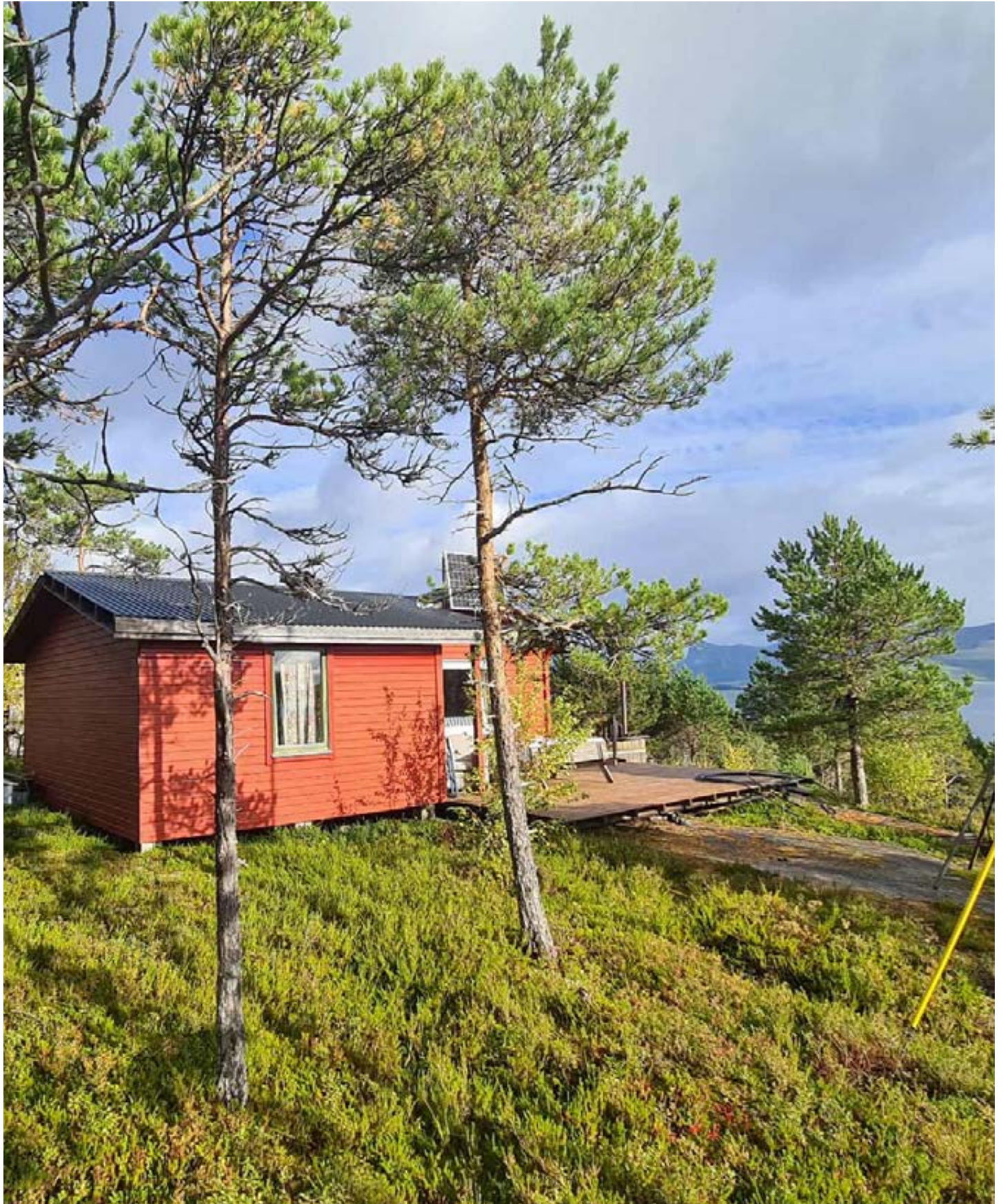


Nevervikveien 179 i Hamarøy

notar

RØRVIKA/NEVERVIKA CA 12 KM FRA STORJORD I TYSFJORD



Prisantydning Kr 400 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 74/77 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Nevervikveien 179

Fritidsbolig med anneks i naturskjønne omgivelser. Oppussingsobjekt. Stor eiet tomt på hele 4055kvm

Adresse	Nevervikveien 179 8273 NEVERVIK
Prisantydning	Kr 400 000,-
Omkostninger	Kr 11 090,-
Totalpris	Kr 411 090,-
BRA-i/BRA Total	74/77 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	1971
Soverom	2
Etasje	1

Velkommen til Nevervikveien 179 og en fritidseiendom med hytte, anneks og med tilleggstomt. Eiet tomteareal er totalt på ca. 4055kvm og fremstår som naturtomt. Eiendommen befinner seg i Rørvika/Nevervika 9,3 km fra kryss ved E6. Ca. 12 km sør/øst for Storjord i Tysfjord. Sti i terreng ca. 150 m fra biloppstillingsplass. Hytten er oppført i 1971, tilbygget soverom i 2004. Annekset oppført i 2005. Hytten er med vindfang, garderobe, kjøkken, stue og 2 soverom samt utedo. Annekset er med gang/bod, bad(våtrom), og soverom. Ikke innlagt strøm eller vann/avløp. Hytten er å betrakte som et oppussingsobjekt. Fin utsikt ut over Tysfjorden mot Lifjellet over KJøpsvik og Hulløya. Gode lys og solforhold. Kun utebilder av hytten

