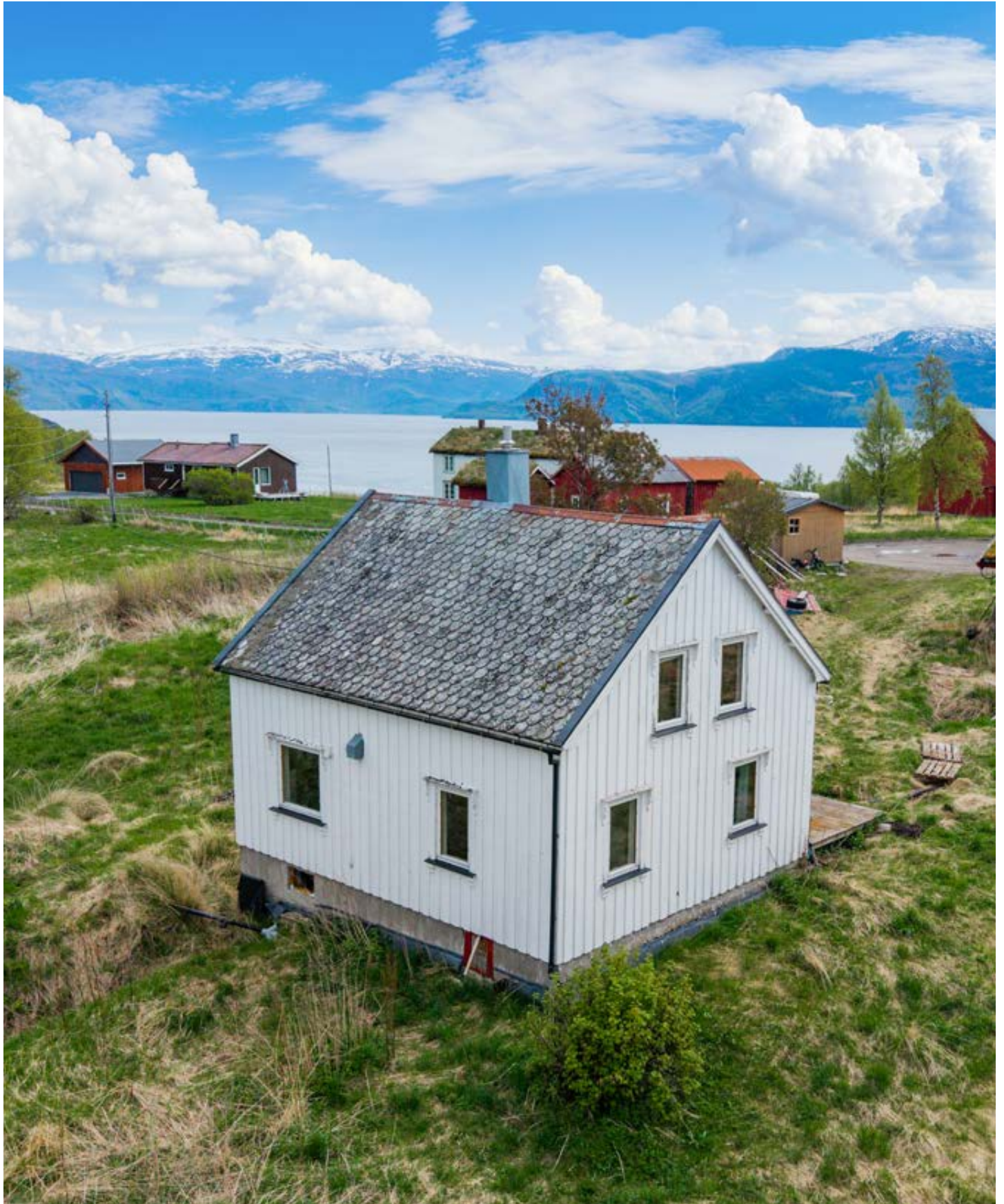


Øynesveien 14. 8206 Fauske

RIMELIG RENOVERINGSOBJEKT MED NAUST PÅ EGEN TOMT

notar



Prisantydning Kr 600 000,- Boligtype Enebolig

BRA-i/BRA Total 87/157 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Øynesveien 14

Rimelig renoveringsobjekt m/ uthus og garasje i Øynesveien 14, samt naust på egen eiet tomt på Øynes i Fauske til salgs

Adresse	Øynesveien 14 8206 FAUSKE
Prisantydning	Kr 600 000,-
Omkostninger	Kr 16 090,-
Totalpris	Kr 616 090,-
BRA-i/BRA Total	87/157 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1930
Soverom	3
Etasje	2

Velkommen til et renoveringsobjekt som ligger ytterst på Øynes, forbi Lundhøgda og videre forbi Øyneshøgda, ca. 7-8 km fra Fauske sentrum. Et lite stykke naturskjønt Norge hvor du har en fantastisk utsikt utover Klungsetvika og Skjerstadjorden . Her finner du bolig, stabbur og uthus. Nede ved sjøen er det en eiendomstomt med påstående naust. Selve eneboligen er opprinnelig oppført ca. 1930 tallet, med tilbygget del fra 1996. Boligen inneholder første etasje er med vindfang, kjøkken, stue, spisestue og badrom. Andreetasjen er med trapperom og 3 soverom. Boligen er for tiden uten tilkoblet vann og avløp og elektrisitet er frakoblet. Her ute finner du Veten naturreservat med turstier. Boligen fremstår som renoveringsobjekt og det må påregnes kostnader til oppgraderinger og renovering.

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	11
Nøkkelinformasjon	12
Plantegning	27
Vedlegg	30

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"

A green circular graphic with a white border, containing the text 'Salgs- garanti' in white. Below it, in smaller white text, are the phrases 'Ingen salg' and 'Ingen regning'.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Kjøkkendel



Del av stuen



Stuedel



Spisestuedel



Gangareal i 2 etasje



Gang i 2 etasjen - kott i vegg



Soverom 1 i andre etasje



Soverom 2 i andre etasje



Soverom 3 i andre etasje



Boligen og uthus



Naustet



Naustet står på egen tomt

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende helt nede ved veis ende på Øynes ca.7- 8 km fra Fauske sentrum

ADKOMST

Sving av RV 80 inn mot gamle Erikstad videregående skole, følg så Lundveien helt til veis ende og boligen ligger på høyre side.

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Øynesveien 14, 8206 FAUSKE

OPPDRAKSNUMMER

7-0080/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett
Namsfogden i Nordland

MATRIKSEL

Gårdsnummer 43, bruksnummer 11, , ideell andel 1/1.
Gårdsnummer 43, bruksnummer 5, , ideell andel 1/1.
i Fauske kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

G

INFO ENERGIKLASSE

Energimerkingen er foretatt med bakgrunn i opplysninger hentet fra tilstandsrapporten og kan inneholde feil og mangler

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. Energiattesten er vedlagt salgsoppgaven

STRØMFORBRUK

Ingen opplysninger om strømforbruk. I følge DLE æ Det lokale Eltilsynet har det ikke vært utført tilsyn på denne boligen

Ikke tilkoblet strøm. Nyere el-skap med 7 kurser over automatsikring. Det elektriske anlegget fremstår med store avvik/skader. Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget. Medhjelper opplyser at ny eier må for egen risiko og regning få foretatt el kontroll og bringe det elektriske anlegget i forskriftsmessig stand.

TOMT

Eiet tomt på 2.517 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt. Svak hellende. Stort sett naturtomt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at 2 containere som står på eiendommen, ikke medfølger handelen

Boligtomten er på 1766,5 kvm. Naustet står nede ved sjøen og står helt til høyre på odden, se kart. Naust tomten er på 751kvm. Det tas forbehold om feil i matrikkelen. Det ene uthuset står for det meste oppført på nabotomt og må flyttes. Selve tomten rundt boligen fremstår som naturtomt er ustelt og må opparbeides. Innkjørselen til eiendommen bør oppgraderes.

Nausttomten fremstår som naturtomt og bør ryddes. Det står en del "skrot" samt at det er plassert noen småbåter rundt/på nausttomten. Medhjelper kjenner ikke til hvem som har eierskap til disse båtene og ny eier overtar ansvar for rydding av tomten samt å forsøke å finne ut av eierskapet til småbåtene.

SOLFORHOLD

Gode lys og solforhold

TAKST

Tilstandsrapport datert 22.05.2026. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1930

BYGGEMÅTE

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av skifertakstein på hovedhuset og stålplater over tilbygget del.

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/aluminiums renner og nedløp.

Veggkonstruksjon: Veggene har tømmerkonstruksjon i hoved boligen. Bindingsverk i tilbygget del fra 1996. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen er som ås-tak og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår.

Det er luke på loft-gang for adkomst til kvist.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra varierende år. Enkelte vinduer er fra 1989.

Dører: Bygningen har teak hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Ca 8 kvm stor terrasse foran hovedinngang - ikke tilgjengelig på grunn av snø.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe - rehabilitert med stålør. Vedovn montert i stue.

Rom Under Terreng: Gulvet har belegg. Veggene har betong/mur.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuksikring og drenering: Meget usikker tilstand på dreneringen.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold: Svak hellende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn. Eksakt info for vann og avløp foreligger ikke.

Septiktank: Septiktanken er av 2 eller 3-kamret glassfiber. Overdekt med snø. Avløp fra tanken er til filtreringsgrøft.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taktekke som opprinnelig - tak tekket m/naturskifer - tilstand på innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme. Omtekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.

anbefales at begroelse på takstein og toppbord blir fjernet og at takstein med brekkasje blir utskiftet. På bakgrunn av takstein og underlagspapp sin alder må det påregnes jevnlig vedlikehold. Taktekkingen inkl. undertakspapp må

påregnes omlagt innen de nærmeste år. En partiell utbedring av utsatte områder kan på kort sikt utsette helhetlig omlegging.

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. Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg. Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt. Omtrekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Takstigen er ikke integrert og det er ikke etablert plattform for feier til pipen.

Punktvis lekkasje i takrenne.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener. Sol -og værslitt kledning - trenger overflatebehandling.

Det må påregnes at det kan være fukt/råteskader i tømmer plank mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Lokal utbedring må utføres. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Overflatebehandling nødvendig.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Konstruksjonene har skjevheter. Terrassen var overdekt med snø på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser

av balkong/terrasser når den er snøfri. Lokal utbedring må utføres. Kontrollere terrassen når den blir tilgjengelig.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det var ikke mulig å måle gulvavvik pga. mengder av løssøre på gulvene.

Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom.

Konsekvens/tiltak: Skjevhetene opprettes ved renovering av rommene.

Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Pipen er oppført i teglstein fra byggeår. Heldekkende pipebeslag over tak. Det opplyses at pipen er renoveret med stålrør.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp. Selve ildstedet er ikke inspisert og kontrollert. Det anbefales at Brann- og feiervesenet foretar en kontroll for endelig avklaring på ildsteder, brannvegger og piper.

Innvendige trapper

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Enkelte dører med skader - spesielt dør til bad.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres. Enkelte dører bør skiftes og enkelte må justeres.

Andre innvendige forhold

Det er stedvis mindre til større skader i veggflatene i 1.etg og på loft.

Konsekvens/tiltak: Reparasjon av skadene utføre.

Ventilasjon

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er påvist begrenset ventilerings/luftgjennomstrømming. Etablere ventilasjon i rom som ikke har det.

Konsekvens/tiltak: Bedre ventileringsløsning må etableres. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Tanken er kun plassert midlertidig på kjøkken. Ikke tilknyttet vann og el-anlegg. Hvilken tilstand tanken er i, vet man ikke. Det er noen buer i Ytter-mantelen.

Konsekvens/tiltak: Tanken flyttes til eventuell et nytt renovert bad.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Boligen er ikke tilknyttet vann. Usikker når det gjelder avløp.

Konsekvens/tiltak: Foreta kontroll av brønnvann. Innhent dokumentasjon, om mulig. Vannkvalitet må dokumenteres.

TG3

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Konstruksjonene har omfattende skjevheter. Det er fukt -og råteskader i trobordene - spesielt rundt pipe gjennomføring i taket. Det var bare en del (ca. 1/2 part) av kvistrommet som var tilgjengelig.

Det er til dels stor nedbøyning av takkonstruksjon - synlig fra utsiden.

Det er ikke isolasjon på kvisten over underliggende rom. Konsekvens/tiltak: Lufting/ventilering må etableres. Lokal utbedring bør utføres. Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr. Det må påregnes utbedringer ved pipegjennomføring.

Etablere tilgang til kvisten som ikke hadde tilgang på befaringsdagen. Bør kontrolleres da takkonstruksjon har stor ned-bøyning.

Rustet mønebeslag og rust ved pipebeslag.

Vinduer

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand. Konsekvens/tiltak: Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. Utvendig vedlikehold nødvendig. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører har råteskader. Store skader i hovedinngangsdøra. Årsaken er manglende vedlikehold over tid.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk. Døren(e) står foran utskiftning. Råteskadete dører må skiftes ut. Døra skiftes.

Overflater

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er påvist skader på overflater. Gjennomgående slitasjegrad på gulvene utover normal slitasje. Sprekker i fliser innenfor hovedinngangsdør. Ferdigstilling av flisene til stuedør mangler.

Stedvis skader i veggflatene som følge av nedrevet veggplater og som følge av støtskader.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Nye gulv-overflater monteres - spesielt 1.etg. Nye fliser monteres i vf.

Skader i veggene repareres.

Krypkjeller

Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med

krypkjelleren. Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Krypkjelleren ble ikke fysisk befart pga. manglende adkomst da trapp fra luka til kjeller mangler. Alternativ adkomst ble vurdert, men da det var is på kjellergulvet ble det ikke gjennomført.

Det er påvist synlig vann som er frosset til is i krypkjeller. Det er påvist råteskader i trebjelkelag/stubbloft, drager og søyle.

Krypomsarealet under del av boligen har begrenset adkomst.

Konsekvens/tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Skadet treverk må skiftes. Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr. Skifte ut råteskadet bærekonstruksjoner. Montere vindu og etablere ventilasjon.

1. Etasje - Bad - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det antas at badet ble etablert i 1996 i forbindelse med tilbygget. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet - slik det fremstår kan ikke betegnes som bad. Det som er montert er et wc med ukjent avløp.

Det er ikke etablert sluk i gulvet. Gulvet er av betong med flere sprekker. Vegg-overflatene fremstår med større skader.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. Manglende oppgradering

av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Våtrommet står foran full oppgradering på samtlige flater. I tillegg til vvs utstyr og el-arbeid.

1. Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader. Registrert skader i gulv og vegg overflater.
Konsekvens/tiltak: Nye veggbekledning etableres og nåværende betonggulv fjernes før det etableres et nytt gulv med fall til sluk.

1. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader. Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrade. Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg. Det er påvist at overflater har omfattende skader. Kjøkkeninnredning - slitt og ikke tidsmessig. Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Tildels store fysiske skader i innredningen ved utsagsvask/vaskekum.
Konsekvens/tiltak: Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning. Overflater må utbedres eller skiftes. Ny innredning må etableres.

1. Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er registrert avvik med avtrekk. Det mangler utblåsing via ventil i yttervegg fra ventilator.
Konsekvens/tiltak: Ventilatoren må skiftes. Ventilatoren bør sjekkes når strømmen blir påslått.

Vannledninger

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig. Det er registrert skader på vannledninger. Vann var avstengt.

