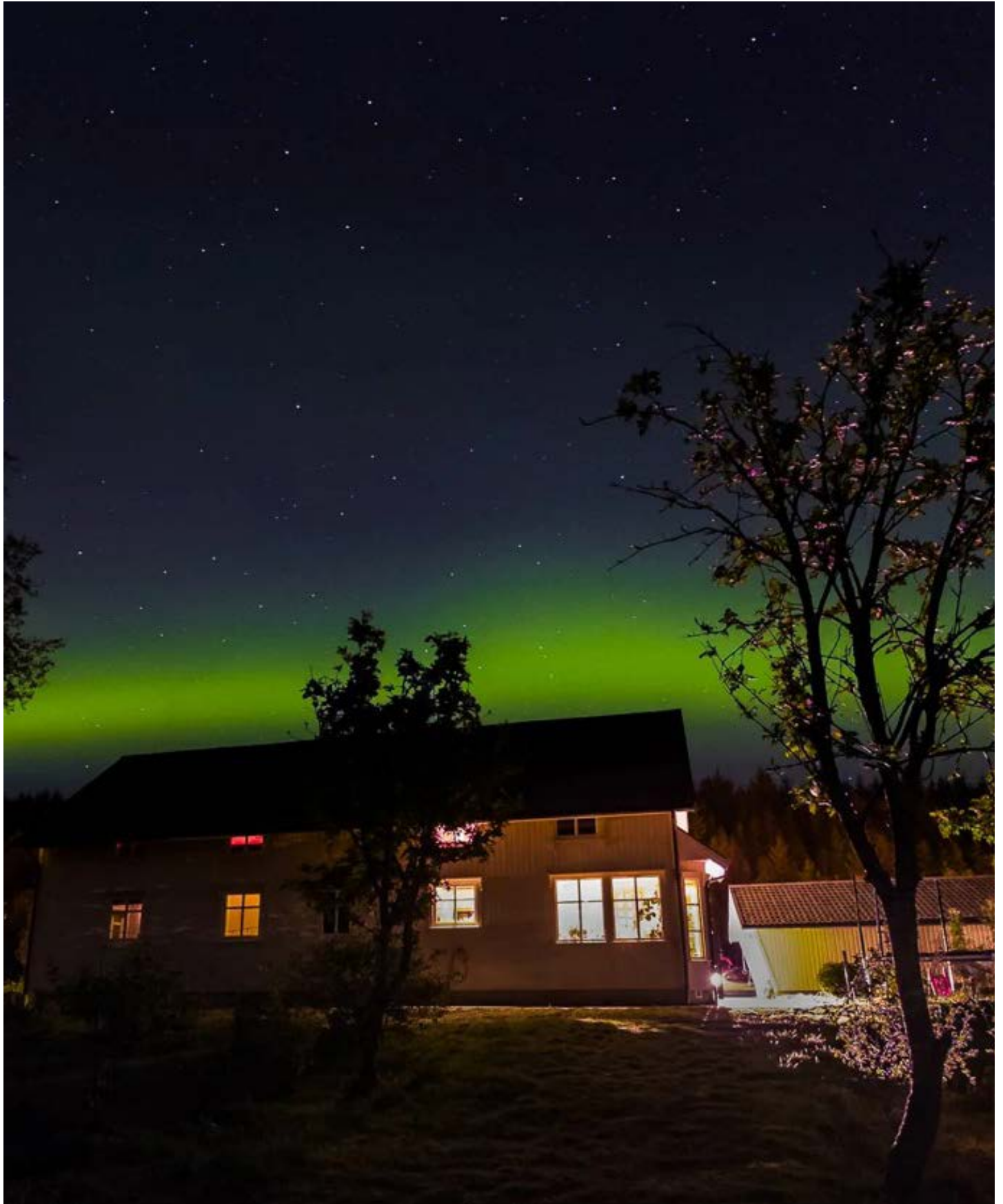


Hagskarveien 330

VELKOMMEN TIL NATURSKJØNNE STORFJORDVANNET

notar



Prisantydning Kr 5 980 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 245/293 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Hagskarveien 330

**Stor og flott enebolig med hele 6 soverom, 2 bad-
strandlinje-fiske og turmuligheter sommer og
vinter**

Adresse	Hagskarveien 330 8340 STAMSUND
Prisantydning	Kr 5 980 000,-
Omkostninger	Kr 150 590,-
Totalpris	Kr 6 130 590,-
BRA-i/BRA Total	245/293 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	2006
Soverom	5
Etasje	2

Velkommen til en fantastisk eiendom beliggende i Hagskarveien 330 v/ Storfjordvannet, ca. 8 km. fra Stamsund. Boligen er oppført i 2006, er på 245kvm fordelt over 2 etasjer og meget innholdsrik: Hovedetasje: Entré, stue, kjøkken, gang, vaskerom bod, 2 soverom. Loftsetasje: Gang, bad, stue, og 4 soverom samt bod. Stor og flott dobbeltgarasje på 48 kvm. Eiendommen ligger i idylliske og naturskjønne omgivelser med nydelig utsikt utover vannet. Her har du din egen strandlinje m/ fiskemuligheter. Flotte turmuligheter sommer som vinter. I nærområdet finnes grunnskole, barnehage, butikker, idrettsanlegg, teater- og kunstmiljø. Det er 8 km til Leknes flyplass. 7 km til Stamsund m/ hurtigrute. 14 km til sykehus. Gode kommunikasjonsmuligheter. Hagskarveien 330 - her er du i hjertet av Lofoten

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	30
Nøkkelinformasjon	31
Plantegning	44
Vedlegg	48
Budgivning	156

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

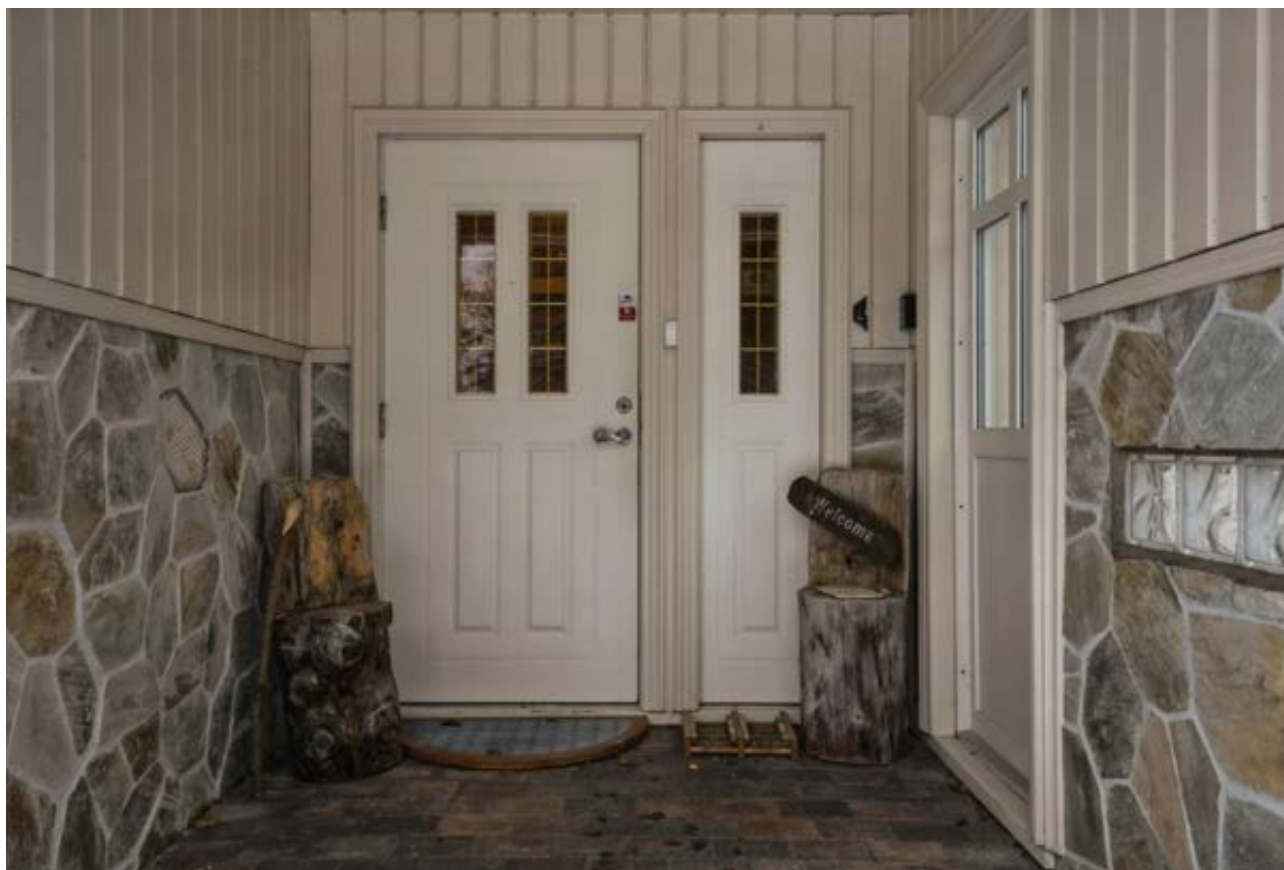
Ingen salg
Ingen regning



Hagskarveien 330



Drone



Inngangsparti



Entrè



Entrè



Gang



Bad



Bad



Bad



Vaskerom



Nydelig kjøkken - godt med skap og skuffer



Kjøkken



Dra krakken bortåt glaset, så sett vi øss å ser- Alf Prøysen.



Fra kjøkkenvinduet.



Flott spisestuedel ved kjøkkenet



Spisestue



Stemningsbilde fra spisestuen.



Flott stuedel



Stue



Stue



Stue



Stue



Stuedel



Stue



Stue



Gang 2 etasje



Soverom



Soverom



Stue del i 2 etasjen



Stue 2 etasjen



Loftstue



Stue



Soverom og oppholdsrom



Oppholdsrom og soverom



Bad



Balkong



Fasade



Fasade og ute



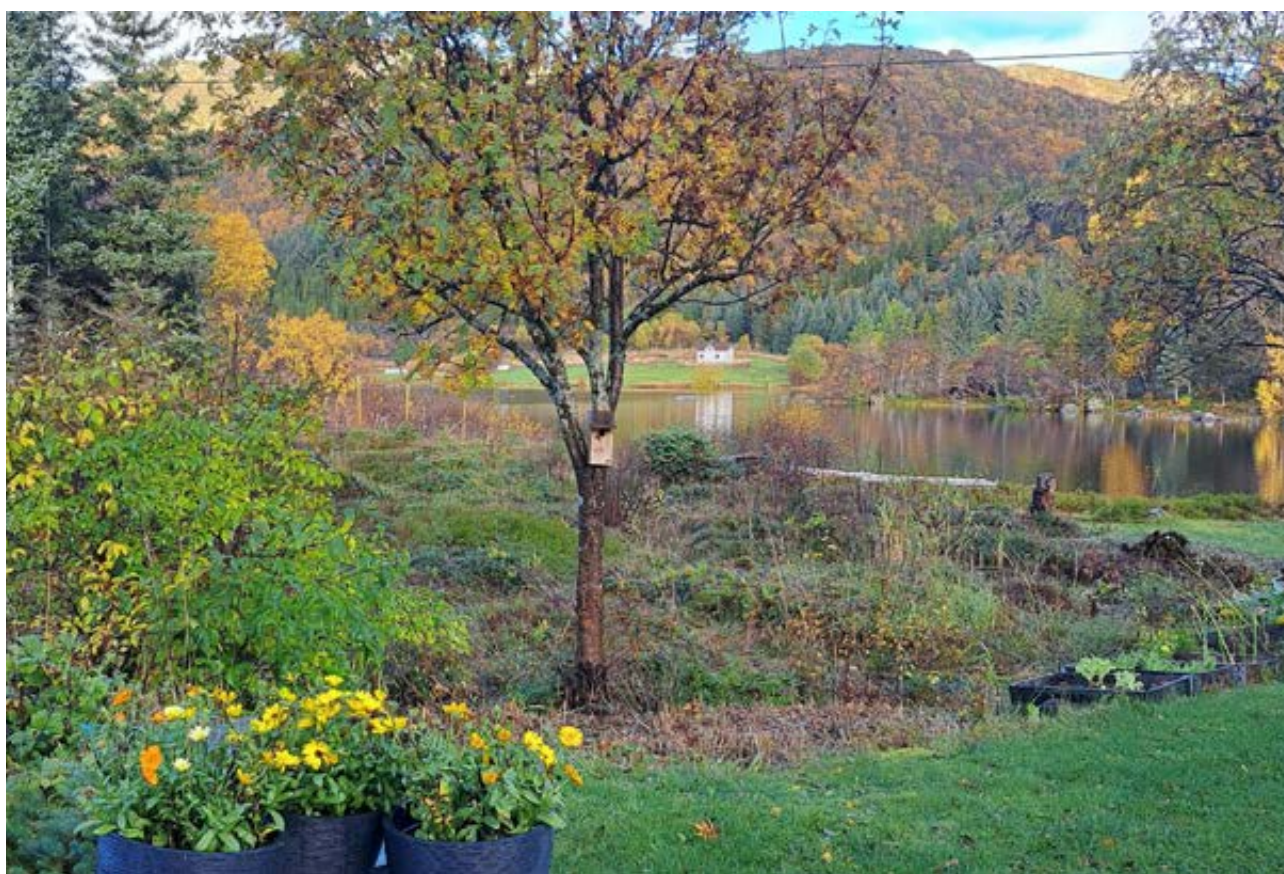
Gårdsplassen.jpg



Flott uteplass.jpg



Ved vannet.jpg



Naturskjønt område.jpg



Sommerbilde - oversikt



Naturskjønt område





Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Beliggende i landlige omgivelser mellom Storfjordvannet og Ner-storfjordvannet, ca 7 km øst for Leknes som er kommunesenter i Vestvågøy. Kort vei også til Stamsund, et av Lofotens mest tradisjonsrike og kjente fiskevær. Fiskeri-/industriettssted på sørsiden av Vestvågøy. I nærområdet finnes grunnskole, barnehage, butikker, idrettsanlegg, teater- og kunstmiljø.

Selger opplyser følgende: Flott utsikt til hage og vannet fra kjøkkenet. Nærhet til naturen, fine turløyper, stille rolig området. Egen strandlinje og muligheten for å fiske middagen sin. Eiendommen ligger avsides men likevel sentralt da det er 5min til Leknes (3,4 mil med skiløyper, nytt badeanlegg). 8 min. til Stamsund (slalåmbakke). Ca. 12 min. til Gravdal sykehus
Daglige bussforbindelser til og fra Leknes/Stamsund og Svolvær. Bussholdeplass ca. 400 meter fra boligen.

Eiendomsmegler opplyser følgende: Litt historie: Storfjordvatnet er en innsjø som ligger i Vestvågøy kommune i Nordland, kjent for sin naturskjønne beliggenhet. Området rundt vannet har vært bebodd i århundrer, og det finnes spor etter bosetninger fra både jernalder og steinalder i kommunen.

ADKOMST

Fra Leknes kjører man over Hagskaret og ned til Skifjorden. Idet man passerer Storfjordvannet ligger boligen til venstre med direkte adkomst fra offentlig vei.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND

OPPDRAKSNUMMER

7-0072/25

SELGER

Anne Gerd Lind

MATRIKKE

Gårdsnummer 43, bruksnummer 85, , ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 43, bruksnummer 93, , ideell andel 1/1.

i Vestvågøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge gul og bokstav C.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Selger opplyser at strømforbruk hittil i år er på 16628 Kwh. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris. Sikringsskapet er plassert i soveromsgang i 1 etasje. Automatsikringer. Lofotkraft opplyser at det ikke foreligger noe avviksrapporter på eiendommen som ikke er utført

TOMT

Eiet tomt på 2.413 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Det er to - 2 tomteparseller. Tomten med gnr. 43 bnr. 85 er oppgitt til å være på 1566kvm. Tomteparsellen på gnr. 43 bnr. 93 er oppgitt til å være 847 kvm, totalt 2.413 kvm. Det tas forbehold om at arealer kan være feil. Opparbeidet tomt med gressplen og stor brosteinbelagt innkjørsel foran bolig og garasje med parkeringsplass. Flott tomt som er meget pent opparbeidet med trær, blomster og busker. Tomtegrense helt ned til vannet og har strandlinje.

SOLFORHOLD

Sola er lengst nede ved vannet/bålplass. Fra ca. kl. 08:00 til ca. 21:00. Fra frittstående terrasse fra ca. kl. 08-09:00 til ca. kl. 19:00

TAKST

Tilstandsrapport datert 01.10.2025. utført av Nordpå Takst AS.

BYGGEÅR

2006

BYGGEMÅTE

Utdrag fra tilstandsrapporten: Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. Bygningen har betonggrunnmur. Eiendommen ligger i slett terreng. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen er oppført i 2006. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og sperrekonstruksjon i tre. Ingen mulighet for inspeksjon av loft. Taktekkingen er av steinbelagte

stålplater. Undertak av brettex. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp i aluminium. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av trebjelker. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Platting ved inngang oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre. Utdrag slutt.

TG2- hentet fra tilstandsrapporten:

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Undertak av brettex. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft Vurdering av avvik: • Det er avvik: Noe mosegrodd tekking.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Vurdering av avvik: • Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur

Vinduer. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vurdering av avvik: • Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Dører. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Vurdering av avvik: • Det er påvist andre avvik: - Inngangsdør har skade i karm og pakning. - Balkongdør 1 etasje noe værslitt i bunn.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Veranda ved inngang oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre. Vurdering av avvik: • Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener. • Konstruksjonene har skjevheter.

Overflater. Innvendig er det gulv av parkett, fliser og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Vurdering av avvik: • Det er påvist fuktskader på overflater. Dette gjelder kjøkkengulv. Eller normal brukslitasje med noen merker i gulv og lister.

Radon. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er

heller ikke utført med radonsperre. Vurdering av avvik: • Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted. Boligen har isolert stålpipe. Vurdering av avvik: • Det er påvist andre avvik: Rustvann fra skjøt i tak 2 etasje.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. • Det er påvist andre avvik: Enkelte dører tar i karm og noe slitasje på enkelte dører.

Bad på loft. Overflater vegger og himling Veggene har baderomsplater. Taket har panel. Vurdering av avvik: • Våtromsplater er ikke montert fagmessig. • Det er påvist andre avvik: Mangler alulist i bunn av våtromsplater samt hull etter dusjvegger i våtsone. Overflater Gulv. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7mm. Vurdering av avvik: • Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Sluk, membran og tettesjikt Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Vurdering av avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Vaskerom. Overflater Gulv. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20. Vurdering av avvik: • Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Bad 1 etasje: Overflater vegger og himling. Veggene har fliser. Taket er malt. Vurdering av avvik: • Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Overflater Gulv Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4mm. Sluk, membran og tettesjikt Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Vurdering av avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Kjøkkenet. Overflater og innredning. Kjøkkenet har

innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre og stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Vurdering av avvik:

• Det er påvist at overflater har noe skader.

Vannledninger. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Vurdering av avvik: • Det er irr på rør.