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	22

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

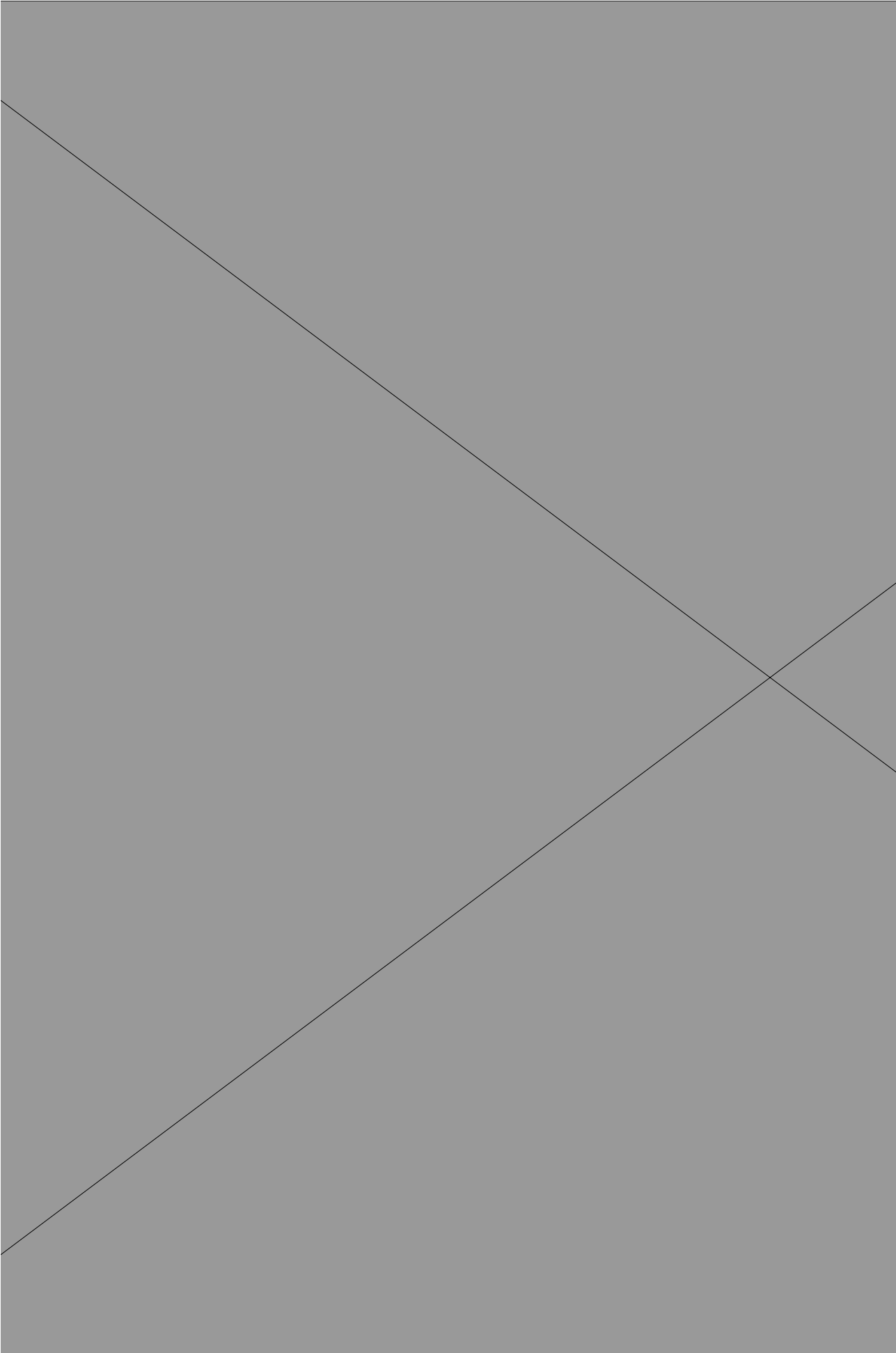
Live budgivning:

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"

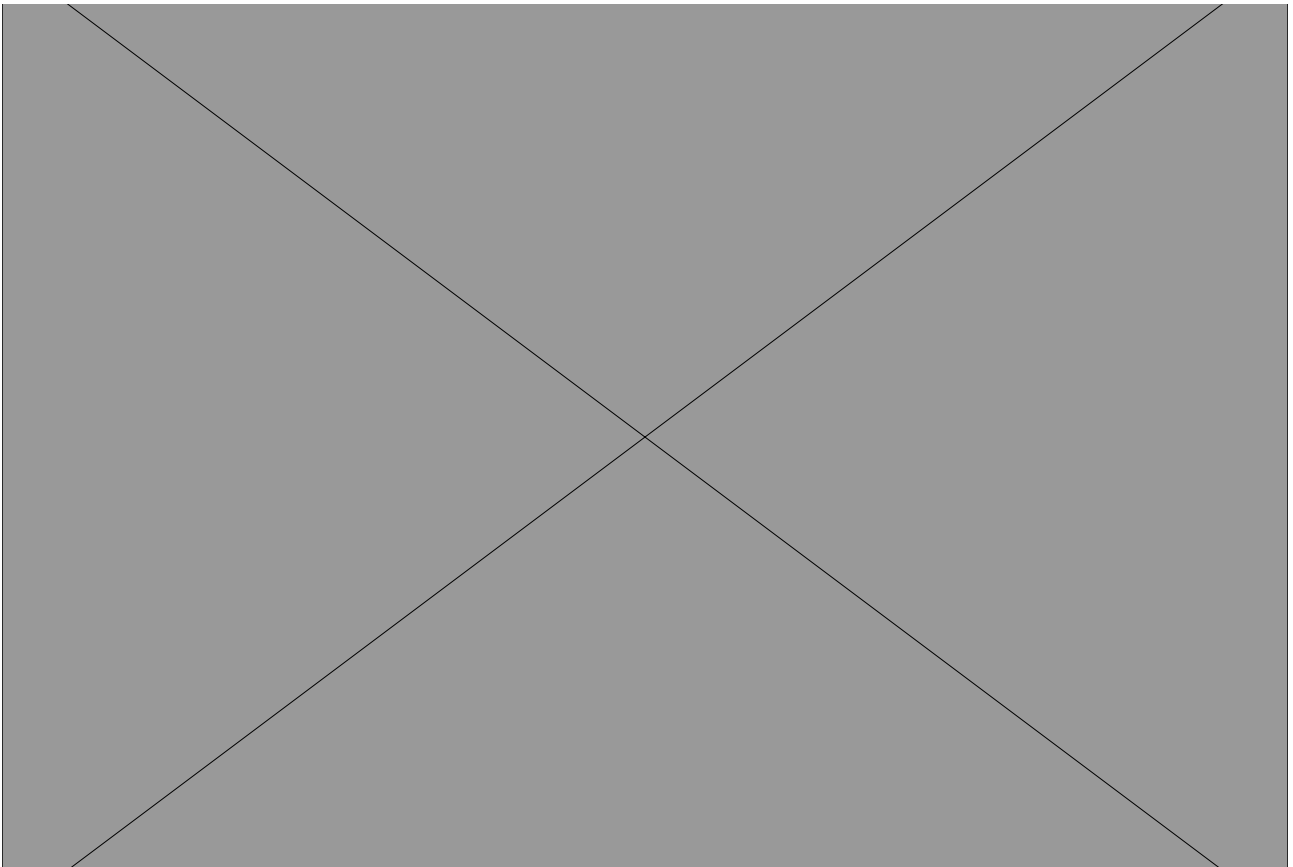
**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Hytte og bålpanne