Det er etablert bore-vann som man ikke kjenner tilstanden på og hvordan dette er tilknyttet boligen. Ei-anlegg til vannpumpen er nødvendig. Ei-anlegget var utkoblet.
Konsekvens/tiltak: Eldre vannrør har blant annet større

sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Det må gjøres nærmere undersøkelser. Det må etableres isolert pumpe-hus for å unngå frostskaider på vann-anlegget.

Avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpsrør fra kjøkken er utkoblet. Avløp fra bad er ikke intakt. Stakeluke og lufting av kloakk mangler.

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres. Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises. Anlegget bør sjekkes av fagperson. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Nye avløpsrør med muligheter for staking monteres.

Fuktsikring og drenering

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Det må foretas utbedring av drenering/tettesjikt.

Dreneringen er ikke etablert av en fagkyndig person. Egeninnsats.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes å legge ny drenering.

TGIU

Utvendige trapper

Ingen synlige trapper. Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Terrengforhold

Svak hellende terreng. Tomten er snødekt og derfor ikke

nærmere vurdert. Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Det anbefales terrengjustering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri. Det bør foretas terrengjusteringer.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Avvik fra forskrift om brannforebygging § 8.

Oppgradering av byggverk - Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler.

Konsekvens/tiltak:

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Innhent nytt røykvarslerutstyr.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Plantype: Kommuneplanens arealdel. - Planstatus:

Planforslag

Arealbruk: Spredt boligbebyggelse. - Arealbrukstatus:

Nåværende.- Områdenavn: LSB-E

Fare Ras- og skredfare: Hensynsonenavn: AK:

Utdrag fra kommunedelplan: Områdene markert som H310_ angir kjente fareområder for kvikkleire. I disse områdene skal det ikke gis tillatelse til tiltak som kan påvirke stabiliteten i grunnen uten at det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak skal gjennomføres samtidig med tiltaket. Utdrag slutt

Arealformål: Arealbruk: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag Arealbrukstatus: Nåværende Områdenavn LL

Naustet: Naustområdet har navnebetegnelse: Sjøtun
Arealbruk: Andre typer bebyggelse og anlegg. -
Arealbrukstatus: Nåværende. -Beskrivelse: Naust
Områdenavn: N

Arealformål. LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Arealbrukstatus: Nåværende Områdenavn: LL

Ta kontakt med medhjelper om du ønsker tilsendt hele kommunedelplan. Ta kontakt med planavdelingen i Fauske kommune for spørsmål

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming, samt vedovn er montert. Siste tilsyn: 20.02.2020. Siste feiing 10.02.2020. Medhjelper har ikke kjennskap til dagens standard på ildsted og anbefaler ny eier å få dette kontrollert av branttilsynet

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ingen kjennskap til forhold knyttet til tv og internett

PARKERINGSFORHOLD

På gårdsplassn

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei frem til privat vei som fører ned til eiendommen. Det er oppgitt fra Fauske kommune at de har slamtømming og dette tilsier at det er septiktank på eiendommen. Medhjelper har ingen kjennskap til septiktanken, dens beliggenhet eller standard. Medhjelper har ingen kjennskap til utvendige vannledninger og eller avløpsledninger. Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast og støpjern (soil)
Eiendommen var ikke tilkoblet vann eller avløp ved befaring. Medhjelper gjør oppmerksom på at ny eier må få undersøkt forhold knyttet til septiktank og avløp og at det må påregnes kostnader til å få forhold knyttet til septik og vann i forskriftsmessig stand

Det er oppgitt at eiendommen har vann fra privat brønn. Medhjelper kjenner ikke vannkvalitet. Medhjelper har ingen kunnskap eller kjennskap til vannrør og tilstand på disse. Medhjelper har fått opplyst at det skal være boret etter vann like på nedsiden av kjøkkensiden(på hjørnet av østsiden). Det er lagt noe jord over der hvor det er boret. Medhjelper gjør oppmerksom på at ny eier må foreta egne undersøkelser av vann og vannkvalitet, herunder få tatt prøver av vann og sendt inn til analyse. Videre må ny eier for egen kostnad bringe vannforsyning forskriftsmessig stand.

I henhold til ny drikkevannsforskrift er det satt krav til at eiere av vannkilde/brønn (et vannforsyningssystem) som leverer drikkevann til minst 2 abonnenter/husstander, skal registrere vannforsyningssystemet hos Mattilsynet. Dette kravet er gjeldende fra 1. juli 2017, og fristen for å registrere eksisterende vannforsyningssystem ble satt til 1. juli 2018.

Nye vannforsyningssystem skal registreres før byggestart. Eiere av vannforsyning er selv ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Forskriften setter minstekrav til hvor mange råvannsprøver man skal ta, og at alle prøver skal analyseres for E. coli. Forskriften setter også minstekrav til hvor mange drikkevannsprøver man skal ta, og det stilles formelle krav til prøvetaking, analysemetoder og laboratorier. Se Drikkevannsforskriften samt Mattilsynets veileder til Drikkevannsforskriften for mer informasjon.

OFFENTLIGRETTLIG PÅLEGG

Medhjelper har ikke mottatt opplysninger om at det skal være gitt offentligrettslige pålegg, men påpeker at ny eier må få kontrollert både EI og vann samt eventuelt få dette satt i forskriftsmessig stand

BEBYGGELSE

Området er bebygget med noe bolig/småbruk og fritidseiendommer

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager

Erikstad barnehage (1-5 år) 66 barn 6.5 km

Fauske idrettsbarnehage (1-5 år) 28 barn 7.2 km

Skoler

Vestmyra skole (1-10 kl.) 582 elever, 50 klasser 7.1 km

Fauske mottaksskole (1-10 kl.) 59 elever, 3 klasser 9.1 km

Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser 6.9 km

Saltdal videregående skole 250 elever, 16 klasser 38 km

Fauske har et veletablert idrett og organisasjonsliv og rikt kulturliv. Besøk gjerne kommunen sin hjemmeside: www.fauske.kommune.no

Her finner du også en flott oversikt over de flotte turområdene som er tilgjengelig, sommer som vinter

Noe som kanskje ikke mange vet, men her ute på Øynes finner du Vetten naturreservat som ble fredet ved kongelig resolusjon i 2000. Reservatet på nærmere 690 dekar inneholder en rik furuskog med et mangfoldig plante- og dyreliv. Her kan du søke fred og ro og nyte den fantastiske naturen. for ytterligere informasjon. Vetten Naturreservat ligger sørvest for Fauske sentrum på Øyneshalvøya mellom Knurvika og Munnisvika og nedenfor Natostasjonen opp på Vetten

SKOLEKRETS

Fauske

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det går buss fra Lund snuplass, ca. 1.8 km unna

ADGANG TIL UMLEIE

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen.

Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål, under forutsetning av at forskriftsmessige forhold knyttet til beboelse er brakt i orden

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ingen tegninger i kommunens arkiver pga. alder: Boligen er fra ca. 1930.

Det foreligger hverken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent. Klassifisering av rom i prospekt er derfor gjort med bakgrunn i bruken på befaringsdagen. Det gjøres dog oppmerksom på at bruken av rommet likevel kan være i strid med byggeteknisk forskrift og /eller mangle godkjennelse for den aktuelle bruken.

Tilbygget er oppgitt å være fra 1996, det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse og medhjelper opplyser følgende:

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Medhjelper gjør oppmerksom på følgende: Eiendommen med Naust og stabbur er registrert som et SEFRAK-minne. Stabbur er registrert i SEFRAK iht. mottatte opplysninger fra Fauske kommune på gnr. 43 bnr. 14 i Fauske kommune. Kulturminnereferanse: 18410317008 (iflg. matrikelinformasjon fra Fauske kommune) Naustet er registrert i SEFRAK iht. mottatte opplysninger fra Fauske kommune på gnr. 43 bnr. 5 i Fauske kommune. Kulturminnereferanse: 18410317009 (iflg. matrikelinformasjon fra Fauske kommune)

SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et

omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975–1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på følgende Meldeplikt ved endringar for bygningar eldre enn 1850. Bygningane i SEFRAK-registeret har i utgangspunktet ingen særskilde restriksjonar. Registreringa varslar kommunen om at dei bør vurdere verneverdien før dei eventuelt gir løyve til å endre, flytte eller rive bygningen. For meldepliktige bygningar (bygningar eldre enn 1850) krev §25 i Kulturminnelova at kommunen vurderer verneverdien før dei godkjenner søknad om endring eller riving.

Saksgang ved endring av meldepliktig bygning:

Eigaren må søkje kommunen om alle endringar på bygningen. Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen, som uttaler seg før kommunen fattar vedtak. Kommunen melder alle endringar til fylkeskommunen. Kommunen kan gi løyve til riving sjølv om kulturminnemyndigheitene i fylkeskommunen tilrår vern.

se følgende link for spesifikasjoner:
<https://riksantikvaren.no/kart-og-data-tjenester/sefrak/>

RADONMÅLING

Ingen radonmåling foretatt

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

INNHold

Boligen er i 2 etasjer
Første etasje er med vindfang, kjøkken, stue, spisestue og badrom
Andreetasjen er med trapperom og 3 soverom
Krypkjeller

STANDARD

Boligen er oppført ca. 1930. Tilbygget har antatt oppføringsår 1996

Hovedinngangsdør- denne er defekt

Vindfang med fliser på gulv med store sprekker og manglende ferdigstillelse, panelte vegger og malt tak.

Stue med gulvbord, tømmervegger og synlige åser i tak samt ovn for fastbrensel. Skader i gulv og stedvis skader på veggene.

Spisestue med gulvbelegg, malte vegger og tak, knust glass i vindu. Skader i vegg kledningen.

Kjøkken med gulvbord, defekt innredning i malt utførelse - Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator over komfyrplass. Tildels store skader i innredningen.

Det antas at badet ble etablert i 1996 i forbindelse med tilbygget. Bad med betonggulv, vinyl på vegger og panelt i tak. Sprekker i betonggulvet og store skader i veggene. Badet må omfattende renoveres før det tas i bruk.

Trapperom med gulvbord, tømmer og panelte vegger, malt synlige åser, el-skap med automatsikringer. Ikke rekkverk og håndlist i trappa samt tilgang til kjeller via luke i gulv. Skader i gulvet.

LOFT:

Gang/trapperom med gulvbord, plassbygde skap, ikke rekkverk i trappstikk for bratt trapp, råteskadet vindu, tilgang til kvist via luke i tak.

Soverom 1 med gulvteppe, malte vegger og tak, fukt/råteskadet vindu.

Soverom 2 med gulvteppe, malte vegger og tak. Hull-skader

i vegger og tak.

Soverom 3 med gulvbord, mante vegger og tak, hull i veggplate samt punktert vindu.

Boligen har krypkjeller. Det er etablert en luke i gang-gulvet ved trapp til loft for adkomst til krypkjeller.

Tekniske installasjoner: Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast og støpjern (soil) Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter er løst etablert på kjøkken. Ikke tilknyttet vann og el-anlegg. Nyere el-skap med

7 kurser over automatsikring.

Strømmen til boligen er utkoblet. Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn. Medhjelper har ingen informasjon for vann og avløp. Septiktanken er av 2 eller 3-kamret glassfiber. Overdekt med snø.

Avløp fra tanken er til filtreringsgrøft

Boligen fremstår som et renoveringsobjekt og det må påregnes kostnader til oppgradering, vedlikehold og renovering.

Eldre stabbur (antatt fra 1775), fremstår med store råteskader.

Garasjen uten port. Taktekke med torv. Antatt oppført 1977. Garasjen er oppført i bindingsverk over betongplate på terreng. Saltak tekket med torv over trobord. Ikke etablert takrenner og nedløp. Ikke port for inn og ut - kjøringen.

Uthus: Uthuset er etablert over nedbøyd plank over leca stein til grunn. Saltak tekket med papp over trobord. Boden består av 2 rom med gulvbord - ukledde vegger og tak. Panelt skillevegg mellom rommene. NB: uthuset er plassert inne på naboeiendommen og må flyttes.

Naust står plassert på egen tomt ned ved sjøen. Denne er ikke befart og tilstand er ukjent. Skjerstad gammel kirke, og satt opp som naust på land. Oppført over naturstein uten bindemiddel. Etter opplysninger er naustet 10,9 n langt og 5.50 meter bredde. Ca. 60 kvm. Ved oppmåling på kartet er

naustet noe mindre ca. 40-45 kvm. Naustet er ikke befart pga. store mengder ned snø. Pga. naustet alder anser undertegnede at verdien er lav.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

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: 87 m²

BRA - e: 70 m²

BRA totalt: 157 m²

TBA: 8 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 55 m² Vindfang, stue, spisestue, kjøkken og bad

2. etasje

BRA-i: 32 m² Trapperom og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m²

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² 2 bod-rom

NAUST

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 40 m² Båthus

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m² Garasje

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Ca. 14 kvm terrasse foran hovedinngang. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Det er ikke flyttet på løsøre eller andre gjenstander med mindre åpenbare grunner forelå for eventuelt å avdekke andre feil eller mangler enn de som er mulig å observere ved en normal besiktigelse. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten. Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, fyringsanlegg, røropplegg, tekniske innretninger/utstyr og lignende er ikke foretatt.

Det foreligger ikke tegninger

Naustet:

Besiktigelsen ble ikke utført. Arealet er hentet fra oppmåling av naustet på kommune kart. Arealet må forstås som ca. areal. For eksakt areal må naustet oppmåles på stedet

Generelt:

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

Hva er bruksareal? $BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 600 000,-

VERDITAKST

Kr 600 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 9 241,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Fauske kommune opplyser følgende for 2025:

Eiendomsskatten er på kr. 3.052,- pr. år. Tømming av septik og feiing kr. 2.234,-, pr. år.

Boligen er ikke bebodd og det beregnes ikke renovasjonsgebyr for tiden. Minstegebyr er kr. 3.995,-, pr. år. Ny eier må selv kontakte Iris om man ønsker renovasjon. Det tas forbehold om endringer i de offentlige gebyrene. Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT

Kr 3 052,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

INFO VANNAVGIKT

Medhjelper har ingen informasjon om vann fra brønn deles med andre. Vi har heller ingen informasjon om vannavgift.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 99 723,- som primærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at formuesverdien er mottatt fra fra skatteetaten og er for 2024. De oppgitte verdier kan være feil. Vi anbefaler ny eier å få fastsatt korrekte verdier etter kjøp av eiendommen

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

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

OMKOSTNINGER

kr. 600 000,- (Prisantydning)

kr. 15 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 16 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 616 090,- (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 innen angitt oppgjørsdag iht. rettskraftig stadfestkjennelse og innkrevingsbrev fra medhjelper. Dersom kjøpesummen ikke blir betalt innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente iht. den enhver tid gjeldende sats etter lov om renter ved forsinket betaling.

Ved anke over stadfestelseskjennelsen, har kjøper valget mellom å foreta oppgjør på oppgjørsdagen eller to uker etter at kjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøperne benytter siste alternativ og betaler etter stadfestelsen er rettskraftig, må kjøper betale et rentetillegg på kjøpesummen fra oppgjørsdato til betaling finner sted. Rentetillegget utgjør for tiden 6%.

Kontakt medhjelper for spørsmål knyttet til betaling og overtakelse.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1841/43/11:

09.12.1965 - Dokumentnr: 4508 - Erklæring/avtale Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg Gjelder denne registerenheten med flere Rettigheten er fra 1965 og gjaldt utbygging av "vassanlegg" på eiendommene Fjordgløtt og Øines. Rettigheten blir værende på eiendommen. Medhjelper er usikker på status for utbyggingen iht. erklæringen.

