av skildd
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Beslutførelsesdato	22.03.2018
Plannavn	Kommunegrunnplan av eieren Fauske kommune
Vit i kart	Planreguler

Arealformål

Planidentifikasjon	2015005
Arealbruk	Friidrettsbyggene
Arealbruksstatus	Nåværende
Oversiktsnavn	pr 407
Vit i kart	Planreguler

☐ Bygning

☐ Eiendom

☐ Adresse

Du kan også skru av/på kartlag her.

© 2025 Norkart AS/Generert av kommunegrunnplan.no
 © Mapbox © OpenStreetMap contributors. All rights reserved.

Grunnkart 119/1/227. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



Kundesenter

Dato: 10.06.2025

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.119.1.227.0

Adresse: Kjelvassveien 1

Eierkontakt: Evjen Stein Rune Skjold

Eiendommen er ikke reg bebodd

Minstegebyr renovasjon kr 3679,06 pr år

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 10.06.2025

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.

**FAUSKE KOMMUNE****tlf.:75 60 40 00 faks:75 60 07 02****EIENDOMSOPPLYSNINGER****Eiendom: Gnr.: 119****Bnr.: 1****Fnr.: 227****Snr.:****8 Legalpant og andre økonomiske forhold****Ubetalte gebyr:** Nei ☐ Ja ☐ Beløp: kr

Forfall:

Hvilken type gebyr:

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:Nei ☐ Ja ☐ Beløp: krEr nota sendt? Nei ☐ Ja ☐**Kommunal eiendomsskatt:**Nei ☐ Ja ☒ Årlig skatt¹ kr,- 1993I år er skatten² kr. Forfalt, men ikke betalt skatt: kr.**Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:**Nei ☐ Ja ☐

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Type gebyr:	Kryss av
Vann	☐
Avløp	☐
Tømming av slamavskiller	☐
Renovasjon	☐
Brannsyn, feiing	☒

Faktisk gebyr	Kr. 303,-
---------------	-----------

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

¹ Full skatt

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



Skatteetaten

Dato
04.06.2025

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1841 FAUSKE

Gnr 119 Bnr 1 Fnr 227 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kjelvassveien 1, 8230 SULITJELMA

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

kr 189 063

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Utskriftsdato: 04.06.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1841	Gårdsnr.	119	Bruksnr.	1	Festenr.	227	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	---	-----------------	-----	--------------------	--

BruksenhetId	91144769	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	188916368	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Kjelvassveien 1, 8230 SULITJELMA

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 91144769

BruksenhetId	91144858	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188916341	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 91144858.

BruksenhetId 91144857

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 188916333

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

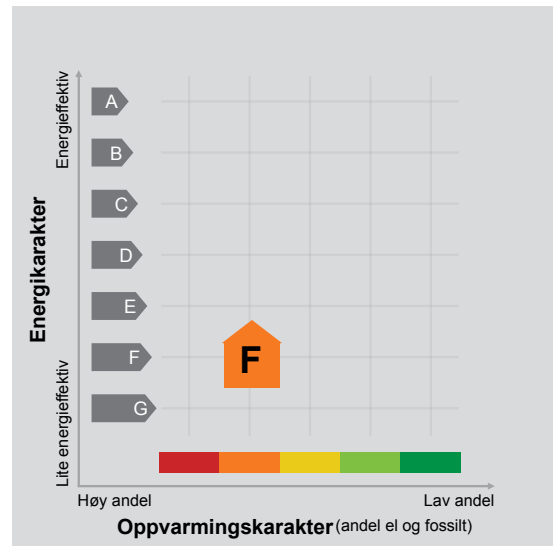
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 91144857.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.

ENERGIATTEST

Adresse	Kjelvassveien 1
Postnummer	8230
Sted	SULITJELMA
Kommunenavn	Fauske
Gårdsnummer	119
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	227
Bygningsnummer	188916368
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-192152
Dato	21.11.2025



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

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

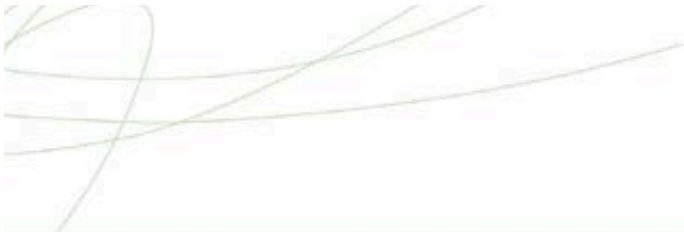
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere urbryter på motorvarmer

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Slå el.apparater helt av

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1992
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 73
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

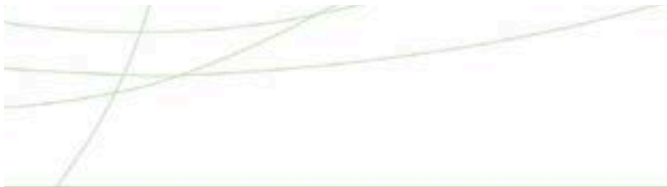
Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

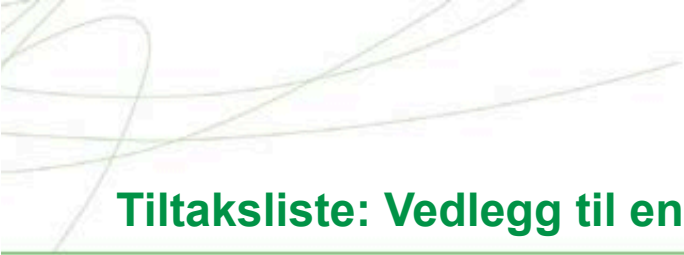
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). ~~På siden "Eiendommer"~~ **På siden "Eiendommer"** er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0021/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Kjelvassveien 1, 8230 Sulitjelma - gnr. 119, bnr. 1, fnr. 227 i Fauske-Fuossko kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

Budet er bindende for undertegnede til: (Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	Klokkeslett og dato
--	---------------------

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Asbjørn Ingebrigtsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstutisjon (kontaktperson med kontaktinfo):	
Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdseslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenenlsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/