Varmtvannstank. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Vurdering av avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg: Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Skjult elektrisk anlegg fra 2006 med automatsikringer. Jordkabel

Septiktank. Septiktanken er av betong fra ukjent årstall. Vurdering av avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Utdrag slutt

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

SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Utdrag selgers egenerklæring:

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet

våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja: 1. Skade i gulvflis på bad, første etasje 2. Vaskerom: Skade i gulvbelegg og gulvplate. Denne er utbedret av faglært. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja. kun av faglært. Vaskerom: ny vannpumpe. Ny gulvplate. nytt gulvbelegg. Utført av: Vian Rør AS, Rønold Bygg, snekkerarbeid. Tor Olav Kristensen gulvbelegg. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja. Nytt belegg/tettesjikt
Selger opplyser videre: Skade på vaskerommet gulv ble reparert 22.01.2024. Bytting og flytting av vannpumpe ble utført i samme tidsrom som rep av gulv. 22.01.2024

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært: Bytting og flytting av Vannpumpe (utført 2024). Mathiassen Rør AS og Vian Rør

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

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja: Kun av faglært. 1. Service på ventilasjonsanlegg, samt installasjon av ny varmepumpe. 2. Nye dimmere kjøkken og bad (1. etg.). 1. Øyvind Østeig AS, 2. Lofoten Elektro. Selger opplyser at dette ble utført i 2025.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja
Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Elmea AS hadde kontroll i 2025. Deres underleverandør, Omexom, utførte kontrollen

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Frittstående terrasse/platting med steinovn. Arbeid utført av Tyske Wandergesellen.

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen. Ja. Platting oppført 25m2 ikke omsøkt

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Det er installert varmepumpe fra Daikin 2024

Platting ble oppført i 2016

Steinovn ble oppført i 2023

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Kommuneplanens arealdel 2019–2023, er gjeldende

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 20.05.2020

Bestemmelser- <https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf>

Delareal 149kvm. Arealbruk: Bruk og vern av sjø og

vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Delareal 1417kvm. Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig-fritids- eller næringsbebyggelse, mv, Nåværende.

Områdenavn: SBF 45

Eiendomsmegler opplyser følgende:

Vi har innhentet følgende informasjon fra Vestvågøy kommune:

Kommuneplanens arealdel 2026–2038 - Varsel om oppstart av planarbeid og høring planprogram - plan-ID 1860-202504 . Vestvågøy kommune varsler oppstart av arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel og sender planprogram på høring og offentlig ettersyn. Frist for å sende innspill til planprogrammet er 17. oktober 2025.

Vestvågøy kommune skal revidere kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel er den store planen for hele kommunen som bestemmer hva arealene i kommunen kan brukes til og hvor det skal tas særskilte hensyn.

Det varsles hermed oppstart av planarbeidet for kommuneplanens arealdel, og planprogrammet for planarbeidet med arealdelen sendes på høring og offentlig ettersyn.

<https://www.vestvagoy.kommune.no/aktuelt/kommuneplanens-arealdel-2026-2038-varsel-om-oppstart-av-planarbeid-og-horing-planprogram-plan-id-1860-202504.18026.aspx>

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Ønsker du tilsendt hele kommuneplan, kontakt eiendomsmegler

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet, varmekabler, balansert ventilasjon og vedfyring

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke.

Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Har Telenor , trådløst mobilt bredbånd. Uttak i loftsstue. Tv med Telenor kabel på loftstue

PARKERINGSFORHOLD

Gode parkeringsforhold. Det er ca 250 - 300 kvm med parkering foran boligen. Garasjen har plass til 1 bil. Garasjen inneholder også vedbod, snekkerbod og lagerplass

VEI/VANN/KLOAKK

Selger opplyser at det er privat vei frem til boligen og at hun eier deler av veien og at hun selv står for vedlikehold og brøyting

Selger opplyser at det er privat vann fra Storfjord vannlag. Det er ingen form for renseanlegg og det er vann fra en bekk/elv fra fjellet. Tre bolighus og flere hytter er påkoblet dette systemet

Eiendomsmegler opplyser:

Det er opplyst fra vannlaget at de ikke har noe formelt samarbeid og at de foretar vedlikehold på dugnad og betaler andel etter hvert som kostnader oppstår.

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

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

BEBYGGELSE

Spredt bebyggelse av bolighus og hytter. Campingplass ca.100 meter unna. Selger opplyser: Har aldri merket noe støy eller ubehageligheter med campingen.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager

Arken barnehage (1-5 år) 24 barn 5.1 km.- Fygle barnehage (1-5 år) 21 barn 5.5 km. - Tommeliten barnehage (1-5 år) 18 barn 5.8 km.

Skoler

Fygle skole (1-7 kl.) 110 elever, 8 klasser 5 km. - Svarholt skole (1-10 kl.) 168 elever, 10 klasser 5.8 km. - Leknes skole (1-10 kl.) 513 elever, 41 klasser 6.4 km. - Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser 6.5 km.

Besøk gjerne hjemmesiden til Vestvågøy kommune: www.vestvagoy.kommune.no Her finner du mye nyttig informasjon

Fra hjemmeisden til Vestvågøy kommune, utdrag: Vestvågøy kommune har over 11.000 innbyggere, og er dermed den mest folkerike kommunen i øyriket Lofoten. Med sin spennende og varierte natur har kommunens innbyggere et mangfold av muligheter for friluftsliv. På varme sommerdager kan man benytte seg av ei av øyas mange strender, eller man kan nyte midnattssola fra utsiktspunktene Eggum og Utakleiv. Både sommer og vinter har man mange muligheter for turer i fjellet - uansett om man er glad i rolige turer langs gode stier, eller utfordrende topturer med ski eller klatreutstyr. Havet innbyr til kajakkpadling og surfing - og hva med å fiske sin

egen middag? Som Lofotens geografiske midtpunkt er det ikke bare kort vei til de heftige naturopplevelsene og kulturelle aktivitetene som finnes rundt om på øyriket. Det betyr at det er kort vei til resten av verden også. Infrastrukturen i Lofoten er god, og man kommer seg til Vestvågøy både med bil, buss, hurtigrute og fly. Flyplassen ligger bare et par minutters kjøring fra Leknes, kommunens administrasjons- og handelssenter, og har flere avganger daglig. Fastlandsforbindelse i nord og fergeforbindelse til Bodø bidrar også til at Vestvågøy er en plass det er lett å besøke - noe naturglade turister vet å sette pris på!

Allsidig aktivitetstilbud

Med idrettshaller, svømmehall, lysløyper og alpinbakke har Vestvågøy et rikt utvalg av aktivitetstilbud. Her er også flotte muligheter for bølgesurfing, klatring, kajakk, topturer og skikjøring i kombinasjon med storslåtte naturopplevelser!

Sterke lokalsamfunn

På Vestvågøy har vi mange sterke lokalsamfunn. Den gode infrastrukturen gjør det mulig å bosette seg hvor som helst i kommunen, og samtidig å ha kort vei til alt en trenger. Hvorfor ikke avslutte fjellturen med en cappuccino på en av våre mange trivelige kaféer? Utdrag slutt

SKOLEKRETS

Vestvågøy

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Daglig bussforbindelser til og fra Leknes -Svolvær. ca. 400 meter til bussholdeplass fra boligen
Kort vei til Leknes lufthavn med flyforbindelser. Fra Stamsund er det også hurtigrute

ADGANG TIL Utleie

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 16.02.2006. Det foreligger tegninger av boligen datert 22.12.2005.

Eiendomsmegler opplyser at det er ikke samsvar mellom

byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder 2 etasjen hvor det er oppført/etablert 3 soverom som er oppgitt som "disponibelt" på tegninger av 22.12.2005. I Matrikelopplysninger fra Vestvågøy kommune fremkommer det at eiendommen har 6 rom samt kjøkken, 2 bad og 2 wc

Eiendomsmegler kjenner derfor ikke til om de 3 soverommene i 2 etasje er omsøkt eller godkjent av Vestvågøy kommune. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks boder, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Garasjen:

Det er ikke utstedt ferdigattestat eller midlertidig brukstillatelse for garasjen. Denne ble oppført ca. 1975. Eiendomsmegler 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 lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT
16.02.2006.

RADONMÅLING

Ikke foretatt Radonmåling

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

INNHold

Hovedetasjen: Entré, stue, kjøkken, gang, vaskerom og 3 soverom

Loftsetasjen: Gang, bad, stue, og 4 soverom samt bod

STANDARD

Enebolig oppført i 2006

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

Kommer inn til stor og flott entré som har skyvedørgarderobe langs vegg. Skotørker er montert. Videre fra entreen kommer man inn i stuen

Bod (Kontor iht. tegning fra 22.12.2005)

Vaskerommet er med belegg på gulvet(varmekabler montert), veggene har baderomsplater og malte plater. Malt tak. Innredet med skap og benkplate. Vaskeservant nedfelt i innredningen. Opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulvet. Balansert ventilasjon. Egen utgang baksiden.

Nydelig baderom i 1 etasje m/badstue. Flislagt gulv(

varmekabler montert). Flislagte vegger og malte plater. Malt tak. Downlights i tak. Pen baderomsinnredning med skap og skuffer. 2 langskap på hver side av vaskeservant som er nedfelt i benkeplaten. Dusjhjørne med glassvegger. Bide og vegg hengt toalett. Sauna etablert. Sluk i gulvet. Meget pent baderom

2 soverom med parkett på gulvet, malte vegger og tak

Stort og fint kjøkken som har parkett på gulv, malte vegger og tak. Downlights montert i tak. Innredning med profilerte fronter. Godt med skaplass Benkeplaten er av heltre og stein. Det er kjøleskap, Miele oppvaskmaskin og Miele platetopp, micro og stekeovn. stor ventilator montert over ovn. Spisestuen er en del av samme rom som kjøkkenet. Spisestuen er med parkett på gulvet og malte vegger og tak. Flott spisestuedel med nydelig utsikt over uteområdet og utover vannet

+Meget stor og pen stuedel. Stuen har parkett på gulv, malte vegger og tak. Downlights i tak. Vedovn montert med isolert stålpipeline. Glassplate som underlag. Utgang til terrassedel
Fra stuen er det tretrapp opp til 2 etasjen.

2 etasjen:

Man kommer opp til en stor stuedel som har parkett på gulvet, malte vegger og trepanel i taket. Utgang til overbygget balkong

Baderommet er med flis lagt gulv, varmekabler etablert. Veggene har baderomslater. Taket har panel. Vaskeservant montert. Innredning med 2 sideskap med skuffer. Dusjkabinett. Wc.

Gang med parkett på gulv og trepanel på vegger og i tak. Videre til en bod/ teknisk rom iht. tegning 22.12.2005)

4 soverom som har parkett på gulv, trepanel på vegger og i tak.

Boligen holder normal standard byggeår tatt i betraktning. Noe vedlikehold og oppussing på enkelte områder må påregnes. Vi henviser til vedlagte tilstandsrapport

Tekniske installasjoner:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Det er installert varmepumpe fra Daikin 2024. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Skjult elektrisk anlegg fra 2006 med automatsikringer. Jordkabel. Boligen har røykvarslere og brannslukker.

Garasjen er oppført i 1975 og renoveret i 2006

Garasje oppført i enkelt bindingsverk av tre med stående trekledning direkte på bindingsverk. Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med decra ståltakpanner. Undertak av presenning. (mosegrodd tekking) Støpt betonggulv. Garasjeport i tre. Innlagt strøm og elektrisk garasjeport. Noe vedlikehold må påberegnes.

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer medfølger handelen.

INNBO OG LØSØRE

Infrarød badstue som står løst på badet i 1 etasje, følger ikke med i handelen.

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

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 245 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 293 m²

TBA: 56 m²

BOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 129 m² Entré, stue, kjøkken, gang, vaskerom, bad, bod og 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 116 m² Gang, stue, bad, 4 soverom og bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 m²

2. etasje

6 m²

GARASJEN

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 48 m² Garasje og 2 boder

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Boligen

Byggetegninger- Kommentar: Tegningene stemmer i 1

etasje mens 2 etasje stemmer det ikke med dagens bruk.

Brannceller

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

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

Krav for rom til varig opphold

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

Hva er måleverdig areal? Hva er bruksareal?

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

Hva er bruksareal: BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 5 980 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 13 092,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Vestvågøy kommune opplyser følgende for gnr. 43 bnr. 85: Eiendomsskatt kr. 7.0002.-, pr. år. Feiing kr. 614.- pr. år.

Vestvågøy kommune opplyser følgende for gnr. 43 bnr. 93: Eiendomsskatt kr. 314.- pr. år.

Lofoten Avfallsselskap IKS opplyser følgende: Renovasjon kr. 4.396.- pr. år. Slamtømming kr. 1.492.- pr. år. Tanken ble tømt 17.06.2024, og skal da tømmes i 2026

Avgiftene fordeles på to terminer. 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.

Eiendomsmegler gjør oppmerksom på at gebyrene kan endres på kort varsel og spesielt ifbm årsskifte da de fleste priser på tjenester øker. Ta kontakt med Vestvågøy kommune for eventuelle detaljer om dette

EIENDOMSSKATT

Kr 7 316,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

INFO VANNAVGIFT

Selger opplyser at de ikke betaler fast vannavgift, men deltar på vedlikehold etter behov.

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 600,-

VELFORENING/HUSEIERLAG

Selger opplyser at de er medlem av Storfjordvannene grunneierlag. Dette er gratis. Får i fiskekort pr. år. Er frivillig medlem av Storfjord lyslag. Betaler (frivillig) ca. kr. 300.- pr. år for gatelys.

Er medlem Storfjord Grendelag og betaler (frivillig) ca. kr. 300.- pr. år. Kan leie forsamlingshus billig.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 838 214,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 352 855,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdi er hentet fra skatteetaten og gjelder for 2023. Eiendomsmegler gjør oppmerksom på at oppgitt formuesverdi kan være feil. Eiendomsmegler tar derfor forbehold om at oppgitte ligningsverdi kan være feil og ny eier må kontakte skatteetaten for å få fastsatt korrekt verdi. Stortinget har vedtatt en oppdatert modell for beregningen av formuesverdi for primærbolig. Modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i

stedet for kommuner og skal benyttes fra inntektsåret 2026 Formuesverdi kan beregnes opp til/skal ikke overstige:

• Primærbolig: 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den overskytende markedsverdi. • Sekundærbolig: 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Med

primærbolig menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærbolig menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

kr. 5 980 000,- (Prisantydning)

kr. 149 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 150 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 6 130 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1860/43/85:

10.10.2022 - Dokumentnr: 1136695 - Jordskifte sak
18-171524RFA-JLOV STORFJORD, GNR: 43 Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder Grensefastsetting for grunneiendom. Inngått rettsforlik og ny grense for gnr 43 er fastsatt. Utdrag: Lisa Rypeng, eier av gnr. 43 bnr. 16, og Anne Gerd Lind eier av gnr. 43 bnr. 85 og 93 er i dag 08.06.2022 enige om grenselinjene mellom eiendommene. Grensen skal gå fra nytt grensepunkt innmålt på befaring ved Øvre Storfjordvann, går i rett linje til gammelt kryss i stein, videre i rett linje til nedsatt grensemerke mellom grantrærne. Videre i rett linje opp til knekkpunkt ovenfor garasjen. Videre i rett linje midt i hekken frem til et knekkpunkt der grensen vinkler og går i rett linje midt i hekken frem til den treffer grenselinjen til bnr. 93. Grenselinjene og punktene er i dag påvist og markert i terrenget med merkespray og grensemerker. Grensen nede ved Øvre Storfjordvann mellom bnr. 85 og bnr. 16 fortsetter fra det nye innmålte grensepunkt beskrevet ovenfor, i samme retning ut i vannet så langt privat eiendomsrett går. Partene er enige om at Muldebærstripen tilhører bnr. 93. Dermed har bnr. 93 og bnr. 48 felles grenselinje. Med Muldebærstripen følger alle aktuelle rettigheter og forpliktelser. I mellom fylkesvei 815 og huset til bnr. 85, i det nye arealet som tilhører bnr. 85, skal det være byggeforbud. På arealet til bnr. 16 ovenfor den nye grensen til bnr. 85 opp mot fylkesveien er partene enige om at det skal være hogstforbud. Partene er enige om at de for felles regning kan sette opp gjerde/hekk/skigard i eiendomsgrensen fra nytt grensepunkt nede ved Øvre Storfjordvann opp til eksisterende hekk ved garasjen. o På arealet til bnr. 16, ovenfor bnr. 85, kan eier av bnr. 85 kultivere eller vedlikeholde eksisterende opparbeidet areal. Utdrag slutt . Hele kjennelsen er vedlagt salgsoppgaven

10.10.2022 - Dokumentnr: 1136695 - Bestemmelse om bebyggelse Gjelder areal mellom fylkesvei 815 og huset til bnr. 85

01.11.1974 - Dokumentnr: 4574 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1860 Gnr:43 Bnr:16. Skylddelingen er vedlagt salgsprospektet

20.11.2020 - Dokumentnr: 3367447 - Bestemmelse om

vannledning Rettighet hefter i: Knr:1860 Gnr:43 Bnr:10
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler - Rettigheten som beskrives er vedlagt salgsoppgaven

10.10.2022 - Dokumentnr: 1136695 - Erklæring/avtale.
Rettighet hefter i: Knr:1860 Gnr:43 Bnr:16 Bestemmelse om kultivering eller velikehold av eksisterende opparbeidet areal

10.10.2022 - Dokumentnr: 1136695 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1860 Gnr:43 Bnr:16 Bestemmelse om hogstforbud

FORSIKRINGSSKAP TRYG

DIVERSE OPPLYSNINGER DIVERSE

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

Utenlandsk kjøper:

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

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

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

får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videregjøre eiendommen for egen risiko og regning.