Denne er vedlagt prospektet

28.02.2018 - Dokumentnr: 484922 - Jordskifte Sak

16-124658RFA-JBOD ØINES Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder grensefastsetting mellom gnr. 43 bnr. 2 og 11 i

Fauske kommune. Jordskiftesaken er vedlagt salgsprospektet.

11.08.1964 - Dokumentnr: 2611 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1841 Gnr:43 Bnr:2

11.08.1964 - Dokumentnr: 2612 - Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:1841 Gnr:43 Bnr:2 Rett til brensel.

Er en personlig rettighet for å hugge ved. Rettigheten gjelder ikke lengre

GRUNNBOKSDATO

11.05.2026

FORSIKRINGSSLSKAP

Medhjelper kjenner ikke til om eiendommen er forsikret

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er minimalt med bilder fra boligen da boligen fremstår som et renoveringsobjekt.

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

Boligen og eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet eller rengjort før overtakelse.

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 kontraktsgenerering, 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

22.05.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfyllbyrdelsesloven 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 tvangsfyllbyrdelseslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangsfyllbyrdelsesloven: Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangsfyllbyrdelseslovens 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. Tvangsfyllbyrdelsesloven 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 eller sms 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.

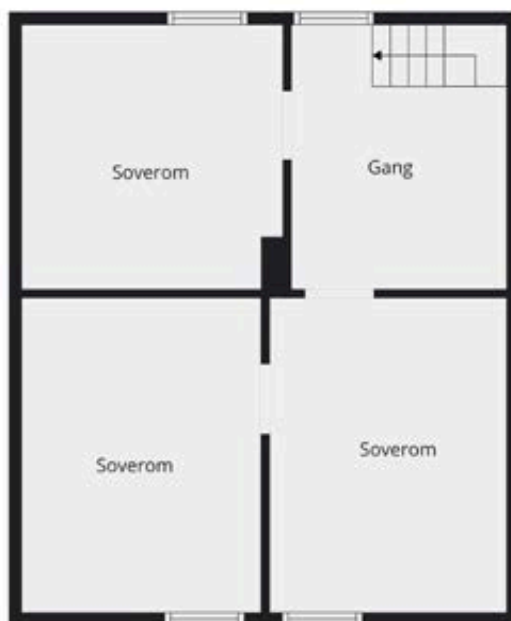
Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målestør illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

ØYNESVEIEN 14

Tilstandsrapport

Nabolagsprofil

Matrikkelinformasjon

Matrikkelkart

Grunnkart

Jordskiftesak av 2018

Eiendomskart med grenser

Opprinnelig målebrev bolig fra 1964

Opprinnelig målebrev naust fra 1963

Informasjon SEFRAK minner

Utskrift gammel grunnbok

Kommunale gebyrer/avgifter/formuesverdi

Område analyse

Informasjon fra Salten brann

Mottatt fra ISalten nett


Energiattest


Budskjema


Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Øynesveien 14 , 8206 FAUSKE

 FAUSKE kommune

gnr. 43,43, bnr. 11,5, snr. 0,0

Markedsverdi

600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 157 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 24.02.2026

Rapportdato: 22.05.2026

Oppdragsnr.: 19092-1215

Referansenummer: DO1735

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: 7-0080/25
Øynesveien 14

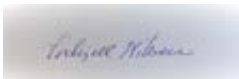


Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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
- løssøre 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Spesielt for dette oppdraget/rapporten:

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eier informasjonen er dermed begrenset.

Man må anta at man finner skjulte feil og skader i konstruksjonen som ikke var mulig å se på befaringen uten å åpne vegger.

Taktekket antas og være fra boligen byggeår. Omlegging av takstein og ny undertak må påregnes.

Drenering eksisterer, men funker ikke. Ny drenering må etableres for å unngå vann i krypkjeller.

Det er ikke innlagt vann eller avløp. Kjøkken og bad må omfattende renoveres.

Kjøper må forstå at selv om det er utarbeidet en tilstandsrapport vil det trolig dukke opp feil eller mangler som ikke omtales i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1930

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein på hovedhuset og stålplater over tilbygget del.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning 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/aluminiums renner og nedløp

Veggene har tømmerkonstruksjon i hoved boligen. Bindingsverk i tilbygget del fra 1996. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen er som ås-tak og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår.

Det er luke på loft-gang for adkomst til kvist.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra varierende år. Enkelte vinduer er fra 1989 Bygningen har teak hovedytterdør.

Ca 8 kvm stor terrasse foran hovedinngang - ikke tilgjengelig på grunn av snø.

Ingen synlige trapper

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av furu, teppe og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe - rehabilitert med stålrør. Vedovn montert i stue.

Gulvet har beleg. Veggene har betong/mur.

Krypkjeller under trebjelkelag med stubbloft

Observasjoner tilsier at det er tider der fuktnivået i krypkjelleren er for høyt. Både antall ventiler og plassering av disse er utilfredsstillende ut fra et byggefaglig grunnlag. Det påpekes imidlertid viktigheten av at tilfredsstillende ventilasjon er tilstede

for å unngå fuktskader.

Kjellervinduet er fjernet - nytt vindu monteres.

Det er etablert en luke i gang-gulvet ved trapp til loft for adkomst til krypkjeller.

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

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg og loft.

Bratte trapper

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

Ikke rekkverk rundt trappestikk på loft

Innwendig har boligen malte fyllingsdører.

Stedvis store skader i vegg overflater

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det antas at badet ble etablert i 1996 i forbindelse med tilbygget.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Badet med nødvendig omfattende renovering.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er kjøkkenventilator over komfyrplass. Ikke prøvet - strøm utkoblet.

Store skader - spesielt på stålbeslaget over oppvaskbenk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast og støpjern (soil)

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter er løst etablert på kjøkken.

Ikke tilknyttet vann og el-anlegg.

Nyere el-skap med 7 kurser over automatsikring.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av

undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas. Generelt fremstår el-anlegget med avvik. Strømmen til boligen var utkoblet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Meget usikker tilstand på dreneringen.

Bygningen har betonggrunnmur.

Svak hellende terreng

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn. Eksakt info for vann og avløp foreligger ikke.



Beskrivelse av eiendommen

Septiktanken er av 2 eller 3-kamret glassfiber. Overdekt med snø.
Avløp fra tanken er til filtreringsgrøft.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	157 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	87 m ²
Totalpris	600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 950 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Eier var ikke til stede på befaringsdagen

Naust

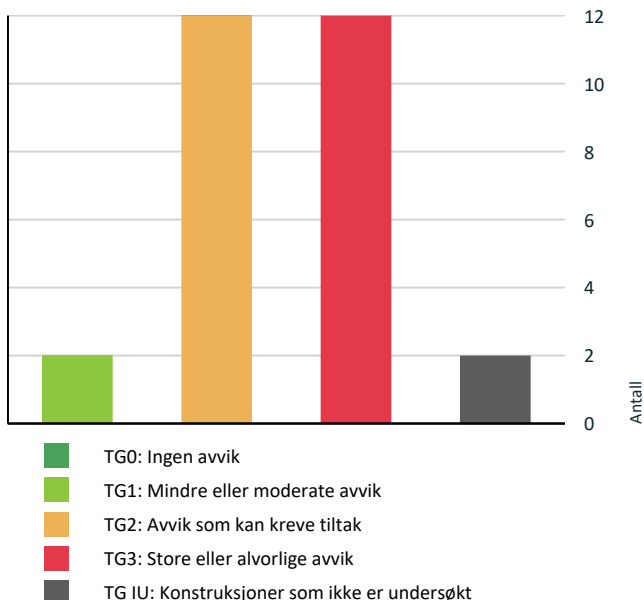
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

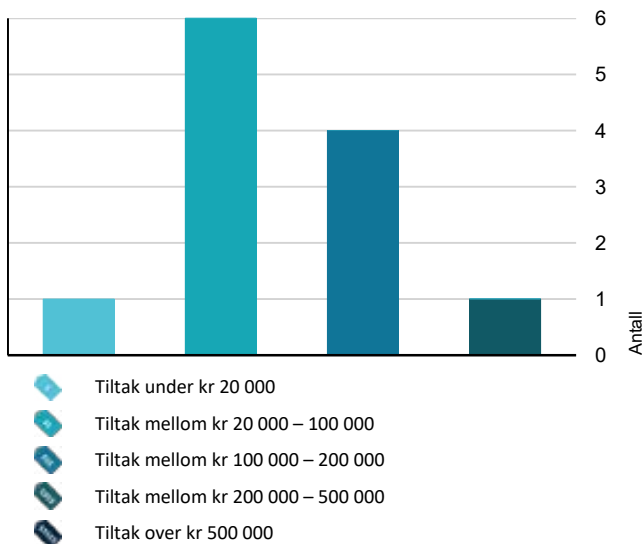
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. [Gå til side](#)

! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1930

Kommentar
Ca. Byggeår.

Anvendelse
Boligformål

Standard

1.etg:

Vf med fliser på gulv med store sprekker og manglende ferdigstilling, panelte vegger og malt tak. defekt hovedinngangsdør.

Bad med betonggulv, vinyl på vegger og panelt i tak. Sprekker i betonggulvet og store skader i veggene. Badet må omfattende renoveres før det tas i bruk.

Trapperom med gulvbord, tømmer og panelte vegger, malt synlige åser, el-skap med automatsikringer. Ikke rekkverk og håndlist i trappa samt tilgang til kjeller via luke i gulv. Skader i gulvet.

Stue med gulvbord, tømmervegger og synlige åser i tak samt ovn for fastbrensel. Skader i gulv og stedvis skader på veggene.

Spisestue med gulvbelegg, malte vegger og tak, knust glass i vindu. Skader i vegg kledningen.

Kjøkken med gulvbord, defekt innredning i malt utførelse - tildels store skader i innredningen.

LOFT:

Gang/trapperom med gulvbord, plassbygde skap, ikke rekkverk i trappstikk for bratt trapp, råteskadet vindu, tilgang til kvist via luke i tak.

Soverom 1 med gulvteppe, malte vegger og tak, fukt/råteskadet vindu.

Soverom 2 med gulvteppe, malte vegger og tak. Hull-skader i vegger og tak.

Soverom 3 med gulvbord, marte vegger og tak, hull i veggplate samt punktert vindu.

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

År	Beskrivelse	Antatt tilbygget år
1996	Tilbygg	Antatt tilbygget år

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein på hovedhuset og stålplater over tilbygget del.

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.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taktekke som opprinnelig - tak tekket m/naturskifer - tilstand på innfestinger usikker - nedfall av takstein kan forekomme. Omtekking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid. anbefales at begroelse på takstein og toppbord blir fjernet og at takstein med brekkasje blir utskiftet. På bakgrunn av takstein og underlagspapp sin alder må det påregnes jevnlig vedlikehold. Taktekkingen inkl. undertakspapp må påregnes omlagt innen de nærmeste år. En partiell utbedring av utsatte områder kan på kort sikt utsette helhetlig omlegging.

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.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Omtteking/nytt taktekke må påregnes innen rimelig tid.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Stål/aluminiums renner og nedløp

Vurdering av avvik:

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

UTVENDIG

Tilstandsrapport

Takstigen er ikke integrert og det er ikke etablert plattform for feier til pipen.

Punktvis lekkasje i takrenne.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon i hoved boligen. Bindingsverk i tilbygget del fra 1996. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Sol- og værslitt kledning - trenger overflatebehandling.

Det må påregnes at det kan være fukt/råteskader i tømmer plank mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Overflatebehandling nødvendig.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er som ås-tak og med en utførelse som er svært vanlig på denne type hus og byggeår.

Det er luke på loft-gang for adkomst til kvist.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt/skjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er avvik:

Det er fukt -og råteskader i trobordene - spesielt rundt pipe gjennomføring i taket.

Det var bare en del (ca. 1/2 part) av kvistrommet som var tilgjengelig.

Det er til dels stor nedbøyning av takkonstruksjon - synlig fra utsiden.

Det er ikke isolasjon på kvisten over underliggende rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Lufting/ventilering må etableres.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Det må påregnes utbedringer ved pipegjennomføring.

Etablere tilgang til kvisten som ikke hadde tilgang på befaringsdagen.

Bør kontrolleres da takkonstruksjon har stor ned-bøyning.

Rustet mønebeslag og rust ved pipebeslag.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Luke til kvist.



Fukt/råteskadet trobord ved pipegjennomføring



Fukt/råteskadet trobord ved pipegjennomføring

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra varierende år. Enkelte vinduer er fra 1989

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer med varierende fabrikkår og i varierende tilstand.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Utvendig vedlikehold nødvendig.

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Værslitt Vindu på bad



Værslitt Vindu i vf



Råteskadet vindu på soverom



Råteskadet vindu i trapperom loft.

TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dører har råteskader.

Store skader i hovedinngangsdøra. Årsaken er manglende vedlikehold over tid.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Døren(e) står foran utskifting.
- Råteskadede dører må skiftes ut.

Døra skiftes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Fukt/råteskadet dør

Tilstandsrapport



Kattehull i dør



Råteskadet karm

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Ca 8 kvm stor terrasse foran hovedinngang - ikke tilgjengelig på grunn av snø.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Terrassen var overdekt med snø på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
- Lokal utbedring må utføres.

Kontrollere terrassen når den blir tilgjengelig.



Snø dekt terrasse.

TG III Utvendige trapper

Beskrivelse

Ingen synlige trapper

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu, teppe og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

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

Gjennomgående slitasjegrad på gulvene utover normal slitasje. Sprekker i fliser innenfor hovedinngangsdør. Ferdigstilling av flisene til stuedør mangler.

Stedvis skader i veggflatene som følge av nedrevet veggplater og som følge av støtskader.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Nye gulv-overflater monteres - spesielt 1.etg. Nye fliser monteres i vf. Skader i veggene repareres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Skader i fliser innenfor hovedinngang



Avslutning av flis mangler

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

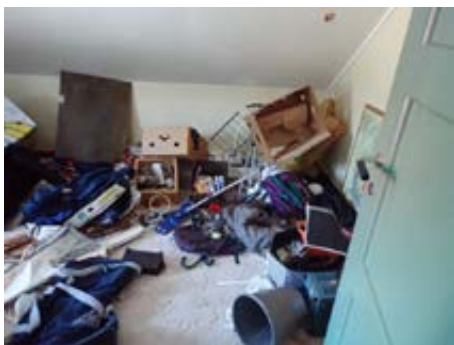
- Det er avvik:

Det var ikke mulig å måle gulvavvik pga. mengder av løssøre på gulvene. Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skjevhetene opprettes ved renovering av rommene.



Ovn for fast brensel



Ovn for fast brensel



Feieluke

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har belegg. Veggene har betong/mur.

TG 3 Kryp Kjeller

Beskrivelse

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe - rehabilitert med stålrør. Vedovn montert i stue.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipen er oppført i teglstein fra byggeår. Heldekkende pipebeslag over tak. Det opplyses at pipen er renoverert med stålrør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Selve ildstedet er ikke inspisert og kontrollert. Det anbefales at Brann- og feiervesenet foretar en kontroll for endelig avklaring på ildsteder, brannvegger og piper.

Tilstandsrapport

Krypkjeller under trebjelkelag med stubbloft

Observasjoner tilsier at det er tider der fuktnivået i krypkjelleren er for høyt. Både antall ventiler og plassering av disse er utilfredsstillende ut fra et byggfaglig grunnlag. Det påpekes imidlertid viktigheten av at tilfredsstillende ventilasjon er tilstede for å unngå fuktskader.

