

Bjørnvågveien 57 Hamarøy

MEGET RIMELIG RENOVERINGSOBJEKT

notar



Prisantydning Kr 190 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 65/65 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Bjørnvågveien 57

Meget rimelig renoveringsobjekt - boligeiendom i Bjørnvågveien 57 i Hamarøy

Adresse	Bjørnvågveien 57 8294 HAMARØY
Prisantydning	Kr 190 000,-
Omkostninger	Kr 5 840,-
Totalpris	Kr 195 840,-
BRA-i/BRA Total	65/65 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1932
Soverom	3
Etasje	2

Velkommen til et rimelig renoveringsobjekt i Hamarøy kommune. Boligen er oppført ca.1932, ligger på Buvåg, ca. 12km fra Oppeid, benyttes i dag som fritidsbolig. Boligen er over 2 etasjer og med kjeller/krypkjeller. Hovedetasjen : gang/trapperom, kjøkken og stue. Lofts etasjen er med gang og 3 soverom. Det er ikke etablert kjøkken eller bad. 2 yttervegger har nyere liggende bordkledning. Taktekke og pipebeslag synes å være av nyere dato. Kjelleren/krypkjelleren har ikke målverdig areal. Tilgang fra terreng via betongtrapp i terreng. Strøm er frakoblet. Det er ikke etablert vannrør, brønn på gnr. 44 bnr 1. Ukjent om det er etablert septiktank. Boligen er å betrakte betrakte som et totalt renoveringsobjekt. Det må påregnes kostnader til oppgradering, modernisering og vedlikehold.

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	9
Nøkkelinformasjon	10
Vedlegg	23

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



Tiltenkt kjøkken



Tiltenkt kjøkken



Del av stuen



Trapp fra 2 etasjen ned til gangen i førsteetasjen



Soverom 3.jpg



Soverom 2.jpg



Soverom 1.jpg



Del av gang i 2 etasjen

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen befinner seg på Buvåg ca 12 km nord for kommunesentret Oppeid med skoler, butikker etc. Ca. 22 km til Skutvik som har daglig anløp av hurtigbåt til Bodø og Svolvær

På Oppeid finner man diverse butikker, skoler, barnehager, idrettshall, legekantor, sykehjem og kommunehus med diverse servicetjenester. Kort vei til fiske og turterreng. På Oppeid finner du Hamarøyhallen som har sportsdekke med oppmerking til flere forskjellige idretter, blant annet fotball, håndball, volleyball, basket og minihåndball. Her finnes også klatre- og buldrevegg, samt utstyr til å drive med fysisk aktivitet av ulikt slag. Kilde: www.hamaroy.no Kommunen har idrettslag og ulike kulturaktiviteter. Hamsunsenteret, Årran, digitalt museum med mer.

For ytterligere informasjon, se kommunens hjemmeside: www.hamaroy.kommune.no

Her er også fantastiske turmuligheter:

I Hábmer/Hamarøy kan du få alle typer naturopplevelser. Benytt de mange spektakulære turløyper, gå langs strendene eller nyt utsikten fra en fjelltoppene. Ta båten og utforsk øyer og skjær, finn ditt eget sted og opplev Nordland – slik det skal gjøres, i nærheten av naturelementene. Utdrag slutt. Kilde: www.hamaroy.kommune.no

Vi anbefaler at du tar en kikk på kommunen sin hjemmeside. her finner du masse informasjon om tur, jakt, fiske, teltmuligheter med mer. <https://www.hamaroy.kommune.no/paa-tur.577966.no.html>

ADKOMST

Adkomst fra fylkesvei 7528 ved Buvåg via kommunal grusvei frem til eiendommen.

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY

OPPDRAGSNUMMER

7-0070/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett

MATRIKKE

Gårdsnummer 44, bruksnummer 24, , ideell andel 1/1.
i Hamarøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

G

INFO ENERGIKLASSE

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

Boligen har i dag ikke tilkoblet strøm og det er ingen oppvarming i boligen.

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

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

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er

best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kystnett opplyser at strømmen ble frakoblet 15.09.2020 etter ønske fra huseier. Vedlagt salgsoppgaven er rapport fra det lokale eltilsynet datert 11.06.2019 med rapportnr. 12804. Medhjelper gjør spesielt oppmerksomt på at det kan være oppstått flere avvik siden rapporten ble skrevet i2019. Det gjøres videre oppmerksom på at før tilkobling av strøm kan gjøres, må ny eier kontakte Kystnett/ Det lokale El tilsyn og få gjennomført en kontroll. Eventuelle kostnader til utbedring av det elektriske anlegget vil være ny eiers ansvar

TOMT

Eiet tomt på 508 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten som i hovedsak er svak hellende er overdekt med snø. Gruset innkjørsel og biloppstillingsplass på eiendommen. Ingen avgrensninger i tomtskillene mot naboer. Det er tinglyst vei og parkeringsrett

TAKST

Tilstandsrapport datert 14.04.2026. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1932

BYGGEMÅTE

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag: Stål og plast renner med nedløp til terreng.

Det synes å være etablert utvendig pipebeslag av nyere dato.

Veggkonstruksjon: Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning av nyere dato på 2 vegger og opprinnelig stående TGV-kledning på 2 vegger.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe. Ikke etablert ovn.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.
Det er sand i kjelleren.

Fuktsikring og drenering: Det er ikke etablert fuktsikring mot grunnmuren.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold: Svak hellende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Vann og avløpsrør er synlig i kjelleren. Rørene synes å ikke være tilknyttet vann og avløp til og fra boligen.

Septiktank: Septiktanken er av ukjent type. Usikker på om det er etablert septiktank for denne eiendom/bolig. Tomten var overdekt med snø på befaringstidspunktet.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekking er snødekt, alder eller materiale er

ukjent og derfor ikke nærmere vurdert. Taket var ikke tilgjengelig pga. snø. Det ser ut som det er stål/aluminiumsplater på taket.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt. Da taket ikke var synlig vet man ikke tilstanden på taktekke.

Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Ingen spesielle avvik pga. snødekt taktekke.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Stigetrinn og plattform for feier må monteres. Stål takrenne med nedløp på en side og plast takrenne uten nedløp.

Utvendige trapper

Det er ikke etablert rekkverk på trappa.

Konsekvens/tiltak: Rekkverk monteres på begge sider.

Krypkjeller

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

Trapp fra 1.etg. er med store skjevheter og betegnes som defekt.

Konsekvens/tiltak: Bedre ventilering må etableres. Det bør etableres plast over grunn for å begrense at fukt fra grunnen kommer opp i kjeller.

Innvendige trapper

Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Loftstrapp er relativt bratt. Bare en er oppmerksomme på forholdet er funksjonaliteten for så vidt

grei. Inntrinnene er imidlertid smale og dette fører til at det er litt anstrengende og gå i trappen.

Konsekvens/tiltak: Rekkverkshøyden er mindre enn 90 cm. og det har i byggeforskrifter lenge vært krav til denne høyden. Rekkverkshøyden er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverkshøyden opprettes.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dører fra byggeår fremstår med forventet slitasjegrad. Det ble på inspiserte steder ikke påvist vesentlige skader på dører, enkelte dører tar kraftig i dørterskelen/karmen og bør justeres/smøres.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres. Det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dørene justeres.

Vannledninger

Det er ikke etablert vannrør inne i boligen. Plastrør kommer inn i kjeller.

Konsekvens/tiltak: Innvendige vannrør monteres fra kjøkken og eventuell bad.

Avløpsrør

Det er ikke kjøkken og bad i huset og det er ikke etablert noe avløp inne i boligen.

Konsekvens/tiltak: Avløpsrør monteres fra kjøkken og eventuell bad.

Ventilasjon

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Spalteventil i vinduene er tettet.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/ vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Bedre ventilering må etableres. Åpne vindusventiler.

Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Dreneringen fra opprinnelsen -

med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrad og utbedring/utskifting bør påregnes.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke etablert vann og avløp inne i boligen.

Bunnledninger er ikke kontrollert da dette kreves spesiell teknologi og denne rapportens undersøkelsesnivå tillegges ikke dette. Det er heller ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og septiktank/brønn.

Konsekvens/tiltak: Ved renovering av kjøkken og eventuell etablering av bad, så må det etablerte vann -og avløpsrør.

Septiktank

Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG3

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist omfattende skade i fasade. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/ oppsprukket trevirke/trepaneler. Deler av takutstikk er ikke ferdigstilt og rundt vinduene.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring/utskiftning bør utføres. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Råteskadet trekledning må skiftes ut. Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak. Ferdigstille påbegynt utvendig kledning for å unngå videreutvikling av fukt og råteskader.

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Kontrollen av kvisten ble utført fra luke pga. manglende adgang opp til kvisten. Det registreres fukt merker i trobordene og delvis på sperrene – sannsynlig pga. eldre lekkasjer. Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør utføres. Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført. Flere vinduer (8 stk.) med råteskader. De 2 av nyere dato på stue fremstår med slitaskader. Defekt kjøkkenvindu. Utvendige beslag er ikke montert på enkelte vinduer. Alle kjellervinduene -unntatt et vindu er muret igjen. Konsekvens/tiltak: Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet. Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer. Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Eldre fukt og råteskadet vinduer må erstattes av nye.

Dører

Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Store skader i nedre del av ytterdøra. Døra tar noe i karmen. Konsekvens/tiltak: Dører må justeres. Døren(e) står foran utskiftning. Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Ny ytterdør monteres.

Andre utvendige forhold

Kjellerdøra og kjellerlem er fjernet.

Konsekvens/tiltak: Kjellerdør og kjellerlem monteres.

Overflater

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det registreres noe slitasje og skader i overflatene – spesielt i gulv. 40 mm avvik på gulv i stuen.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes.

Utbedring av slitasje/skadene bør utføres.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15–30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 – 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Bygning med generelle overflateavvik /skjevheter i etasjeskillene /plan – til dels større avvik.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Oppretting av gulv på stue/kjøkken vil være naturlig i forbindelse med renovering. Isolere gulvet nedenfra, montere vindspærre og panelbord som kledning.

Pipe og ildsted

Feieluke er skadet. Defekt feieluke.

Konsekvens/tiltak: Ny feieluke monteres.

Etasje – Kjøkken – Overflater og innredning

Kjøkken mangler.

Konsekvens/tiltak: Nytt kjøkken monteres.

Etasje – Kjøkken – Avtrekk

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

Kjøkkenventilator er ikke montert.

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

ventilator når ny innredning monteres.

TGIU

Terrengforhold

Svak hellende terreng. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Tomten var overdekt med snø på befaringsstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke etablert radonsperre. Det er ikke etablert altan.

Det er avvik i rømningsveier.

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

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

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Avvik fra forskrift om brannforebygging § 8.

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

Konsekvens/tiltak:

Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

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

For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Innhent nytt røykvarslerutstyr.

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring, men hjemmelshaver har opplyst følgende: Bunnsviller er byttet på mesteparten av huset. Veggen som er nyoppusset er renoveret av snekker. Det er en brønn som ligger på nabotomten. Ellers så ligger en septiktank nedgravd i hagen med rør som går inn til jordkjelleren sannsynligvis, den har jeg aldri brukt. Eiendom har tinglyst parkering og veirett på nabotomten.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Det er opplyst at tak er skiftet 1991. Kan ikke bekreftes av medhjelper

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Kommuneplanens arealdel 2009-2018 er gjeldende.

Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 15.10.2009

Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/221/200901_kplan_bestemmelser.pdf

Delareal 508 kvm. Arealbruk: LNF-område, Nåværende

Kontakt Hamarøy kommune for detaljer og spesifikasjoner

OPPVARMING

Ingen opplysninger om ildsted dra Salten brann, annet enn: "Lukket ildsted" og at: Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Medhjelper anbefaler at ny eier kontakter Salten brann for å få undersøkt ildsted og at eventuelle påbud må utføres for ny eiers risiko og regning

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ingen opplysninger mottatt om forhold knyttet til tv/ internett

PARKERINGSFORHOLD

På gårds plass

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei med veirett og parkeringsrett over og på gnr. 44 bnr. 9. Medhjelper kjenner ikke til om det foreligger noen

avtale om veivedlikehold. Ny eier anbefales å ta kontakt med eieren av gnr. 44 bnr 9 for nærmere spesifikasjoner.

Boligen har ikke etablert innvendig avløp. 4" plast avløpsrør kommer inn i kjeller. Usikker på om det er etablert septiktank og eller avløp.

Hjemmelshaver opplyser følgende: Ligger en septiktank nedgravd i hagen med rør som går inn til jordkjelleren sannsynligvis. Den har jeg aldri brukt.

Ingen kjennskap til om det er vannforsyning til boligen. Det kan tyde på at det er privat vann fra brønn iht. tinglyst rettighet. (Hjemmelshaver opplyser at det er en brønn som ligger på nabotomta.) Ingen kjennskap til om tilstand på eventuelle vannledninger og status på vanntilførsel. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten eller hvor det kommer fra. Vi har mottatt opplysninger om at brønn ligger på eiendommen med gnr. 44 bnr 1. Det er ikke oppgitt noen opplysninger om anlegget. Ny eier anbefales å kontakte eier av gnr. 44 bnr 1, for å få formalisert eventuelt bekreftet dette samt få foretatt en kontroll av vannet.