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

16.01.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40000.00	(inkl. mva).
Salgstilretteleggelse	kr.	11 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	8 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	18 000,-	(inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om

meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet

og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

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

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

budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

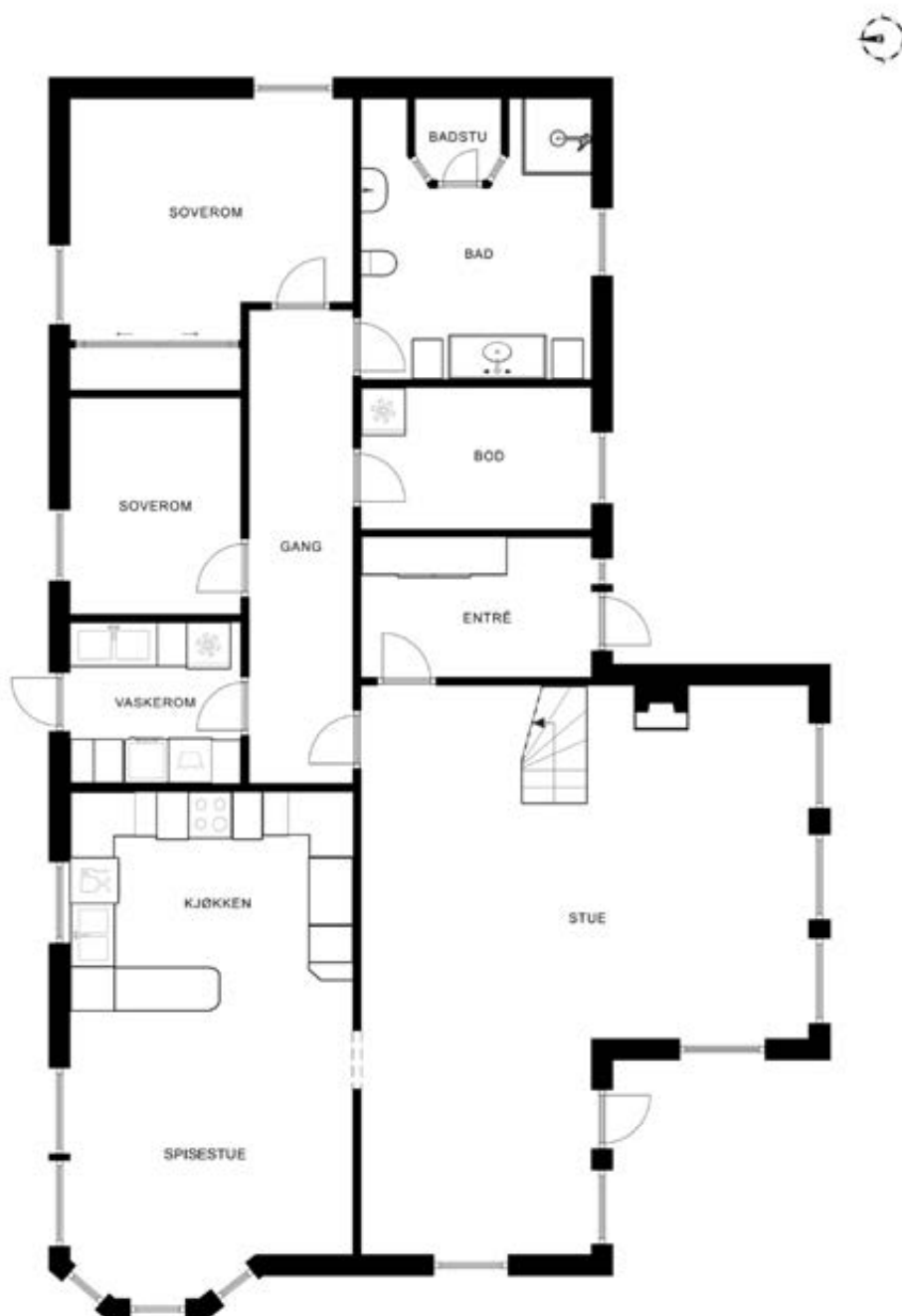
Fra og med 01.07.25 vil det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

Plantegning



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

EFXIT

Plantegning



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

EFXIT

Plantegning



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

EFXIT

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

HAGSKARVEIEN 330

Nabolagsprofil
Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Matrikkelinformasjon
Tegninger
Ferdigatttest boligen
Planopplysninger med
flere kartgrunnlag
Skylddeling
Nye grenser 2022
Rettighet- vann
Kommunale avgifter
Områdeanalyse
Energiattest
Samsvarekl. Lofoten Elektro
Trygg Bolighandel
Generell brosjyre løsøre med mer
Informasjon Boligkjøperforsikring
Forbrukerinformasjon om budgivning
Bud på hjemmet(budskjema)

Nabolagsprofil

Hagskarveien 330

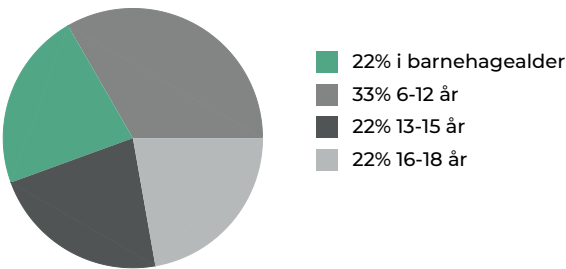
Offentlig transport

🚶 Finstadvn kryss Linje 763, 767	5 min 🚶 0.4 km
✈ Leknes lufthavn	9 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	57 min 🚶

Skoler

Fygle skole (1-7 kl.) 110 elever, 8 klasser	5 min 🚶 5 km
Svarholt skole (1-10 kl.) 168 elever, 10 klasser	6 min 🚶 5.8 km
Leknes skole (1-10 kl.) 513 elever, 41 klasser	6 min 🚶 6.4 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	6 min 🚶 6.5 km

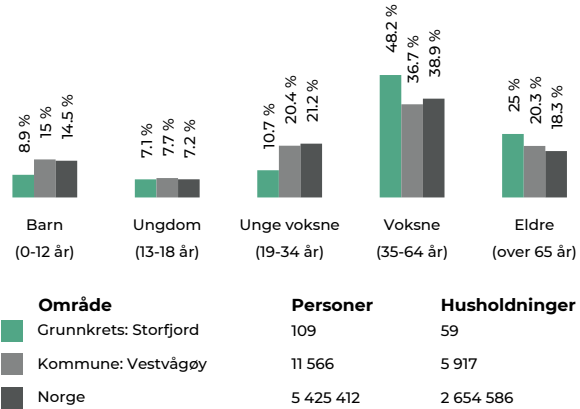
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

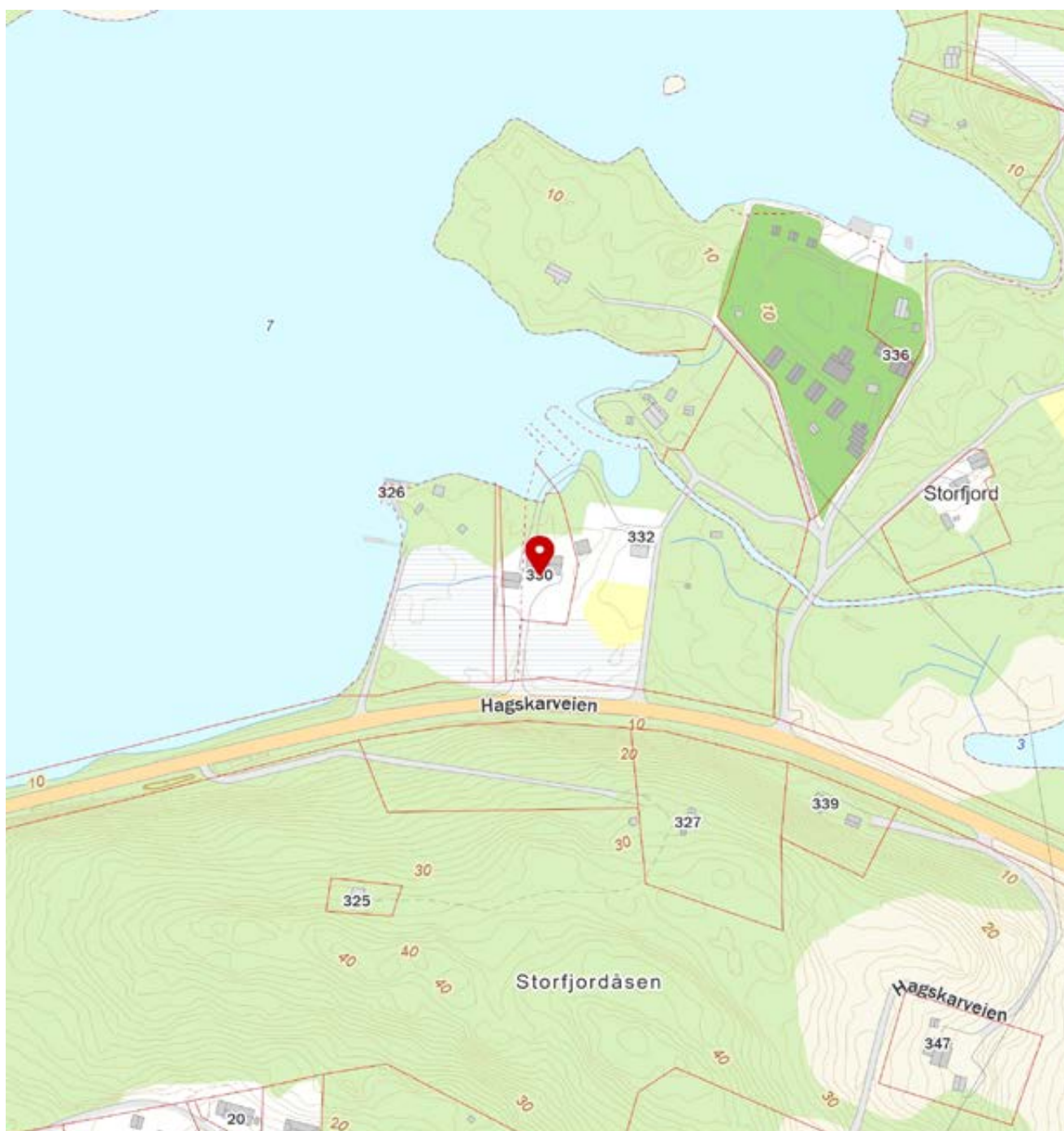
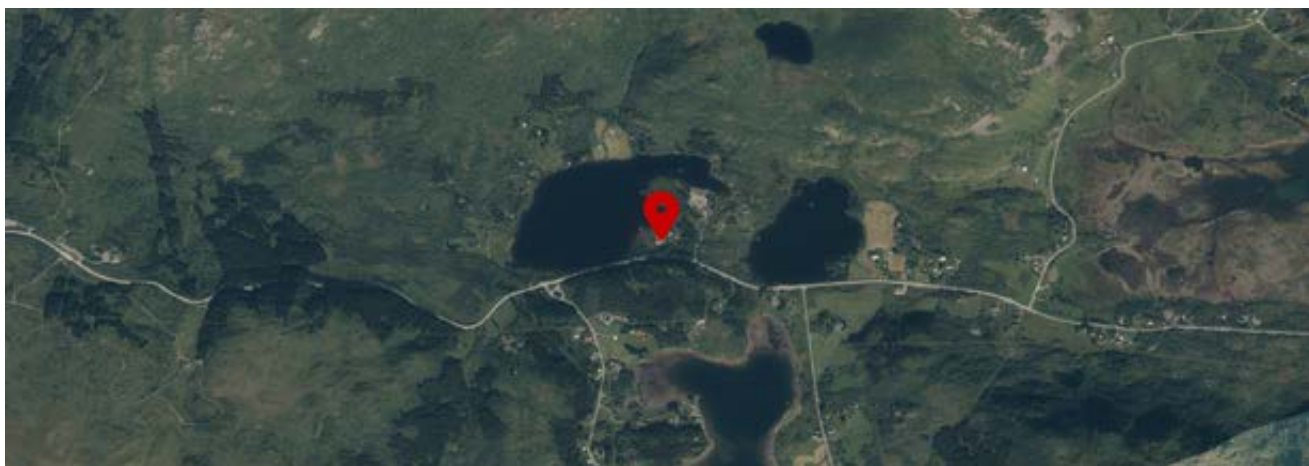
Arken barnehage (1-5 år) 24 barn	5 min 🚶 5.1 km
Fygle barnehage (1-5 år) 21 barn	5 min 🚶 5.5 km
Tommeliten barnehage (1-5 år) 18 barn	6 min 🚶 5.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Leknes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6 min 🚶 6.4 km
Kiwi Leknes	7 min 🚶

Sport

🏃 Svarholt skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	5 min 🚶 5.6 km
🏃 Stamsund Fotball, friidrett	6 min 🚶 5.9 km
🏊 Lofoten Helsetrim	8 min 🚶
🏊 Feel24 Stamsund	7 min 🚶



Tilstandsrapport

 Enebolig

 Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND

 VESTVÅGØY kommune

 gnr. 43,43, bnr. 85,93, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 293 m² BRA-i: 245 m²



Befaringsdato: 01.10.2025

Rapportdato: 14.10.2025

Oppdragsnr.: 14545-1817

Referansenummer: DF1761

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen





Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



NORDPÅ TAKST

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 2006.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

Enebolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og sperrekonstruksjon i tre. Ingen mulighet for inspeksjon av loft. Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Undertak av brettex. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp i aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Platting ved inngang oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av trebjelker.

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

Boligen har isolert stålpipe.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført.

Vaskerom 1 etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført.

Bad 1 etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, bidet, sauna, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til yttervegg. overflatefuktsøk gjennomført

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre og stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe fra daikin 2024

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Skjult elektrisk anlegg fra 2006 med automatsikringer. Jordkabel.

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Bygningen har betonggrunnmur.

Eiendommen ligger i slett terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006.

Septiktanken er av betong fra ukjent årstall.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

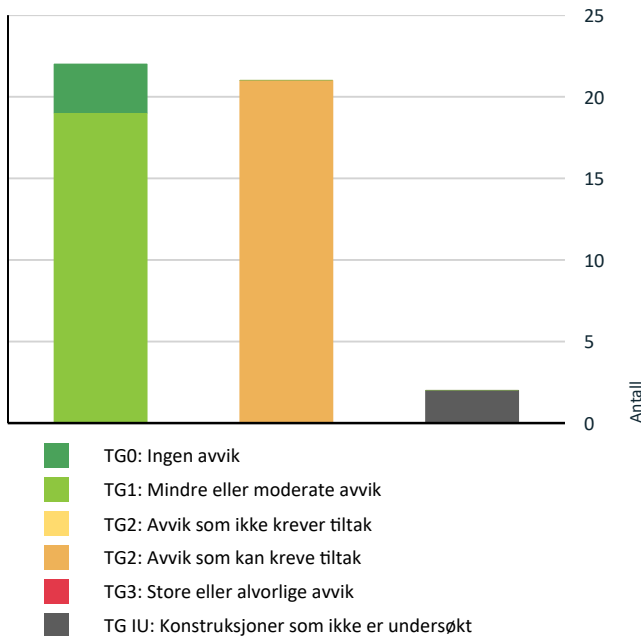
[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kun oppmåling og enkelt besiktigelse av tilleggsbygg.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi en det som er nevnt i takstdokumentet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

 **Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

 **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

 **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)

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

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

 **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

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

 **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

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

 **Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

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

 **Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2006

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Undertak av brettex. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Noe mosegrodd tekking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mose bør fjernes fra taktekkingen for å hindre redusert levetid og potensielle skader på taket. Opphopning av mose kan føre til fuktproblemer og forringelse av tekkematerialet.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i aluminium.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god drenering og ventilasjon. Manglende lufting kan føre til fuktskader og redusert levetid på kledningen.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og sperrekonstruksjon i tre. Ingen mulighet for inspeksjon av loft.



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Tilstandsrapport

Vinduer som er vanskelige å åpne eller lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt risiko for trekk, varmetap og eventuelle følgeskader på vinduene.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Inngangsdør har skade i karm og pakning.
- Balkongdør 1 etasje noe værslitt i bunn.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør utbedres skade i karm og pakning på inngangsdøren for å sikre god tetthet og funksjon, samt forhindre ytterligere forringelse.

Værslitasje på balkongdørens bunn bør utbedres for å hindre fuktinntrenging og forringelse av materialet.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå økt varmetap, redusert sikkerhet og fare for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting ved inngang oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres vedlikehold og eventuelle reparasjoner av værslitt og oppsprukket trevirke for å sikre konstruksjonens levetid og sikkerhet. Skjevheter bør vurderes nærmere, da økt skjevhet over tid kan føre til ytterligere skader og økte vedlikeholdskostnader.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innendig er det gulv av parkett, fliser og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

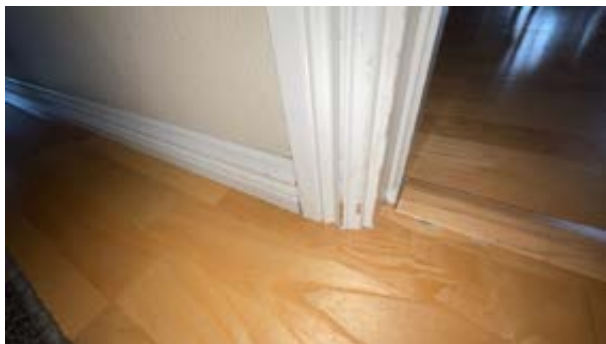
Dette gjelder kjøkkengulv. Eller normal brukslitasje med noen merker i gulv og lister.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av trebjelker.



TG 1 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Rustvann fra skjøt i tak 2 etasje

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør utbedres lekkasje i skjøten på taket i 2. etasje for å hindre videre inntrenging av vann og rustdannelse.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå ytterligere skader på pipe, takkonstruksjon og omkringliggende bygningsdeler.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte dører tar i karm og noe slitasje på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Det er påvist andre avvik:

Mangler alulist i bunn av våtromsplater samt hull etter dusjvegger i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres alulist i bunn av våtromsplater, og hull etter tidligere dusjvegger i våtsonen bør tettes forsvarlig.

Manglende alulist og åpne hull kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på materialene.



LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 7mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dørterskel for å redusere risikoen for vannlekkasje til tilstøtende rom. Manglende høydeforskjell øker faren for at vann kan renne ut av våtrommet ved eventuell lekkasje eller oversvømmelse.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør vurderes å skifte ut membranløsningen for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Ukjent utførelse av membran medfører usikkerhet rundt tettheten, noe som øker faren for skader på omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført.



ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Det bør vurderes tiltak for å øke høydeforskjellen mellom topp slukrist og topp membran ved dørterskel til minimum 25 mm, for å redusere risikoen for vannlekkasje ut i tilstøtende rom ved eventuell oversvømmelse.

ETASJE > VASKEROM

TG II Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

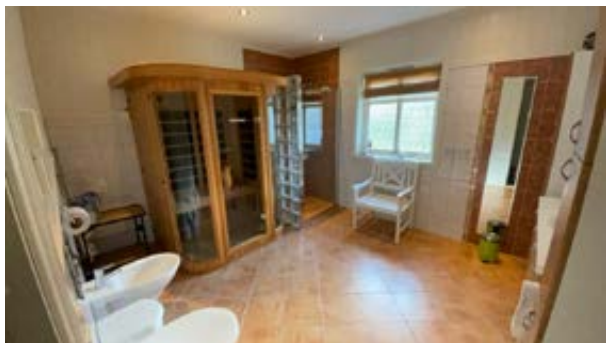
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført.



ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Fuger bør skiftes ut for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen. Sprekker i fugene kan indikere bakenforliggende fuktskader, og det er risiko for at vann trenger inn i tilstøtende bygningsdeler, noe som kan føre til ytterligere skader.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist sprekker i fliser.

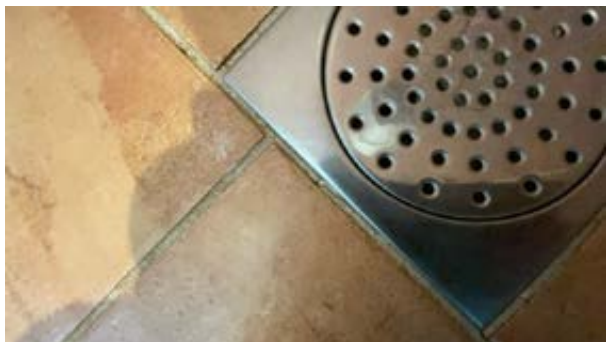
Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp membran ved dørterskel for å redusere risikoen for vannlekkasje til tilstøtende rom. Manglende høydeforskjell kan medføre økt fare for vannutflom ved eventuell lekkasje eller oversvømmelse.



ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør vurderes å skifte ut membranløsningen for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen ved å ikke utbedre er økt fare for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, bidet, sauna, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til yttervegg. overflatefuktsøk gjennomført



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre og stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas lokal utbedring.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



TG 0 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra daikin 2024

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak

- Vannrør må skiftes.

Det bør foretas nærmere undersøkelse og eventuelt utbedring av irrdannelser på rørene, for å unngå risiko for lekkasjer og korrosjon som kan føre til vannskader.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Skjult elektrisk anlegg fra 2006 med automatsikringer. Jordkabel.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
4. 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?
Ja 2025
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

6. Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Inntak og sikringsskap

7. 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?
Nei
8. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
9. 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?
Nei

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det en gjennomgang av en el.fagmann på elektriske anlegg uten samsvarserklæring.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10

Tilstandsrapport

år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i slett terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det bør vurderes å inspisere og eventuelt oppgradere septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert funksjonalitet, lekkasjer eller forurensning, noe som kan medføre helse- og miljøfare.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

Renovert 2006.

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje oppført i enkelt bindingsverk av tre med stående trekledning direkte på bindingsverk.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med decra ståltakpanner. Undertak av presenning. (mosegrodd tekking)

Støpt betonggulv.

Garasjeport i tre.

Innlagt strøm og elektrisk garasjeport.

Noe vedlikehold må påberegnes.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

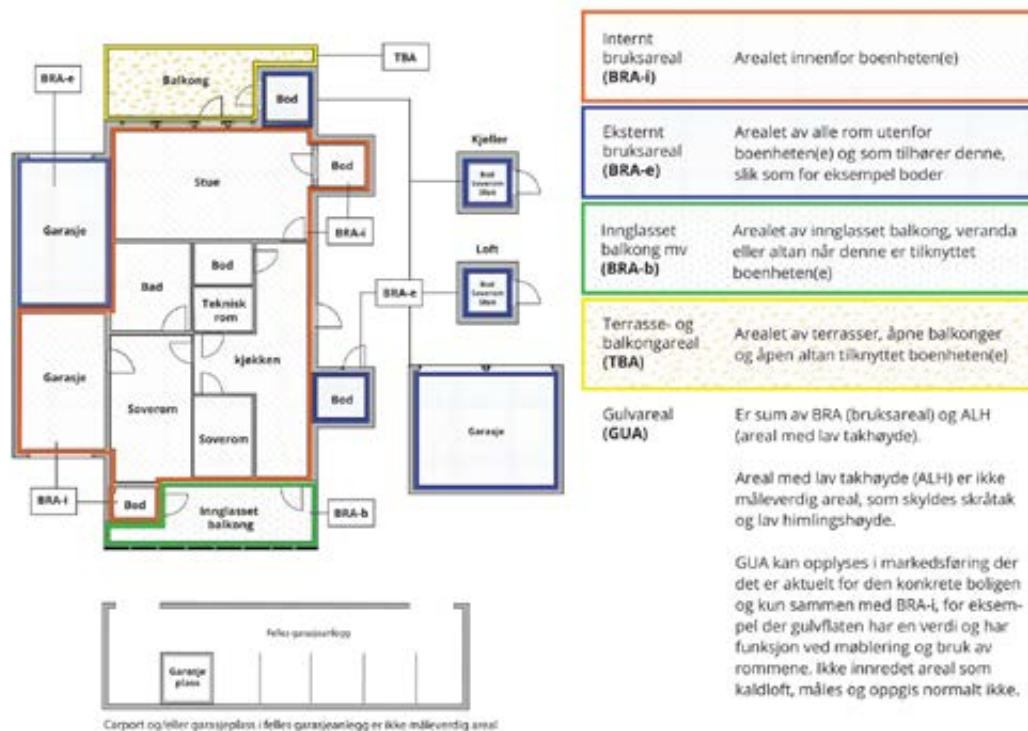
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	116			116	6
Etasje	129			129	50
SUM	245				56
SUM BRA	245				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Stue, soverom, gang, bad, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bod		
Etasje	Entré, stue, kjøkken, gang, vaskerom, soverom, soverom 2, bad, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		48		48	
SUM		48			
SUM BRA	48				

Romfordeling

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

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	240	5
Garasje	0	48

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.10.2025	Roger Håkonsen	Takstingeniør
	Anne Gerd Lind	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	43	85		0	1566.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hagskarveien 330

Hjemmelshaver

Lind Anne Gerd

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
	43	93	0	0	847.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Lind Anne Gerd

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende i landlige omgivelser mellom Storfjordvannet og Ner-storfjordvannet. ca 7 km øst for Leknes som er kommunesenter i Vestvågøy. Kort vei også til Stamsund, et av Lofotens mest tradisjonsrike og kjente fiskev ær. Fiskeri-/industritettsted på sørsiden av Vestvågøy. I nærområdet finnes grunnskole, barnehage, butikker, idrettsanlegg, teater- og kunstmiljø samt gode kommunikasjonsmuligheter. Stedet er anløpshavn for Hurtigruta. Store friluftsarealer i området med sjøen, turområder, skiløyper og alpinanlegg i nærheten. Leknes har bystatus og alle fasiliteter en småby kan tilby. Her er flyplass med flere daglige av ganger til/fra Bodø.

Det er ca 14 km til Grav dal som har sykehus og sykehjem.

Adkomstvei

Fra Leknes kjører man over Hagskaret og ned til Skifjorden. Idet man passerer Storfjordvannet ligger boligen til ventre med direkte adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Privat

Tilknytning avløp

Privat

Om tomten

Opparbeidet tomt med gressplen og brosteinbelagt innkjørsel.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 200 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	09.10.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eier	09.10.2025		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	09.10.2025		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	09.10.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.10.2025	
2	27.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DF1761>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Fauske	
Oppdragsnr.	
7-0072/25	

Selger 1 navn
Anne Gerd Lind

Gateadresse	
Hagskarveien 330	
Poststed	Postnr
STAMSUND	8340

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 7-0072/25

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

1. Skade i gulvflis på bad, første etasje 2. Vaskerom: Skade i gulvbelegg og gulvplate. Denne er utbedret av faglært.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vaskerom: ny vannpumpe. Ny gulvplate. nytt gulvbelegg

Arbeid utført av

Vian Rør AS, Rønold Bygg, snekkerarbeid. Tor Olav Kristensen gulvbelegg

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt belegg/tettesjikt

- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytting og flytting av Vannpumpe

Arbeid utført av

Mathiassen Rør AS og Vian Rør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekker i limtreddrager i stua

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

1. Service på ventilasjonsanlegg, samt installasjon av ny varmpumpe. 2. Nye dimmere kjøkken og bad (1. etg.)

Arbeid utført av

1. Øyvind Østeig AS, 2. Lofoten Elektro

- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elmea AS hadde kontroll i 2025. Deres underleverandør, Omexom, utførte kontrollen

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Frittstående terrasse/platting med steinovn

Arbeid utført av

Tyske Wandergesellen

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

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Platting oppført 25m2 ikke omsøkt

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Gerd Lind	3b1691afb463c461a7b36b 50de758c4c52206a8d	15.10.2025 09:20:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 7-0072/25

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RYPENG II	Beregnet areal	847.2
Etablert dato	12.05.1975	Historisk oppgitt areal	847
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	07.03.2023	15/2068		
Tilkobling jordskiftesak	07.03.2023	18-171524RFA-JLOV		Mnrvannmangler, 43/16, 43/85, 43/93
Jordskifte	07.03.2023	15/2068		
Jordskifte	07.03.2023	18-171524RFA-JSOR		Mnrvannmangler
Skylddeling	12.05.1975			43/48, 43/93
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7561013	448048		Ja	847.2	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LIND ANNE GERD F270149*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HAGSKARVEIEN 330 8340 8340 STAMSUND	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189628870		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.04.1979

1: Bygning 189628870: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.04.1979

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	42
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.11.1978	02.05.2007
Igangsettingstillatelse	21.12.1978	02.05.2007
Tatt i bruk	01.04.1979	02.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	43/93	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	42	42	0	0	0

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RYPENG	Beregnet areal	1566.4
Etablert dato	01.11.1974	Historisk oppgitt areal	1120
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.06.2024 28.06.2024	24/123 054/24		Mnrvannmangler, 43/16, 43/85
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Tilkobling jordskiftesak	07.03.2023 07.03.2023	15/2068 18-171524RFA-JLOV		Mnrvannmangler, 43/16, 43/85, 43/93
Jordskifte Jordskifte	07.03.2023 07.03.2023	15/2068 18-171524RFA-JSOR		Mnrvannmangler
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.03.2023 07.03.2023	15/2068 18-171524RFA-JLOV		Mnrvannmangler, 43/16, 43/85
Skylddeling Skylddeling	01.11.1974			43/16, 43/85

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkнад
Eiendomsteig	7561015.75	448065.88	Ja		1419.3	Noen fiktive grenser (NF)
Eiendomsteig	7561042.79	448062.57	Nei		147.1	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LIND ANNE GERD F270149*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HAGSKARVEIEN 330 8340 8340 STAMSUND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Hagskarveien 330

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8340 STAMSUND	Kirkesogn	10070303 Stamsund
Grunnkrets	209 Storfjord	Tettsted	
Valgkrets	4 STAMSUND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22429310		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	30.06.2006
2	189576420		Enebolig (111)	Bygningsnummer utgått (BU)	

1: Bygning 22429310: Enebolig (111), Tatt i bruk 30.06.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	241
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	241
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.02.2006	21.02.2006
Igangsettingstillatelse	16.03.2006	30.10.2007
Tatt i bruk	30.06.2006	30.10.2007
Endre bygningsdata	08.10.2024	08.10.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hagskarveien 330	H0101	43/85	241	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	111	0	111	0	0	0
H01	1	130	0	130	0	0	0

2: Bygning 189576420: Enebolig (111), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

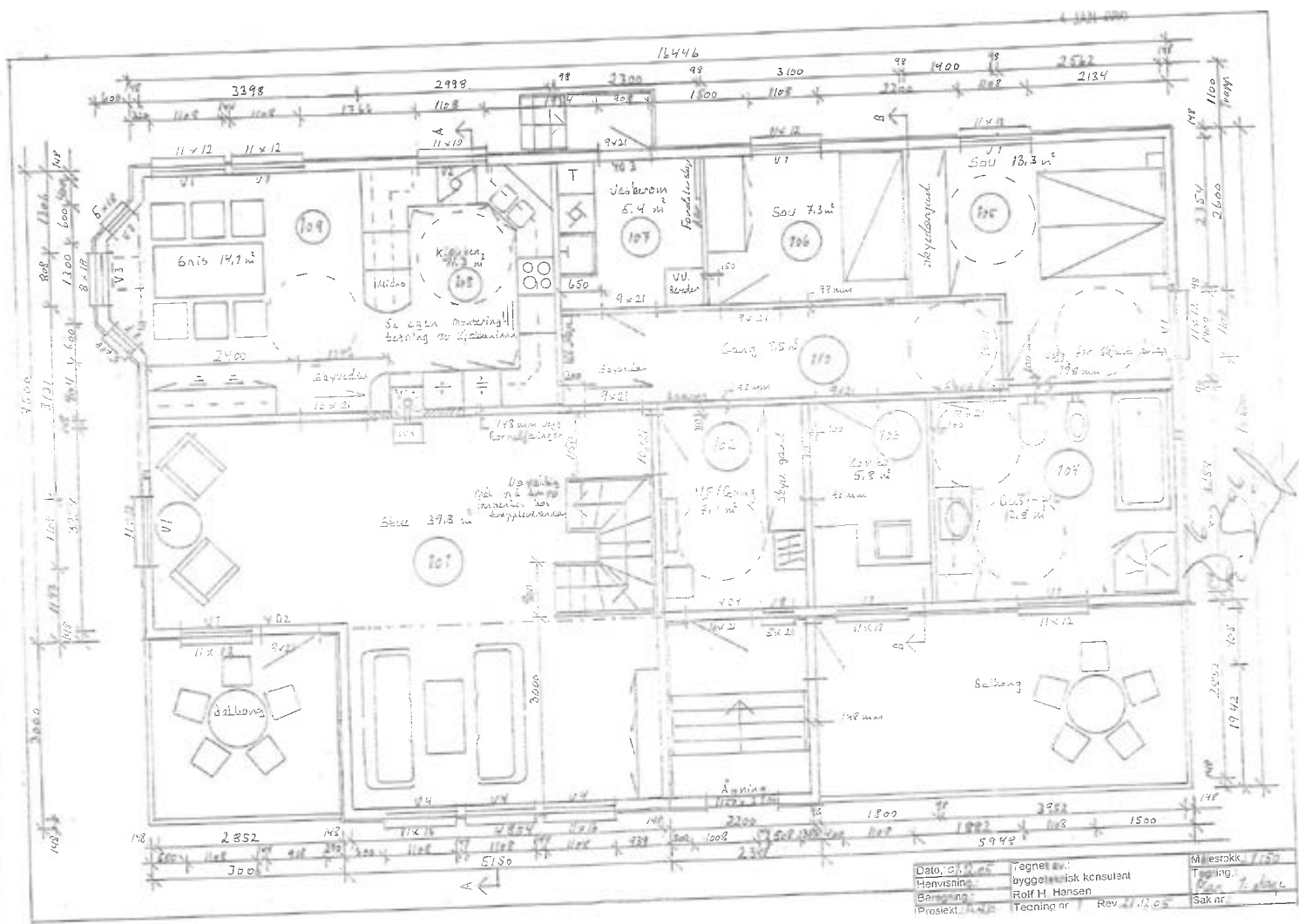
Bygningsnummer utgått	27.10.2006
-----------------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	43/85	0	0	0	0	

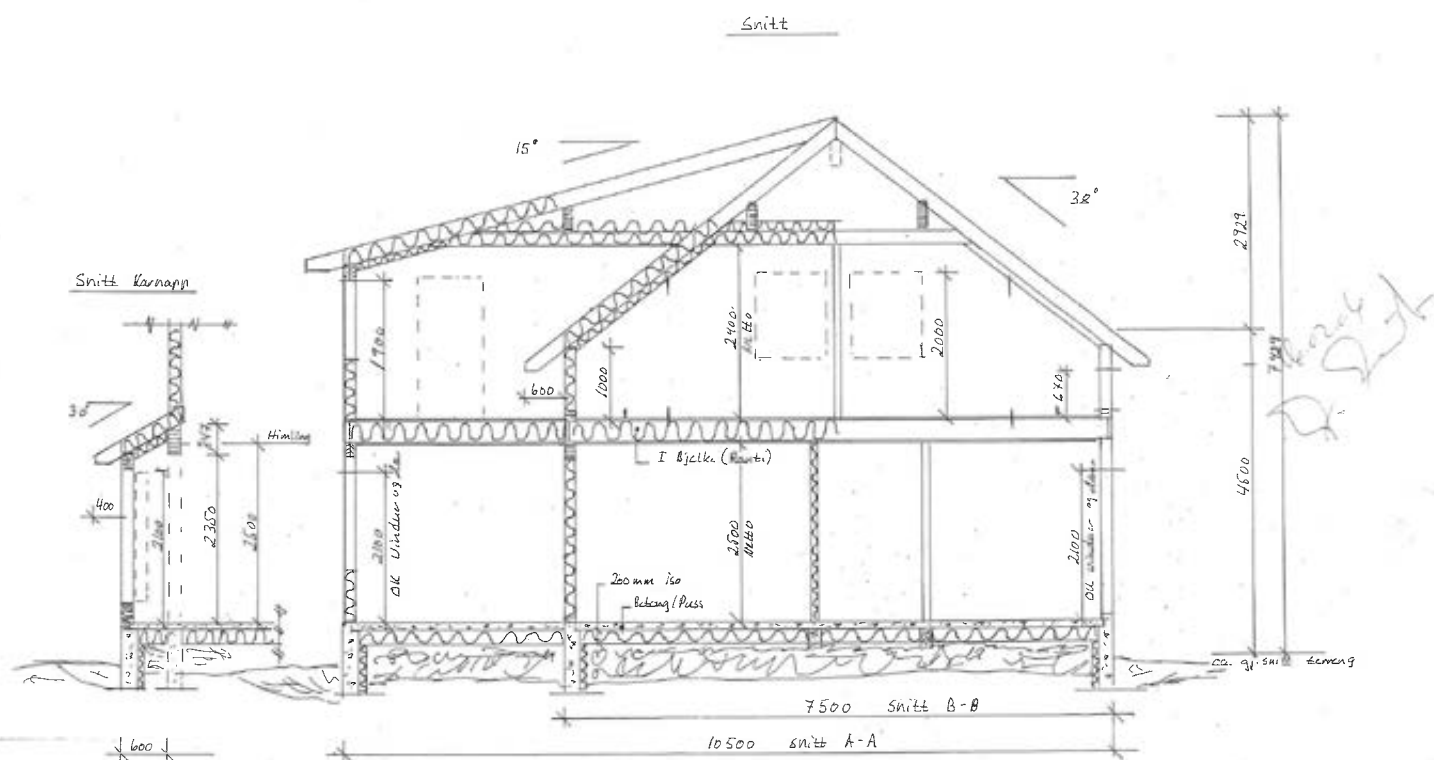
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0



[illegible]

Dato: 31.12.05	Tegnet av:	Målestokk: 1:50
Henvising:	byggeteknisk konsulent	Bygging:
Ben: nr	Rolf H. Hansen	Plan 2. etg
Prosjekt nr:	Rev. 22.12.05	Sak nr.
Tiltakshaver:		



Dato: 02.12.05	Tegnet av:	Målestokk: 1:50
Henvising:	byggeteknisk konsulent	Tegning:
Beregning:	Rolf H. Hansen	Snitt
Prosjekt: Bøli	Tegning nr 3 Rev.	Sak nr.
Tillast: av: To		



Sør



Øst



Vest



Nord

Dato: 05.12.08	Tegnet av: Rolf H. Hansen	Målestokk: 1:100
Henvising: Byggeteknisk konsulent		
Beregning: Rolf H. Hansen		
Prosjekt: Rolf H.	Tegning nr 4 Rev. 27.12.08	Sak nr. 16-02-1
Tittakshaver: Rolf H.		

Kommune



Vestvågøy Kommune
Postboks 203
8376 Leknes

Ferdigattest

etter plan og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)

Vian Bygg/ Nils H. Vian
Postboks 514
8376 Leknes

Tiltakshaver (navn, adresse)

John Rypeng
Hagskarveien 330
8340 Stamsund

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse

Hagskarveien 330

Gnr

43

Bnr

85/93

Festlenr

Seksjonsnr

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Nybygg/Bolig

Vedtak fattet av

Leder utviklingsenheten i h.h.t. delegasjonsinstruks.

Vedtak dato

16.02.06

Saksnr

011/06

Dato sluttkontroll

25.06.07

Kontrollansvarlig

Vian Bygg

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Ingen.