Kjellervindu er fjernet - nytt vindu monteres.

Det er etablert en luke i gang-gulvet ved trapp til loft for adkomst til krypkjeller. Ved 1. gang befarings var luka ikke synlig pga. løse/innbo.

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Krypkjelleren ble ikke fysisk befart pga. manglende adkomst da trapp fra luka til kjeller mangler. Alternativ adkomst ble vurdert, men da det var is på kjellergulvet ble det ikke gjennomført.

Det er påvist synlig vann som er frosset til is i krypkjeller.

Det er påvist råteskader i trebjelkelag/stubbloft, drager og søyle. Krypromsarealet under del av boligen har begrenset adkomst.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Skadet treverk må skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Skifte ut råteskadet bærekonstruksjoner. Montere vindu og etablere ventilasjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vann som er fråset til is.



Råteskader i søyle og drager



Sopp og råteskader i søyle og drager

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp mellom 1.etg og loft.

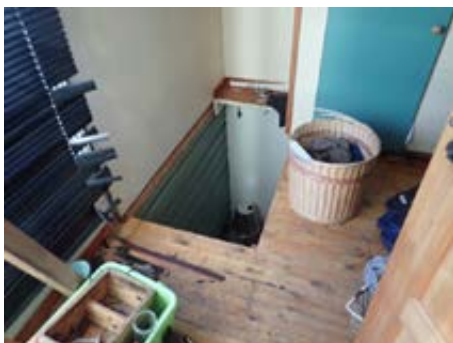
Bratte trapper

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

Ikke rekkverk rundt trappestikk på loft



Loftrapp uten rekkverk og håndlist



Ikke rekkverk rundt trappestikk



Skade i dørkarm + katterull i dørblad

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Stedvis store skader i vegg overflater

Vurdering av avvik:

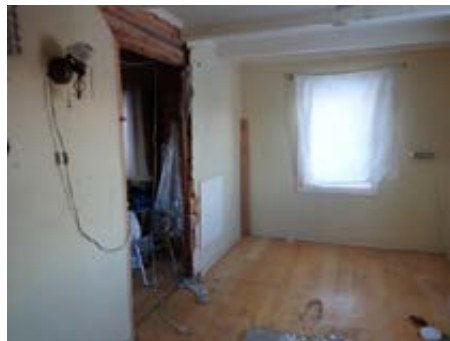
- Det er avvik:

Det er stedvis mindre til større skader i veggflatene i 1.etg og på loft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Reparasjon av skadene utføre.



stue



kjøkken

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Det er avvik:

Enkelte dører med skader - spesielt dør til bad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Enkelte dører må justeres.

Enkelte dører bør skiftes og enkelte må justeres.

Tilstandsrapport



soverom

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det antas at badet ble etablert i 1996 i forbindelse med tilbygget.

Årstell: 1996 **Kilde:** Andre opplysninger: Ble sannsynlig etablert i 1996 i forbindelse med oppføring av tilbygget.

Vurdering av avvik:

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

Badet - slik det fremstår kan ikke betegnes som bad. Det som er montert er et wc med ukjent avløp.

Det er ikke etablert sluk i gulvet. Gulvet er av betong med flere sprekker. Vegg-overflatene fremstår med større skader.

Konsekvens/tiltak

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

Våtrommet står foran full oppgradering på samtlige flater. I tillegg til vvs utstyr og el-arbeid.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Baderomsgulv -mot inngangsdø

1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Årstell: 1996 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Det er avvik:
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Registrert skader i gulv og vegg overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nye veggbekledning etableres og nåværende betonggulv fjernes før det etableres et nytt gulv med fall til sluk.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.
- Det er påvist at overflater har omfattende skader.

Kjøkkeninnredning - slitt og ikke tidsmessig. Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet. Tildels store fysiske skader i innredningen ved utsagsvask/vaskekom.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Ny innredning må etableres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator over komfyrplass. Ikke prøvet - strøm utkoblet.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Det mangler utblåsing via ventil i yttervegg fra ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Ventilatoren bør sjekkes når strømmen blir påslått.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Ventil i vegg for ventilator

Tilstandsrapport



Ventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det er registrert skader på vannledninger.

Vann var avstengt.

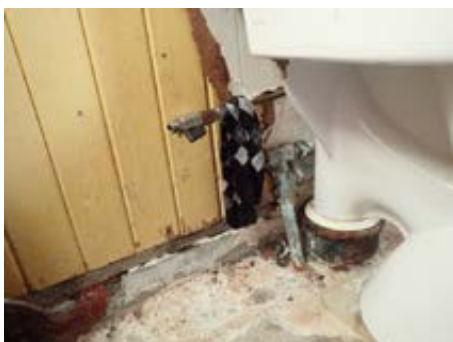
Det er etablert bore-vann som man ikke kjenner tilstanden på og hvordan dette er tilknyttet boligen. El-anlegg til vannpumpen er nødvendig. El-anlegget var utkoblet

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det må etableres isolert pumpe-hus for å unngå frostskafer på vann-anlegget.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Jernrør opp av gulvet



Løs vannrør til vaskemaskin

TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpjern (soil)

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er avvik:

Avløpsrør fra kjøkken er utkoblet. Avløp fra bad er ikke intakt. Stakeluke og lufting av kloakk mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Tiltak:

Nye avløpsrør med muligheter for staking monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utkoblet avløpsrør i kjøkkenbenk.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

Etablere ventilasjon i rom som ikke har det.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

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

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter er løst etablert på kjøkken. Ikke tilknyttet vann og el-anlegg.

Årstill: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tanken er kun plassert midlertidig på kjøkken. Ikke tilknyttet vann og el-anlegg.

Hvilken tilstand tanken er i, vet man ikke. Det er noen buer i Yttermantelen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tanken flyttes til eventuell et nytt renovert bad.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Nyere el-skap med 7 kurser over automatsikring. Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede. Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas. Generelt fremstår el-anlegget med avvik. Strømmen til boligen var utkoblet.

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 (årstill)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig

utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1996 Her er det stor usikkerhet når el-anlegget ble renovert. Jeg har tatt utgangspunkt når boligen ble tilbygget.

Det må gjennomføres ytterlige undersøkelse ang. el-anlegget. Det er stedvis knuste brytere/kontakter, løse ledninger og ledninger som er frakoblet eks. lysarmatur.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Foreligger ikke samsvarserklæring.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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?
Ukjent Det er ikke fremlagt noe informasjon.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Ingen opplysning.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Det ble ikke registrert noe termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende

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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

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 Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av manglende informasjon og avvikene som er avdekket i boligen anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det elektriske anlegget fremstår med store avvik/skader.
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.
Det må påregnes større renovering av el-anlegget.



Åpen bryter



Løst ledning



Løs taklys



Løse kabler - åpen termostat

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Meget usikker tilstand på dreneringen.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det må foretas utbedring av drenering/tettesjikt.

Dreneringen er ikke etablert av en fagkyndig person. Egeninnsats.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes å legge ny drenering

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Del av grunnmursplastener løsnet fra grunnmuren

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG II Terrenghold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Svak hellende terreng

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Det anbefales terrengjustering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn. Eksakt info for vann og avløp foreligger ikke.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Boligen er ikke tilknyttet vann. Usikker når det gjelder avløp.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres



TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av 2 eller 3-kamret glassfiber. Overdekt med snø. Avløp fra tanken er til filteringsgrøft.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Avvik fra forskrift om brannforebygging § 8.

Oppgradering av byggverk - Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Uthuset er etablert over nedbøyd plank over leca stein til grunn. Saltak tekket med papp over trobord.

Boden består av 2 rom med gulvbord - ukledde vegger og tak. Panelt skillevegg mellom rommene. Fuktskader på gulvbordene. Treg lukke funksjon av dørene. Taket er ikke ferdigstilt - mangler vindskier og takrennebord.

NB: Boden er plassert inne på naboeiendommen og må flyttes.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Naust



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Ved oppmåling på kartet er naustet ca 40-45 kvm. Arealet er høyst usikkert.

Naustet er ikke befart pga. store mengder ned snø. Pga. naustet alder anser undertegnede at verdien er lav.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Lager

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Garasjen er oppført i bindingsverk over betongplate på terreng. Saltak tekket med torv over trobord. Ikke etablert takrenner og nedløp. Ikke port for inn og ut - kjøringen.

El-anlegg er etablert - sannsynlig av el-kabel nedgravet i terrenget. Garasjen fremstår med manglende vedlikehold. Fukt skader i vindu.

Utvendig overflatebehandling må gjennomføres.

Det må påregnes at det kan være noe påbegynnende råteskader - spesielt i nedre del av veggene som under befaringen var overdekt med snø.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

87 m²/87 m²

Enebolig: Stue, Spisestue, Kjøkken, Bad, Vindfang, Trapperom, Soverom

Andre bygg: Bod, Naust, Garasje
Bruksareal andre bygg: 70 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 950 000

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

600 000

Konklusjon markedsverdi

600 000

Markedsvurdering

Eiendommen befinner seg på Øynes ca 7 km fra Fauske sentrum.

Kommunal vei frem til snuplass like overfor boligen.

Eiendommen består av enebolig, eldre stabbur, garasje og et uthus. Uthuset er etablert i hovedsak inne på naboeiendommen.

I tillegg er det et naust. Naustet er ikke befart pga. store snømengder.

Boligen er fra ca. 1930 og er blitt tilbygget i senere tid.

Eldre stabbur fremstår med store råteskader.

Garasjen uten port. Taktekke med torv.

Boligen fremstår som et renoverings objekt - spesielt på alle innvendige flater.

Sammenlignbare salg



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 380 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 600 000

Bod

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

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	180 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 140 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	40 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	130 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	60 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 730 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

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

Beregnet tomteverdi	Kr.	200 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 950 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

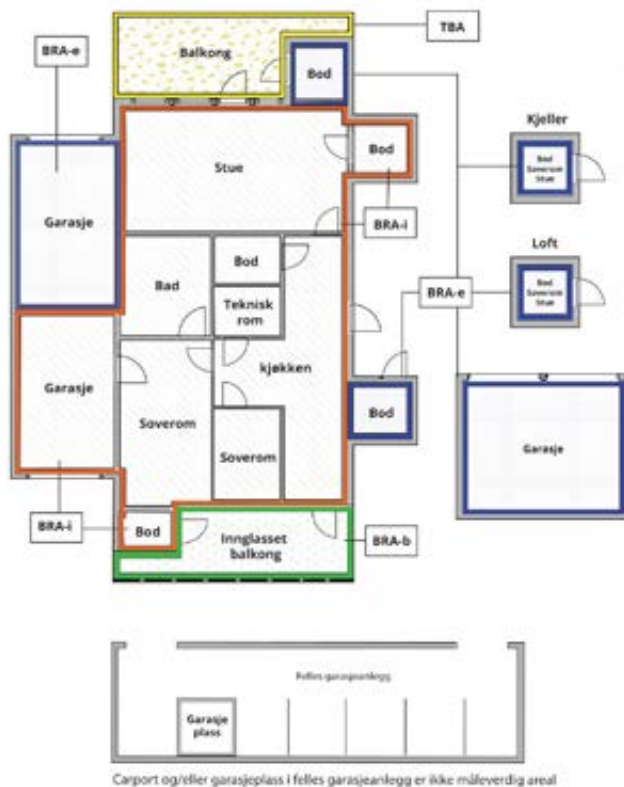
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	55			55	8
Loft	32			32	
Krypkjeller					
SUM	87				8
SUM BRA	87				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, spisestue, kjøkken, bad, vindfang		
Loft	Trapperom, 3 soverom		
Krypkjeller			

Kommentar

Ca 14 kvm terrasse foran hovedinngang.

Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Det er ikke flyttet på løsøre eller andre gjenstander med mindre åpenbare grunner forelå for eventuelt å avdekke andre feil eller mangler enn de som er mulig å observere ved en normal besiktigelse. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, fyringsanlegg, røropplegg, tekniske innretninger/utstyr og lignende er ikke foretatt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Eier var ikke til stede på befaringsdagen

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Bod

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

Romfordeling

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



Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		40		40	
SUM		40			
SUM BRA	40				

Romfordeling

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

Kommentar

Besiktigelsen ble ikke utført. Arealet er hentet fra oppmåling av naustet på kommune kart. Arealet må forstås som ca areal. For eksakt areal må naustet oppmåles på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei



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)
Enebolig	87	0
Bod	0	10
Naust	0	40
Garasje	0	20

Kommentar

Enebolig

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.



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Torkjell Nilsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	43	11		0	1766.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Øynesveien 14

Hjemmelshaver

Misvær Ørjan

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1841 FAUSKE	43	5		0	750.5 m ²	Seeiendom	Eiet

Adresse

Eiendommen har ingen adresse. (Naust)

Hjemmelshaver

Misvær Ørjan

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende helt nede ved veis ende på Øynes ca.7 km fra Fauske sentrum

Adkomstvei

Adkomst via kommunal vei

Tilknytning vann

Boligen var ikke tilknyttet vann. Vann til boligen er mest sannsynlig fra brønn. Tar forbehold om dette.

Tilknytning avløp

Sannsynlig tilknyttet septiktank

Om tomten

Svak hellende tomt - overdekt med snø på befaringstidspunktet.



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.03.2026	
2	10.03.2026	
3	22.05.2026	

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 dampsperrer 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 funksjonsprøving 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.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold 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 oppmålingen fant sted.

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

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

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

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](#)

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Tilleggsbygg(ene) har en enkel beskrivelse, de er ikke tilstand vurdert, og at tilstand vurdering i alle fall er et tilleggsprodukt.