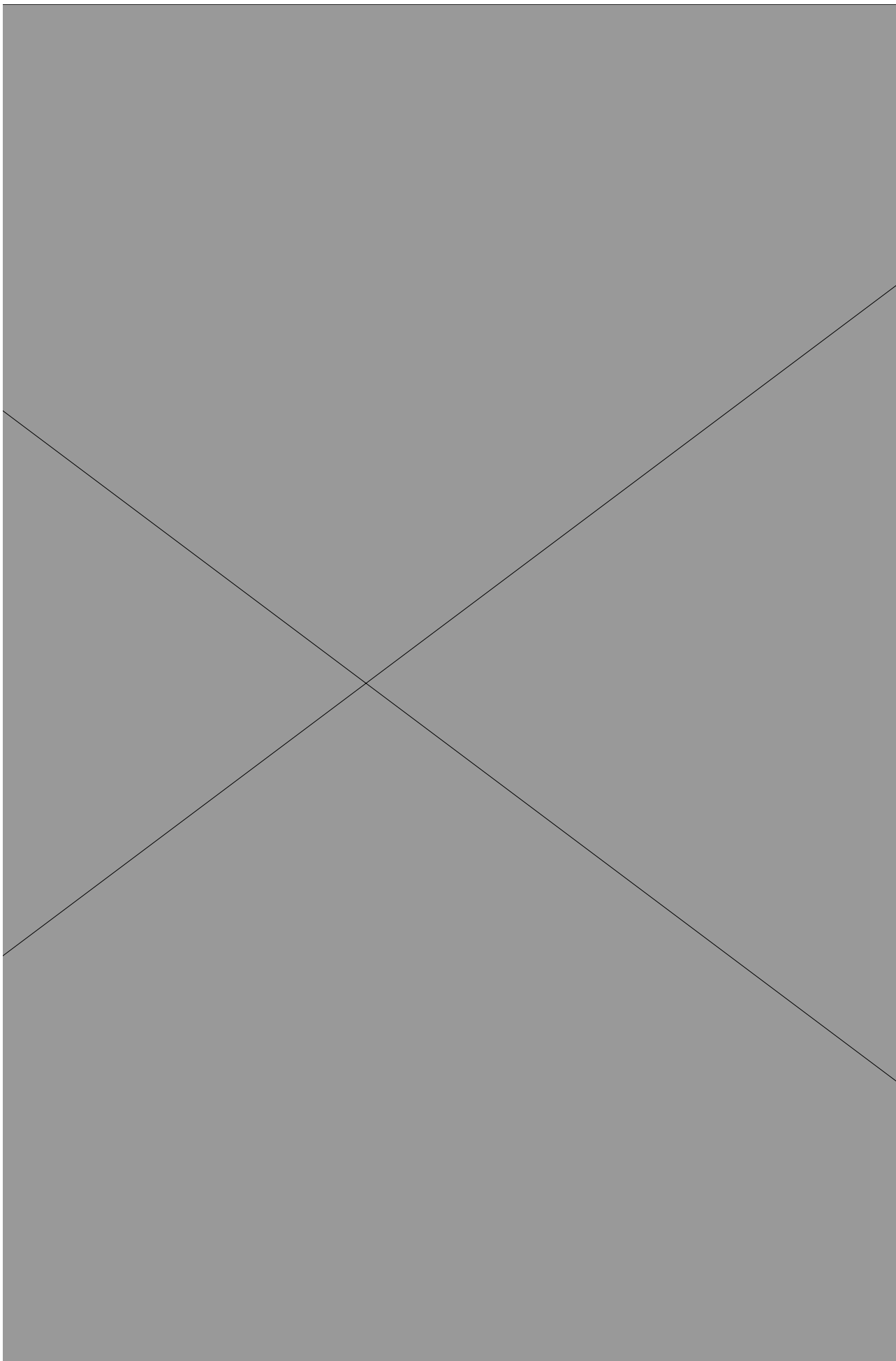
Hytte og badestamp



Hytten med terrassen



Bålpanne



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen befinner seg i Rørvika/Neversvika 9,3 km fra kryss ved E6. Ca 12 km sør/øst for Storjord i Tysfjord

ADKOMST

Gruset kommunal vei ca 0,9 mil fra E6
Sving av fra E6 og inn Kalvikveien (7538) følg veien og sving så inn til venstre inn Forsvågveien og følg denne til du svinger til venstre igjen, inn Forsåveien. Følg denne og sving så til høyre inn Neversvikveien. Følg Neversvikveien frem til biloppstillingsplass. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK

OPPDRAKSNUMMER

7-0034/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett

MATRIKKE

Gårdsnummer 263, bruksnummer 54,
Gårdsnummer 263, bruksnummer 65,
i Hamarøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Energiatesten er innhentet fra Enova og ble utført i 2021.

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

Ikke innlagt strøm

TOMT

Eiet tomt på 4.055 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Det er 2 tomter som ligger inntill hverandre: gnr. 263 bnr 54, er på 1788kvm. Her finner du bebyggelsen. Så er det en tilliggende tomteparsell med gnr. 263 bnr. 65 som er på 2267kvm, denne er ubebygget. Tomtene fremstår som naturtomt. Sti i terreng ca. 150 m fra biloppstillingsplass. Fin utsikt ut over Tysfjorden mot Lifjellet over Kjøpsvik og Hulløya. Gode lys og solforhold. Sommervann" frem til hytta. Lagt synlig på terreng

TAKST

Tilstandsrapport datert 12.09.2025. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1971

BYGGEMÅTE

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Det er ikke etablert takrenner og nedløp.

Veggkonstruksjon: Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeåret og tilbygget del i bindingsverk. Fasade/kledning

har tømmer og liggende kledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Takkonstruksjon er i tre, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type fritidsboliger og byggeår.

Vinduer: Bygningen har trevinduer med koblet glass. I tilbygget del med 2-lags glass.

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

Eldre teak hovedinngangsdør - malt på utsiden - fremstår som slitt - gjelder også håndtak/låskasse.

Altandør fra stue til altan. Ikke prøvet.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: 35 kvm stor altan/terrasse er etablert.

Avvik i fundamenteringene.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er byggegrunn av fjell.

Fuksikring og drenering: Det er ikke etablert drenering.