Merknader

UNDERSKRIFT

Sted

Leknes

Dato

01.10.2007

Stempel/underskrift

Nils Kallenberg

KOPI SENDT TIL

Funksjon

SØK/PRO/KPR/UTF/

Navn

Adresse

Funksjon

KUT

Navn

Vian Bygg

Adresse

Postboks 514, 8376 Leknes

Funksjon

PRO/KPR/UTF/KUT

Navn

Vian Rør

Adresse

Leknesveien 224, 8370 Leknes

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	85	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

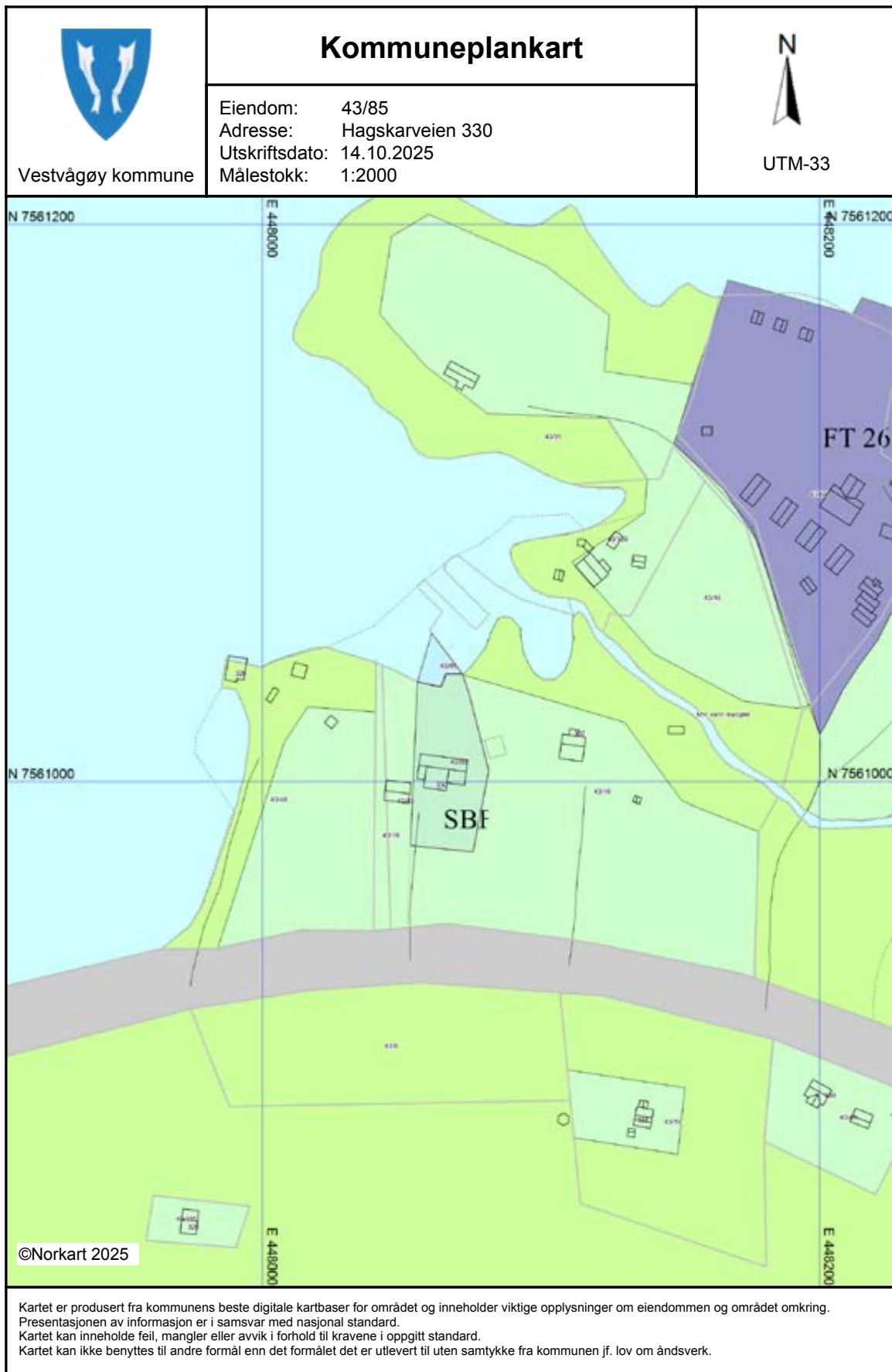
Plantyper uten treff

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">❗ Kommuneplaner under arbeid❗ Kommunedelplaner under arbeid❗ Reguleringsplaner under bakken❗ Reguleringsplaner under arbeid❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten❗ Bebyggelsesplaner over bakken❗ Midlertidige forbud | <ul style="list-style-type: none">❗ Kommunedelplaner❗ Reguleringsplaner❗ Reguleringsplaner over bakken❗ Reguleringsplaner bunn❗ Bebyggelsesplaner❗ Bebyggelsesplaner under bakken |
|--|--|

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 149 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 1 417 m ² Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende Områdenavn SBF 45



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

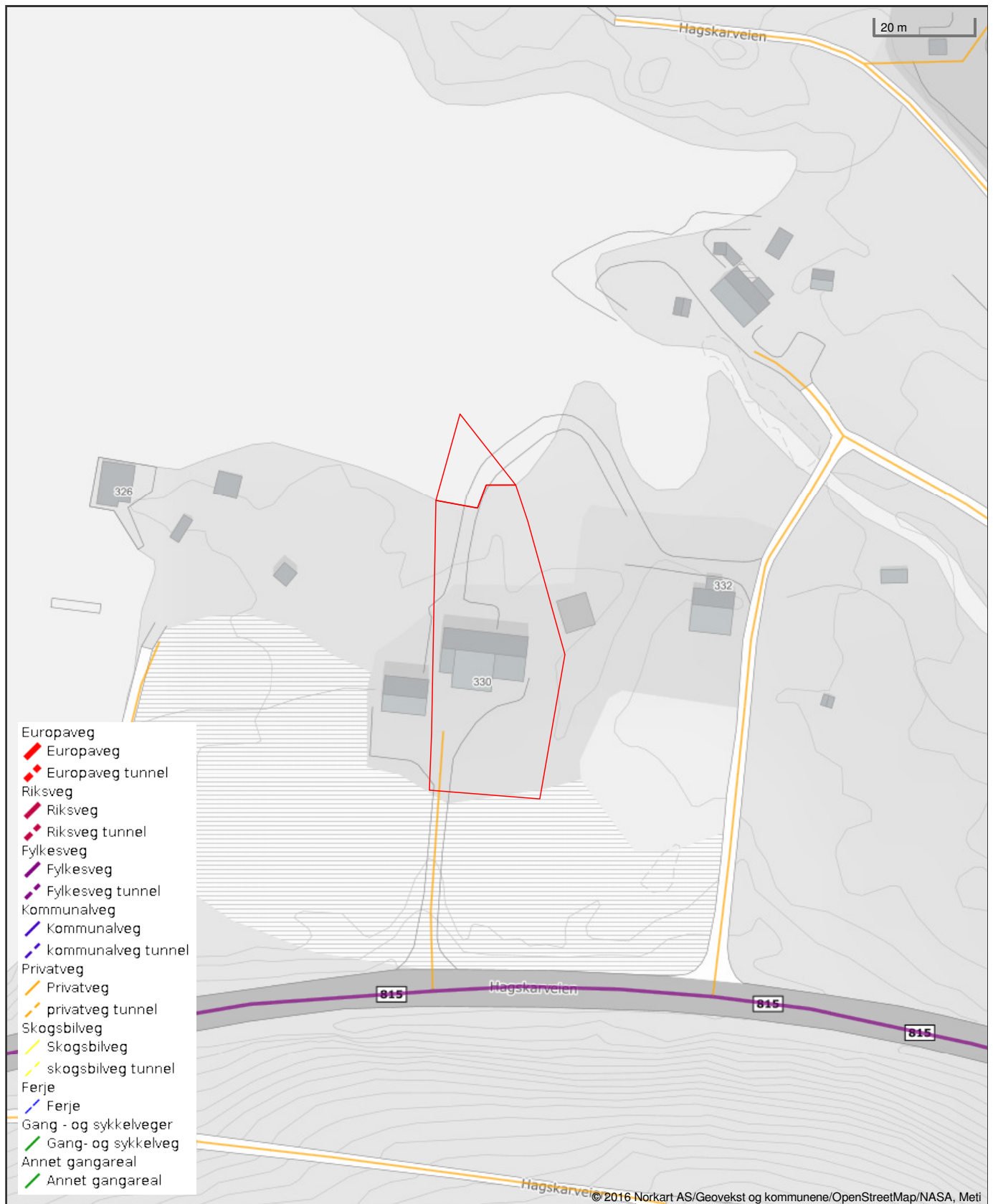
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsst
-  LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværen
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Vegstatuskart for eiendom 1860 - 43/85//



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.



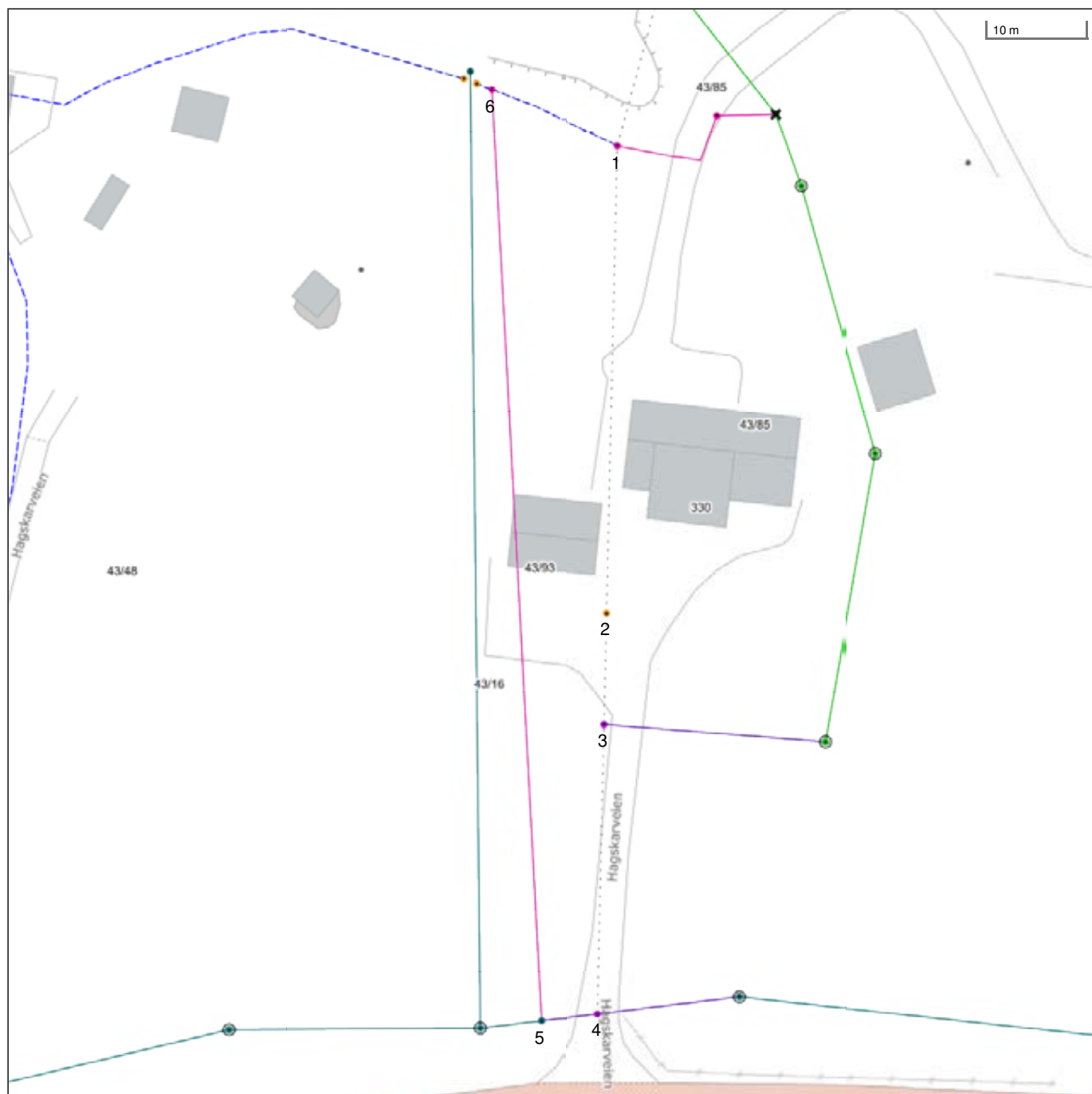
Oversiktskart for eiendom 1860 - 43/93//



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.



Eiendomskart for eiendom 1860 - 43/93//



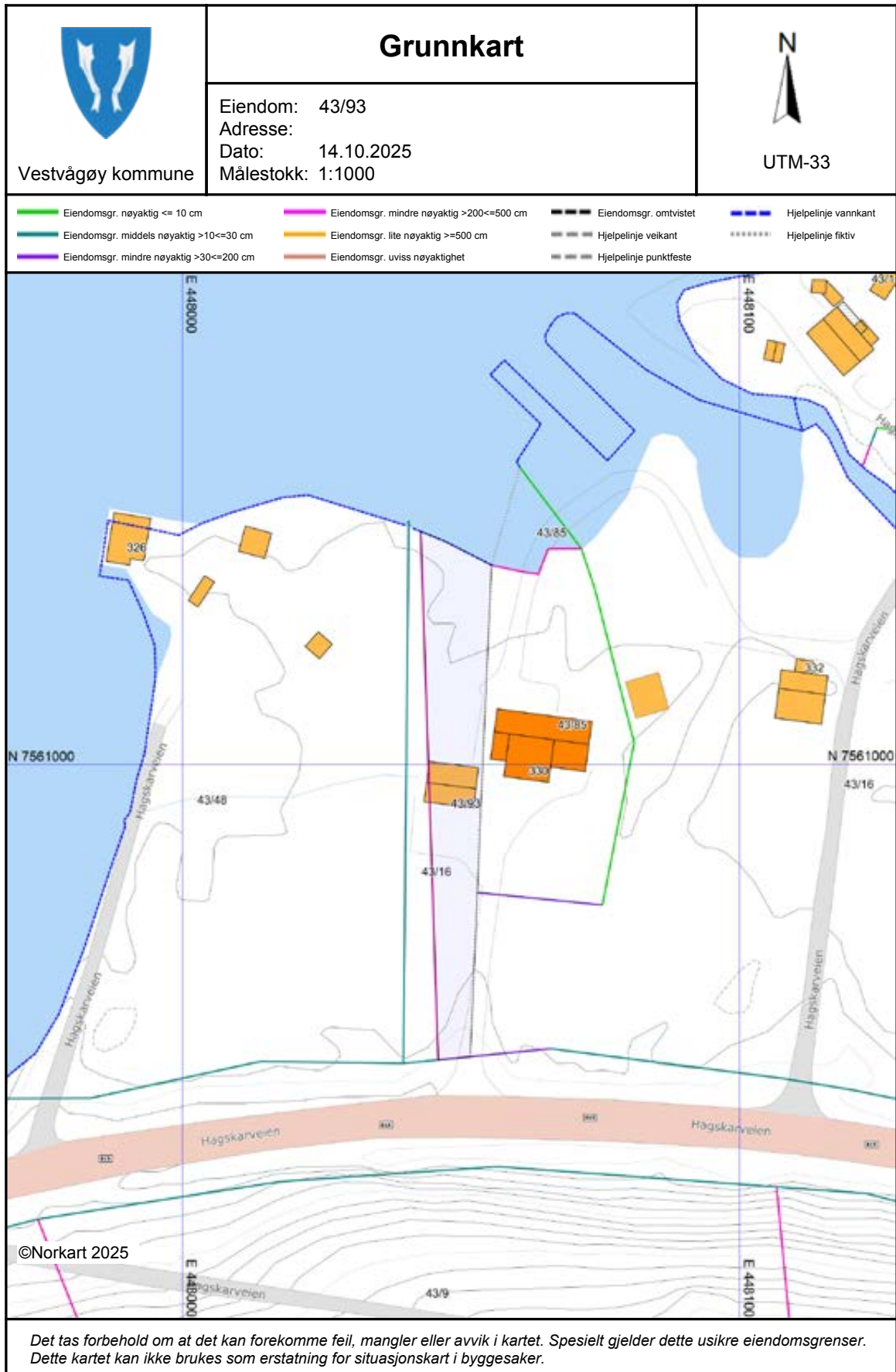
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	847,20 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7561013	Øst	448048

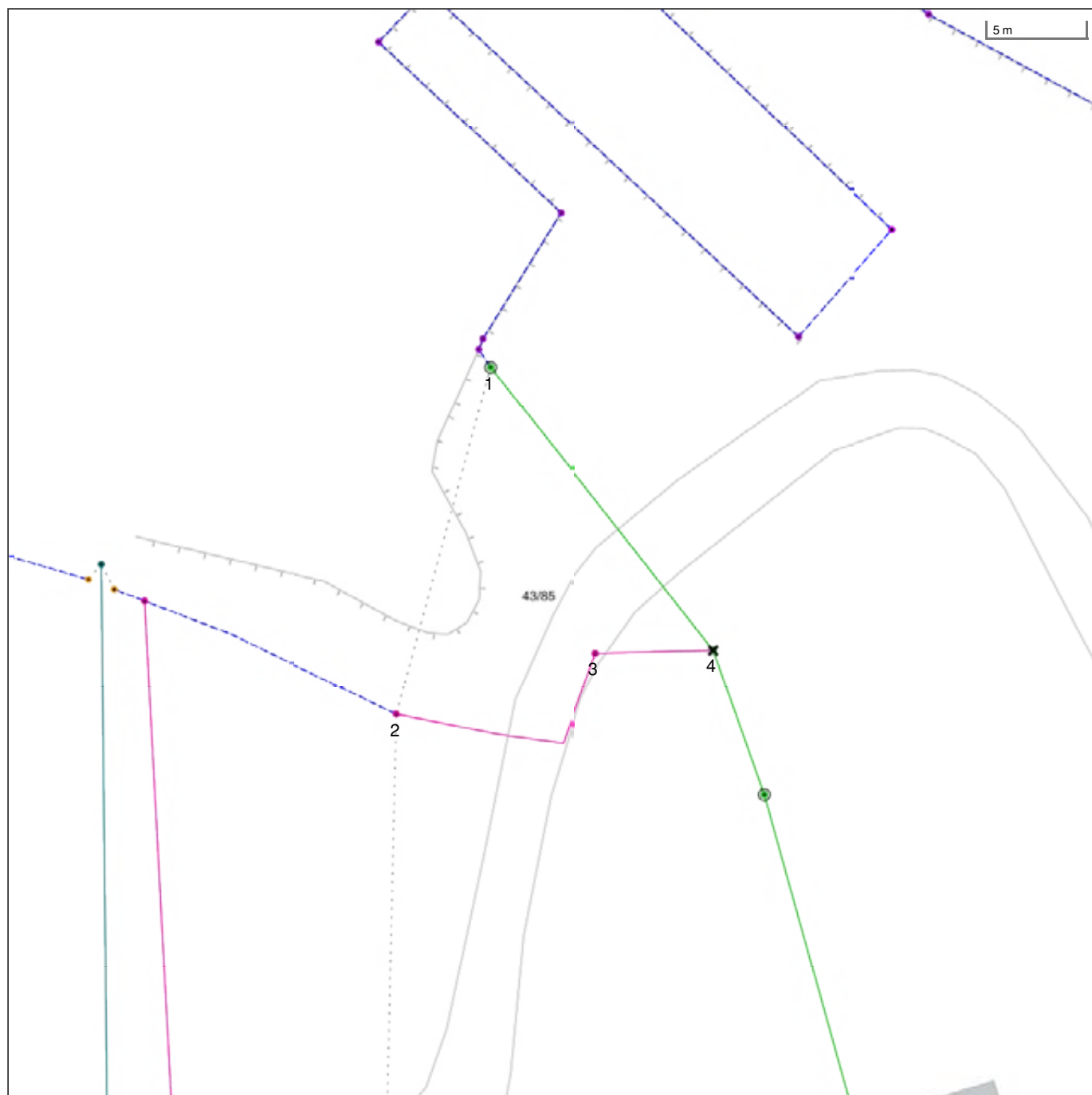
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7561035,8	448055,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	14,06	
2	7560988,33	448053,42	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	47,51	
3	7560976,992605	448052,931056	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,35	
4	7560947,52	448051,66	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	29,50	
5	7560946,94	448045,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,78	
6	7561041,83	448042,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	94,94	





Eiendomskart for eiendom 1860 - 43/85//

Teig 1 av 2



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.