PERSONVERN

Nabolagsprofil

Øynesveien 14

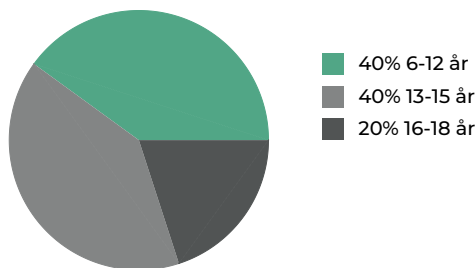
Offentlig transport

🚏 Lund snuplass Linje 499	20 min 🚶 1.8 km
🚏 Fauske stasjon Linje F7, R75	11 min 🚶 8 km
✈ Bodø lufthavn	57 min 🚶

Skoler

Vestmyra skole (1-10 kl.) 582 elever, 50 klasser	10 min 🚶 7.1 km
Fauske mottaksskole (1-10 kl.) 59 elever, 3 klasser	14 min 🚶 9.1 km
Fauske videregående skole 500 elever, 27 klasser	9 min 🚶 6.9 km
Saltdal videregående skole 250 elever, 16 klasser	36 min 🚶 38 km

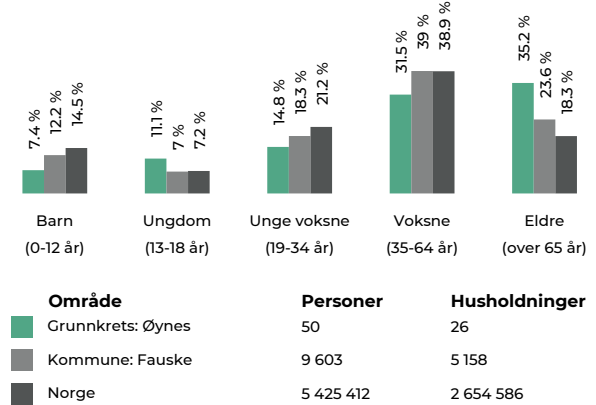
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	36%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Erikstad barnehage (1-5 år) 66 barn	9 min 🚶 6.5 km
Fauske idrettsbarnehage (1-5 år) 28 barn	9 min 🚶 7.2 km
Vestmyra barnehage (1-5 år) 42 barn	10 min 🚶 7.4 km

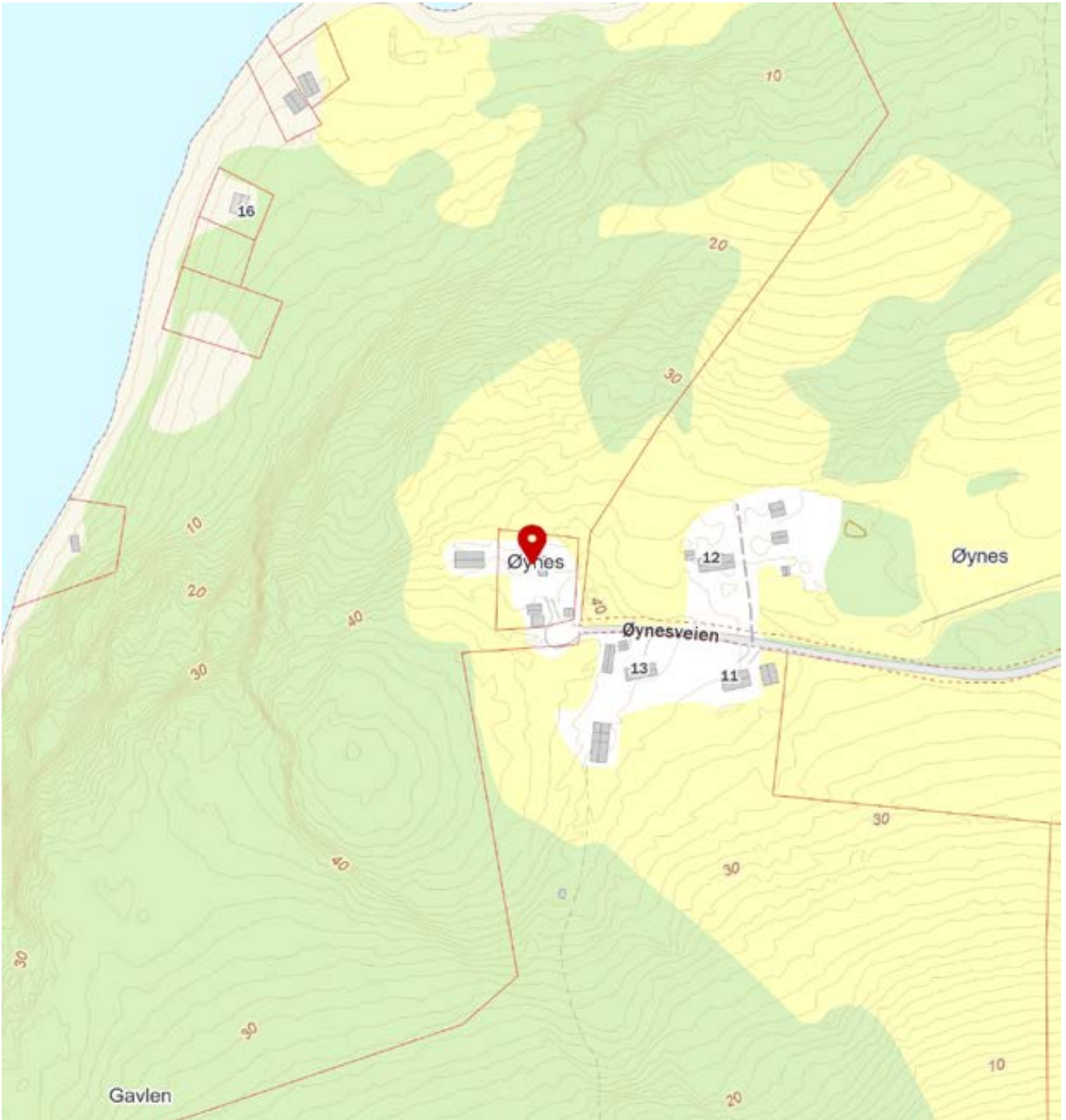
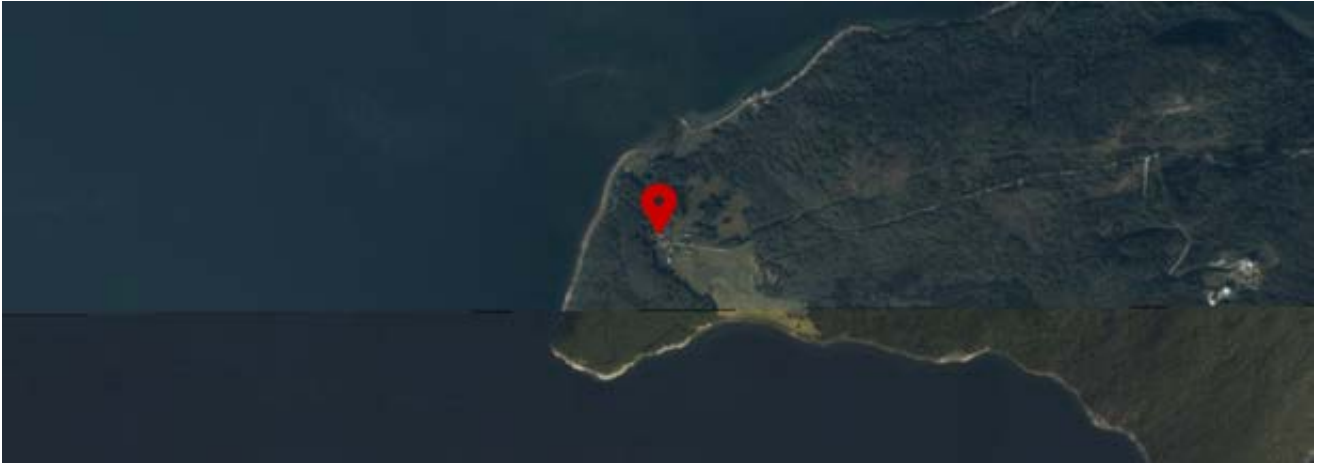
Dagligvare

Coop Prix Helligberget PostNord	8 min 🚶 6.2 km
Rema 1000 Fauske Post i butikk	9 min 🚶 7 km

Sport

🏀 Erikstad grendeskole Ballspill	7 min 🚶 5.8 km
🏀 Fauske videregående skole Aktivitetshall, fotball	9 min 🚶 6.6 km
🏊 Family Sports Club Fauske	8 min 🚶
🏊 SKY Fitness Fauske	9 min 🚶





GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 43 /11 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER. AREAL	HIST.OPPG. AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
43	11	0	0	Grunneiendom	11.08.1964	1766,5	1795	Målebrev	Bolig	FJORDGLØTT	Ja	19.09.2025

SEFRAK

SEFRAKMINNE er registrert på eiendommen. [Vis egenskaper](#)

KOMMENTARER TIL EIENDOMMEN

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
Generell	Dette er foreløpig retting med en fiktiv åttekant. Eiendomsskatt 2015.		09.05.2015

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	<u>MISVÆR ØRJAN</u>	ØYNESVEIEN 14	8206 FAUSKE	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	18.11.2015	

EIERHISTORIKK (3)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	3	1/1	<u>JOHANSEN KÅRE ALFRED</u>	27.06.1994	18.11.2015
Hjemmelshaver	2	1/1	<u>ØINES SIGNE</u>	13.04.1994	27.06.1994
Hjemmelshaver	1	1/1	<u>ØINES LEIF JOHAN</u>	07.09.1967	13.04.1994

Utskilt fra: 43/2

FORRETNINGER (3) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Skylddeling	Skylddeling	1795	Målebrev 548	11.08.1964		J.nr. 185		<u>43/2</u>					
Tilkobling jordskiftesak	Kvalitetshaving for eksisterende eiendom	0	16-124658RFA-JBOD ØINES	28.02.2018	12.06.2018	Arkivsak 18/1836	1841fok						
Jordskifte	Kvalitetshaving for eksisterende eiendom	0	16-124658RFA-JBOD ØINES	28.02.2018	12.06.2018	Arkivsak 18/1836	1841fok						

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
518640703	23	7457876	510920	1766,5				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	185
J	Arkivsak 15/1538 (retting ført 18des2015)
1	18.des2015: partene er ikke enige om grenseforløpet
M	Jordskiftesak 16-124658RFA-JBOD Øines (tinglyst 28feb2018)
M	548
J	Arkivsak 18/1836 (jordskiftesak tinglyst 28feb2018)

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	188935168	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	3	132	0	132	0	12.02.2021		N:7457877 Ø:510916

ETASJER

ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H02	0	25	0	25	0	0	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0	0	0
K01	0	48	0	48	0	0	0	0	0
sum	1	132	0	132	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
184103021 Øynesveien 14	H0101	132	0	0	0	Bolig	Kjøkken	43/11/0/0	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	188937675	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Jordbruk, skogbruk og fiske	0	1	0	21	21	0	12.02.2021		N:7457854 Ø:510917

ETASJER

ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	21	21	0	0	0	0	0
sum	0	0	21	21	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		43/11/0/0	12.02.2021		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					24.08.2007	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Kulturminne	18410317008

SEFRAK

SEFRAKMINNE er registrert på bygningen. [Vis egenskaper](#)

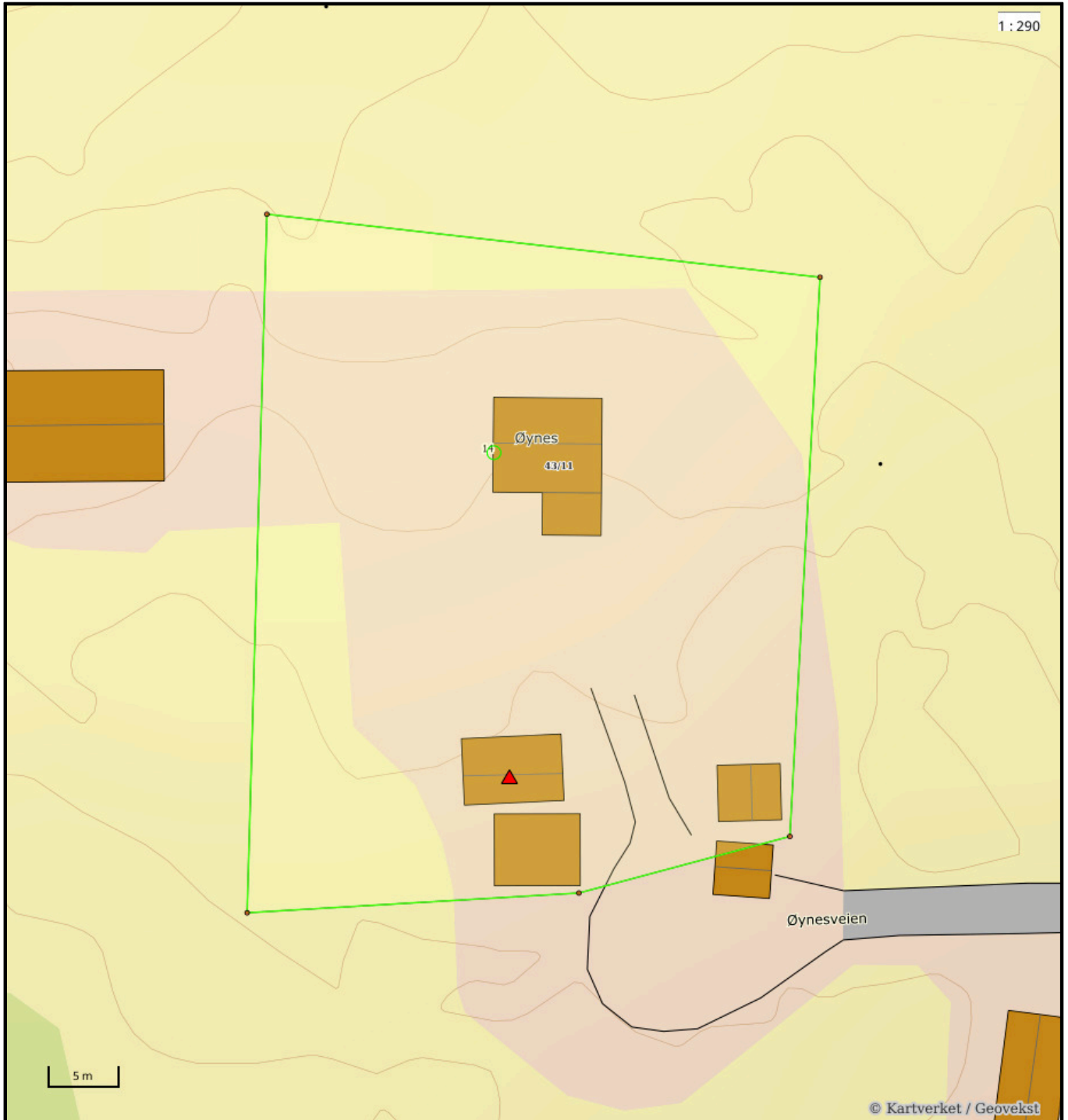
ADRESSE

VEGADRESSE	ADR. TIL. NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD / KART	REFERANSE	VIS
184103021 @ynesveien 14		8206 FAUSKE	N:7457877 Ø:510916		Detaljer

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Fauske KNR 1841 - GNR 43 / BNR 11 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

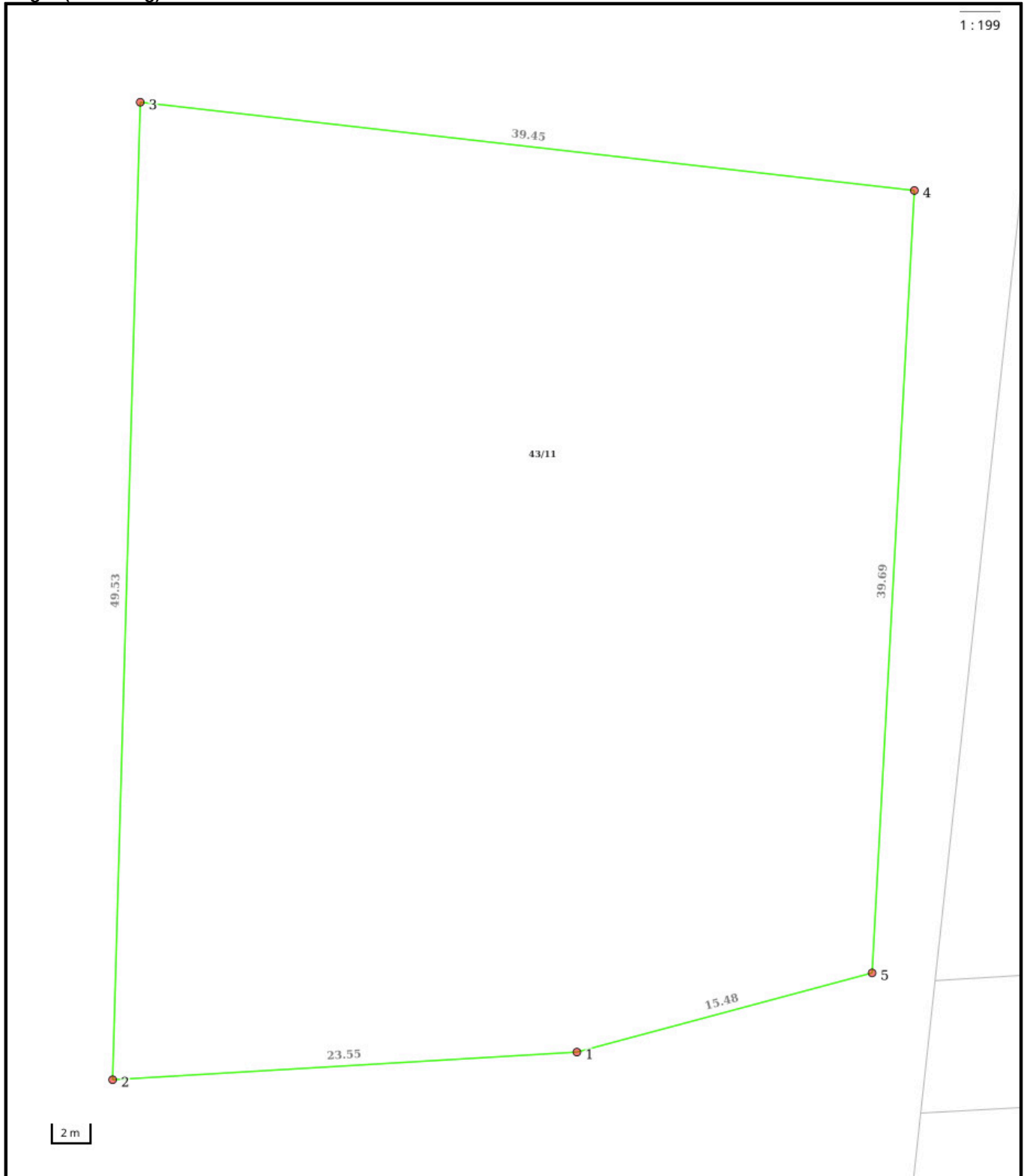
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 199