Grunnmur og fundamenter: Søylefundamenter.

Terrengforhold: Naturtomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger: "Sommervann" frem til hytta. Lagt synlig på terreng. For utedo: Det er et opplegg med vann og gass for å få varmtvann. Dette er mer eller mindre demontert og om det virker vet undertegnede ikke. Det må videre undersøkes og tilstand og lovligheten vedr. etablering.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Noe rust i nedre del av platene. Gradrennene er etablert feil. De er ikke senket ned med oppkant til lektene. Generell manglende utførelse og ferdigstillelse.

Konsekvens/tiltak: Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Stålplater med plastbelegg over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt".

Nedløp og beslag

Det er påvist avvik i beslagløsninger. 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. Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak: En ikke-fagmessig utførelse vil sannsynligvis kreve hyppigere reparasjoner og vedlikehold. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon er også viktige tiltak for å sikre at disse systemene fungerer effektivt over tid. Avvik i beslagløsninger må utbedres. Stigetrinn og plattform for feier må monteres. Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.

Veggkonstruksjon

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værsliitt/oppsprukket trevirke/trepener. Værsliitt og sprukket kledning. Generell gjenstående ferdigstillelse av utvendig kledning, takutstikk og vindskier.

Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Generelt utvendig vedlikehold synes å være nødvendig.

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende

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

Det registreres fuktskjolder på tømmervegg mellom stue og kjøkken - årsak ukjent.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lokal utbedring bør utføres. Påviste skader må utbedres. Ferdigstille taket utvendig. ned vindskier og vannbord etc.

Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Dør satt i vegg er ikke videreført med åpning i tømmerveggen på stua.

Tilslutningen mellom dørblad og karm er noe ujevn enkelte steder noe som medfører litt trekk.

Konsekvens/tiltak: Dører må justeres. Ingen spesielle tiltak - utover normalt vedlikeholde.

Andre utvendige forhold

Det er påvist andre avvik. Det er manglende ferdigstillinger av vindskier, vannbord, kledninger under takutstikkene, hjørnebord, manglende utvendig overflatebehandling, manglende ferdigstilling av vinduer etc.

Konsekvens/tiltak: Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling. Ferdigstille gjenstående ferdigstilling/arbeid på alle utvendige flater.

Overflater

Det er påvist fuktskader på overflater. Synlige fuktmerker i tømmervegg mellom stue og kjøkken. Årsak ukjent.

Gulv og taklister mangler.

Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er ikke etablert gulvlister.

Stubbeloft av bord under bjelkelaget.

Konsekvens/tiltak: Etasjeskillene fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og uten bruk av nivelleringsutstyr.

Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjons -elementet som sådan som er observert.

Noen skjevheter er til stede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

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

Radon

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

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

Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Pipen og brannmuren er ikke pusset. Etablere bedre fundament under ovn.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe. Pusse pipen og brannmuren. Etablere sikkert fundament under ovn.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Manglende avslutninger/listverk ved samtlige dører. Enkelte dører tar i dørstokk/karm.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres. Justere og ferdigstille dørene med listverk på begge sider.

Andre innvendige forhold

Tidligere åpning i tømmerveggen på soverom - til terrassen er ikke kledd inn på innvendig side.

Konsekvens/tiltak: Isoler og kle inn åpningen i innvendig tømmervegg på soverom.

Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak: Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen. Ny innredning etableres.

Fuktsikring og drenering

Det er ikke etablert drenering.
Konsekvens/tiltak: Ingen spesielle tiltak.

Terrengforhold
Tomten fremstår som naturtomt.
Konsekvens/tiltak: Ingen spesielle tiltak synes å være nødvendig.

TG3
Vinduer
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Samtlige koblede vinduer har mer eller mindre fukt/råteskader. Vindu for garderobe og do er ikke ferdigstilt utvendig. Enkelte vinduer mangler underbeslag.
Konsekvens/tiltak: Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Det må foretas lokal utbedring. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Råteskadet vinduer skiftes. Ferdigstilte vinduene - både innvendig og utvendig. Underbeslag etableres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk. Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter. Det mangler rekkverk på altan som er over 50 cm over terreng.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut. Lokal utbedring må utføres. Balkong, terrasse o.l. skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut. Hinderet skal ha en slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over.
Det er krav om utbedring av rekkverk høyde opp til dagens forskriftskrav.
Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter.

Der terrassen er under 50 cm over terreng er det ikke krav til rekkverk.

Etasje - Kjøkken - Avtrekk
Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Det er registrert avvik med avtrekk. Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering. Det er ikke etablert ventilator.
Konsekvens/tiltak: Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate. Det bør etableres tilluft til kjøkken. Montere ventilator.

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 store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt. Ventilasjon må etableres.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Ventilasjonsløsningen må utbedres. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

Branntekniske forhold

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Kommuneplaner: Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Navn: Kommuneplan Tysfjord. - Plantype: Kommuneplanens arealdel.- Status: Endelig vedtatt arealplan. - Ikrafttredelse: 16.12.2015

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/482/>

Bestemmelser_og_retningslinjer_161215.pdf

Delareal 1 789 kvm. Arealbruk: Fritidsbebyggelse,

Nåværende. - Områdenavn: Fr8

OPPVARMING

Oppvarming med vedovn

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Ingen opplysninger om dette

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på en biloppstillingsplass og sti i terreng ca. 150 m opp til hytten

VEI/VANN/KLOAKK

Ingen vann eller avløp. Sommervann" frem til hytta. Lagt synlig på terreng

OFFENTLIGRETTLIG PÅLEGG

Medhjelper har ikke kjennskap til om det foreligger offentligrettslige pålegg

BEBYGGELSE

Området er bebygget med fritidseiendommer

ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hamarøy kommune opplyser: Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest i våre arkiver

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

RADONMÅLING

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

INNHold

Hytten er med vindfang, garderobe, kjøkken, stue og 2 soverom samt utedo

Annekset er med gang/bod, bad(våtrom), og soverom

STANDARD

Hytter er oppført i 1971. Tilbygget soverom i 2004, iflg eier. Annekset er oppgitt oppført i 2005.

Hovedinngangsdør - ikke glass i sidefelt. Gjenstående listverksarbeid.

Utedo med gulvbord. Ingen ventilasjon. Vindu mangler foring og listverk. Det er et opplegg med vann og gass for å få varmtvann. Dette er mer eller mindre demontert og status på funksjon kan ikke bekreftes.