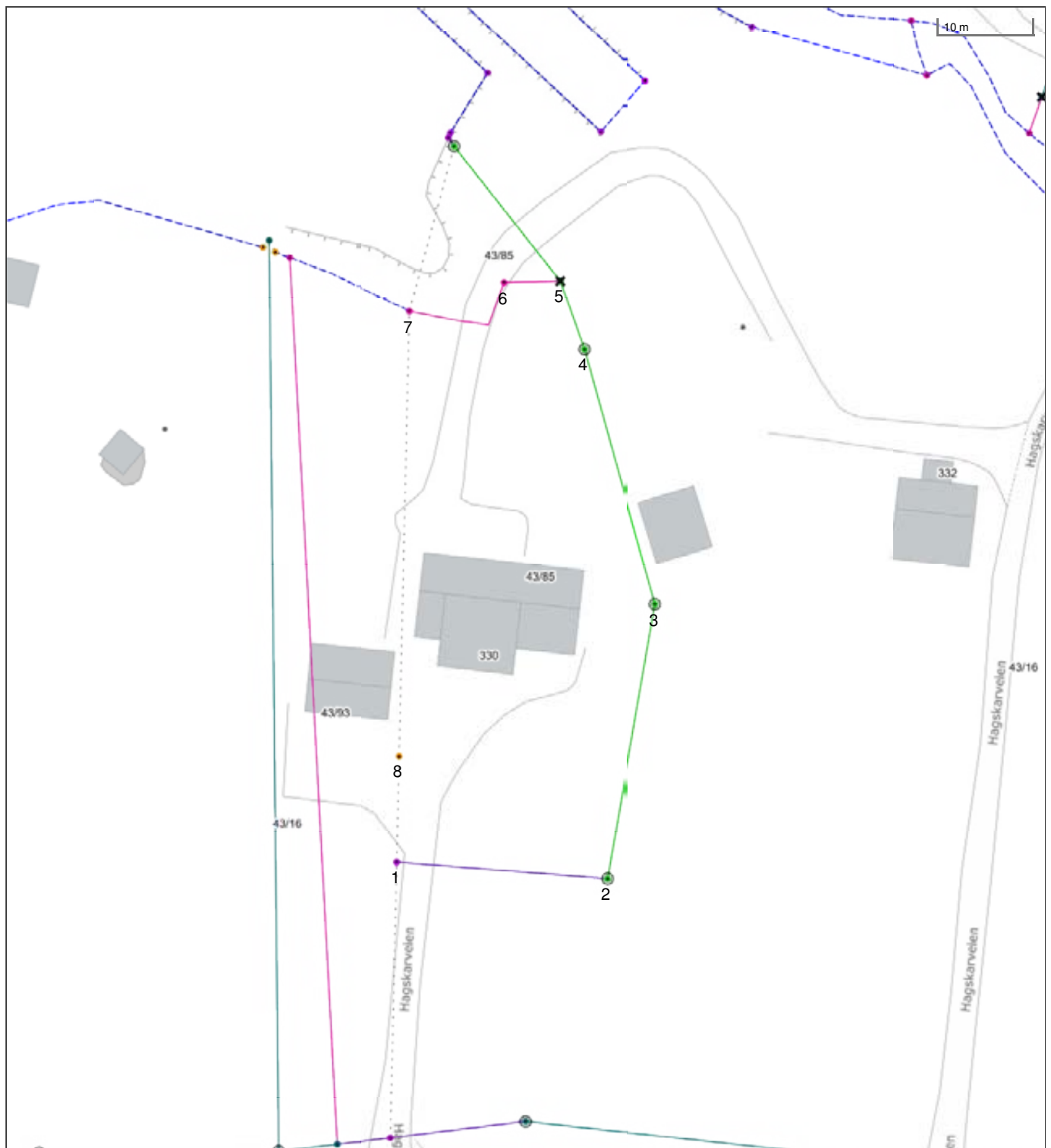
----- Eiendomsgr omstviestet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	147,10 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7561042,785425	Øst	448062,566822

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7561053,339844	448060,610352	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,30	
2	7561035,8	448055,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	18,28	
3	7561038,71	448065,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	13,48	
4	7561038,74	448071,65	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	6,00	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



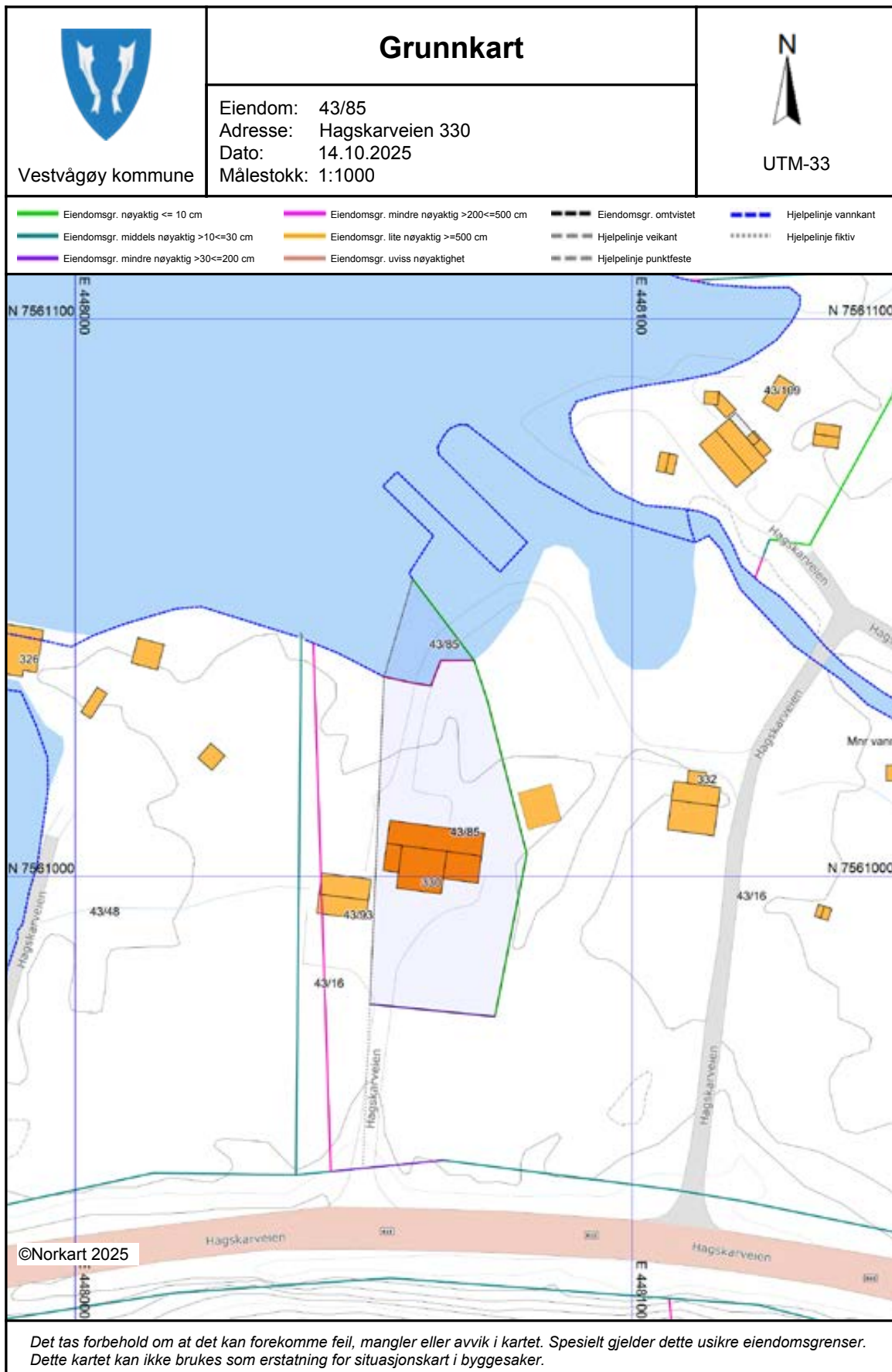
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bøl
----- Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punkt/feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	1 419,30 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7561015,75	Øst	448065,88

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7560976,992605	448052,931056	100 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,35	
2	7560974,76	448075,41	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,59	
3	7561003,94	448081,12	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,73	
4	7561031,33	448074,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,28	
5	7561038,74	448071,65	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	7,80	
6	7561038,71	448065,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,00	
7	7561035,8	448055,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	13,48	
8	7560988,33	448053,42	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	47,51	





Oversiktskart for eiendom 1860 - 43/85//



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.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.Avskrift av dagbok nr. 4574/1974
Løsten sorenskriverembete 4/11

Skylddelingsforretning

Onsdag, den 30/10 1974 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Storjord, Bjørkly
g.-nr. 43 br.-nr. 16 av skyld mark 0,14 i Vestvågøy
kommune. Forretningen er forlangt av Anne Andersen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn santhlige

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Anne Andersen - selgerJohn Olsen - kjøperAv naboer:³⁾ FagenMennene valte til formann Arthur HaakstadOver de m del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, pro-
duktiv skog dekar, annet areal 0,840 dekar. I alt 0,840 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Grensen tar utgangspunkt ved
Øvre Storjorddvaug, ved grensen til
br. nr. 48 kneid + i stein og går 40 m i
sydlig retning til nedslutt vidnestein,

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rek-
virenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6. 1917 § 20, skal vedk. før forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-
fullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

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

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken
i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Dian fört rättheter godares
Omni M. J. J. J.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

nei

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ ja

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

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

Skylden for de m fraskilte del ble bestemt til 1,000 uten fra drag

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,14

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, annet areal _____

dekar. I alt _____ dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ "Pysseng"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: _____

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

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

Vi har bestemt at John Olsen
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Arthur Skarstad Kelly Hauken Trygve Karijord

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Vestvågøy jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Fradeling godkjent av fylkeslandbruksstyrets
formann den 18.7.74. Sak nr. 571/74. Nr.46.

Leknes, den 31. oktober 1974.

VESTVÅGØY JORDSTYRE
LEKNES LØFOTENWalter Tjønndal
Walter Tjønndal

den 19

formann.

sekretær.

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19

formann.

fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 43 b.nr. 85

**LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT**

Organisasjonsnummer 926726609

Tinglysingsutdrag

Sak: 18-171524RFA-JLOV STORFJORD
Gnr.: 43
Kommune: Vestvågøy
Saken gjelder: Grensefastsetting for grunneiendom



Avsluttet ved jordskifteretten: 29.06.2022

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

BESLUTNING

Dato: 24.9.2020
Sted: Jordskifterettens kontor på Sortland
Saksnr.: 18-171524RFA-JSOR STORFJORD, GNR. 43
Saken gjelder: Grensefastsetting
Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Karl Wilhelm Botnmark
Saken er krevd av: Lisa Rypeng

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Lisa Rypeng	Advokat Jens Johan Hjort	Vestvågøy (1860)	43	16
Anne Gerd Lind		Vestvågøy (1860)	43	85
Anne Gerd Lind		Vestvågøy (1860)	43	93

Jordskifteretten har vurdert kravet som egnet til rettsmekling. Partene er forespurt om de ønsker rettsmekling. De er begge positive til dette. Jordskifteretten beslutter derfor at rettsmekling skal gjennomføres, jf. jordskifteloven § 6-18, jf. tvisteloven kap. 8 II.

Rettsmekler er jordskiftedommer Karl Wilhelm Botnmark.

Slutning

1. Rettsmekling gjennomføres i sak 18-171524RFA-JSOR STORFJORD, GNR. 43.

Karl Wilhelm Botnmark

RETTSMEKLINGSPROTOKOLL

Dato: 05.10.2020
Sted: Rådhuset Leknes, møterom 2 C
Sak: 18-171524RFA-JSOR STORFJORD, GNR. 43
Kravet gjelder: Grensefastsetting for grunneiendom
Rettsmekler: Jordskiftedommer Karl Wilhelm Botnmark
Teknisk utreder: Overingeniør Torgeir Ravn
Protokollfører: Jordskiftedommer Karl Wilhelm Botnmark
Saken er krevd av: Lisa Rypeng

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Lisa Rypeng	Advokat Jens Johan Hjort	Vestvågøy (1860)	43	16
Anne Gerd Lind		Vestvågøy (1860)	43	85
Anne Gerd Lind		Vestvågøy (1860)	43	93

Til stede

Anne Gerd Lind og hennes datter Julie Lind Bugge. Lisa Rypeng og hennes samboer Mikal Tønsaas.

Partene ble enige om å fortsette meklingen. Nytt rettsmeklingsmøte berammes til tidligst midten av januar 2021, enten som vanlig møte eller som fjernmøte.

05.10.2020

Karl Wilhelm Botnmark

RETTSBOK

Motedag: 08.06.2022
Sted: Rådhuset Leknes, møterom 1A
Sak: 18-171524RFA-JLOV STORFJORD, GNR. 43
Saken gjelder: Grensefastsetting for grunneiendom
Jordskiftedommer: Jordskifterettsleder Britt Marie Stiberg
Teknisk utreder: Overingeniør Simon Norum
Saken er krevd av: Lisa Rypeng
Til behandling: Hovedforhandling i tvist om grenser mellom gnr. 43 bnr. 16 og bnr. 85 og 93.

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Lisa Rypeng	Advokat Jens Johan Hjort	Vestvågøy (1860)	43	16
Inger Vagle		Vestvågøy (1860)	43	48
Anne Gerd Lind	Advokat Øyvind Jostein Eidnes	Vestvågøy (1860)	43	85, 93

Til stede

Lisa Rypeng og advokat Jens Johan Hjort møtte. Anne Gerd Lind sammen med sin sønn Tron Marius Bugge, og advokat Øyvind Jostein Eidnes møtte. Kjell Vagle møtte.

Tilstede under rettsmøtet var også jordskifterettens overingeniør Araz Shoei og Anne Gerd Linds datter Julie Bugge.

Alle fremmøte var med på befaring. I tillegg møtte også Lisa Rypengs mor Sonja Rypeng.

Følgende rettsforlik ble inngått:

Rettsforlik

Sak 18-171524RFA -JSOR, gnr. 43 i Vestvågøy kommune

- Lisa Rypeng, eier av gnr. 43 bnr. 16, og Anne Gerd Lind eier av gnr. 43 bnr. 85 og 93 er i dag 08.06.2022 enige om grenselinjene mellom eiendommene.

Grensen skal gå fra nytt grensepunkt innmålt på befaring ved Øvre Storfjordvann, går i rett linje til gammelt kryss i stein, videre i rett linje til nedsatt grensemerke mellom grantrærne. Videre i rett linje opp til knekkpunkt ovenfor garasjen. Videre i rett linje midt i hekken frem til et knekkpunkt der grensen vinkler og går i rett linje midt i hekken frem til den treffer grenselinjen til bnr. 93. Grenselinjene og punktene er i dag påvist og markert i terrenget med merkespray og grensemerker.

- Grensen nede ved Øvre Storfjordvann mellom bnr. 85 og bnr. 16 fortsetter fra det nye innmålte grensepunkt beskrevet ovenfor, i samme retning ut i vannet så langt privat eiendomsrett går.
- Partene er enige om at Multebærstripen tilhører bnr. 93. Dermed har bnr. 93 og bnr. 48 felles grenselinje. Med Multebærstripen følger alle aktuelle rettigheter og forpliktelser.
- I mellom fylkesvei 815 og huset til bnr. 85, i det nye arealet som tilhører bnr. 85, skal det være byggeforbud. På arealet til bnr. 16 ovenfor den nye grensen til bnr. 85 opp mot fylkesveien er partene enige om at det skal være hogstforbud.
- Partene er enige om at de for felles regning kan sette opp gjerde/hekk/skigard i eiendomsgrensen fra nytt grensepunkt nede ved Øvre Storfjordvann opp til eksisterende hekk ved garasjen.
- På arealet til bnr. 16, ovenfor bnr. 85, kan eier av bnr. 85 kultivere eller vedlikeholde eksisterende opparbeidet areal.
- Jordskiftekostnadene fordeles likt mellom bnr. 85 og bnr. 16.

- Partene dekker for øvrig egne sakskostnader.
- Partene er kjent med at et rettsforlik har samme virkning som rettskraftig dom.
- Jordskiftedommeren leste opp forliket i rettsmøtet, og partene har vedkjent seg innholdet. Forliket sendes partene til elektronisk signering.

Leknes, 08.06.2022

Gnr. 43, bnr. 16 Lisa Rypeng (sign.)

Gnr. 43, bnr. 85 og 93 Anne Gerd Lind (sign.)

Jordskiftedommer Britt Marie Stiberg (sign.).....

Retten hevet.

08.06.2022

Britt Marie Stiberg

*Dokument i samsvar med original.
Jordskiftedommer Britt Marie Stiberg.***JORDSKIFTEAVGJØRELSE**

Dato: 29.06.2022
Sted: Jordskiftedommerens kontor
Sak: 18-171524RFA-JLOV STORFJORD, GNR. 43
Saken gjelder: Grensefastsetting for grunneiendom
Rettsens leder: Jordskifterettsleder Britt Marie Stiberg
Til behandling Avslutning av saken herunder
-fastsetting av grensebeskrivelse
-fastsetting og fordeling av jordskiftekostnadene

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Lisa Rypeng	Advokat Jens Johan Hjort	Vestvågøy (1860)	43	16
Inger Vagle		Vestvågøy (1860)	43	48
Anne Gerd Lind	Advokat Øyvind Jostein Eidnes	Vestvågøy (1860)	43	85, 93

1 Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder beskrivelse av grensene som er avklart og sakskostnader til jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstavene c og g.

2 Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 4-2, 6-29, 7-1 og 7-6.

3 Om saksbehandlingen

4 Grenser

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift "OFF. GODKJ. GRENSEMERKE JF. JSL. LEVR. NR." og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN".

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 33.