Fra og med 01.07.2018 skal alle vannforsyningssystem være registrert hos Mattilsynet. Dette gjelder også små private brønner som forsyner minst to - 2 husstander med vann. Lenke til registreringsskjemaet finnes på www.mattilsynet.no. Betegnelsen vannforsyningssystem brukes om systemer som forsyner mer enn en enkelt bolig eller fritidsbolig med drikkevann. Ny drikkevannsforskrift kom i 2017 og den setter krav til trygt drikkevann. Eiendomsmegler kjenner ikke til om slik registrering er foretatt for dette anlegget. Vi anbefaler derfor at ny eier skaffer seg oversikt over hvem som har vannforsyning fra denne brønnen. Eiendomsmegler oppfordrer videre til at ny kjøper bidrar til at formelle krav blir oppfylt hva angår vannforsyningen. (registreringsskjema finner du hos www.mattilsynet.no - registreringen er gratis). Lovmessige krav og definisjoner finnes i drikkevannsforskriften - <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2001-12-04-1372> Se gjerne under § 3 samt § 17. Interessenter er herved orientert om det ovenstående

BEBYGGELSE

Eiendommen ligger i et område med spredt bebyggelse sammen med andre fritidsboliger og eneboliger.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager:

Marielund barnehage (1-5 år) 43 barn 13.1 km. - Ulvsvag barnehage (1-4 år) 17 barn 28.7 km

Skoler:

Oppeid skole (1-10 kl.) 121 elever, 10 klasser 13 km. Knut Hamsun videregående skole 190 elever, 11 klasser 12.4 km

SKOLEKRETS

Hamarøy

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Bussforbindelse: Holdeplassen: Fikke kryss er ca. 15 minutters gange unna.

Hurtigbåt fra Skutvik(ca. 22 km. unna) med båtanløp til Bodø og Svolvær

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen.

Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål. Dette under forutsetning av at boligen er i forskriftsmessig stand

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Medhjelper opplyser: 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 henlegges/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.

RADONMÅLING

Det er 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

Boligen er over 1 1/2 etasje

Hovedetasjen er med gang/trapperom, kjøkken og stue
Lofts etasjen er med gang og 3 soverom

STANDARD

Boligens byggår er usikkert, men antaså være ca. 1930 tallet

Vedrørende foto/bilder: Det er lite bilder av boligen og vi anbefaler alle interessenter til å møte opp på visning

Hovedetasjen:

Gang/trapperom med gulvbord, panelte vegger og tak, trapp til loft

Kjøkken uten innredning, opprinnelig kjøkken er fjernet, defekt vindu er gjenspikret, ikke innlagt vann eller avløp. Ikke etablert ventilator.

Ikke etablert bad/våtrom. Ikke etablert opplegg for vann eller avløp. Ikke etablert wc.

Stue med gulvbord, malte vegger og tak, pipe er etablert - ikke ildsted. Gulvavvik på 40mm.

Loftet:

Gang/trapperom med gulvbord, panelte vegger og tak, tilgang til kvist via luke, el-anlegg på vegg med 3 kurser over krussikringer. Plassbygde skap. avt rekkverk (84 cm) samt eldre vindu - 2-lag - lar seg ikke åpne.

3 stk. Soverom med gulvbord, panelte vegger og tak, defekte vinduer - lar seg ikke åpne, ett rom hvor el-anlegget

er revet. Dør tar kraftig i karmen pga. skjevheter i gulv. Kvisten ble delvis kontrollert fra luke - begrenset adkomst

Kjelleren er ikke målverdig. Tilgang fra terreng via betongtrapp i terreng. Inngangsdøra mangler. Bygningen har krypkjeller med varierende høyde på 185 +/- under uisolert trebjelkelag.

TEKNISKE INSTALLASJONER: Ikke etablert vannrør. Det er avløpsrør av plast. Synlig i kjeller. Boligen har naturlig ventilasjon. El-anlegget er fra opprinnelse. Sikringsholder på vegg med 3 kurser over krussikringer.

Takstingeniør opplyser følgende.

Boligen fremstår som tett ved befaringen, men alle vinduer, dører og utvendig kledning på 2 vegger har omfattende skader og vil trenge utskifting. Man må anta at man finner skjulte feil og skader i konstruksjonen som ikke var mulig å se på befaringen uten å åpne vegger. Taktekket antas og være langt nyere enn boligen og har trolig berget det meste av konstruksjonen, men også det har passert minimum halvparten av sin beregnede levetid. Drenering eksisterer ikke. Det er ikke innlagt vann eller avløp. Det er heller ikke kjøkken og bad

Medhjelper opplyser at boligen er å betrakte som et totalt renoveringsobjekt og det må påregnes kostander til oppgradering, modernisering og vedlikehold

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og andre dokumenter 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.

HVITEVARER

Ingen hvitevarer medfølger salget

INNBO OG LØSØRE

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

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

AREALER

BRA - i: 65 m²

BRA totalt: 65 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 34 m² Stue, kjøkken, trapperom/gang

2. etasje

BRA-i: 31 m² Trapperom/gang, 3 soverom

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

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

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

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

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.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 190 000,-

VERDITAKST

Kr 200 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 1 137,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hamarøy kommune opplyser følgende: Det betales eiendomsskatt med kr. 1.137,- pr. år. Det betales for feiing kr. 264,- pr. år. Iris(renovasjon) opplyser følgende. Ingen gebyr pr. i dag, eiendommen er ikke bebodd. Minstepris for renovasjon er kr. 3.995,- for eiendommer som bebos minst 90 dager. Ta kontakt med Iris for nærmere informasjon og for å eventuelt bestille renovasjon. Medhjelper tar forbehold om at avgifter/gebyrer kan være feil og kan endres. Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene. Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette. Opplysninger finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

EIENDOMSSKATT

Kr 873,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

INFO VANNAVGIFT

Medhjelper har ingen opplysninger om det foreligger noen form for vannavgift

VELFORENING/HUSEIERLAG

Ingen kjennskap til om at det foreligger velforening

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 85 000,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 340 000,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Eiendommen er et våningshus(benyttes som fritidsbolig), derfor er formuesverdi inntatt både som primærbolig og som sekundærbolig. Skatteetaten opplyser følgende: 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.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på følgende. Formuesverdi er mottatt fra skatteetaten og gjelder for 2024. og oppgitte verdier kan være feil.

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

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

For mer informasjon se skatteetaten.no/person/

OMKOSTNINGER

kr. 190 000,- (Prisantydning)

kr. 4 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 5 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 195 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjenennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjenennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1875/44/24: 10.02.1987 - Dokumentnr: 541 - Erklæring/avtale. Rettighetshaver: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:19 BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT BEST. OM GARASJE / PARK. PL. Overført fra: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:9

Gjelder denne registerenheten med flere
Utdrag: Adkomst til hytta over eiendommen, likeså
benyttelse av brønnen som tilhører eiendommen. Anvist
parkeringsplass på eiendommen.
Medhjelpers kommentar: Det er ingen brønn på gnr. 44 bnr
9. Medhjelper har fått opplyst av gnr. 44 bnr 24(denne
eiendommen) har/henter vann fra brønn som står på gnr.
44 bnr 1. Medhjelper har ingen kjennskap til hvor denne
brønnen befinner seg eller tilstand.

15.06.2012 - Dokumentnr: 476516 - Registrering av grunn.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 1507860 - Omnummerering ved
kommuneendring Tidligere: Knr:1849 Gnr:44 Bnr:24

15.06.2012 - Dokumentnr: 476529 - Bestemmelse om veg.
Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:9

15.06.2012 - Dokumentnr: 476529 - Bestemmelse om
parkeringsrett. Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:9
Omhandler veg og parkeringsrett på gnr. 44.bnr 9. med
kartanvisning- er vedlagt salgsoppgaven

24.08.2012 - Dokumentnr: 688492 - Bestemmelse om
parkeringsrett. Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:9
24.08.2012 - Dokumentnr: 688492 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:44 Bnr:9
Omhandler veg og parkeringsrett. er vedlagt
salgsoppgaven

FORSIKRINGSSKAP

Ikke kjent

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Medhjelper gjør oppmerksom på at eiendommens bygning
er i matrikkelopplysninger fra Hamarøy kommune oppgitt
som " våningshus som benyttes som fritidsbolig"
Det er antatt byggeår fra 1950 eller tidlige 1960 tallet. Det
fremkommer ingen opplysninger fra Hamarøy kommune om
dette. Medhjelper tar derfor forbehold om at byggeår er

svært usikkert.

Det er mottatt områdeanalyse med Følgende datatreff:
Aktsonhetskart for kvikkleireskred - Dyrkbar jord - FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Marin grense - Naturtyper i Norge, landskap - Radon -
Reindrift reinbeitedistrikt - Reindrift reinbeiteområde -
Reindrift vinterbeite årstidbeite -
SR16, Skogressurskart 16x16 meter. Se vedlagte
områdeanalyse for spesifikasjoner.

Utenlandsk kjøper:

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

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

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

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

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved

tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

14.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangssalgloven:
Bestemmelsene i lov om avhendelse av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangssalglovens regler som gjelder. Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan

det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

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

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

Budregler for tvangssalg:

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

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

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

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

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

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

BJØRNVÅGVEIEN 57

Tilstandsrapporten

Nabolagsprofil

Matrikkelrapport

Grunnkart

Oversiktskart

Ledning og vegstatuskart

Eiendomskart

Planopplysninger

Kommuneplankart

Reguleringsplankart

Reguleringsplanforslag

Ingen bygningstegninger

Foreligger ikke ferdigattest- brukstillatelse

Ingen vann og avløp

Oversikt kommunale avgifter

Formuesverdi

Rettigheter tingl 1987

2. Stk. rettigheter tingl 2012

Områdeanalyse

Info fra Salten brann

Energiattest

Info fra kystnett

Budskjema tfvangssalg

Orientering til kjøpere om tvangssalg

ved medhjelper

Nabolagsprofil

Bjørnvågeveien 57

Offentlig transport

Fikke kryss Linje 572	15 min 1.4 km
Svolvær lufthavn Helle	33.6 km

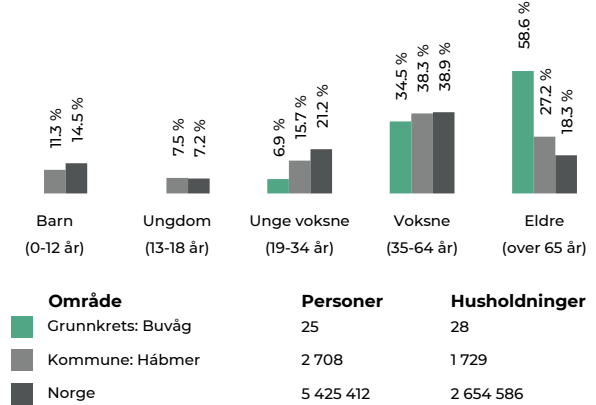
Skoler

Oppeid skole (1-10 kl.) 121 elever, 10 klasser	12 min 13 km
Knut Hamsun videregående skole/Joar... 190 elever, 11 klasser	11 min 12.4 km

Sivilstand

		Norge
Gift	60%	33%
Ikke gift	24%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

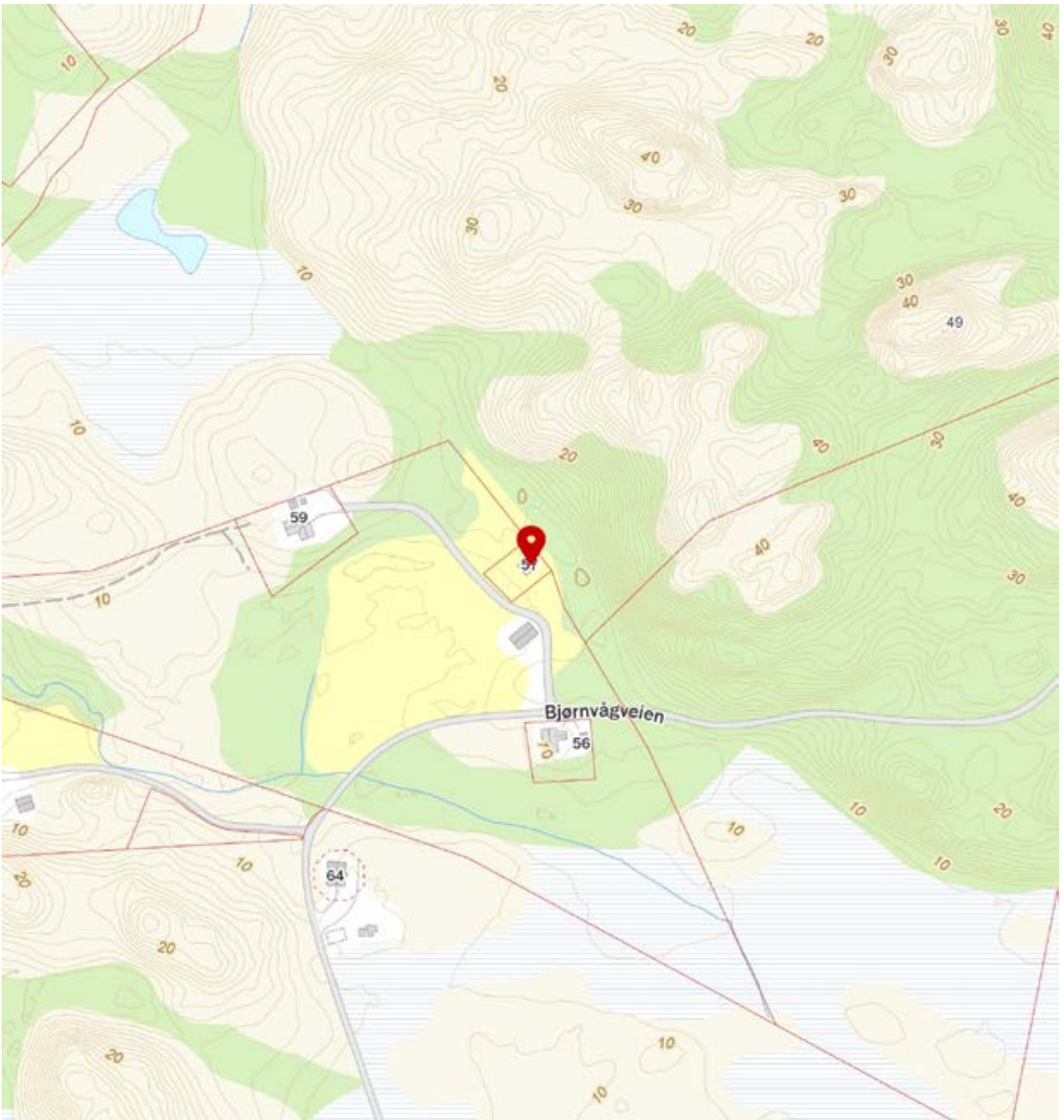
Marielund barnehage (1-5 år) 43 barn	13 min 13.1 km
Ulvsvag barnehage (1-4 år) 17 barn	25 min 28.7 km