Vindfang med gulvbord, tilgang til garderobe med servant over innredning, råteskadet koblete vindu. Slitt eldre teak. Tilgang til hems over vf og garderobe/vask.

Kjøkken med gulvbord, gasskomfyr, oppvaskkum og enkle underskap samt furu overskap. Råteskadet koblet vindu. Gulvknirk. Åpen kobling på 12V el-anlegg.

Stue med gulvbord, etablert elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Upusset pipe og brannmur. Ovn plassert over lecastein. Råteskader i vindu samt gulv, tak -og dørister mangler. Etter opplysninger fra eier er deler av boligen etterisolert i 2004. Altandør fra stue til altan. 35 kvm stor altan/terrasse er etablert. Avvik i fundamenteringene.

Soverom 1 med gulvbord, vindu med 2-lags glass fra 1980. Ikke etablert ventilasjon, ikke tak og gulv listverk samt mangelfull avslutninger v/dør. Døra tar i karmen.

Soverom 2 med gulvbord, fuktskadet vindu med 2-lags glass fra 1980, ingen ventilasjon, ikke montert gulv, tak -og dørister. Tidligere åpning i tømmervegg er ikke innkledd på innsiden.

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

Det foreligger ikke bilder av hytten innvendig

Generelt fremstår bygningene med manglende vedlikehold, manglende ferdigstillinger på alle innvendig og utvendige flater. Større vedlikehold må påregnes.

Annekset er oppført i 2005, iflg. eier.

Forgang på ca. 7 kvm med gulvbord, ukledd 4" vegger og ukledd tak. Rommet er langt fra ferdigstilt.

Soverom ca. 12,6 kvm med gulvbord. Gulv, tak -og dørlister mangler. Rommet var lite tilgjengelig pga. løsøre/innbo.

Bad-rom ca. 2,7 kvm med gulvbord, panelte vegger og ukledd tak, dusjkabinett, servant over innredning. Ikke listet gulv, tak og dør. Rommet er ikke oppført for å tåle vann.

Bygget er etablert over eldre stokker - fundamentert på fjellgrunn. Saltak tekket med stålplater ikke beslag og takrenner. Utvendig liggende bordkledning. Liggende værslitt kledning med stedvis råteskader. Manglende kledning under tak-utstikkene samt takrennebord, vindskier og vannbord. Manglende hjørnebord. Råteskadet hovedinngangsdør. Manglende beslag løsninger og ferdigstilling rundt vinduene. Råteskader i kledningen rundt vindu og dør. Annekset fremstår med manglende ferdigstilling både på utvendige og innvendige flater. Store vedlikeholds mangler utvendig. Utvendig overflatebehandling er nødvendig for å sikre bygget mot ytterlige skader.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet med vedlegg 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

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt

over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

INNBO OG LØSØRE

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

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

AREALER

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 43 m²

AREAL-FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m² Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Vindfang, Garderobe

BRA-e: 3 m² utedo

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m² Terrasse- og balkongareal

AREAL-GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 24 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m² Terrasse- og balkongareal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Byggetegninger - Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Svar: 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. 400 000,-

VERDITAKST

Kr 400 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 1 351,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Hamarøy kommune opplyser at eiendomsskatten er på kr. 1.103,- pr. år. Feiing kr. 248,- pr. år.

Iris opplyser: Eiendommen er ikke registrert bebodd.

Minsteprisen for årlig renovasjon er på kr. 3.841,- pr. år for hus som er bebodd 90 dager i året

EIENDOMSSKATT

Kr 1 103,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 8 000,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Det gjøres spesielt oppmerksom på at formuesverdien som er mottatt, gjelder for ubebygget tomteparsell. Det er ikke mottatt formuesverdi for hytten med gnr 263 bnr. 54.

Skatteetaten opplyser følgende:

For nye fritidseiendommer er formuesverdien 30 prosent av kostpris inkludert tomt, eller 30 prosent av markedsverdien.

Tidligere fastsatt formuesverdi kan videreføres av ny eier.

Hvis du bygger nytt eller har påkostning på fritidseiendommen skal formuesverdien økes.

Formuesverdien skal likevel ikke overstige 30 prosent av markedsverdien

Det er mottatt opplysninger fra skatteetaten at

ligningsverdien for gnr. 263 bnr. 65 (ubebygget yomt) er på kr. 8.000.- Medhjelper opplyser følgende: Formuesverdien på ubebygd tomt skal verken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien.

OMKOSTNINGER

400 000 Prisantydning

Omkostninger

10 000 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

11 090 Omkostninger totalt

411 090 Totalpris. inkl. omkostninger

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring for tvangssalg.

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1875/263/54:

25.09.2001 – Dokumentnr: 5604 – Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1875 Gnr:263 Bnr:3

01.01.2020 – Dokumentnr: 1923015 – Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1850 Gnr:63 Bnr:54

29.10.2009 – Dokumentnr: 819319 – Bestemmelse om parkering Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:263 Bnr:3
29.10.2009 – Dokumentnr: 819319 – Bestemmelse om veg Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:263 Bnr:3
29.10.2009 – Dokumentnr: 819319 – Bestemmelse om vannledn. Rettighet hefter i: Knr:1875 Gnr:263 Bnr:3
Alle tre er på samme dokument: Utdrag: Tillegg til skjøte over eiendommen med gnr. 63 bnr. 54 i Tysfjord kommune. 1. Rett til parkering. 2. Veirett til hytta. 3. Legge end vannslange fra Lillevannet til hytta.
Tillegg: Det er opparbeidet parkeringsplass for hytteeiendommer innen for Rørvik Hytteområde. Eierne ev gnr. 63 bnr 54 gis rett for brukeren av eiendommen til parkering på den opparbeidede parkeringsplassen. Det skal ikke betales leie eller avgift for bruken av opparbeidet parkeringsplass for gnr. 63 bnr 54. Det er betalt et engangsbeløp på kr. 1.780,00 for dette, som utgjør eiendommens andel av utgiftene med å opparbeide parkeringsplassen. Utdrag slutt

Medhjelper opplyser: gnr. 63 bnr 54 i Tysfjord kommune er np gnr. 263 bnr 54 i Hamarøy kommune ifbm. kommunesammenslåing i 2020

For gnr. 263 bnr 65

GRUNNDATA

2009/271362-1/200 20.04.2009 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1875 GNR: 263 BNR: 3

2020/1112957-1/200 01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED

KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 1850 GNR: 63 BNR: 65

GRUNNBOKSDATO

10.10.2025

FORSIKRINGSSKAP

Ikke oppgitt

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Vi beklager at bildekvaliteten er noe dårlig, dette skyldes omstendigheter ifbm. salgsprosessen

Vi har mottatt områdeanalyse som har følgende analysetreff: FKB-AR5 – Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder – Løsmasser N50/N250 – Marin grense – Naturtyper i Norge, landskap – Radon – Reindrift reinbeitedistrikt – Reindrift reinbeiteområde – Reindrift vinterbeite årstidbeite – SR16, Skogressurskart 16x16 meter. Se vedlagte datasett for spesifikasjoner

Plantegninger:

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

Utenlandsk kjøper:

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

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

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

Søknad om D-nummer i forbindelse med 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

14.10.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangssalgbyrdelsesloven 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 tvangssalgbyrdelseslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangssalgbyrdelsesloven: Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangssalgbyrdelseslovens 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. Tvangssalgbyrdelsesloven 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.