Merket grensepunkt er i henhold til standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinater (x, y) er i meter.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0°, øst = 100°, sør = 200° og vest = 300°. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet, er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Vestre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene fremgår på grensekart 18-171524RFA-JLOV, i målestokk 1:400, datert 29.06.2022.

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 43 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 43 bnr. 85

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensen tar til i Storfjordvatnet så langt privat eiendomsrett rekker etter vassdragslovens regler og går i sør-østlig retning frem til pkt.1.					
1	Off. godkj. grensemerke i stein			7561053,34	448060,61
		158,78	18,31		
5	Kors i stein			7561038,74	448071,65
		179,68	7,81		

2	Off. godkj. grensemerke i jord	7561031,33	448074,10
	184,02 28,27		
3	Off. godkj. grensemerke i jord	7561003,94	448081,12
	212,30 29,74		
4	Off. godkj. grensemerke i jord	7560974,76	448075,41

Fra pkt. 4 knekker grensen i vestlig retning og følger hekken til den støter på grenselinjen mellom gnr. 43/85 og 43/93.

5 Sakskostnader til jordskifteretten

6 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Vestvågøy (1860)	43	16
Vestvågøy (1860)	43	48
Vestvågøy (1860)	43	85
Vestvågøy (1860)	43	93

De fastsatte grenser vil bli rapportert til matrikkelfører i Vestvågøy kommune.

Slutning

- Grensene beskrives slik det går fram av pkt. 4 foran.
- Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av pkt. 5 foran.

Sak 18-171524RFA-JLOV STORFJORD, GNR. 43 er avsluttet.

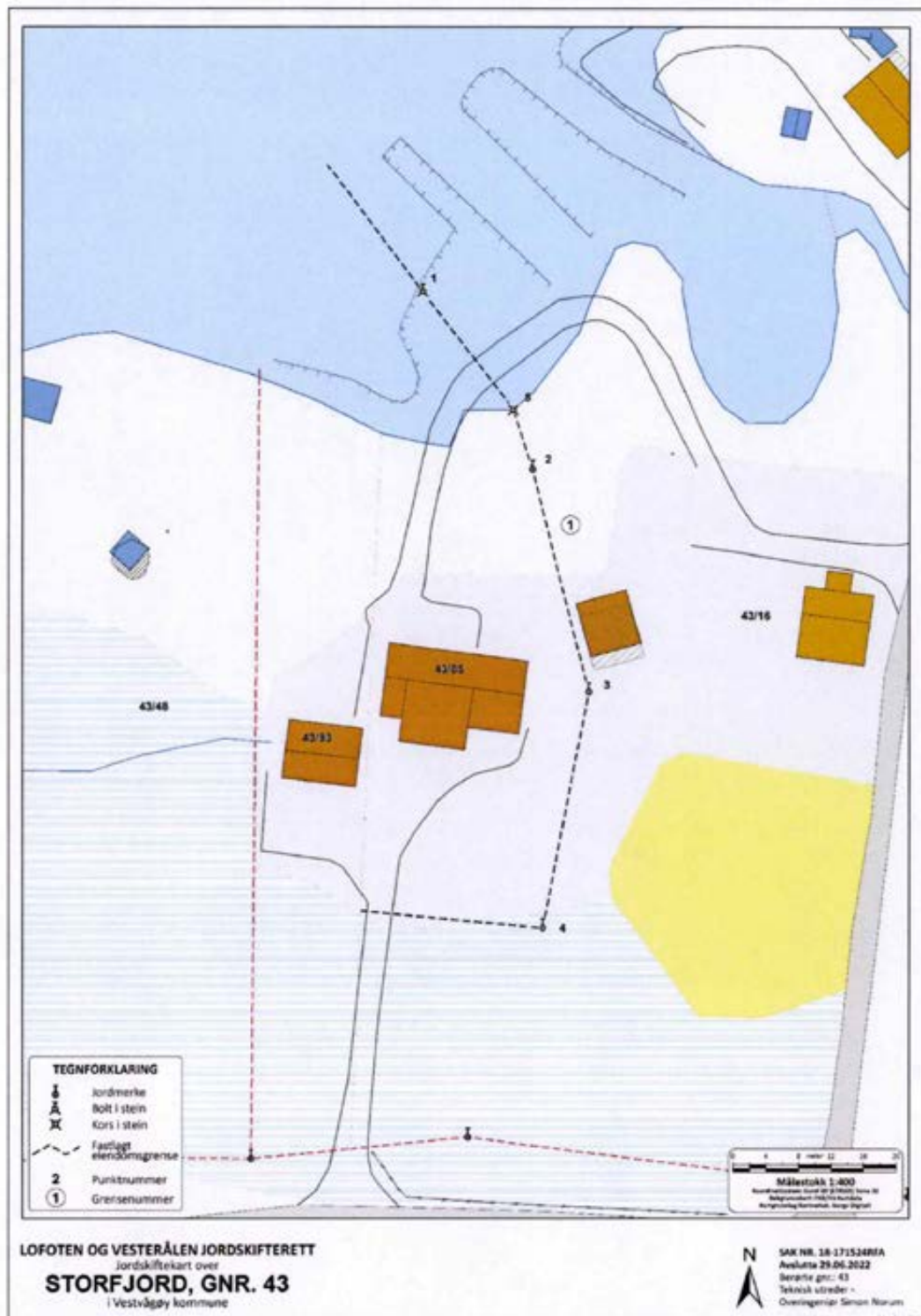
29.06.2022
Britt Marie Stiberg

*Dokument i samsvar med original.
Jordskiftedommer Britt Marie Stiberg.*

Rett utdrag

Karl Laurits Olsen
Karl Laurits Olsen





**LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT****Dok 82**Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
18-171524RFA-JLOVDato
06.10.2022**Tinglysing - 18-171524RFA-JLOV STORFJORD, GNR. 43**

Vi sender tinglysningsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Vestvågøy (1860)	43	16
Vestvågøy (1860)	43	48
Vestvågøy (1860)	43	85
Vestvågøy (1860)	43	93

Saken gjelder grensefastsetting.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på gnr. 43 bnr. 16 og bnr. 85, se side 4 i utdraget.

- På arealet til bnr. 16, ovenfor bnr. 85, kan eier av bnr. 85 kultivere eller vedlikeholde eksisterende opparbeidet areal.
- På arealet til bnr. 16 ovenfor den nye grensen til bnr. 85 opp mot fylkesveien er partene enige om at det skal være hogstforbud.
- I mellom fylkesvei 815 og huset til bnr. 85, i det nye arealet som tilhører bnr. 85, skal det være byggeforbud.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726609
Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Postboks 93, 8401 Sortland

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Postadresse
Postboks 93, 8401 Sortland**Besøksadresse**
Gårdsalleen 2, Sortland**E-post**
jlovpost@domstol.no
Internet
<http://www.domstol.no/jlov>**Telefon**
75212990
Organisasjonsnr.
926726609

Med hilsen
Lofoten og Vesterålen jordskifterett

Karl Laurits Olsen

Karl Laurits Olsen
saksbehandler

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): <i>Brith Gundersen</i>		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 3367447 Tinglyst: 20.11.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: <i>Bjerkvia 15</i>		
Postnummer: <i>8372</i>	Poststed: <i>Grovdal</i>	
Fødselsnr./Org.nr. <i>310156</i>	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>Knut Villy Mathisen</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>200456</i>

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<i>1860</i>	<i>Vestvågøy</i>	<i>43</i>	<i>10</i>		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	<i>1860</i>	<i>Vestvågøy</i>	<i>Se</i>	<i>Vedlegg</i>	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <i>18/10-2020</i>	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Knut Villy Mathisen</i>
---------------------------	---

Gnr. og Bnr. Det søkes Tinglysning for.

Gnr. 43	Bnr. 72
Gnr. 43	Bnr. 68
Gnr. 43	Bnr. 69
Gnr. 43	Bnr. 63
Gnr. 43	Bnr. 62
Gnr. 43	Bnr. 48
Gnr. 43	Bnr. 93
Gnr. 43	Bnr. 85
Gnr. 43	Bnr. 12
Gnr. 43	Bnr. 76
Gnr. 43	Bnr. 109
Gnr. 43	Bnr. 73

Dato | Hjemmelshavers underskrift

18/11 2020 Knut Villy Mathisen *

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rettighet til å ta ut vann fra Torbergjorddalen Gnr: 43 Bnr: 10, samt føre vannledning over samme eiendom, og benytte vannet etter eget ønske. Rettighetshavere kan lage egue demning eller vannreservoar etter behov, og rett til å få adgang med maskin, for å utføre vedlikehold og arbeide med demning/vannkulp.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 18/11-2020	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Knut Dilly Mathisen

Noter:

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



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 15.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	93	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	315,00 kr
Sum	315,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt Bolig	0%	105000 prom	3.00	1/1	0 %	315,00 kr
					Sum	315,00 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	85	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	7 002,00 kr
Feiing	614,40 kr
Sum	7 616,40 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt Bolig	0%	2296400 prom	3.00	1/1	0 %	6 889,00 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	0 stk	583.20	1/1	0 %	0,00 kr
					Sum	6 889,00 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lofoten Avfallsselskap Iks
Lekneskroken 3
8370 Leknes

Vår ref: 7-0072/25
Tverlandet, 21.10.2025

**VEDR. OPPLYSNINGER OM RENOVASJON FOR EIENDOMMEN : HAGSKARVEIEN 330. 8370 LEKNES
MED GNR. 43, BNR. 85 OG BNR 93 I VESTVÅGØY KOMMUNE**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsnr./Org.nr.
Anne Gerd Lind	Hagskarveien 330, 8340 Stamsund	27.01.1949

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens pgf. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Kommunale avgifter for renovasjon pr. år	Kr.	Antall terminer
2025 gebyr	5888,68	2
Evt. restanser:	Overføres til kontonummer:	
0,-	_____	

For Lofoten Avfallsselskap Iks

Sted, dato:

Leknes 22/10-25

Signatur:


Lofoten Avfallsselskap



Skatteetaten

Dato
15.10.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

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: 1860 VESTVÅGØY

Gnr 43 Bnr 85 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 838 214 Som sekundærbolig: kr 3 352 855
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	85	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	1860 43/85		
Utskriftsdato	14.10.2025	Antall datasett	99

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

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

12 Berørte datasett

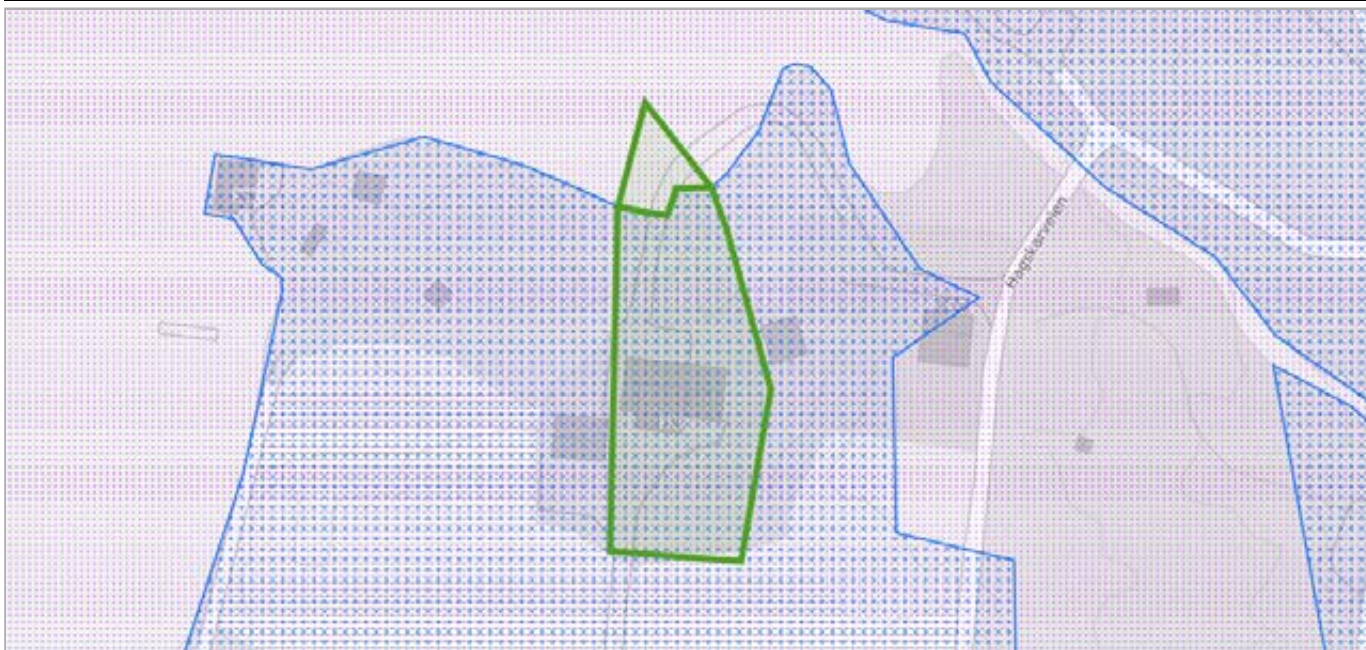
- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ❶ Aktsomhetskart for kvikkleireskred | ❶ Dyrkbar jord |
| ❶ FKB-AR5 | ❶ Flom - aktsomhetsområder |
| ❶ Løsmasser N50/N250 | ❶ Marin grense |
| ❶ Naturtyper i Norge - landskap | ❶ Naturtyper på land (NiN) |
| ❶ Radon | ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter |
| ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 | ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 |

87 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| ✓ 100-meter belte kyst | ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred |
| ✓ Aktsomhetskart for snøskred | ✓ Aktsomhetskart for steinsprang |
| ✓ Akvakulturlokaliteter | ✓ Ankringsområder |
| ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse | ✓ Bergrettigheter |
| ✓ Byggeforbudssoner kraftledning | ✓ Dybdedata |
| ✓ Faresonekart for flom | ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng |
| ✓ Fiskeplasser redskap | ✓ FKB Tiltak |
| ✓ FKB-arealbruk | ✓ FKB-bane |
| ✓ Foreslåtte naturvernområder | ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø |
| ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land | ✓ Forurenset grunn |
| ✓ Grunnvannsborehull | ✓ Grus og pukk |
| ✓ Gyteområder | ✓ Hoved- og biled |
| ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning | ✓ Inngrepssone naturområder |
| ✓ Jordkvalitet | ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder |
| ✓ Korallrev | ✓ Kulturlandskap - utvalgte |
| ✓ Kulturlandskap - verdifulle | ✓ Kulturminner - Brannmitteområder |
| ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer | ✓ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner |
| ✓ Kulturminner - SEFRAC | ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer |
| ✓ Kulturminner - Fredete bygninger | ✓ Kvikkleire |
| ✓ Låsettingsplasser | ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner |
| ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 | ✓ Markagrensa |
| ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller | ✓ Mulighet for marin leire |
| ✓ Naturtyper - Utvalgte | ✓ Naturtyper - verdsatte |
| ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) | ✓ Naturvernområder |
| ✓ Reindrift beitehage | ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde |
| ✓ Reindrift flyttlei | ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite |
| ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite | ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade |
| ✓ Reindrift oppsamlingsområde | ✓ Reindrift Reinavtaleområde |
| ✓ Reindrift reinbeitedistrikt | ✓ Reindrift reinbeiteområde |
| ✓ Reindrift reindrifsanlegg | ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde |
| ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde | ✓ Reindrift siidaområde |
| ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite | ✓ Reindrift trekklei |
| ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite | ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite |
| ✓ Skredhendelser | ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata |
| ✓ Statlig sikra friluftslivsområder | ✓ Store fjellskred |
| ✓ Stormflo | ✓ Støysoner Avinors lufthavner |
| ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett | ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser |
| ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 | ✓ Strategisk støykartlegging veg |
| ✓ Tettsteder | ✓ Tilgjengelighet |
| ✓ Trafikkmengde | ✓ Trafikkulykker |
| ✓ Turrutebasen | ✓ Vannforekomster |
| ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | ✓ Verneplan for vassdrag |
| ✓ Vernskog | ✓ Villreinområder |
| ✓ Vindkraft | |

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	14.10.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som 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.

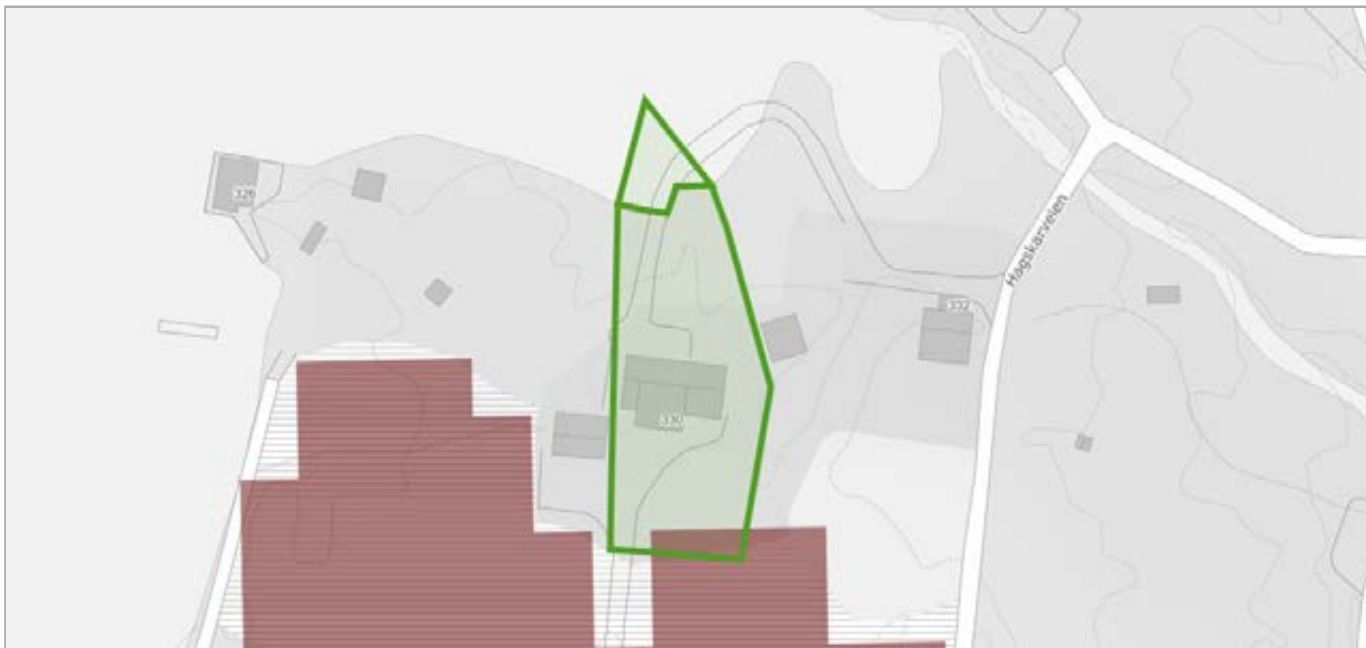
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
kvikkleire aktsomhet deknig
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - deknig