Dagligvare

Spar Hamarøy PostNord	10 min 11.8 km
Snarkjøp Skutvik Landhandel Dalsham...	18 min


Sport


Hamsund balløkke Ballspill	6 min 7.1 km
Hamarøy sentralskole - ballbinge Ballspill	11 min 12.5 km
Fitnesspoint Hamarøy	24 min




Tilstandsrapport



 Bolig

 Bjørnvågeveien 57 , 8294 HAMARØY

 HAMARØY kommune

gnr. 44, bnr. 24

Markedsverdi

200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 11.02.2026

Rapportdato: 14.04.2026

Oppdragsnr.: 19092-1212

Referansenummer: PS5038

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: 7-0070/25

Bjørnvågeveien 57



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

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig



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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Spesielt for dette oppdraget/rapporten:

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

Boligen fremstår som tett ved befaringen, men alle vinduer, dører og utvendig kledning på 2 vegger har omfattende skader og vil trenge utskifting.

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

Taktekket antas og være langt nyere enn boligen og har trolig berget det meste av konstruksjonen, men også det har passert minimum halvparten av sin beregnede levetid.

Drenering eksisterer ikke.

Det er ikke innlagt vann eller avløp. Det er heller ikke kjøkken og bad.

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

Bolig - Byggeår: 1932

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Stål og plast renner med nedløp til terreng.

Det synes å være etablert utvendig pipebeslag av nyere dato.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning av nyere dato på 2 vegger og opprinnelig stående TGV-kledning på 2 vegger.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Tretrapp foran hovedinngang.

Kjellernedgang er ikke sikret

INNVEDIG

[Gå til side](#)

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

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe. Ikke etablert ovn.

Bygningen har krypkjeller med varierende høyde på 185 +/- under uisolert trebjelkelag.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er ikke etablert kjøkken. Opprinnelig kjøkken er fjernet.

Ikke etablert ventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ikke etablert vannrør

Det er avløpsrør av plast. Synlig i kjeller

Boligen har naturlig ventilasjon.

El-anlegget er fra opprinnelse. Sikringsholder på vegg med 3 kurser over krus sikringer.

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

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er sand i kjelleren.

Det er ikke etablert fuktsikring mot grunnmuren.

Bygningen har betonggrunnmur.

Svak hellende terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) . Vann og avløpsrør er synlig i kjelleren. Rørene synes å ikke være tilknyttet vann og avløp til og fra boligen.

Septiktanken er av ukjent type. Usikker på om det er etablert septiktank for denne eiendom/bolig. Tomten var overdekt med snø på befaringsstidspunktet.

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

[Gå til side](#)

Det er ikke etablert radonsperre. Det er ikke etablert altan.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	65 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	65 m ²
Totalpris	200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Bolig

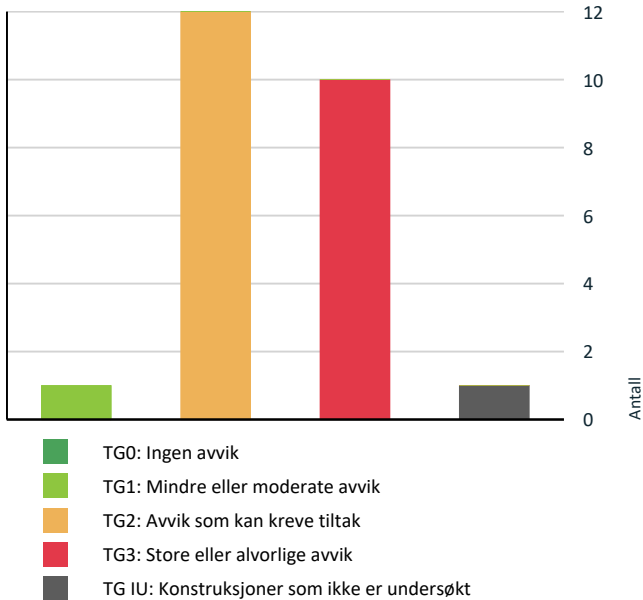
- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegning av boligen.

Det er ikke utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

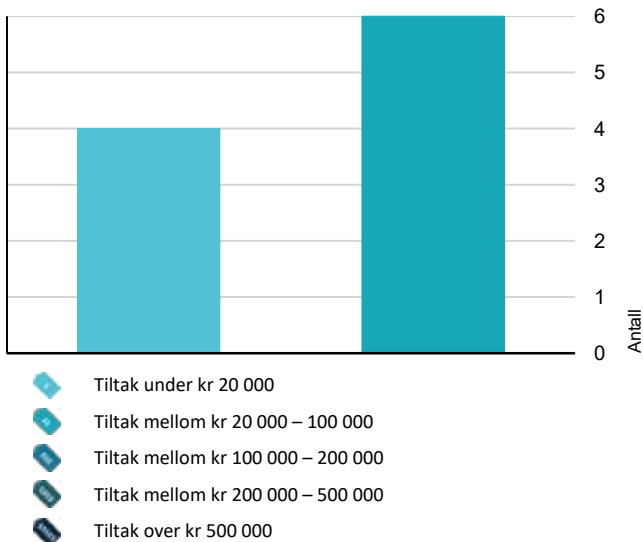
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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


Bolig

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
!	Utvendig > Takteking	Gå til side
!	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
!	Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Krypjkjeller	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side



Sammendrag av boligens tilstand

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








 **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

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

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er avvik i rømningsveier. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
-  Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

BOLIG



Byggeår
1932

Kommentar
Opplysninger fra nabo

Anvendelse
Brukes som fritidsbolig

Standard
1.etg.

Gang/trapperom med gulvbord, panelte vegger og tak, trapp til loft - forholdsvis bratt trapp, hvit malt hovedinngangsdør som ikke er innvendig foret og listet, skader i nedre del, eldre koblet vindu. Dør til stue via trefyllingsdør som tar kraftig i karmen. lavt rekkverk i trappa + ikke etablert håndlist på vegg.

Stue med gulvbord, malte vegger og tak, pipe er etablert - ikke ildsted, 2 stk. 2-lags glass i vindu av noe nyere dato + ett eldre vindu, gulvavvik på 40 mm.

Kjøkken uten innredning, defekt vindu er gjenspikret, ikke vann og avløp.

LOFT:

Gang/trapperom med gulvbord, panelte vegger og tak, tilgang til kvist via luke, el-anlegg på vegg med 3 kurser over krussikringer, plassbygde skap, lavt rekkverk (84 cm) samt eldre vindu - 2-lag - lar seg ikke åpne.

3 stk. Soverom med gulvbord, panelte vegger og tak, defekte vinduer - lar seg ikke åpne, ett rom hvor el-anlegget er revet. Dør tar kraftig i karmen pga. skjevheter i gulv.

Kvisten ble delvis kontrollert fra luke - begrenset adkomst.

Kjelleren er ikke målverdig. Tilgang fra terreng via betongtrapp i terreng. Inngangsdøra mangler.

Vedlikehold

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

Taket var ikke tilgjengelig pga. snø. Det ser ut som det er stål/aluminiumsplater på taket

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Da taket ikke var synlig vet man ikke tilstanden på taktekke.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Stål og plast renner med nedløp til terreng.
Det synes å være etablert utvendig pipebeslag av nyere dato.

Vurdering av avvik:

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

ingen spesielle avvik pga. snødekt taktekke.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Stål takrenne med nedløp på en side og plast takrenne uten nedløp.



UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besikket fra bakkenivå.

Årstall: 1991 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning av nyere dato på 2 vegger og opprinnelig stående TGV-kledning på 2 vegger.

Vurdering av avvik:

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

Deler av takutstikk er ikke ferdigstilt og rundt vinduene.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Ferdigstille påbegynt utvendig kledning for å unngå videreutvikling av fukt og råteskader

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skader i eldre kledning



Manglende ferdigstillelse

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Kontrollen av kvisten ble utført fra luke pga. manglende adgang opp til kvisten.

Det registreres fukt merker i trobordene og delvis på sperrere - sannsynlig pga. eldre lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Stedvis fuktmerker



Fukt/råteskadet trobord

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Utvendig listing av vinduer er ikke fagmessig utført.

Flere vinduer (8 stk.) med råteskader. De 2 av nyere dato på stue fremstår med slitasjeskader.

Defekt kjøkkenvindu. Utvendige beslag er ikke montert på enkelte vinduer.

Alle kjellervinduene -unntatt et vindu er muret igjen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Eldre fukt og råteskadet vinduer må erstattes av nye.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vindu ved hovedinnng. dør.



Loft vinduer

TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Store skader i nedre del av ytterdøra. Døra tar noe i karmen.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Døren(e) står foran utskiftning.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Ny ytterdør monteres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Skade i hovedinngangsdør



Skade i hovedinngangsdør

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp foran hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke etablert rekkverk på trappa.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rekkverk monteres på begge sider



TG 3 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Kjellernedgang er ikke sikret

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Kjellerdøra og kjellerlem er fjernet

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjellerdør og kjellerlem monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kjellernedgang

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er avvik:

Det registreres noe slitasje og skader i overflatene - spesielt i gulv. 40 mm avvik på gulv i stuen.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Utbedring av slitasje/skadene bør utføres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bygning med generelle overflateavvik /skjevheter i etasjeskillene /plan - til dels større avvik.

Konsekvens/tiltak

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

Oppretting av gulv på stue/kjøkken vil være naturlig i forbindelse med renovering.

Isolere gulvet nedenfra, montere vindsperre og panelbord som kledning.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bjelkelaget sett fra kjeller. Uisolert.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe. Ikke etablert ovn.

Vurdering av avvik:

- Feieluke er skadet.

Defekt feieluke

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ny feieluke monteres

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Defekt feieluke

TG 2 Kryptkjeller

Beskrivelse

Bygningen har kryptkjeller med varierende høyde på 185 +/- under uisolert trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryptkjeller.

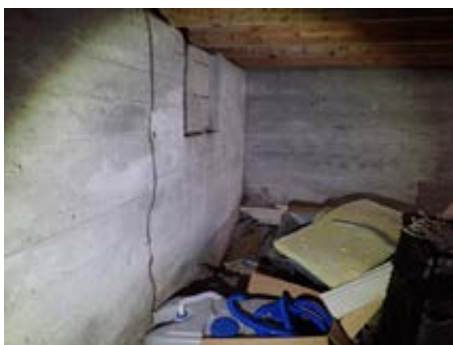
Kryptkjeller er en risikokonstruksjon. Det vil si at selv om det ikke er sett synlige skader kan det likevel ikke utelukkes at det er skjulte skader tilstede. Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer.

Trapp fra 1.etg. er med store skjevheter og betegnes som defekt.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Det bør etableres plast over grunn for å begrense at fukt fra grunnen kommer opp i kjeller.



Kryptkjeller

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

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

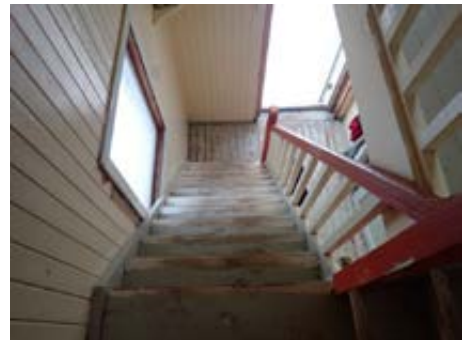
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverkshøyden er mindre enn 90 cm. og det har i byggeforskrifter lenge vært krav til denne høyden. Rekkverkshøyden er sentral i forhold til sikkerhetsforanstaltninger mot fallulykker og det anbefales derfor tiltak slik at nødvendig / tilfredsstillende rekkverkshøyden opprettes.