KONSESJON

Eiendommen med gnr. 263 bnr. 65 er en ubebygd tomt og det må søkes om konsesjonsfrihet. Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er

eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre 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 Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

NEVERVIKVEIEN 179

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport 12.09.2025

Matrikkelrapport- begge eiendommer

Situasjonsplan- tegninger

Eiendomskart - Vegstatuskart

Ledningskart - Oversiktskart

Grunnkart

Rettighet parkeringsplass

rett til parkering- Veirett

Rettighet til å egge vannslange fra

Lillevannet til hytta

Planopplysninger

Reguleringsplanforslag

Kommuneplankart

Områdeanalyse

Energiattest

Info fra Salten bann

Kommunale gebyrer

Budskjema tvangssalg

Orientering til kjøpere om
tvangssalg ved medhjelper

Nabolagsprofil

Nevervikveien 179

Avstand til sjø

299 m

Offentlig transport

✈	Stokmarknes lufthavn Skagen	66.7 km
🚊	Kalvik kryss Linje 100	12 min 🚗 9.2 km
🚊	Botn Linje 100	13 min 🚗 10.7 km

Avstand til byer

Narvik	2 t 46 min 🚗
Sortland	3 t 57 min 🚗
Svolvær	64.9 km
Harstad	76.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗	Storjord Servicehandel	14 min 🚗
---	------------------------	----------

Vintersport

Langrenn

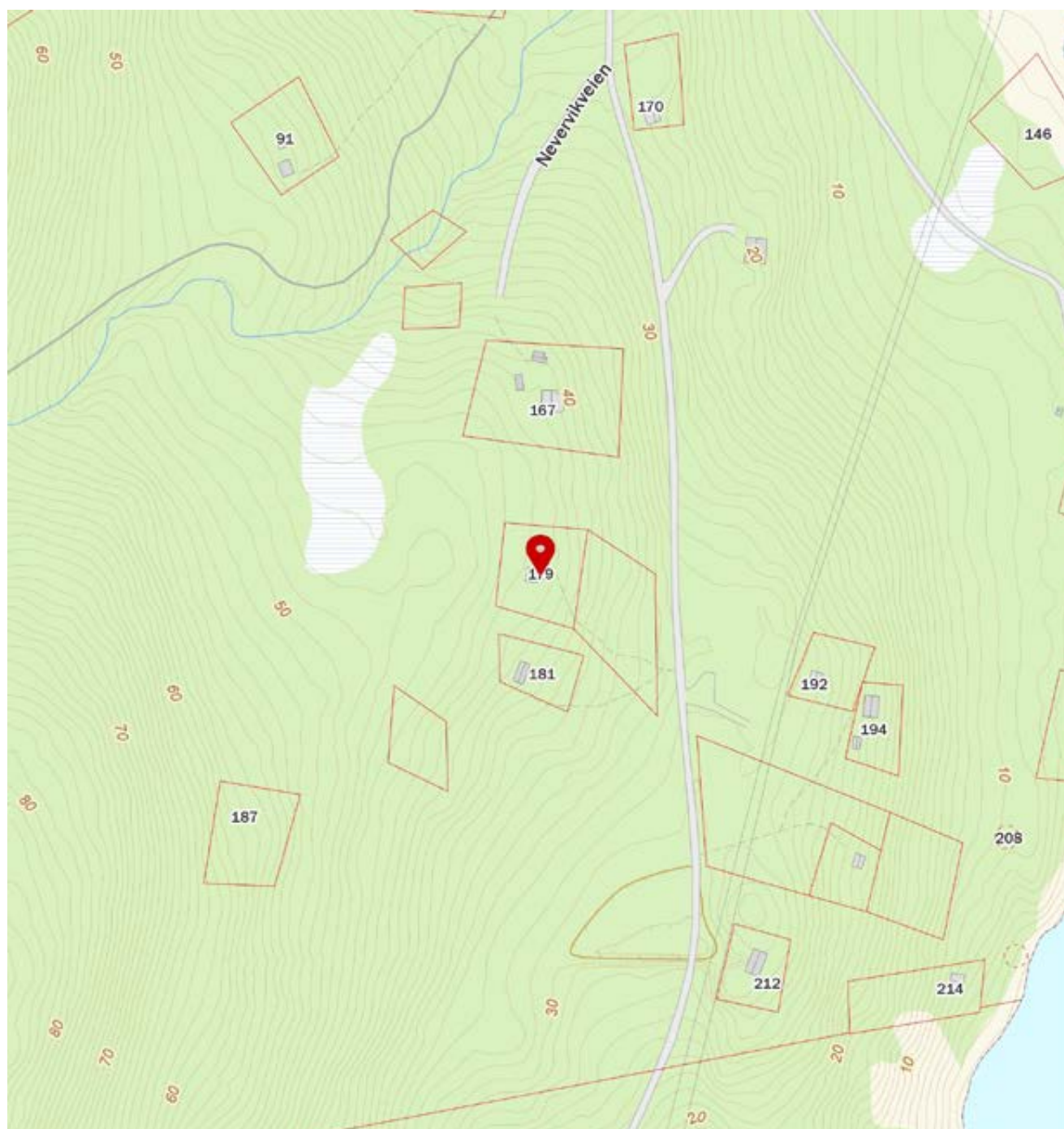
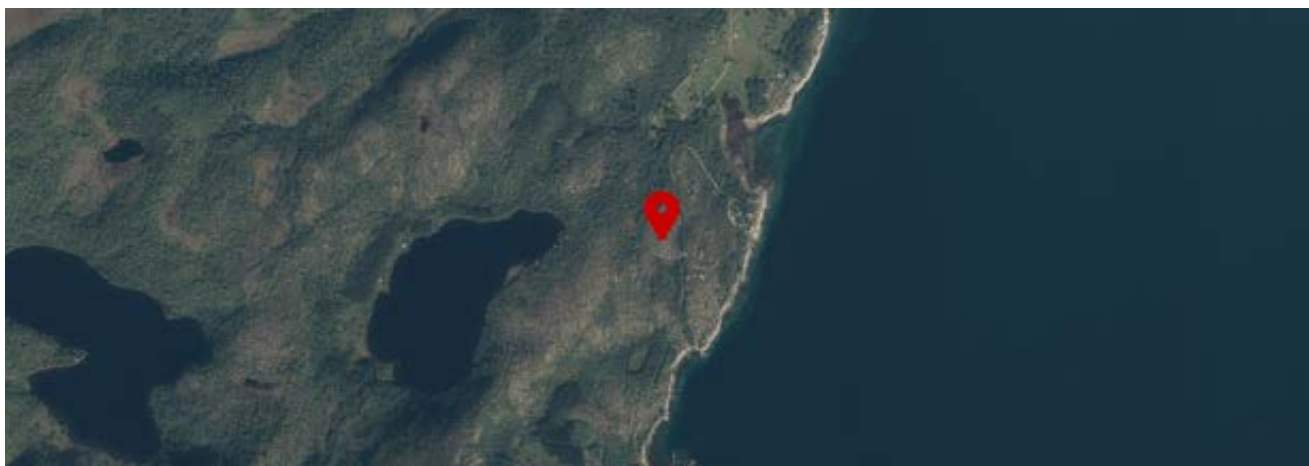
Sport