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 766,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 457 845,79	510 922,02	23,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 457 844,39	510 898,51	49,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 457 893,90	510 899,91	39,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 457 889,43	510 939,11	39,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 457 849,80	510 936,97	15,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Grunnkart 43/11. Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



SALTEN JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974755661

Tinglysingsutdrag

Sak: 16-124658RFA-JBOD ØINES

Gnr.: 43

Kommune: Fauske

Saka gjeld: Grensefastsetting mellom gnr. 43 bnr. 2 og 11 i Fauske kommune

Doknr: 484922 Tinglyst: 28.02.2018
STATENS KARTVERK

Tok til ved jordskifteretten: 29.08.2017

Slutta ved jordskifteretten: 16.11.2017

Dette er eit tinglysingsutdrag som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 6-31.

1. Grenser

I rettsmøte 29.08.2017 vart det inngått rettsforlik om grensa for gnr. 43/11. Grensa er merka og innmålt. Forslag til grensekildring er sendt til partane 25.10.2017. Det er ikkje innkomne merknader innan fristen 08.11.2017. Jordskifteretten fastset difor grensa i samsvar med forslaget.

1.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensepunkta er merka med offentleg godkjende grensemerke av aluminium med påskrifta "JORDSKIFTERETTEN/JORDSKIFTEDOMSTOLEN" om ikkje anna er nemnt i grensekildringa.

Grensa går i rette liner mellom grensepunkta. Avstanden mellom grensepunkta er horisontale mål i meter. Retninga er berekna ut frå koordinatane i punkta, og er angitt i forhold til kartet si nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 gon.

Grensepunkta er koordinatbestemte med satellittbasert måleutstyr (GNSS, tofrekvent fasemåling). Kartverket si teneste for korreksjonsdata over GSM-nettet (CPOS) er nytta under målinga. Geodetisk grunnlag er UTM sone 33.

Dei innmålte grensepunkta har ei nøyaktigheit betre enn 0,1 meter. Når saka er rettskraftig, vil jordskifteretten sende dei nye eigedomsgransene til kommunen med krav om matrikkelføring.

Kartet består av 1 blad i målestokk 1 : 500.

1.2 Grensekildring

Grensa mellom

Eigedom til venstre: Gnr. 43 bnr. 2

Eigedom til høgre: Gnr. 43 bnr. 11

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i jord			7457845,79	510922,02
		296,22	23,56		
2	Off. godkj. grensemerke i jord			7457844,39	510898,51
		1,80	49,52		
3	Off. godkj. grensemerke i jord			7457893,90	510899,91
		107,22	39,45		
4	Off. godkj. grensemerke i jord			7457889,43	510939,11
		203,44	39,69		
5	Off. godkj. grensemerke i jord			7457849,80	510936,97
		283,31	15,47		
1	Off. godkj. grensemerke i jord (utgangspunkt)			7457845,79	510922,02

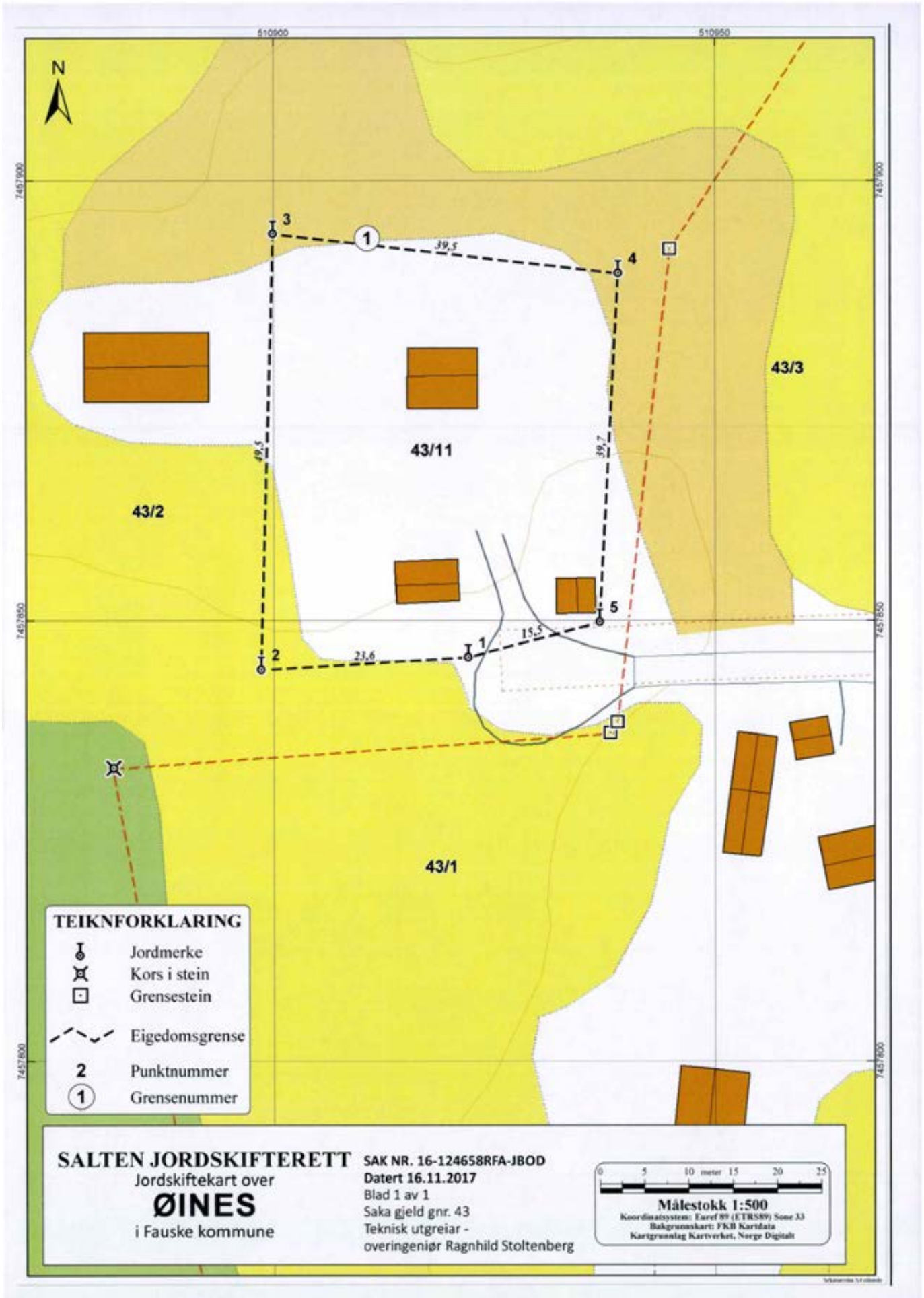
Rett utdrag


Birgitte Svendsen



Saka skal tinglysast på følgjande eigedomar:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Fauske (1841)	43	2		
Fauske (1841)	43	11		



**SALTEN JORDSKIFTERETT**

Dok 46

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
16-124658RFA-JBODDato
26.02.2018**Tinglysing - 16-124658RFA-JBOD ØINES**

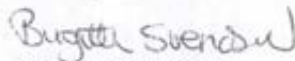
Vi sender med dette tinglygingsutdrag med gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31.
Saka er rettskraftig og skal tinglysast på følgende eigedomar:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Fauske (1841)	43	2		
Fauske (1841)	43	11		

Tinglysinga gjeld rettsfastsettende sak.

Vi ber om at følgende blir særskilt merkt på alle eigedomane:
side 2: GrensegangTinglysinga er fritaken for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd
pkt. 9.

Ver venleg å returnere det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974755661
Saltens jordskifterett
postboks 1405, 8002 BodøMed helsing
Saltens jordskifterettBirgitte Svendsen
førstekonsulent

Vedlegg

- tinglygingsutdrag med gjenpart
- kart

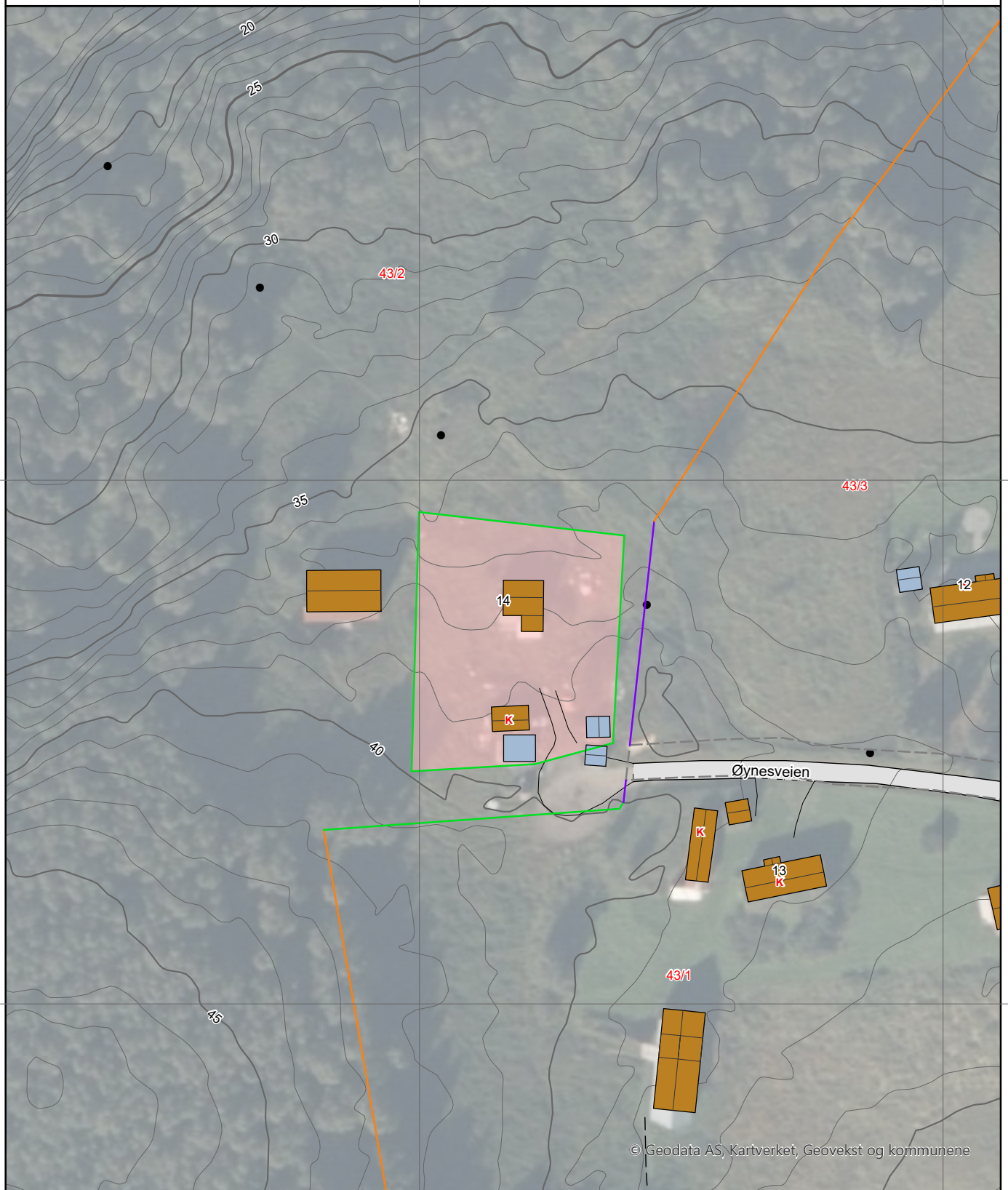


Rettskraftig kopi

**Postadresse**
postboks 1405, 8002 Bodø**Besøksadresse**
Moloveien 10, Bodø**E-post/Internet**
saltens.jordskifterett@domstol.no
<http://www.domstol.no/jbod>**Organisasjonsnummer**
974755661
Telefon
75431600

Eiendomsgrenser

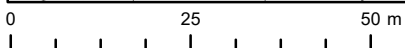
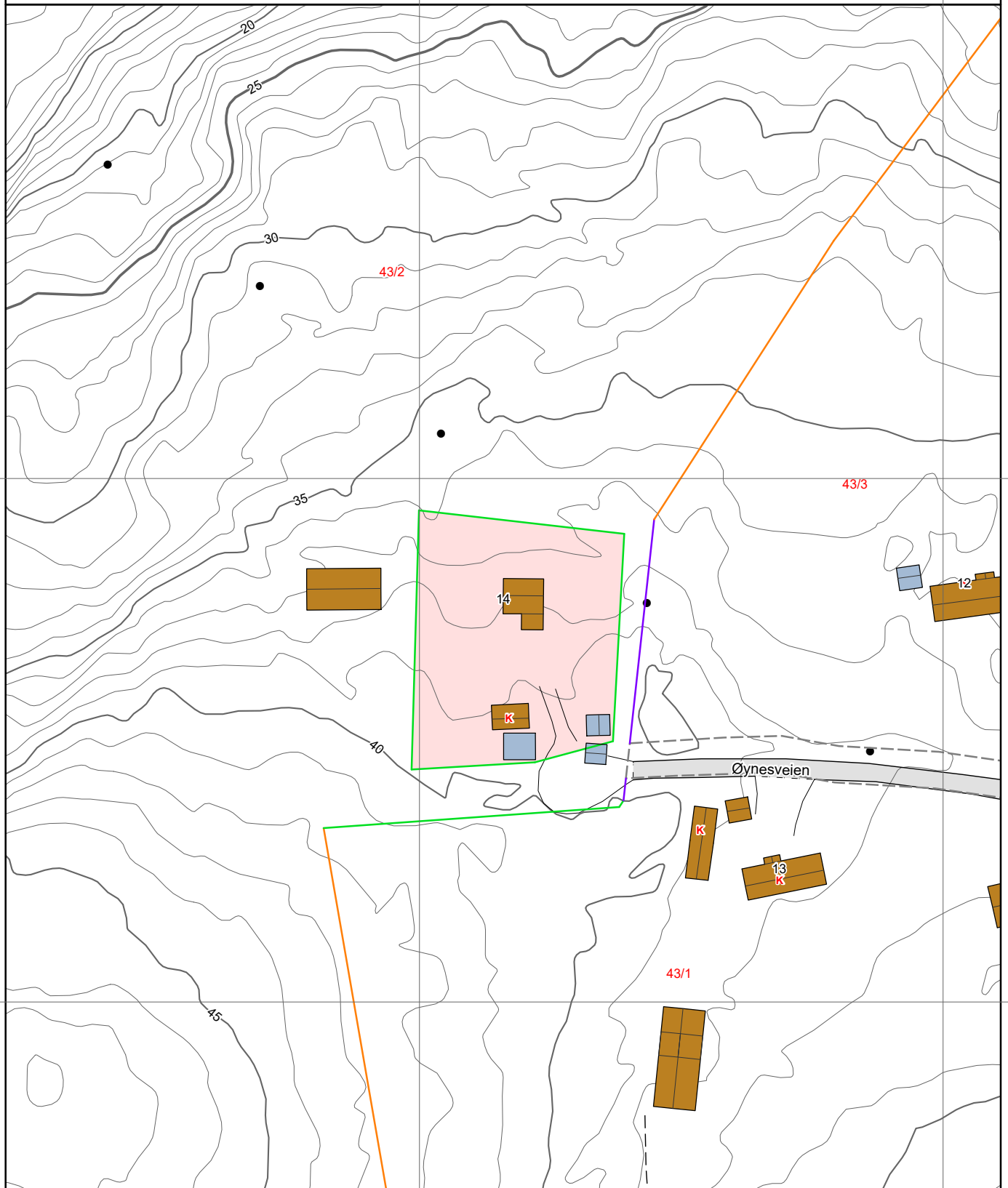
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



0 25 50 m

Eiendomsgrenser





- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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

Prt.koll

side

J. nr.

185.