Loftrapp



Loftrapp

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Dører fra byggeår fremstår med forventet slitasjegrad. Det ble på inspiserte steder ikke påvist vesentlige skader på dører, enkelte dører tar kraftig i dørterskelen/karmen og bør justeres/smøres.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dørene justeres.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Det er ikke etablert kjøkken. Opprinnelig kjøkken er fjernet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkken mangler

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Nytt kjøkken monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Ikke etablert ventilator

Vurdering av avvik:

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

Kjøkkenventilator er ikke montert

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.
- Tiltak:

Montere ventilator når ny innredning monteres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Ikke etablert vannrør. Det opplyses av nabo at det er etablert en brønn på eiendommen Gnr/Bnr 44/1

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert vannrør inne i boligen. Plastrør kommer inn i kjeller

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Innvendige vannrør monteres fra kjøkken og eventuell bad.



Vann og avløpsrør kommer inn i kjelleren



Vannrøret

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Synlig i kjeller

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke kjøkken og bad i huset og det er ikke etablert noe avløp inne i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avløpsrør monteres fra kjøkken og eventuell bad.



Avløpsrør kommer i i kjeller.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Spalteventil i vinduene er tettet

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Bedre ventilering må etableres.

Åpne vindusventiler

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegget er fra opprinnelse. Luft strekk tilknytning. Sikringsholder på vegg med 3 kurser over krussikringer.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert / kontrollert av undertegnede.

Det kreves autorisasjon og spisskompetanse som ikke innehas.

Må påregnes totalreovering/fornyelse av el-anlegget.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1950 Eier var ikke til stede. El-anlegget er fra boligens ukjente byggeår. Ca 1950 - 1960 tallet

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

Ingen tilleggsarbeid var synlig.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei Det foreligger ikke kontrollrapport fra offentlig myndighet.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent Eier er ikke tilgjengelig.

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

Nei kunne ikke registrere noe skader i kontakter etc.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Ukjent

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Strømmen var slått av med at sikringene var fjernet og sikringsholdere var plombert. Mest sannsynlig av kraftlaget.

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

Generell kommentar

Et rom på loftet er el-anlegget fjernet.

Det anbefales å bestilt / utført en El-sjekk fra uhildet el-takstmann for å kontrollere anlegget i forhold til gjeldende forskrifter for da boligen ble bygget.

Nytt el-anlegg med inntakskabel, ledningsnett, sikringskap med fordelings kurser må etableres.



El-anlegg på vegg på loft.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.
Det er sand i kjelleren.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ikke etablert fuktsikring mot grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Dreneringen fra opprinnelsen - med referanse til alder er svekkelser/endret tilstand påregnelig.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

På grunn av byggeår er det i dette tilfelle en generell betraktning at både eventuell utvendig fuktsikring og drensledning har en relativt høy slitasjegrاد og utbedring/utskifting bør påregnes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG III Terrengforhold

Beskrivelse

Svak hellende terreng.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Tomten var overdekt med snø på befaringstidspunktet

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Vann og avløpsrør er synlig i kjelleren. Rørene synes å ikke være tilknyttet vann og avløp til og fra boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert vann og avløp inne i boligen.

Bunnledninger er ikke kontrollert da dette kreves spesiell teknologi og denne rapportens undersøkelsesnivå tillegges ikke dette. Det er heller ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og septiktank/brønn

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved renovering av kjøkken og eventuell etablering av bad, så må det etablerte vann -og avløpsrør.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type. Usikker på om det er etablert septiktank for denne eiendom/bolig. Tomten var overdekt med snø på befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke etablert radonsperre. Det er ikke etablert altan.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Avvik fra forskrift om brannforebygging § 8.

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

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

65 m²/65 m²

Bolig: 2 Trapperom, Soverom, Stue, Kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 100 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

200 000

Konklusjon markedsverdi

200 000

Markedsvurdering

Eiendommen befinner seg på Buvåg ca 12 km nord for kommunesentret Oppeid med skoler, butikker etc. Ca 22 km til Skutvik som har daglig anløp av hurtigbåt til Bodø og Svolvær.

Ca. 12 km til kommunesentret Oppeid i Hamarøy kommune.

Boligen er mest sannsynlig oppført i plank med 1 1/2 etasjer over krypkjeller. Ukjent byggeår.

Boligen fremstår med manglende ferdigstillelse på innvendige flater.

Utvendig fremstår boligen med 2 vegger som har nyere liggende kledning og 2 vegger med stående TGV-panel fra byggeår.

Biloppstillingsplass på tomten.

Område med minimal biltrafikk. Gode sol -og lysforhold.

Eiendommen grenser mot naboeiendommer.

Eiendommen ligger i ett landlig område med flott turterreng samt umiddelbar nærhet til sjøen med fine fiskemuligheter.

Sammenlignbare salg



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Bolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 410 000
Sum teknisk verdi - Bolig	Kr.	1 050 000

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **1 050 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi **Kr.** 50 000

Beregnet tomteverdi **Kr.** **50 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **1 100 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

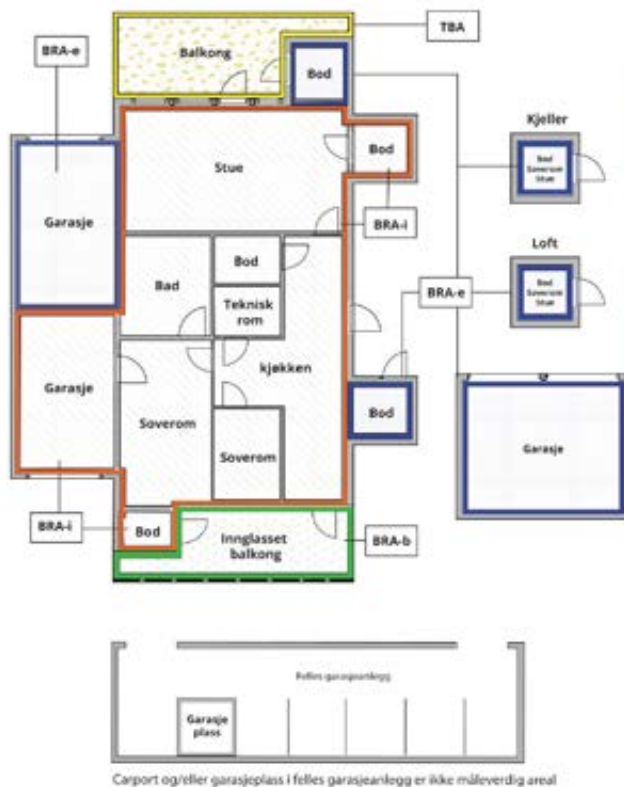
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Bolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	31			31	
Etasje	34			34	
SUM	65				
SUM BRA	65				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Trapperom/gang, 3 soverom		
Etasje	Stue, kjøkken, trapperom/gang		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegning av boligen.

Det er ikke utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Bolig	65	0

Kommentar

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



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2026	Torkjell Nilsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1875 HAMARØY	44	24		0	508.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bjørnvågveien 57

Hjemmelshaver

Torjussen Lars Benjamin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen befinner seg på Buvåg ca 12 km nord for kommunesentret Oppeid med skoler, butikker etc.
Ca 12 km til Skutvik som har daglig anløp av hurtigbåt til Bodø og Svolvær.

Adkomstvei

Avkjørsel fra kommunal vei til gruset privat felles vei. Veien var overdekt med snø på befaringdagen.

Tilknytning vann

Ikke tilknyttet vann

Tilknytning avløp

Boligen har ikke etablert innvendig avløp.

4" plast avløpsrør kommer inn i kjeller. Usikker på om det er etablert septiktank og eller avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i ett LNF-område (Landbruk - Natur og Fritidsområde).

Om tomten

Tomten som i hovedsak er svak hellende er overdekt med snø.

Gruset innkjørsel og biloppstillingsplass på eiendommen.

Ingen avgrensninger i tomteskillene mot naboer.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Bygningstegninger		Det foreligger ikke bygningstegninger	Ikke gjennomgått		Nei
Vegstatus for eiendom 1875 - 44/24		Privat felles vei	Ikke gjennomgått		Nei
Midlertidig brukstillatelse / ferdigattest		Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest	Ikke gjennomgått		Nei
Kommuneplan		LNF-område	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2026	
2	09.03.2026	
3	10.03.2026	
4	14.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

• Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

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

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

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

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

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfyllt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

PERSONVERN

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		Beregnet areal	508.1
Etablert dato	15.06.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- 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
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	44/24
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.05.2012 12.06.2012	07/683	Tinglyst 20.06.2012	44/9 (-508,2), 44/24 (508,1) 44/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7557978.78	517679.61		Ja	508.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TORJUSSEN LARS BENJAMIN F180473*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	FREMOVEGEN 838 7540 KLÆBU	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjørnvågeveien 57

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8294 HAMARØY	Kirkesogn	10060301 Hamarøy
Grunnkrets	108 Buvåg	Tettsted	
Valgkrets	7 Oppeid		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189148380		Våningh. benyttes som fritidsb (163)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 189148380: Våningh. benyttes som fritidsb (163), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	61
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	61
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	38
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjørnvågveien 57	H0101	44/24	61	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	27	0	27	0	0	0
H01	1	34	0	34	0	0	0



Hamarøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 44/24
Adresse: Bjørnvågveien 57
Dato: 11.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

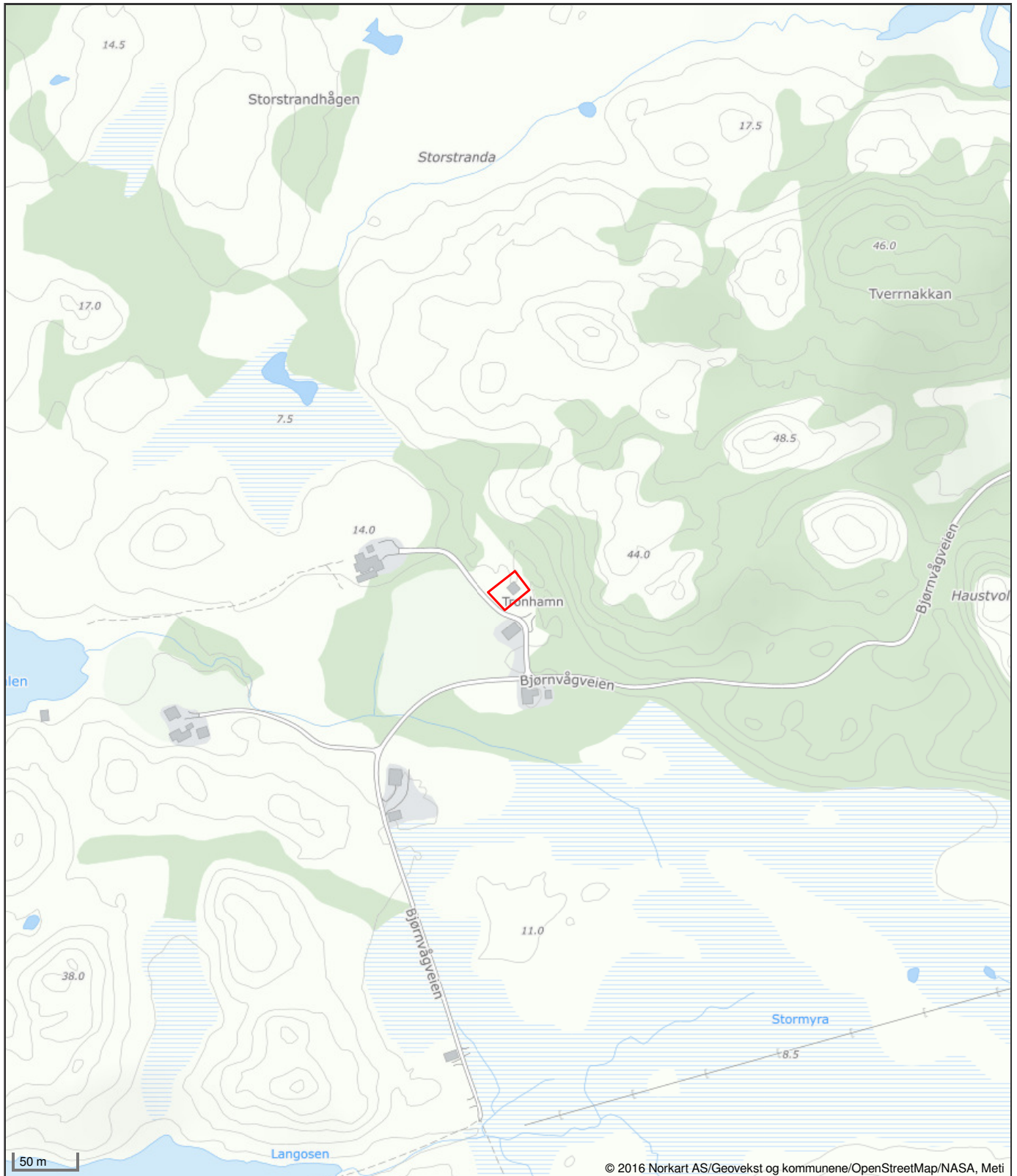
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Oversiktskart for eiendom 1875 - 44/24//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