⚽	Storjord skole Aktivitetshall, ballspill	16 min 🚗 13.5 km
⚽	Storjord lagshus Aktivitetshall	17 min 🚗 14.1 km
🏊	Fitnesspoint Hamarøy	22 min 🚗

Dagligvare

Joker Storjord Søndagsåpent	14 min 🚗 11.4 km
Matkroken Ulvsvåg PostNord	22 min 🚗 21.9 km





Tilstandsrapport



 Fritidsbolig

 Nevervikveien 179 , 8273 NEVERVIK

 HAMARØY kommune

gnr. 263,263, bnr. 54,65, snr. 0,0

Markedsverdi

400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 12.09.2025

Rapportdato: 06.10.2025

Oppdragsnr.: 19092-1199

Referansenummer: TP5325

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen



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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Det er ikke etablert takrenner og nedløp
Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeåret og tilbygget del i bindingsverk. Fasade/kledning har tømmer og liggende kledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Takkonstruksjon er i tre, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type fritidsboliger og byggeår
Bygningen har trevinduer med koblet glass. I tilbygget del med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Eldre teak hovedinngangsdør - malt på utsiden - fremstår som slitt - gjelder også håndtak/låskasse.

Altandør fra stue til altan. Ikke prøvet.

35 kvm stor altan/terrasse er etablert.

Avvik i fundamenteringene.

2 trinns trapp foran hovedinngang. Lav høyde over terreng - ikke krav til rekkverk.

Manglende utvendig ferdigstillelse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Åpning i tømmervegg

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplater i tre, gass komfyr og gass kjøleskap.

Det er ingen ventiler fra kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ingen ventilasjon

1 stk. 6 kg. pulverapparat. og røykvarslere

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.

Det er ikke etablert drenering

Søylefundamenter

Naturtomt

"Sommervann" frem til hytta. Lagt synlig på terreng.

Tomten Gnr/Bnr 263/65 er ubebygget og er beliggende nedenfor og i tilknytning til Gnr/Bnr 263/54.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	77 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	53 m ²
Totalpris	400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

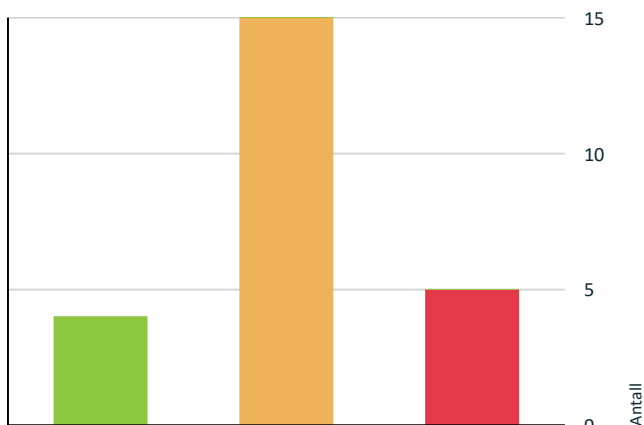
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Anneks/Uthus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Sammendrag av boligens tilstand

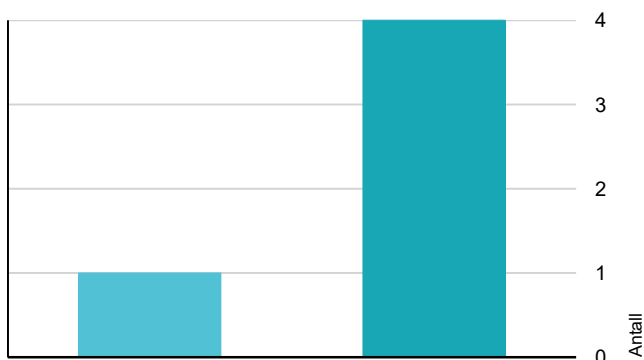
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [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 > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og
innredning

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1971

Kommentar
Eier

Anvendelse
Fritidsformål

Standard

1.etg:

Stue med gulvbord, ovn for fast brensel samt koblet vindu. Upusset pipe og brannmur. Ovn plassert over lecastein. Råteskader i vindu samt gulv, tak -og dørlister mangler.

Etter opplysninger fra eier er deler av boligen etterisolert i 2004. Kjøkken med gulvbord, gasskomfyr, oppvaskkum og enkle underskap samt furu overskap. Råteskadet koblet vindu. Gulvknirk. Åpen kobling på 12V el-anlegg. Tilgang til hems over vf og garderobe/vask.

Vf med gulvbord, tilgang til garderobe med servant over innredning, råteskadet koblede vindu. Slitt eldre teak hovedinngangsdør - ikke glass i sidefelt. Gjenstående listverksarbeid.