L. nr.

Dbar 2611 11964 dt. 10/8 1964

P A U S E kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av "Synes" (eiend. navn), gr. nr. 43 br. nr. 2.

Parsellen er gitt br. nr. 11 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet "Fjordgløtt" gate/vei nr. (fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

Ar 19⁶⁴ den 20. juli ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over gården "Synes" av Synes

Forretningen er forlangt av Ludvik Johansen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingsjefen

I nærvær av kartvitne Erling Sande og Kaare Moan

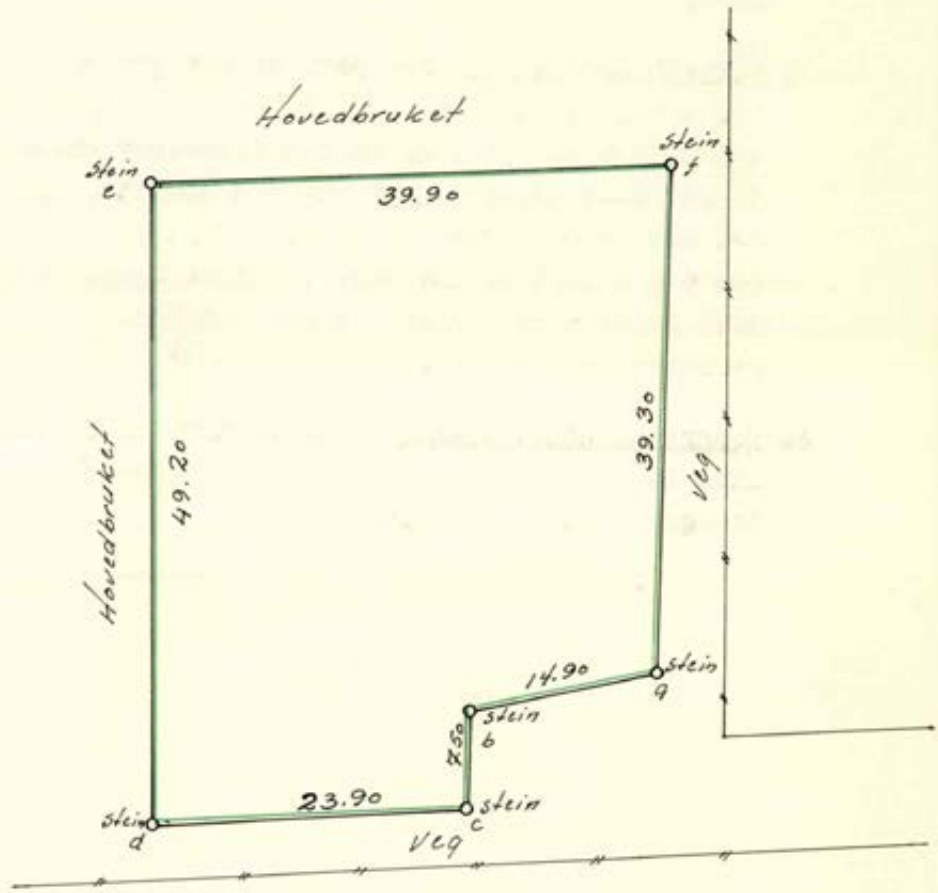
Ved forretningen møtte: ¹⁾

1. Av partene: For selgeren Ludvik Johansen møtte Leif Øynes og kjøperen Johan Øynes.
Av naboer: Ingen, begrenses kun av hovedbr. og veg utl. av hovedbr.
2. Grensenåvisningi: Det ble foretatt befaring hvorunder grensene ble fastlagt i samsvar med hvad som ble påvist av de fram-møtte interesserte parter. De således fastlagte grenser framgår av nedenstående grensebeskrivelse og målebrevts kart.
3. Grensebeskrivelsei: Fra pkt. a. går grensen mot V.sydvest langs veg 14,90 m til pkt. b. så videre også mot veg mot syd 7,50 m til pkt. c. så mot V.sydvest 23,90 m til pkt. d. så mot nord 49,20 m i grense med hovedbr. til pkt. e. så mot øst 39,90 m også i grense med hovedbr. til pkt. f. ved veg utlagt av hovedbr. så videre langs denne mot S.sydvest 39,30 m til utgangspunktet pkt. a.
Parcellen har et areal av 1 793,0 m²
4. Generelle tilføelsesi: Da område/i ikke er kartlagt er tomten ikke innmålt til kartverkets faste merker men avmerket i terrenget som vist på kartet.

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henviset til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføelsesi.

Målebrevskart over parsell: "Fjordgløtt"

av gnr. 43 bnr. 2 i Fauske



Målestokk	Areal
1 : 500	1793,0 m ²
Koordinater	
a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til **Byggetomt**

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ **0,03**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør **2,28**

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet **"Fjordgløtt"**

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Per Christensen (sign)

Kaare Moan (sign)

Erling Sande (sign)

Påtegninger: ³⁾ Godkjennes, Fauske Bygningsråd, d.

P. A. Johnsen (sign)

At foranstående er i samsvar med målebrevsprotokollen bekreftes herved.

Fauske Komm. Ing.kontor

Børre Hansen
lmm.

¹⁾ Hvis den utskilte del er større enn 2 dekar og parsellen ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fredelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e. l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsener og ajourføringer.

44.

Dbnr. 3007/1963 ddt. 31/10 1963

Prt.koll
J. nr. 86
L. nr.

side

..... FAUSKE kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av "Øynes" (eend. navn), gr. nr. 43 br. nr. 2

Parsellen er gitt br. nr. 5 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Spøtun gate/vei nr. (fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

Ar 19⁶³ den 24. mai ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over gården "Øynes" av Øynes i Fauske.

Forretningen er forlangt av Ludvik Johansen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingsjefen

I nærvær av kartvitne Johan Kvitblik og Kaare Moan

Ved forretningen møtte: ¹⁾

1. Av partene: Eieren Ludvik Johansen og kjøperen hans bror Johan Öynes.

Av naboer: Ingen, begrenses kun av hovedbruket.

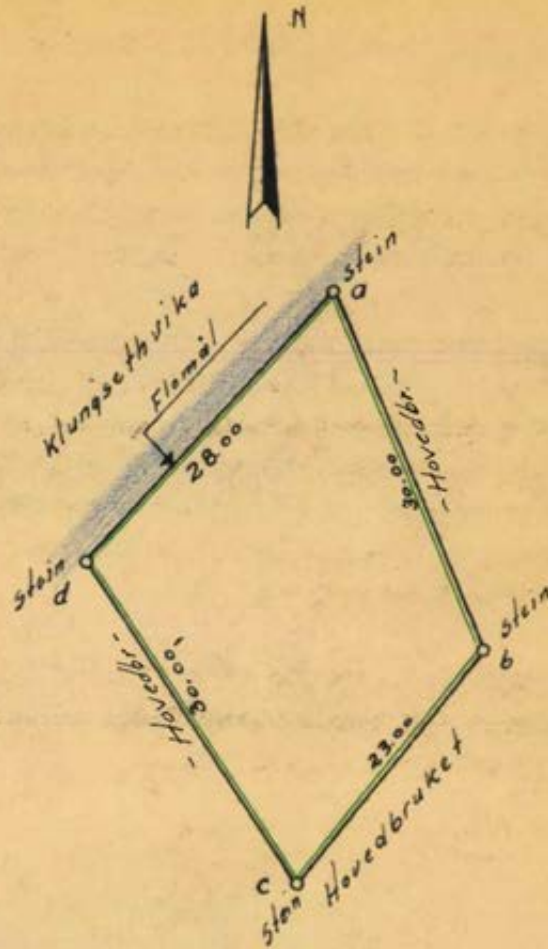
2. Grensepåvisning: Det ble foretatt befaring hvorunder grensene ble fastlagt i samsvar med hvad som ble påvist av de framnøtte interesserte parter. De således fastlagte grenser framgår av nedenstående grensebeskrivelse og målebrevts kart.

3. Grensebeskrivelsen: Fra pkt. a. ved Klungsetvika går grensen mot S.sydøst 2m i grense med hovedbruket 30,00 m til pkt. b. så videre også i grense med hovedbr. mot S.sydvest 23,00 m til pkt. c. så mot N.nordvest 30,00 m til pkt. d. ved Klungsetvika ^{12m} begrenser parsellen mot nordvest, rett linje fra pkt. d. til utgangspunktet pkt. a = 23,00 m.
Parsellen har et areal av 705,- m²

4. Generelle tilføyelser: Da område ennå ikke er kartlagt er toptene ikke innmålt til kartverkets faste merker men avmerket i terrenget som vist på kartet.

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henviset til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgeve. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Målebrevskart over parsell: *Sjøtun*
 av gnr. 43 bnr. 2 i Fauske



Målestokk	Areal
1 : 500	705.0m ²
Koordinater	
a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til **Byggetomt**

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ **0,02**

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør **2,41**

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet «*Sjøtun*»

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Per Christensen (sign)

Johan Kvitblik (sign)

Kaare Moan (sign)

Påtegninger: ³⁾

Godkjennes, Fauske Bygningsråd, d.

P. A. Johnsen (sign)

At foranstående er i samsvar med målebrevsprotokollen
bekreftes herved.

¹⁾ Hvis den utskilte del er større enn 2 dekar og parsellen ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påskes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e. l. Videre tinglysning. Her føres også rettelse og ajourføringer.

AM.

LANDBRUKSDEPARTEMENTET
Tilskott- og kredittkontoret

Skjema nr. 11, T + K.

Dpar. #508/09 11965 dbl. 9/12 1965

Erklæring.

Undertegnede som har fått statstilskott til utbygging av Vassanlegg
på våre eiendommer Fjordgløtt og Öines
i Fauske herred Nordland fylke

forplikter oss gjensidig og overfor det offentlige til på like vilkår å holde anlegget ved-
like i planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter.

Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av basseng og legging av
ledninger over våre eiendommer.

Vi forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved tilknytning av stikkledninger
på samme vilkår som oss.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på våre eiendommer.

Öines den 26/11 1965

1. Johan Öines født den 10/8 1880
eier av gnr. 43 bnr. 11 av skyld mark _____

2. Johan Pettersen født den 10/8 1892
eier av gnr. 43 bnr. 3 av skyld mark _____

3. Kornelia Pettersen født den 7/8 1892
medeier i
eier av gnr. 43 bnr. 3 av skyld mark _____

4. _____ født den _____
eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

5. _____ født den _____
eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

6. _____ født den _____
eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

7. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

8. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

9. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

10. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

11. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

12. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

13. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

14. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

15. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

16. _____ født den _____

eier av gnr. _____ bnr. _____ av skyld mark _____

AB

SEFRAKMINNE	
EGENSKAP	VERDI
KOMMUNEID	1841
REGISTRERINGSKOMMUNEID	1841
REGISTRERINGSKRETSNR	317
HUSLØPENR	9
OBJEKTNR, USIKKER	Nei
OBJEKTRAVN	NAUST, ØINES
LENGDE	1090
BREDDE	550
ANTALL SKORSTEINER	0
FELTREGISTRERT AV	NA
FELTREGISTRERT DATO	04.10.1992
REGISTRERINGSMERKNAD	FAUSKE, 04.10.1992 ANNIE ZAKARIASSEN
REGISTRERING, USIKKER	Nei
VERDIVURDERINGSKODE	
VERDIVURDERING, USIKKER	Nei
ETASJETALLKODE	1
ETASJE, USIKKER	Nei
BYGGETIDSKODE	1850-1874
BYGGETID, MERKNAD	OPPLYSNINGENE ER LITT USIKRE, ENTEN BLE NAUSTET OPPSATT ETTER RESTAURERINGEN AV GAMMEL KIRKEN PÅ SKJERSTAD I 1845-1847 ELLER ETTER BRANNEN I 1873
BYGGETID, USIKKER	Ja
FORHOLD ANDRE HUS, KODE	Selvstendig, frittstående
FORHOLD ANDRE HUS, USIKKER	Nei
OPPRINNELIG FUNKSJON, MERKNAD	KOMMET FRA SKJERSTAD GAMMEL KIRKA, OG SATT OPP SOM NAUST PÅ LAND.
OPPRINNELIG FUNKSJON, USIKKER	Nei
NÅVÆRENDE FUNKSJON, MERKNAD	NAUST
NÅVÆRENDE FUNKSJON, USIKKER	Nei
OPPRINNELIG SOSIALT MILJØ, MERKNAD	FISKER/BONDE
OPPRINNELIG SOSIALT MILJØ, USIKKER	Nei
FYSISK MILJØ, MERKNAD	HØRER TIL EINDOMMEN
FYSISK MILJØ, USIKKER	Nei
UNDER BYGNING, MERKNAD	NATURSTEIN U/BINDEMIDDEL
UNDER BYGNING, USIKKER	Nei
FASADE, MERKNAD	NORD VEGG LÅVE PANEL RESTEN OVER/UNDERLIGG U/KANTPROFIL
FASADE, USIKKER	Nei
ANDRE OPPLYSNINGER, MERKNAD	EIER VED REG. LEIF ØYNES, LUND, 8200 FAUSKE. KOMENTATOR: LEIF ØYNES.
ANDRE OPPLYSNINGER, USIKKER	Nei

Bestillingsinformasjon

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 11 i 1841 FAUSKE kommune

Opprinnelig embete 74 SALTEN TINGRETT

Eiendommen ble konvertert den 21.10.1991

Kopi av Gammel Grunnbok

Gammel Grunnbok er scannede kopier av de gamle manuelle grunnboksarkene som ble ført av domstolene før Elektronisk Grunnbok ble etablert.