Hamarøy kommune

Ledningskart

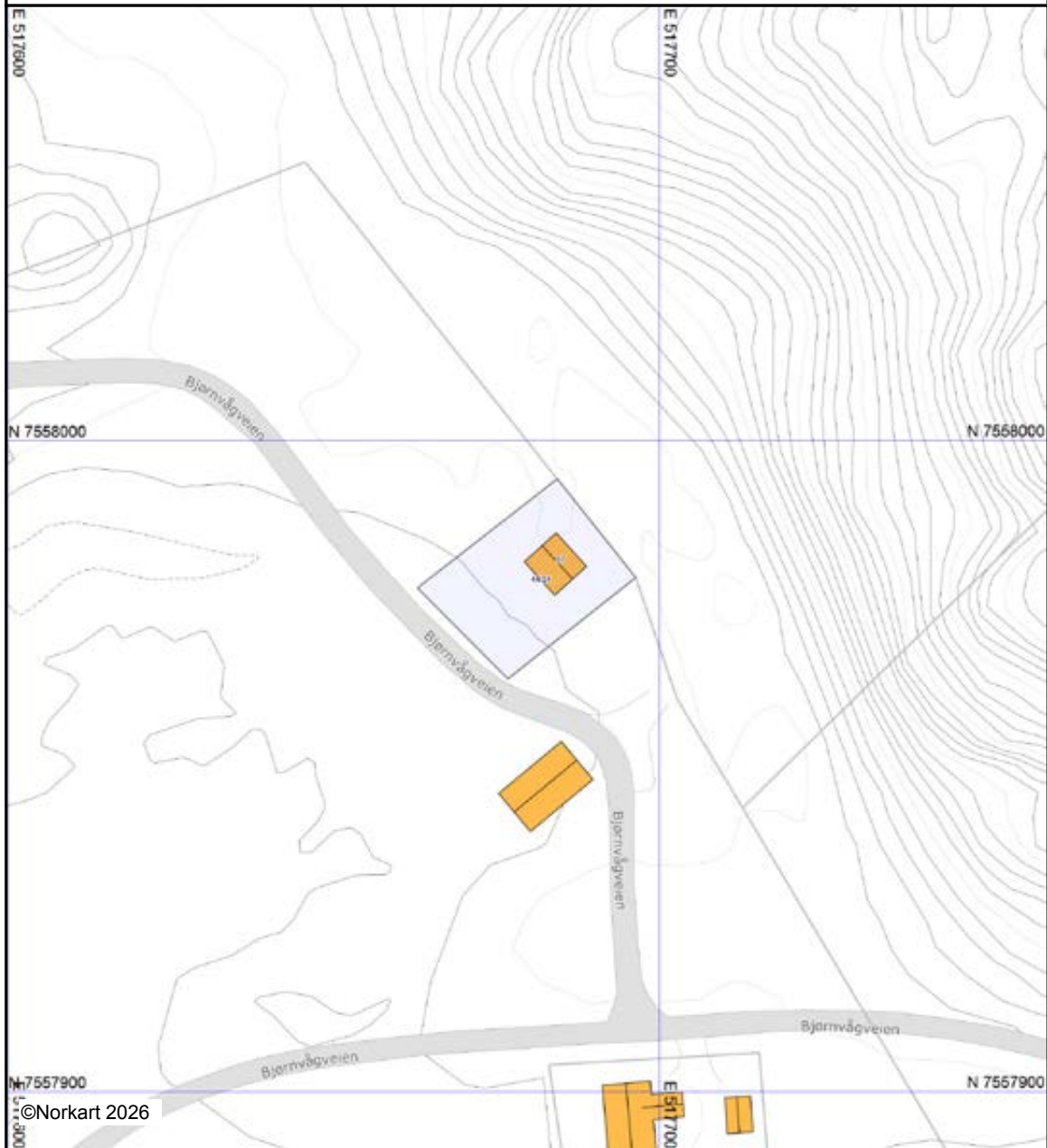
Eiendom: 44/24
Adresse: Bjørnvågveien 57
Dato: 11.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.

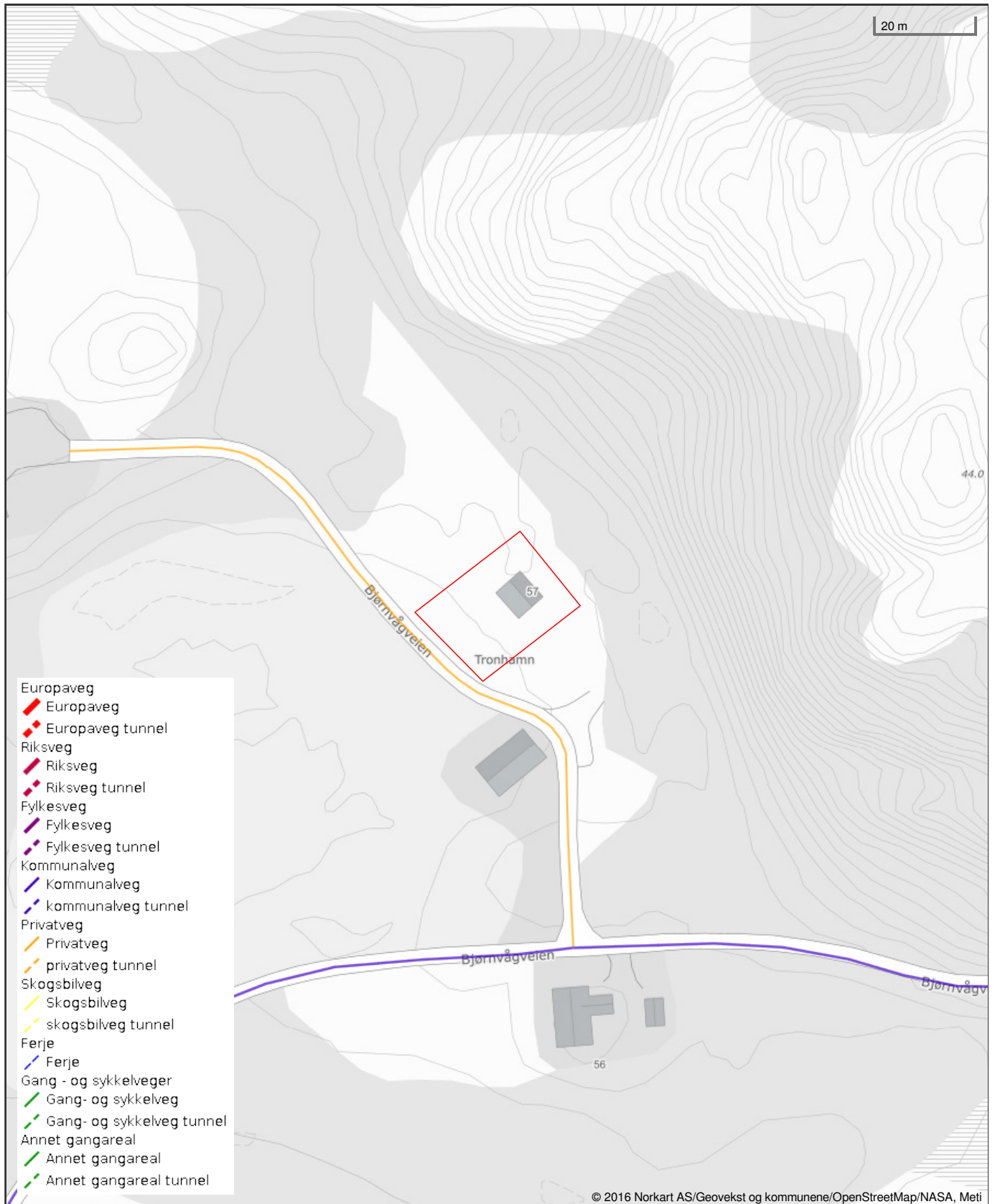


©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



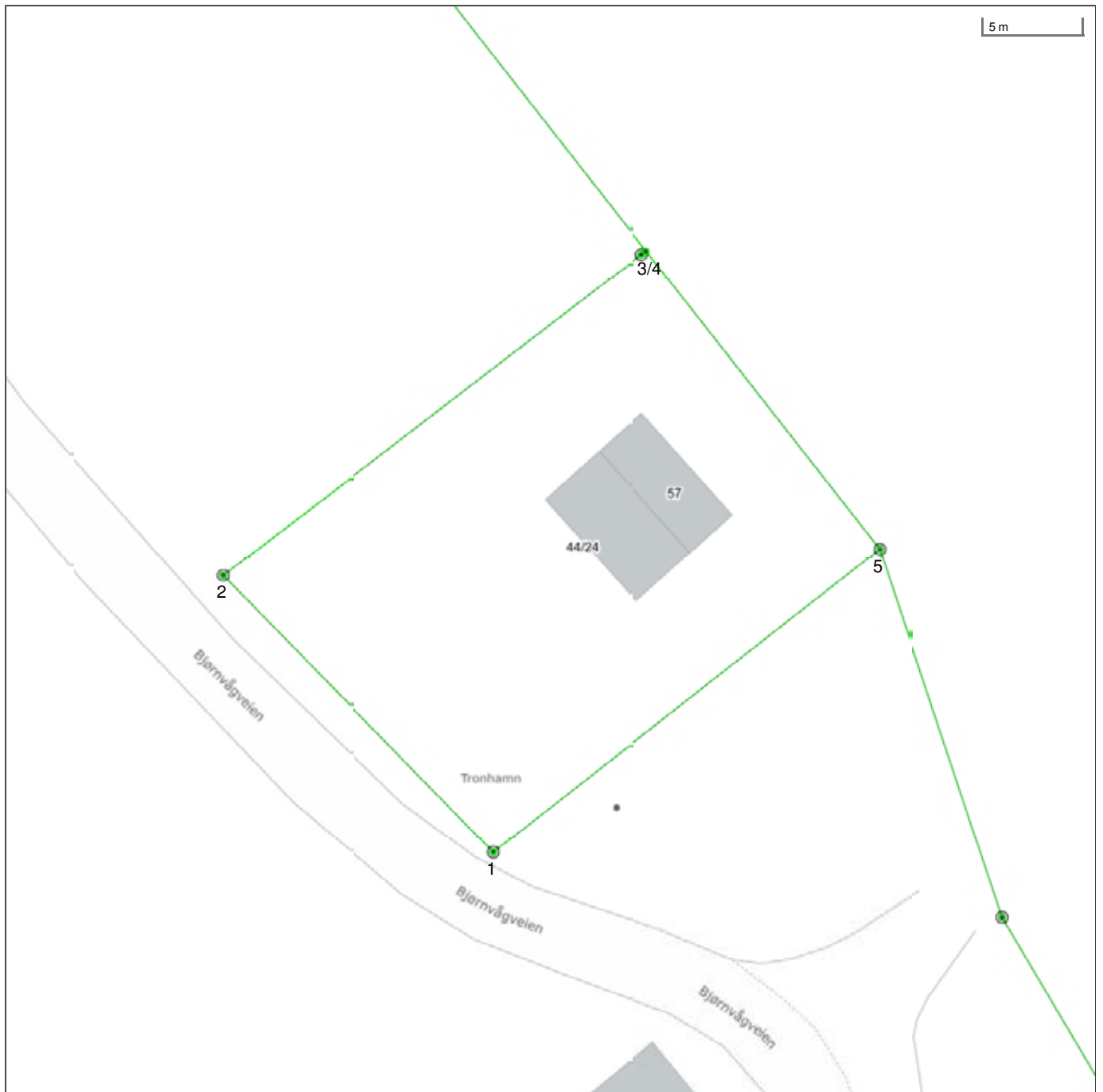
Vegstatuskart for eiendom 1875 - 44/24//



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 1875 - 44/24//



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.