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

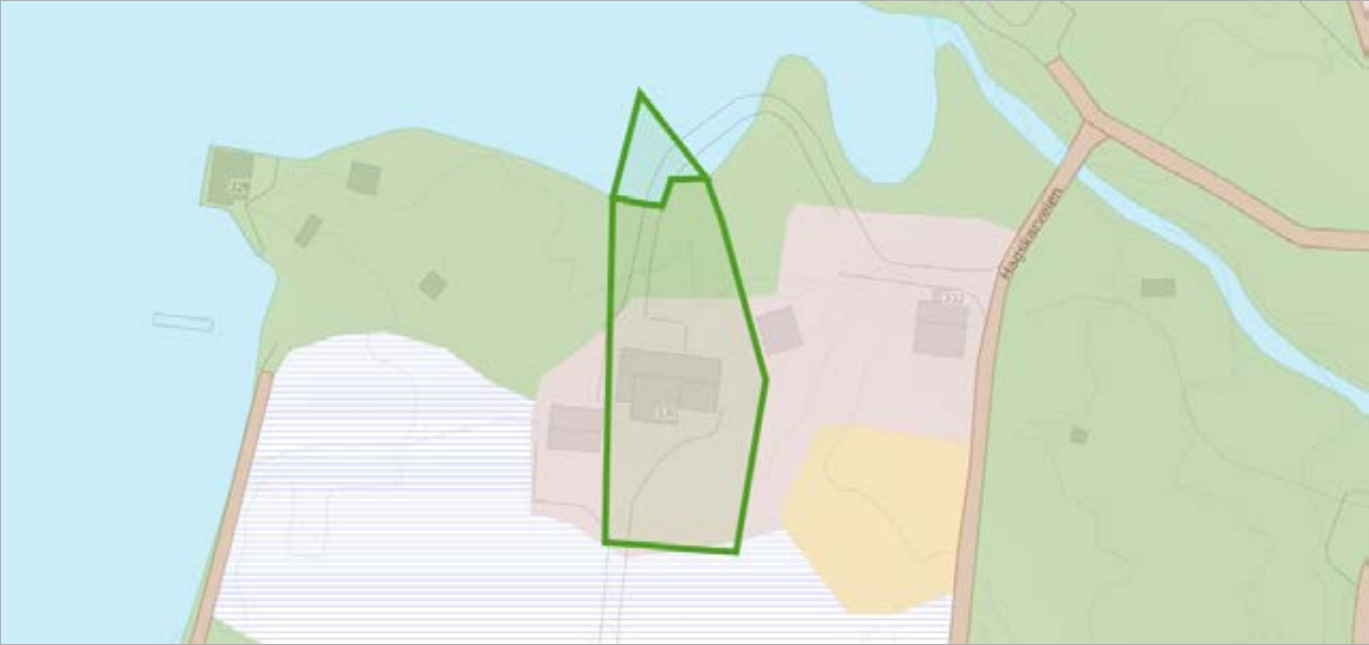
Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

Kilde	Geovekst	Versjon	14.10.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Ferskvann
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Lauvskog

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	14.10.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Forvittringsmateriale

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	14.10.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	14.10.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

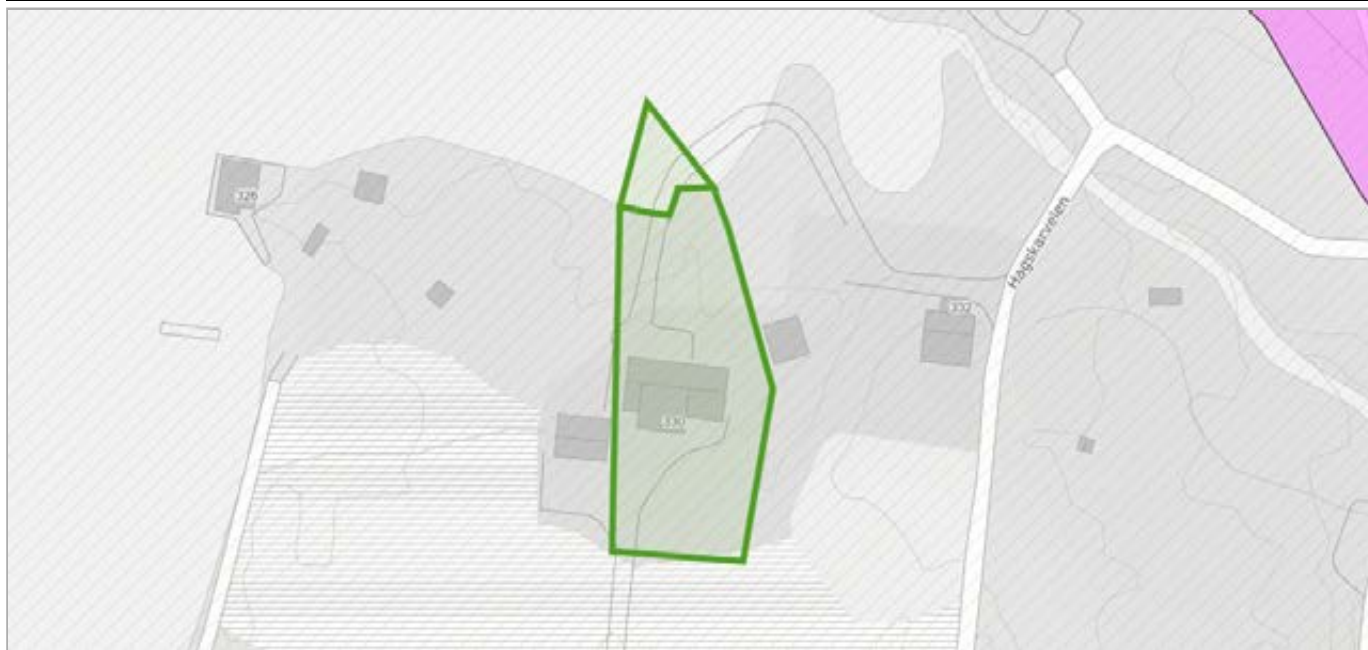
Kyst - fjordlandskap
 Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Nedskåret fjordlandskap med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	13.10.2025
-------	-------------------	---------	------------

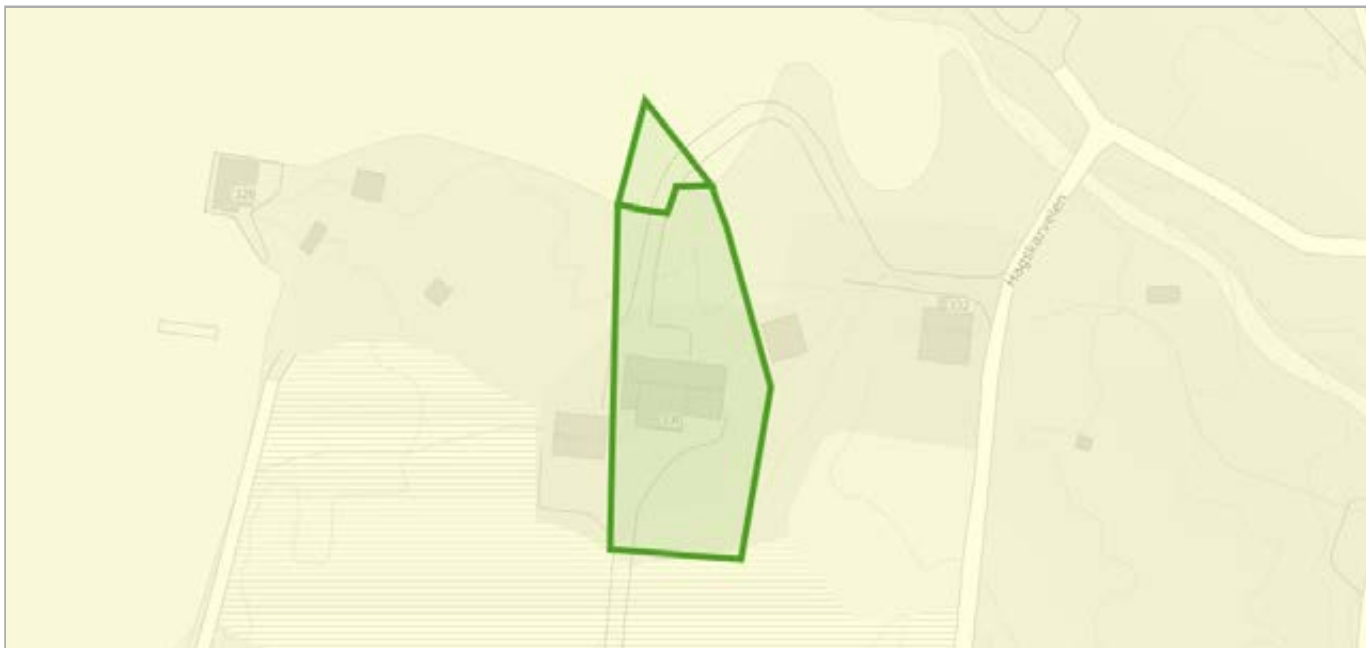


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vestvågøy - Stamsund Ballstad	Sállir Natur AS	2024

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

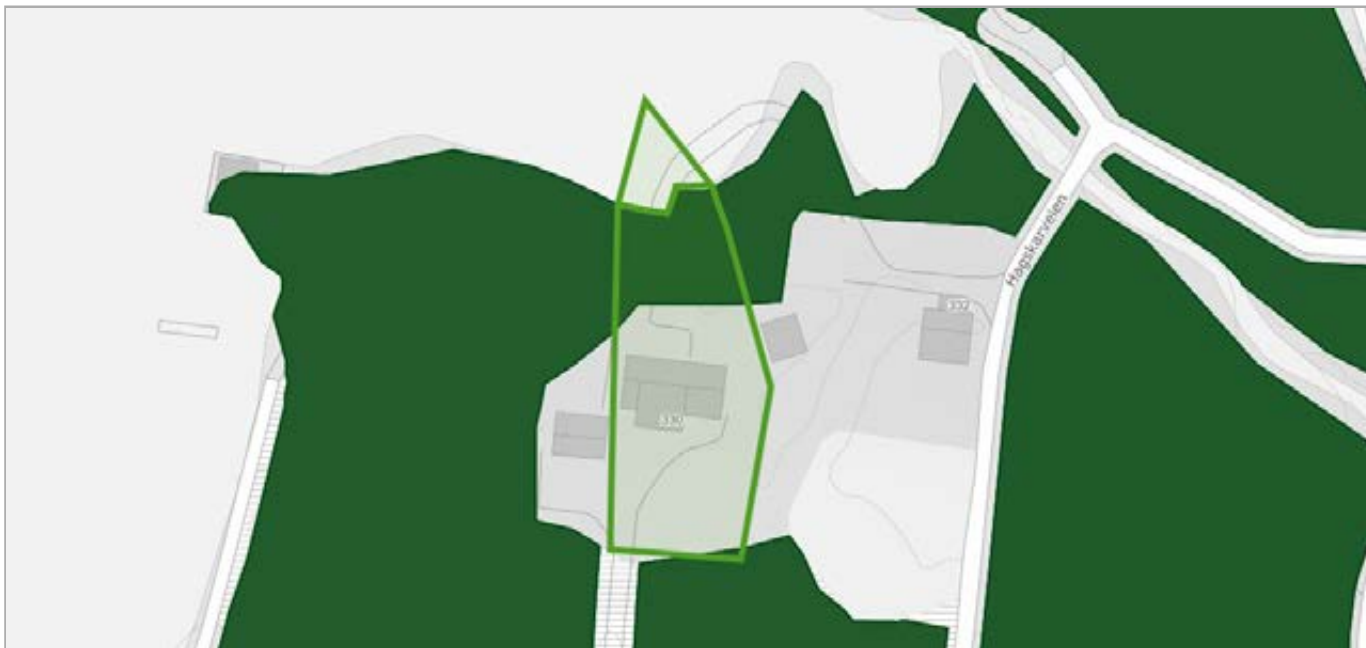
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	14.10.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Biomasse - overjordisk masse
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
Bonitet furu
B7
B11
Bonitet gran
B14
B17
Bonitet lauv
B6
B7
Høyde
80 - 100 dm
100 - 120 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
>40 t/daa
Volum uten bark
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
55	16	8	13	7	2020	94	5	NOR_2020_0	78	66
40	13	8	13	7	2020	85	5	NOR_2020_0	56	47

Støykartlegging veg etter T-1442

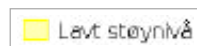
Kilde	Statens vegvesen	Versjon	14.10.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

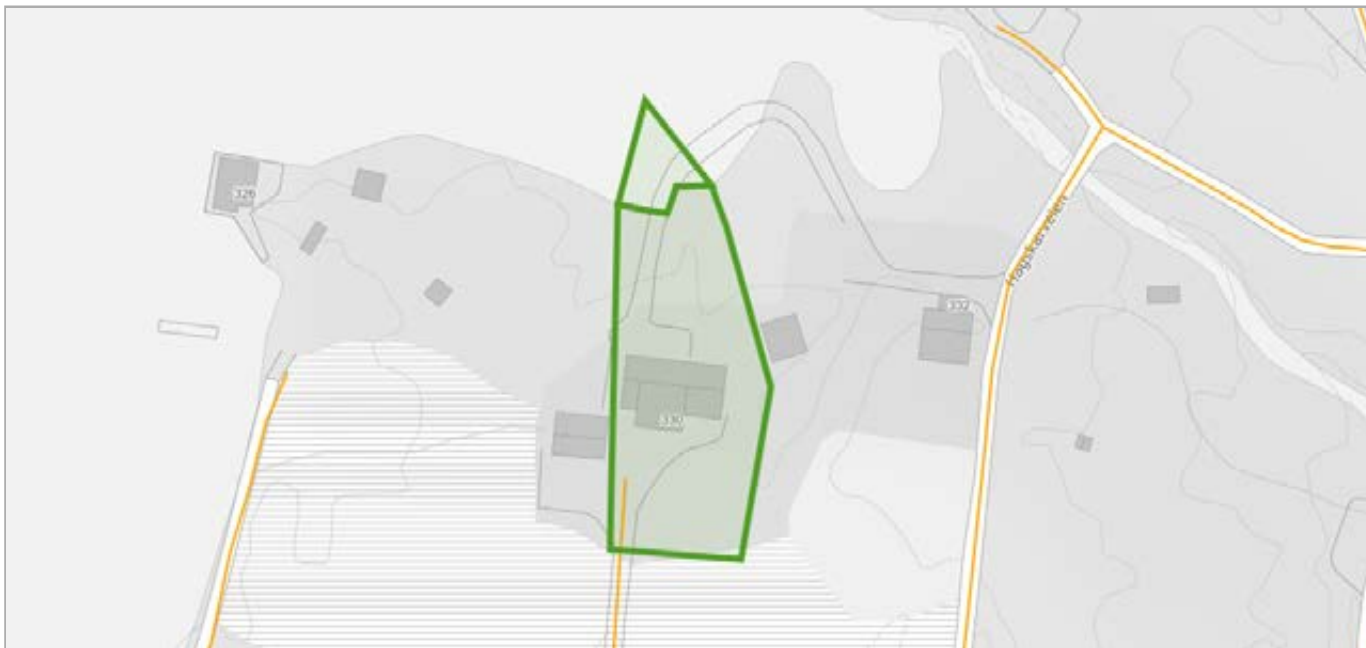


Objekter

Kategori
G

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.10.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

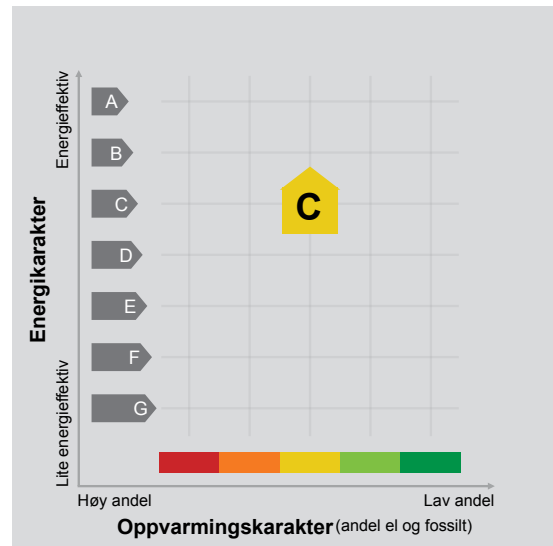


Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99394

ENERGIATTEST

Adresse	Hagskarveien 330
Postnummer	8340
Sted	STAMSUND
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	85
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22429310
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-183368
Dato	23.10.2025



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

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

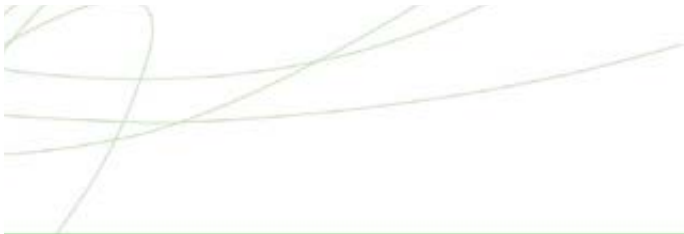
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Følg med på energibruken i boligen
- Tiltak utendørs

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2006
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 245
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Balansert ventilasjon

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

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 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: 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 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	85	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	56562933	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	189576420	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Bygningsnummer utgått	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56562933.			

BruksenhetId	56526680	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	22429310	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
09.05.2023	Tilsyn	09.05.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56526680

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Samsvarserklæring

Kunde

Firma/Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
ANNE GERD LIND	HAGSKARVEIEN 330	8340 STAMSUND	67230
Kontaktperson	Telefon	E-post	
		annegerd@online.no	

Anlegg

Arbeidsbeskrivelse

UTBEDRE DLE-RAPPORT ANNE GERD LIND

SAKSNUMMER: 37048

PINKODE: 5004

- ☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging / rehabilitering
- ☒ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappanummer
HAGSKARVEIEN 330	8340 STAMSUND		
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
02.04.2025	02.04.2025	02.04.2025	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)		Type bolig
FEL	NEK 400:2022		Enebolig

☒ Prosjektering

☒ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Org.nr.
LOFOTEN ELEKTRO AS	STORVOLLVEIEN 45	8370 LEKNES	925191086
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
	OLE ANDREAS BOTNEVIK	76 06 66 30	post@lofotenelektro.no



Beskrivelse

Utbedret punkt fra DLE rapport. Byttet ut stikk til sauna med en koblingsboks og festet kabel bedre. Festet noen løse stikk. Byttet ut ledninger internt i vvb. Lagt opp for ny stikk i garasje. Og utbedret merking i sikringskap og laget ny kursfortegnelse

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplette dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☐

Boligmappa.no

☐

E-post

☐

Per post

Kommentar

Faglig ansvarlig / bemyndiget person

Navn

Dato

02.04.2025

Signatur

Ole Holmen

Ansvarlig Montør: JONAS BJØRNSTAD

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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.

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

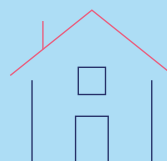
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 7-0072/25

Adresse: Hagskarveien 330, 8340 STAMSUND, gnr. 43, bnr.
85 og 93 i Vestvågøy kommune.

Kontaktperson: Asbjørn Ingebrigtsen

Tlf: 96204500

Epost: aei@notar.no

Salgsoppgavedato: 16.01.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

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

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



[illegible]

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/