Overgangen fra manuelt ført Grunnbok til Elektronisk Grunnbok skjedde i perioden 1.11.1988 -1.3.1993 og arkene viser status helt frem til den dagen vedkommende domstol startet med elektronisk grunnboksføring.

I tillegg til den aktuelle informasjonen på omleggingstidspunktet inneholder også arkene historisk informasjon tilbake de tidligst førte dokumenter i Grunnboken. De manuelle grunnboksarkene ble omskrevet i 1935 og dokumenter som var gyldige på dette tidspunkt fremgår av de scannede kopiene.

Omskrivingen i 1935 av grunnbøkene skjedde i forbindelse med innføring av ny lov om tinglysing.

Sines, Fjordgløtt.

Fauske.

Dagbok-nr.	Dagbok-fert	Heimelsdokument	Pantebok	Areal (iby). Skyld	Merknader
2031	11/2-64	Skjøte fra NMB, Schjølberg til Ludvik Johansen for kr. 2.500,- dat. 3/3, t.t.t. 20/10 1918. Målebrev, kart-oppmål., utskilt d.e. fra bnr. 2, l. 20/7 1964.	8-133 72-A	0,03	
2032	" "	Skjøte på d.e. fra Ludvik Johansen til Johna Sines for kr. 2.500,-, dat. 3/3, t.t.t. 11/2 1964.	72-A		
4071	7/9-1967	Skjøte fra Johan Pines til sin sønn Lief Johan Pines, L. 710 1911 for kr. 7.000,-, dat. 6/9, g.l.f. 7/9 67	84A		
		Hefte			Merknader
		Med hensyn til mål-brev, kart-skyld, off. jordskifte, veirett, vannrett i utmark, prøving av vannledn. og målbrev vises til hovedområdet, bnr. 2. Kart for Ludvik Johansen til Johna Sines dat. 5-tillyv. kr. 1500, dat. 13/11, g.l.f. 27/11 1920.	9-214		
2031	11/2-64	Målebrev, kart-oppmål., utskilt d.e. fra bnr. 2, l. 20/7, t.t.t. 11/3 1964.	72-A		
2612	" "	Utt fra Radianna Pines til å bo i huset så lenge hun lever eller om det gely skjøte			
		Ettili + Johan Pines dat. 5/8 g.l.f. 11/8-67	72A		
4508/09	9/12-65	Erklæring fra Johan Pines i forbindelse skole-tilskott til vassanlegg Fjordgløtt og Pines, dat. 26/11, g.l.f. 9/12-65	77A		
4071	7/9 1967	Disposisjonsutt over et rom i huset for Johan Pines så lenge han lever (værdi kr. 500,- iflg. skjøte til Lief Pines, dat. 6/9, g.l.f. 7/9 1967	84A		



EIENDOMSOPPLYSNINGER

Eiendom: Gnr.: 43

Bnr.: 11

Fnr.:

Snr.:

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

Forfall:

Hvilken type gebyr:

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:Nei Ja Beløp: krEr nota sendt? Nei Ja **Kommunal eiendomsskatt:**Nei Ja Årlig skatt¹ kr 3052,-I år er skatten² kr. Forfalt, men ikke betalt skatt: kr.**Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:**Nei Ja

Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

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

Faktisk gebyr	Kr. 2234,-
---------------	------------

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

¹ Full skatt

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



Iris kundesenter

Dato: 24.02.26

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1841.43.11.0.0

Adresse: Øynesveien 14

Eierkontakt: Misvær Ørjan

Eiendommen er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon.

Minsteprisen for årlig renovasjon er for 2026 **kr 3.955,64** for hus bebodd 90 dager i året.

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.



Skatteetaten

Dato
23.02.2026

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 43 Bnr 11 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Øynesveien 14, 8206 FAUSKE

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr 99 793

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
 - 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
 - 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
 - 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
 - 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
 - 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
 - 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 - 14. POSTKASSE** medfølger.
 - 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 - 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 - 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 - 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 - 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 - 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 - 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
 - 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1841-43/11, Øynesveien 14, 8206 FAUSKE



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	09.02.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	09.02.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	09.02.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

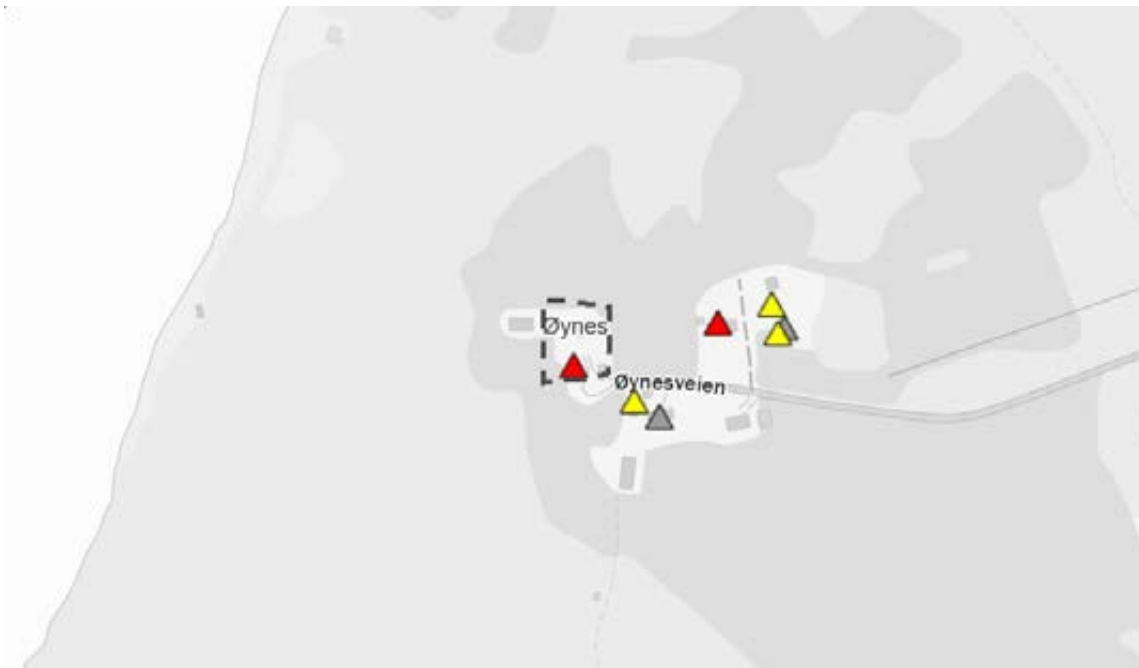
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Ikke funnet	0.73 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.24 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.4 km
Flomfaresoner	09.02.2026	Ikke funnet	0.56 km
Forurenset grunn	09.02.2026	Ikke funnet	4.1 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.02.2026	Ikke funnet	0.1 km
Skredfaresoner	09.02.2026	Ikke funnet	19.3 km
Stormflo	09.02.2026	Ikke funnet	0.18 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	2.8 km

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

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket:	09.02.2026	
Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring

 Ruin eller fjernet objekt  Annet SEFRAK-bygg  Meldepliktig bygg

Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

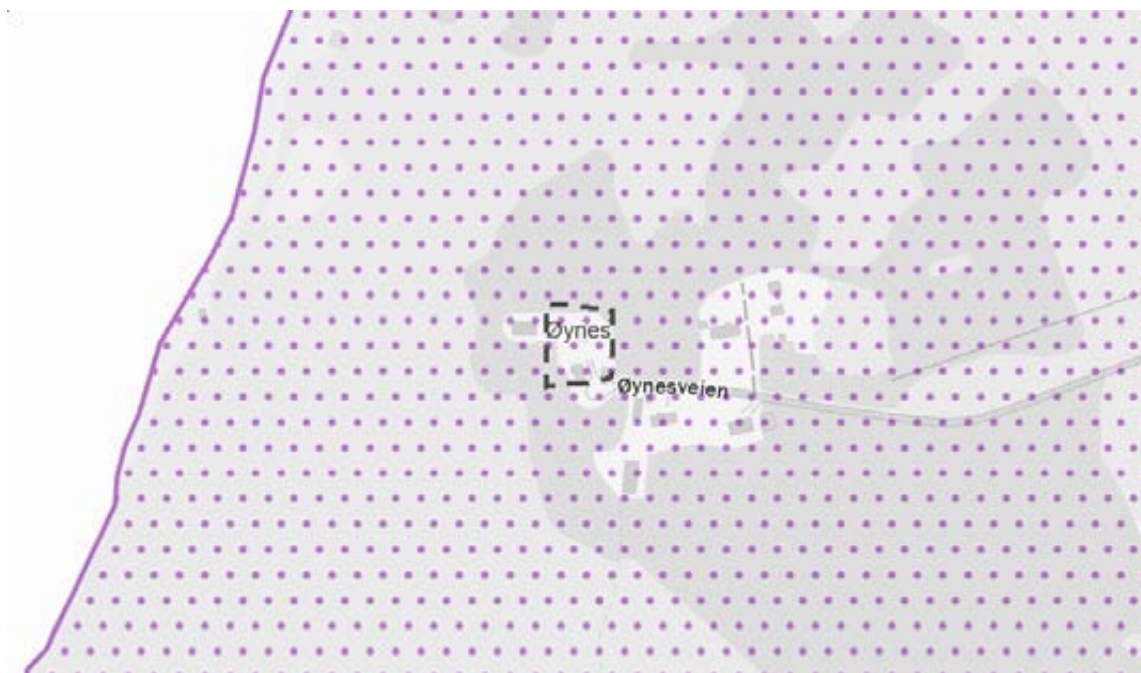
Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren






Kvikkleire

Sist sjekket: 09.02.2026

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



Tegnforklaring

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

Beskrivelse

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

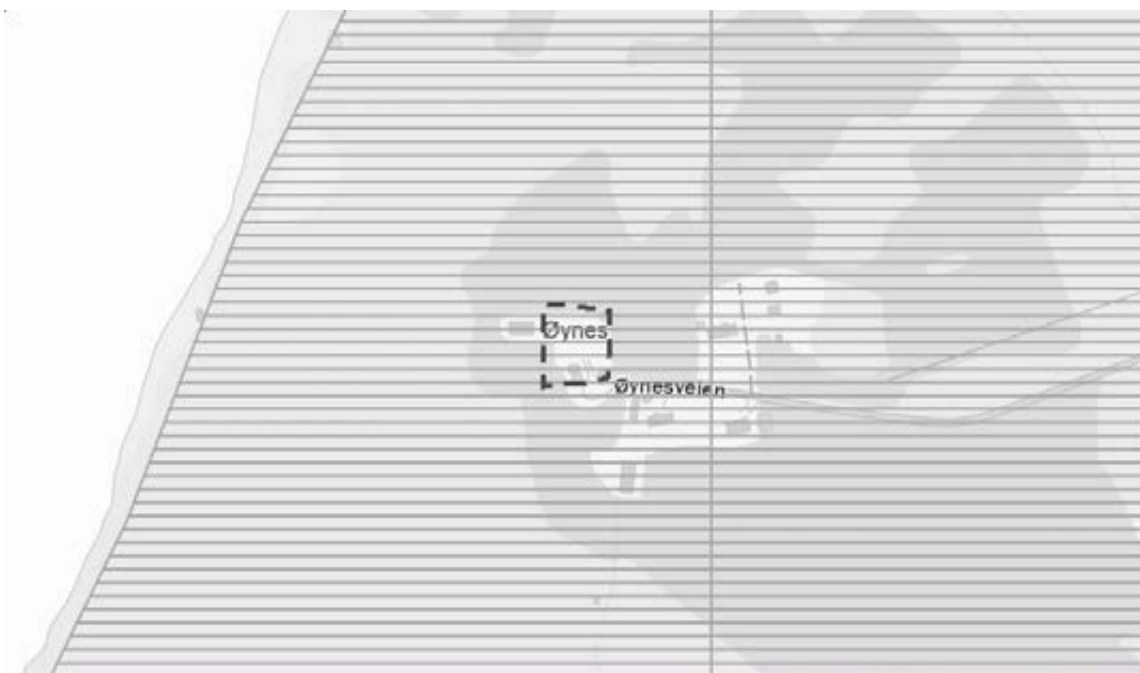
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 09.02.2026

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



Utskriftsdato: 20.02.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1841	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	91155554	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	188935168	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Øynesveien 14, 8206 FAUSKE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	1	0	1	0	0

Ildsteder

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

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
10.02.2020	Tilsyn	10.02.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 91155554

BruksenhetId	91157323	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	188937675	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 91157323.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Eiendomsinformasjon

Kommune	1841 FAUSKE
Matrikelnummer	1841-43/11/0/0
Adresse	Øynesveien 14

Elektrisk anlegg med tilsynsinformasjon

Anleggsadresse	Øynesveien 14
Siste tilsyn	Aldri
Neste tilsyn	03.12.1983

Aktivtetsinformasjon

Ingen opplysninger om tilsyn registrert

Neste aktivitet

Ingen kommende tilsyn registrert.

Forbehold

Systemleverandør Cubit og Det lokale eltilsynet i Stram AS påtar seg intet ansvar for eventuelle feil eller uoverensstemmelser i innholdet på denne siden.

Informasjonen som er inneholdt på dette nettstedet leveres som den er uten garantier for fullstendighet, nøyaktighet, nytteighet eller rettidighet.

Kontakt Cubit eller DLE iSalten Nett AS hvis du har spørsmål angående dataene.

Vi minner om at DLE utfører stikkprøvekontroll av det elektriske anlegget etter føringer fra DSB.

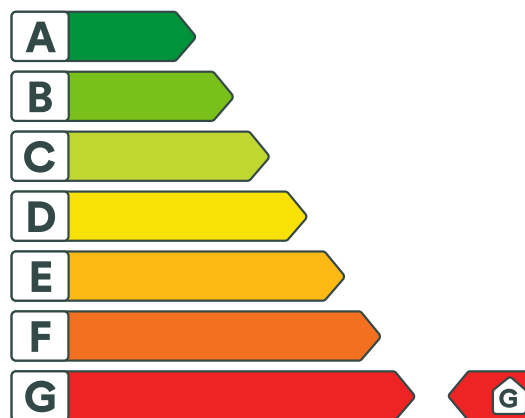
Dette innebærer at vår rapport ikke er en fullstendig godkjenning av det elektriske anlegget.

For å få utarbeidet en grundigere tilstandskontroll av det elektriske anlegget, anbefales det å kontakte en registrert elvirksomhet.

Det henvises også til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 vedr elektrisk anlegg og samsvarserklæring.



Adresse Øynesveien 14, 8206 FAUSKE	
Dato for energimerking 11.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-294291
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 188935168
Gårdsnummer 43	Bruksnummer 11
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1930	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 87,0 m²	Oppvarmet bruksareal 87,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
546,80 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
727,12 kWh/m²

Totalt levert pr. år
63 259 kWh



Øynesveien 14, 8206 FAUSKE



Detaljering

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



Øynesveien 14, 8206 FAUSKE



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: 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 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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. Montér 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: 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 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0080/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Øynesveien 14, 8206 Fauske - gnr. 43, bnr. 11 i Fauske 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. Hvilken del av 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 tvangsfullbyrdelsesloven 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 undertegnendes 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 tvangsfullbyrdsloven § 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 inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

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. tvangsfullbyrdslovens § 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 tvangsfullbyrdsloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/