<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omstvistet - - - - - Hjelpeinje vegkant · · · · · Hjelpeinje fikliv · · · · · Hjelpeinje punkt feste - - - - - Hjelpeinje vannkant 	<ul style="list-style-type: none"> — Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 — Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 — Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 — Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 — Eiendomsgr nøyaktig <= 10 — Eiendomsgr uviss nøyaktighet 	<ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ○ Grensepunkt - bolt ✕ Grensepunkt - kors □ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering
---	---	---	---

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	508,10 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7557978,785	Øst 517679,61

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7557963,44	517676,73	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,05	
2	7557977,42	517662,86	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,69	
3	7557993,95	517684,09	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,91	
4	7557994,13	517684,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
5	7557979	517696,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,33	



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 11.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1849200901
Navn	Kommuneplanens arealdel 2009-2018
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.10.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/221/200901_kplan_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 508 m ² Arealbruk LNF-område,Nåværende



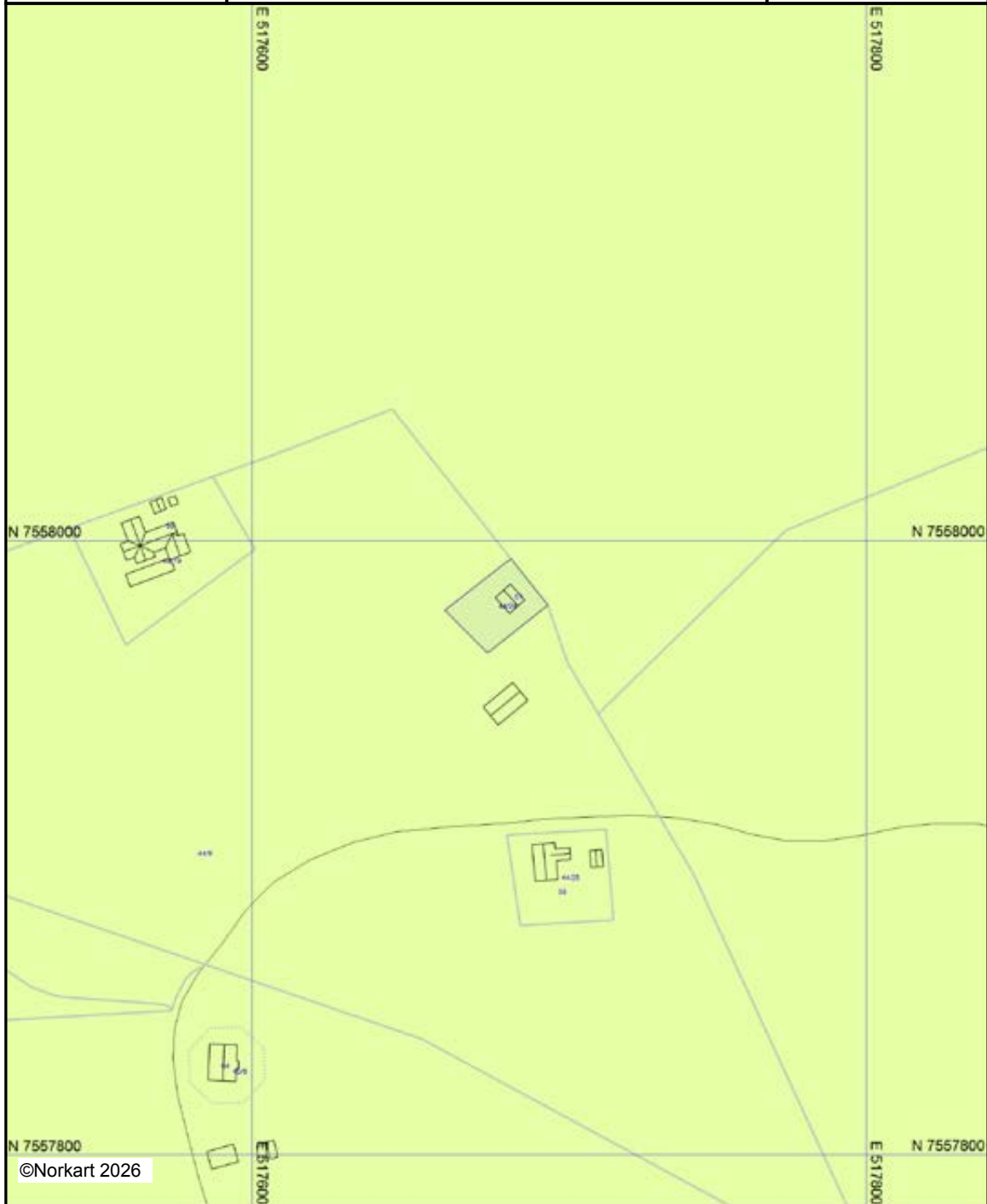
Hamarøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 44/24
Adresse: Bjørnvågveien 57
Utskriftsdato: 11.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)


 LNF-område


Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el

 Vannareal for allmenn flebruk

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Samleveg - eksisterende



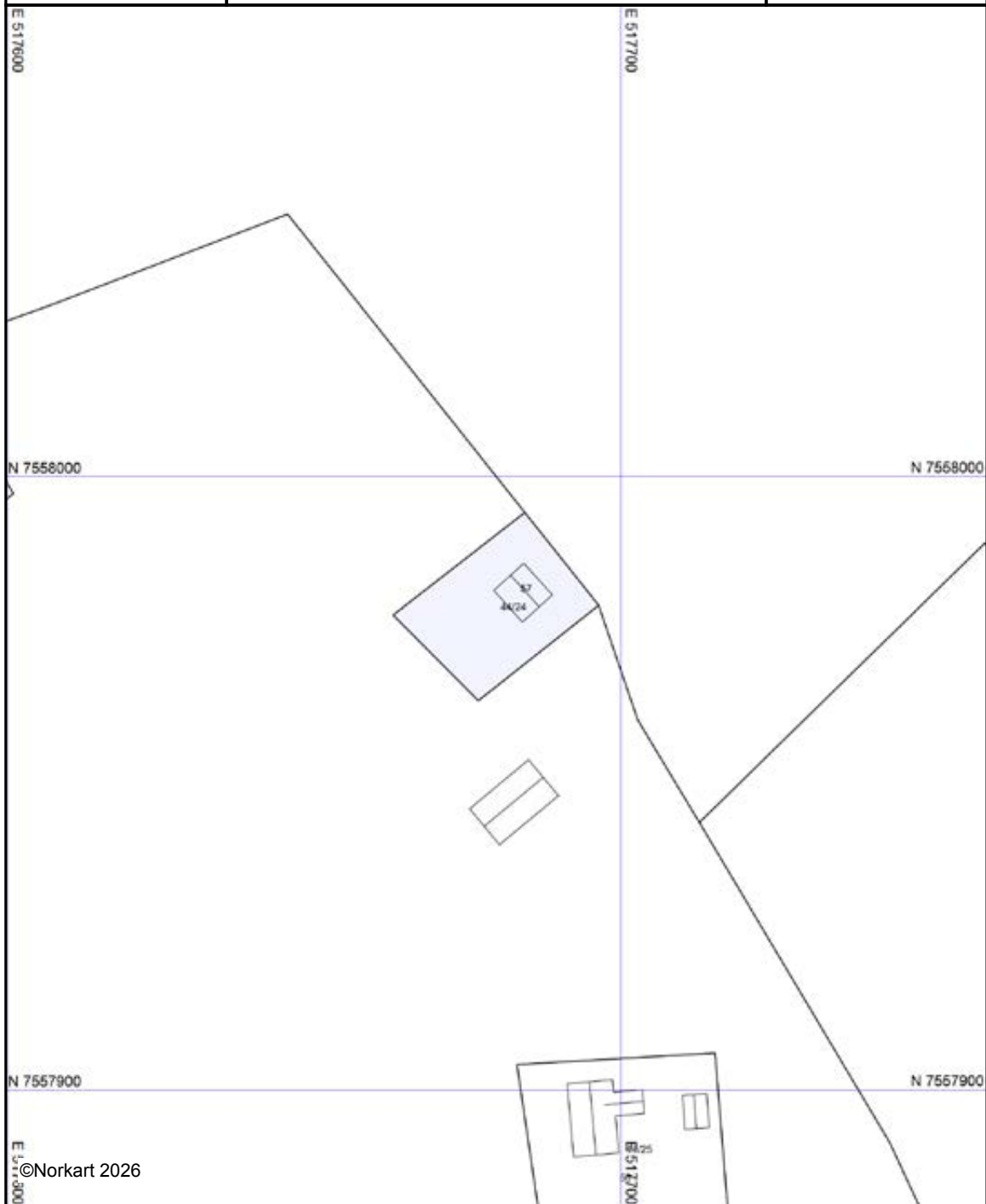
Hamarøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 44/24
Adresse: Bjørnvågveien 57
Utskriftsdato: 11.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



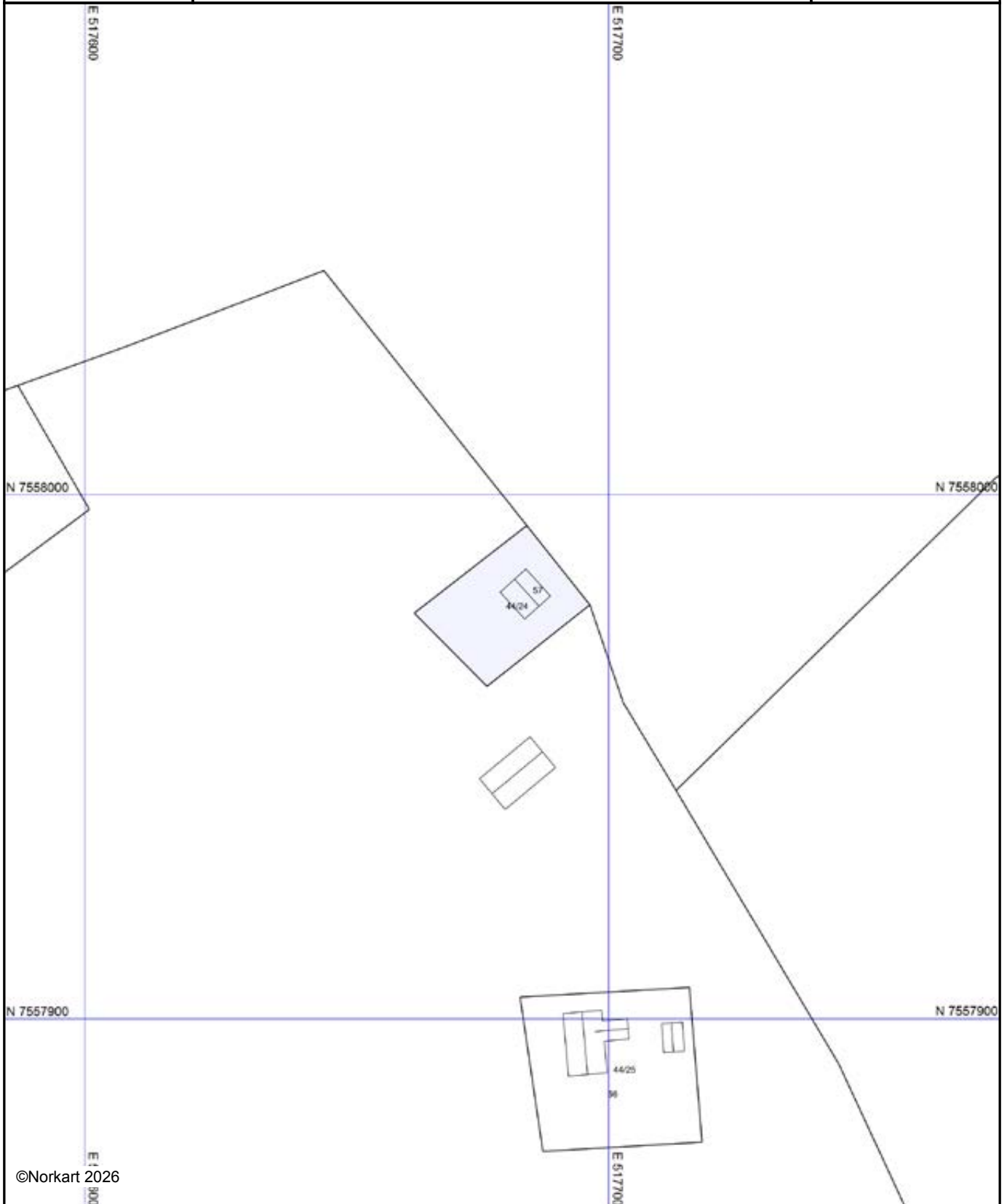
Hamarøy kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 44/24
Adresse: Bjørnvågveien 57
Utskriftsdato: 11.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



Hábmera suohkan
Hamarøy kommune

Hábmera suohkan - Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3
8294 Hamarøy

Tlf: 75765000

Utskriftsdato

: 23.02.2026

Midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr. 1875 Gårdsnr. 44 Bruksnr. 24 Festenr. Seksjonsnr.

Adresse: Bjørnvågveien 57, 8294 Hamarøy

Informasjon om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 11.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 11.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	873,00 kr
Feiing	264,00 kr
Sum	1 137,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feieavgift/tilsyn fritidsbolig	25%	1 stk	205.00	1/1	0 %	205,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	218400 prom	4.00	1/1	0 %	874,00 kr	0,00 kr
					Sum	1 079,00 kr	0,00 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.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Iris kundesenter

Dato: 12.02.26

Telefon: 75507550

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1875.44.24.0.0

Adresse: Bjørnvågveien 57

Eierkontakt: Torjussen Lars Benjamin

Eiendommen er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon.

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

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

Mvh

Iris Kundesenter

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



Skatteetaten

Dato
11.02.2026

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: 1875 HAMARØY

Gnr 44 Bnr 24 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 85 000 Som sekundærbolig: kr 340 000
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

0 005

Skjøte

DAGBOKFØRT

10.FEB87 00541

SØRRENTVEREN I
OFOTEN

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

lytte tomt på inntil 2. omål på eiendommen
Myjord gnr 44 bnr 19

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Yngelbjørg Tojussen

30 - 3 - 22

Rolf Tojussen

27 - 8 - 16

Myjord gnr 44 bnr 9

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Kristi Tojussen

13 - 4 - 55

KJØPESUMMEN KR. 1500 er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Adkomst til lytte og eiendommen,
Sikring av grunn og
tilhørende eiendommen..

Om vist parkeringsplass på eiendommen.

Fortsatt

0 005

BLANKET
 TIL
 REGISTRERING
 AV
 EKTIFELLENS
 OVERDRAGELSE

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- Jeg er ugift.
- Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begge ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Kvernike
 Sted

28. 3. 1985
 Dato

Ingvald Torjussen
 Utstederens underskrift

Rolf Torjussen
 Ektefellens underskrift⁵

.....
 Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Ingunn Demlo
 Vitneunderskrift

Harold Johansen
 Vitneunderskrift

INGUNN DEMLO
 Gjentas med blokkbokstaver


HAROLD JOHANSEN
 Gjentas med blokkbokstaver


 Rekvirent iht. følgebrev/
 rekvirent ikke oppgitt:
970 542 507
 org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (innsender) ² Navn: <u>Bjørn Torjusson</u> Adresse: <u>Paal Bergsv. 6</u> Postnr: <u>0692</u> Poststed: <u>OSLO</u> Fødselsnr./Org.nr: <u>130151</u> [REDACTED] Referansenr:	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 476529 Tinglyst: 15.06.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
--	--

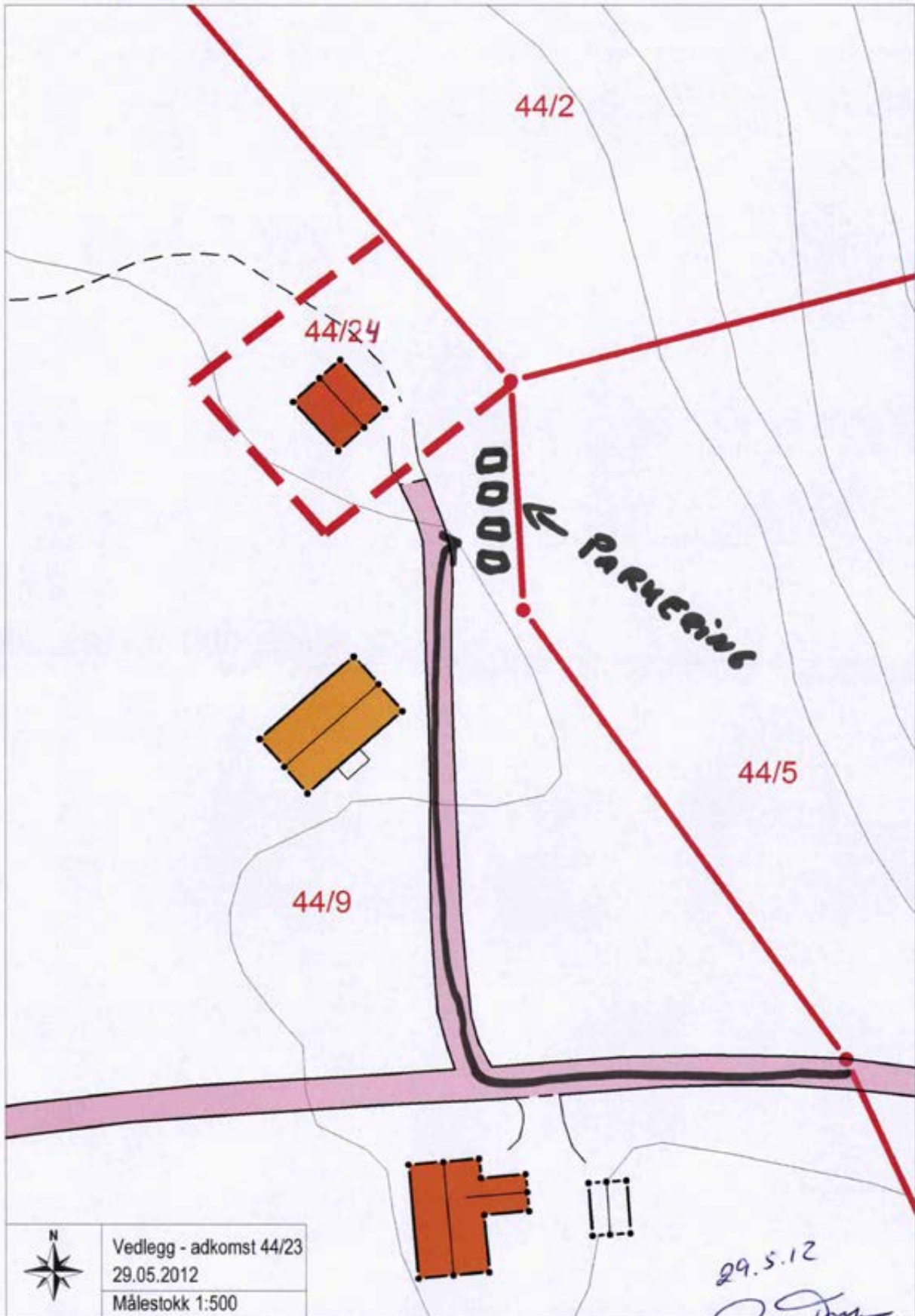
1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		
<u>BJØRN TORJUSSEN</u>				<u>130151</u> [REDACTED]		
2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
<u>1849</u>	<u>HAMARØY</u>	<u>44</u>	<u>9</u>			
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴						
A	Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	<u>1849</u>	<u>HAMARØY</u>	<u>44</u>	<u>284</u>		
Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).						
B	Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

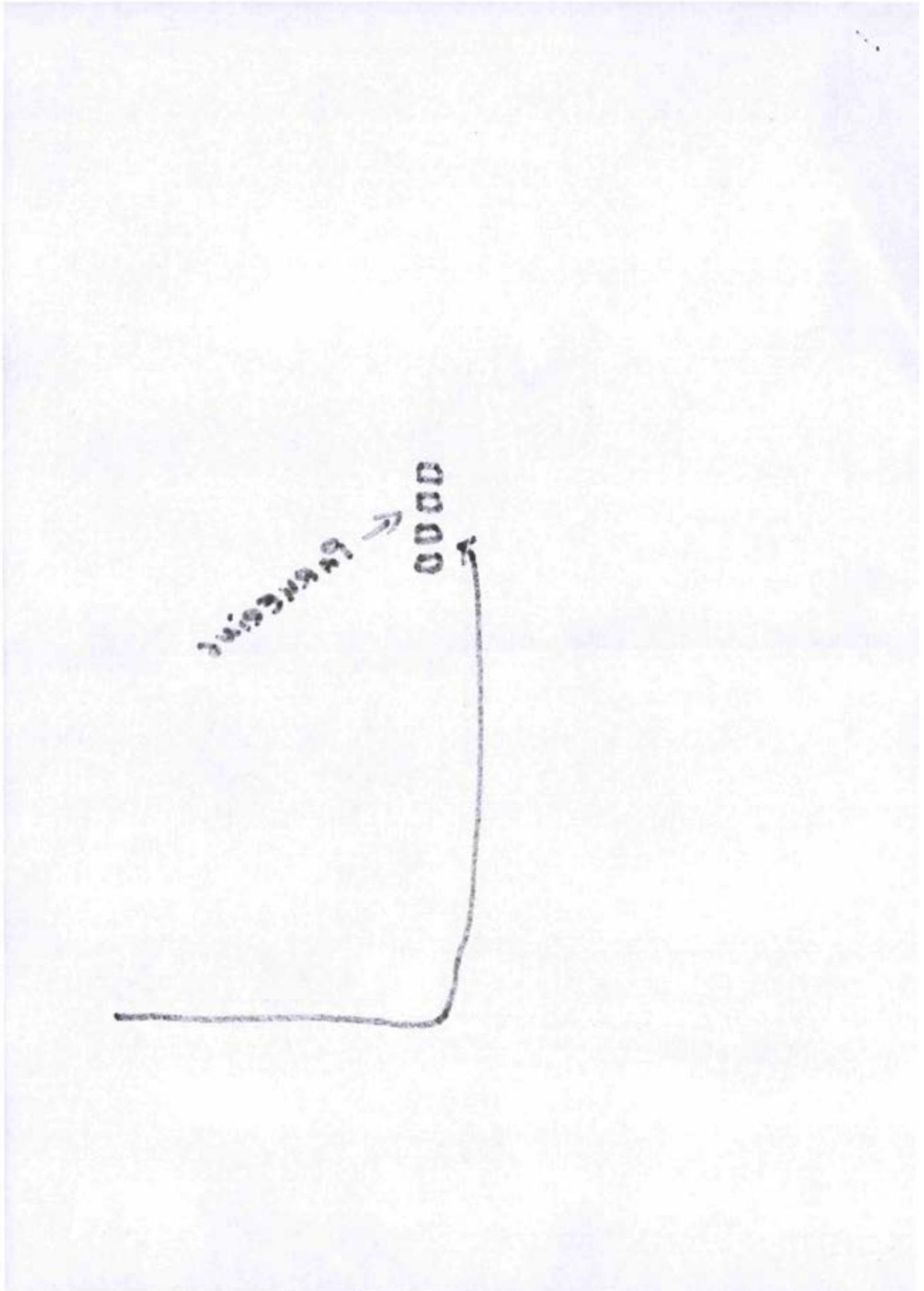
Dato <u>29.5.12</u>	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ 
------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten⁶	
Vei - og parkeringsrett på g.nr. 44, B.nr. 9.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Oslo, 29.5.12	Bjørn Tjønn

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





Skjøte¹⁾

Rekvirerens navn LARS - TORJUSSEN	
Adresse Bramåsveien 1a	
Postnr. 7549	Poststed Tanem
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 18047338359	Ref.nr.

Plass for tinglysningsnummer



Doknr: 688492 Tinglyst: 24.08.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1849	HAMARØY	44	24			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel 100%	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhet <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd			
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet			

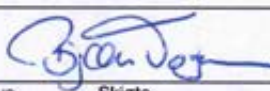
2. Kjøpesum	kr 60.000,-	Utløst til salg på det frie marked	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (heilt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ²⁾	kr 60.000,-
---	--------------------

4. Overdras fra	Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 180151	Navn Bjørn Inge Torjusen	Ideell andel 100%
-----------------	---	------------------------------------	-----------------------------

5. Til	Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 180473	Navn LARS BENJAMIN TORJUSSEN	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

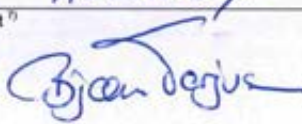
6. Særskilte avtaler	OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses PARKERINGSRETT / VEIRETT
----------------------	--

Dato 22.6.12	Utstederens underskrift 
------------------------	--

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)


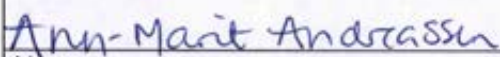
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁴⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁴⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/dores ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
22.8.12	Hamarøy
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	BJØRN TORJUSSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

⁴⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	MONA K THOMASSEN
Adresse	Bregnevn. 2, 8294 HAMARØY
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	ANN-MARIT ANDREASSEN
Adresse	8290 Skutvik

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver⁷⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato Hamøy, 8.8.12		
Fødselsnr./Org nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
130151 [redacted]		BIRGER TORJUSIEN
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁶⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		

Noter:	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Fellet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Fellet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato	Utstederens underskrift

Statens Kartverk
Tinglysning fast eiendom

3507 Hønefoss

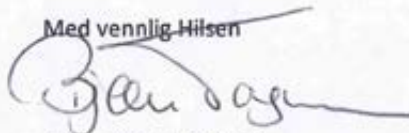
Ref. nr. (journalnr. 6046374)

Bekreftelse på parkeringsrett

Jeg bekrefter med dette at eiendom gr. nr. 44 br nr. 24 på Buvåg i Hamarøy er gitt parkeringsrett og veirett for på anvist plass på gr. nr. 44 br. nr. 9. Se tegning innsendt fra Hamarøy kommune.

Jeg, som hjemmelhaver til avgivereiendommen samtykker til skjøtets pkt. 6.

Med vennlig hilsen

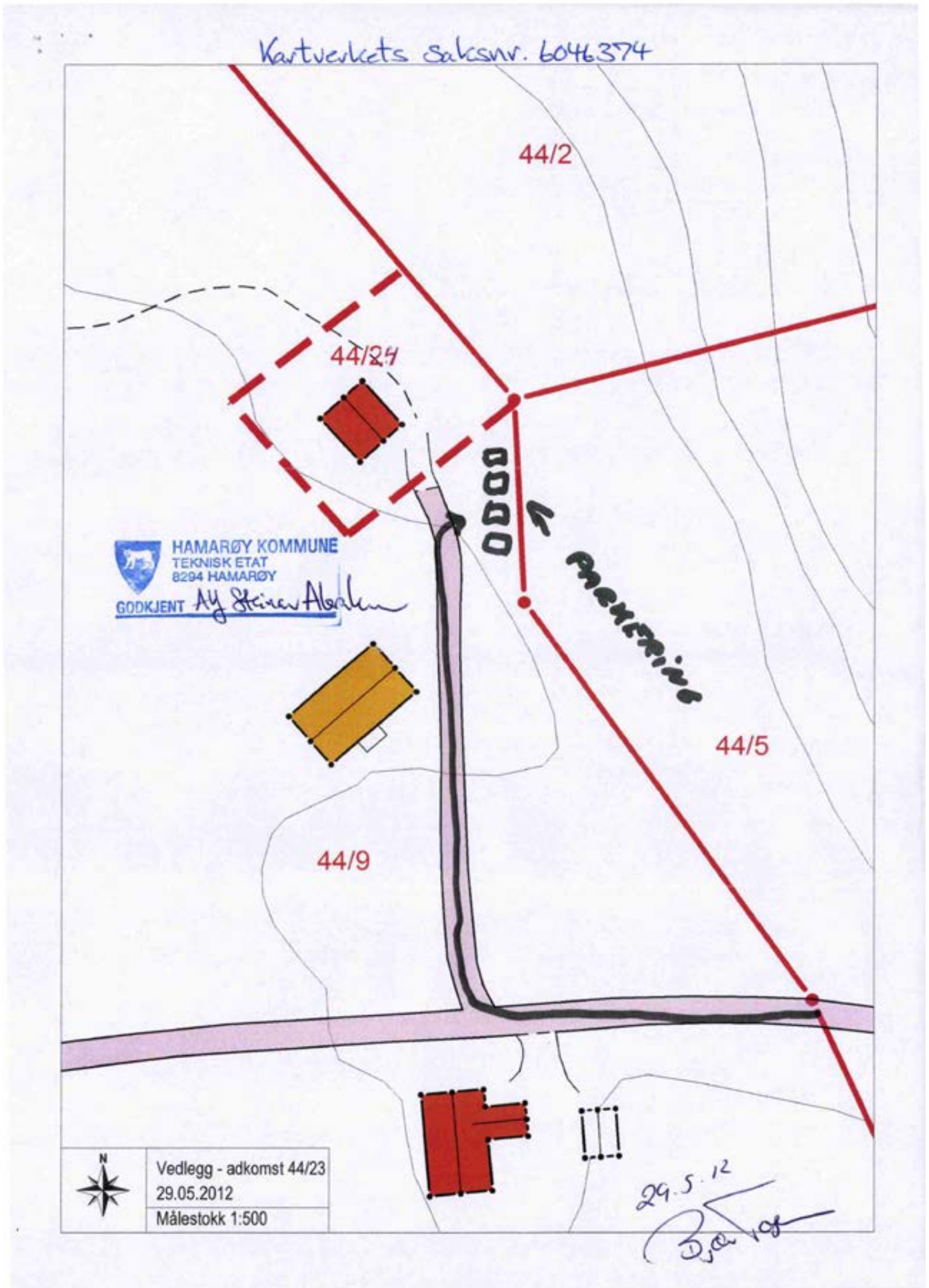


Bjørn Inge Torjussen

(Adresse: Kanonhallveien 66B, 0585 Oslo, Tlf. 92620348)

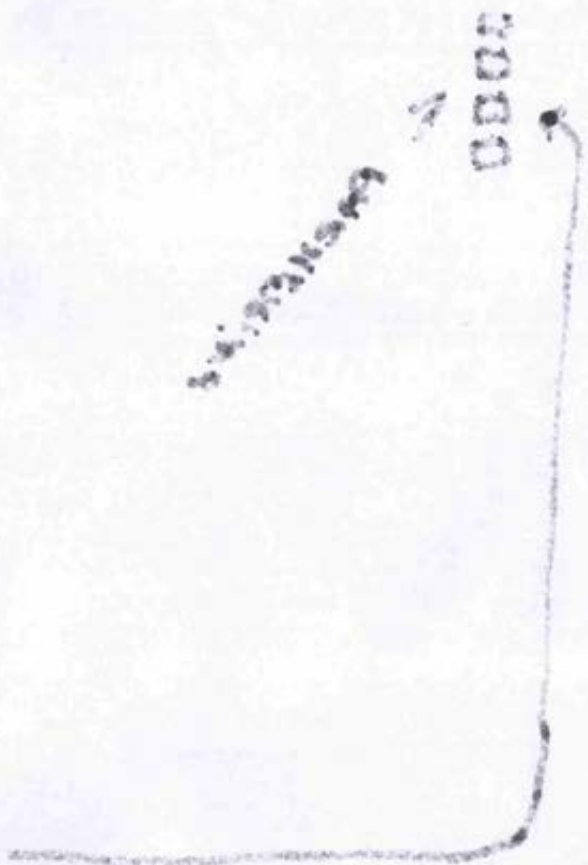


Rett kopi bekreftes



YINGLYST
DOKUMENTNR. 476 529
15 JUNI 2012
STATENS KARTVERK

216
I ove Sjømyr Hansen



STATENS KARTVERK
KARTAVDELINGEN
POSTBOKS 100
0403 OSLO
TELEFON 22 00 00 00
FAX 22 00 00 00
WWW.KARTVERK.NO

Eiendom	1875 44/24		
Utskriftsdato	11.02.2026	Antall datasett	99

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

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

11 Berørte datasett

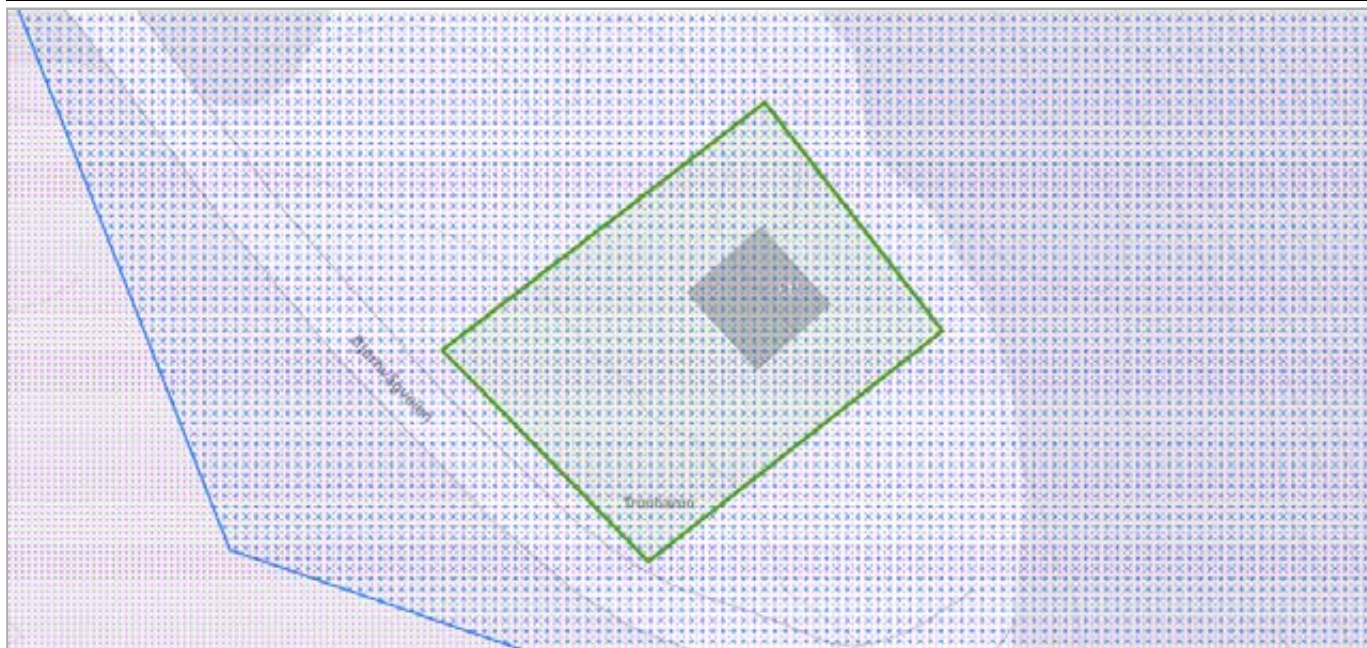
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Marin grense
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Dyrkbar jord
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift vinterbeite årstidbeite

88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledning
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepssfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindrifsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	10.02.2026
-------	-----	---------	------------



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 dekning
	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for biøkonomi	Versjon	14.11.2025
-------	-------------------------------	---------	------------



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 DyrkbarJord. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008






Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Fulldyrket jord
	Innmarksbeite
	Skog
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert

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
Marin strandavsetning
Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

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

Marin grense


Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	10.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	10.02.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for 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 - slettelandskap
<input type="checkbox"/> Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap

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 kjennegegne 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

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	10.02.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
<input checked="" type="checkbox"/> Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WS

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	10.02.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	10.02.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Vinterbeite
■ Reindrift vinterbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
WS	9

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	10.02.2026
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av 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	20 - 30 t/daa
	30 - 40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse	10 - 20 t/daa
Bonitet furu	B11
Bonitet gran	B14
	B17
Bonitet løv	B7
Høyde	60 - 80 dm
	80 - 100 dm
Treslag sammenstilt	Lauvdominert
Volum med bark	30 - 40 t/daa
	>40 t/daa
Volum uten bark	20 - 30 t/daa
	30 - 40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet løv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
26	11	8	12	7	2020	63	5	NOR_2020_0	36	28



Utskriftsdato: 11.02.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetid	142598136	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	189148380	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

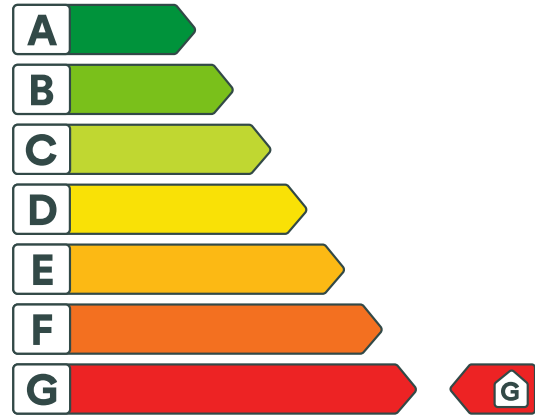
Informasjon for bruksenhetid 142598136

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.



Adresse Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY	
Dato for energimerking 10.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-268149
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 189148380
Gårdsnummer 44	Bruksnummer 24
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1955	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 65,0 m²	Oppvarmet bruksareal 65,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
456,35 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
623,04 kWh/m²

Totalt levert pr. år
40 498 kWh



Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY



Detaljering

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



Bjørnvågveien 57, 8294 HAMARØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Bjørnar Nøis
Postboks 137 Åslibakken 6
8590 KJØPSVIK

VARSEL OM VEDTAK

Målepunktadresse FRITIDSBOLIG Bjørnvåg 8294 HAMARØY	Anleggsnr. 100057004000	Rapportnr: 12804	Utskriftsdato 12.06.2019
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 11136216 Kunde: Bjørnar Nøis	Inspektør Bjørnar Nøis	Dato for kontroll: 11.06.2019	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Det lokale Etilsyn (DLE) viser til utført kontroll av Deres anlegg 100057004000 utført den 11.06.2019.

Kontrollen ble utført i henhold til lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr § 3 og forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 7. Med bakgrunn i kontrollen er det utarbeidet tilsynsrapport med oversikt over feil og mangler ved anlegget. Tilsynsrapporten angir også hvilke forskriftsmessige krav som dermed ikke er oppfylt.

Elektriske anlegg og alt elektrisk utstyr skal være i en slik stand at de ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier, jf. lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven) § 2. Nærmere bestemmelser om krav til anlegget, er gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel.)
Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale Etilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §3 og fel §7.

Med bakgrunn i de feil og mangler som ble avdekket under kontrollen, forhåndsvarsles De om at DLE vurderer å treffe vedtak med plikt til å rette de feil og mangler som fremgår av vedlagte tilsynsrapport av 12.06.2019. Ved et eventuelt vedtak, vil det samtidig bli satt en frist for når retting må ha skjedd.

De har rett til å uttale Dem i sakens anledning, jf. forvaltningsloven § 16. Frist for å komme med eventuelle kommentarer, er 12.07.2019.

Eventuell dokumentasjon på at retting allerede har skjedd vil anses som kommentar til dette forhåndsvarselet og innebærer at saken kan bli avsluttet. Slik dokumentasjon skal gis av elektroinstallatør.

Dersom De unnlater å benytte Dem av retten til å uttale Dem, vil DLE legge til grunn de opplysninger som fremkommer av tilsynsrapporten i den videre saksbehandlingen.

De har rett til å gjøre Dem kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 -19.

Med hilsen

Bjørnar Nøis
Tilsynsingeniør
Nord-Salten Kraft AS

I henhold til Nord-Salten Kraft as sine godkjente rutiner er dette brev sendt uten signatur

Postadresse
Nord-Salten Kraft AS

8276 ULVSVÅG

Internett
<http://www.nordsaltenkraft.no/>
Epost
firmapost@nordsaltenkraft.no

Telefon
75771000
Telefax
75771001

Målepunktadresse FRITIDSBOLIG Bjørnvåg 8294 HAMARØY	Anleggsnr. 100057004000	Rapportnr: 12804	Utskriftsdato 12.06.2019
Bueiningsnr: Målerplassering: Strømmåler: 11136216 Kunde: Bjørnar Nøis	Inspektør Bjørnar Nøis	Dato for kontroll: 11.06.2019	Kontrolltype Inspeksjon/PERIODISK

Påviste feil må rettes av installatør

INNTAK

1. Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. FEL § 9
Bunnen på sikringselementet var løsnet og det manglet bunnskru.

SOVEROM

2. På grunn av bygningsmessige arbeider var installasjonen løsnet / ikke forskriftsmessig festet.
Jf. FEL § 9
Kabel med stikkontakt på soverom var løsnet og må festes forskriftsmessig eller fjernes.
3. Lysarmaturen manglet kuppel/skjerm. Jf. FEL § 22
Det manglet kuppel på takbelysning.

Kommentar:

RETNING ER UTFØRT AV:

Det lokale elektrisitetstilsynet

Dato Underskrift montør

Dato for underskrift

Dato Stempel/underskrift installatør



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0070/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Bjørnvågeveien 57, 8294 Hamarøy - gnr. 44, bnr. 24 i Hamarøy kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

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

Hvem kan være medhjelper?

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

Markedsføringen

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

Feil og mangler, heftelser m.m.

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

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

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

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

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

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

Budgivning

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

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

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

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

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

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Forsikring

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

Saksøktes fraflytting

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

Skjøte

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

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

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



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/