Soverom 1 med gulvbord, vindu med 2-lags glass fra 1980. Ikke etablert ventilasjon, ikke tak og gulv listverk samt mangelfull avslutninger v/dør. Døra tar i karmen.

Soverom 2 med gulvbord, fuktsskadet vindu med 2-lags glass fra 1980, ingen ventilasjon, ikke montert gulv, tak -og dørlister. Tidligere åpning i tømmervegg er ikke innkledd på innsiden.

Utedo med gulvbord. Ingen ventilasjon. Vindu mangler foring og listverk. Det er et opplegg med vann og gass for å få varmtvann. Dette er mer eller mindre demontert og om det virker vet undertegnede ikke. Det må videre undersøkes og tilstand og lovligheten vedr. etablering.

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2004	Tilbygg	Tilbygget soverom - opplysning fra eier.
------	---------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Noe rust i nedre del av platene Gradrennene er etablert feil. De er ikke senket ned med oppkant til lektene. Generell manglende utførelse og ferdigstillelse.

Konsekvens/tiltak

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

Stålplater med plastbelegg over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt"

TG 2 Nedløp og beslag

Det er ikke etablert takrenner og nedløp

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- 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.
- Utvendige beslagløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- En ikke-fagmessig utførelse vil sannsynligvis kreve hyppigere reparasjoner og vedlikehold. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon er også viktige tiltak for å sikre at disse systemene fungerer effektivt over tid.
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

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

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon fra byggeåret og tilbygget del i bindingsverk. Fasade/kledning har tømmer og liggende kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Værslitt og sprukket kledning. Generell gjenstående ferdigstillelse av utvendig kledning, takutstikk og vinds kier.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Generelt utvendig vedlikehold synes å være nødvendig.

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Takkonstruksjon er i tre, og med en utførelse som er svært vanlig på denne type fritidsboliger og byggeår

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Det registreres fuktskjolder på tømmervegg mellom stue og kjøkken - årsak ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Påviste skader må utbedres.

Ferdigstille taket utvendig. ned vindskier og vannbord etc.



Innvendig stue



Fuktskjolder i tømmervegg på kjøkken

TG 3 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass. I tilbygget del med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Samtlige koblede vinduer har mer eller mindre fukt/råteskader. Vindu for garderobe og do er ikke ferdigstilt utvendig. Enkelte vinduer mangler underbeslag.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Råteskadet vinduer skiftes. Ferdigstille vinduene - både innvendig og utvendig. Underbeslag etableres.

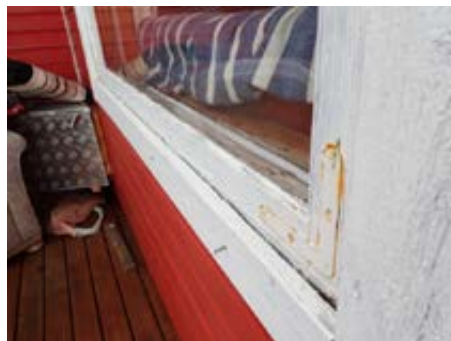
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fukt/råteskader i vindu

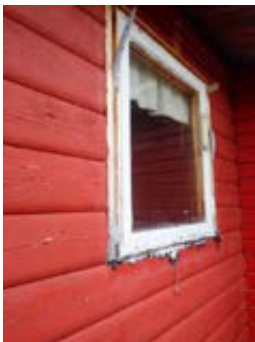


Fukt/råteskader i vindu



Ikke etablert underbeslag.

Tilstandsrapport



Manglende ferdigstillelse av vindu - utvendig.

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Eldre teak hovedinngangsdør - malt på utsiden - fremstår som slitt - gjelder også håndtak/låskasse.
Altandør fra stue til altan. Ikke prøvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Dør satt i vegg er ikke videreført med åpning i tømmerveggen på stua. Tilslutningen mellom dørblad og karm er noe ujevn enkelte steder noe som medfører litt trekk.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Andre tiltak:

Ingen spesielle tiltak - utover normalt vedlikeholde.



Dør inn til utedo.



Hovedinngangsdør med sidefelt uten glass.



Altandør til stue

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

35 kvm stor altan/terrasse er etablert.
Avvik i fundamenteringene.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det mangler rekkverk på altan som er over 50 cm over terreng

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lokal utbedring må utføres.

Balkong, terrasse o.l. skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut.
Hinderet skal ha en slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over.
Det er krav om utbedring av rekkverk høyde opp til dagens forskriftskrav.
Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter.

Der terrassen er under 50 cm over terreng er det ikke krav til rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Terrasse.



Alta



Råteskadet drager under terrassen



Råteskadet drager under terrassen

TG 1 Utvendige trapper

2 trinns trapp foran hovedinngang. Lav høyde over terreng - ikke krav til rekkverk.



Tretrapp foran hovedinngang

TG 2 Andre utvendige forhold

Manglende utvendig ferdigstillelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er manglende ferdigstillelser av vindskier, vannbord, kledninger under takutstikkene, hjørnebord, manglende utvendig overflatebehandling, manglende ferdigstillelse av vinduer etc.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Ferdigstille gjenstående ferdigstillelse/arbeid på alle utvendige flater.

INNENDIG

TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

Synlige fuktmerker i tømmervegg mellom stue og kjøkken. Årsak ukjent. Gulv og taklister mangler.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert gulvlister.

Stubbelt loft av bord under bjelkelaget

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

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

Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjons -elementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er til stede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon måling bør foretas

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Pipen og brannmuren er ikke pusset. Etablere bedre fundament under ovn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Pusse pipen og brannmuren. Etablere sikkert fundament under ovn.



Feieluke nært gulv



Ovn for fast brensel - montert på leca stein

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Manglende avslutninger/listverk ved samtlige dører. Enkelte dører tar i dørstokk/karm

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Enkelte dører må justeres.

Justere og ferdigstille dørene med listverk på begge sider.

TG 2 Andre innvendige forhold

Åpning i tømmervegg

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tidligere åpning i tømmerveggen på soverom - til terrassen er ikke kledd inn på innvendig side.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Isoler og kle inn åpningen i innvendig tømmervegg på soverom.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplater i tre, gass komfyr og gass kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Ny innredning etableres.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Det er ikke etablert ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innneklimaet.
- Det bør etableres tilluft til kjøkken.

Montere ventilator

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Ventilasjon

Ingen 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 store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Ventilasjon må etableres.

Konsekvens/tiltak

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ingen ventilasjo

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

1 stk. 6 kg. pulverapparat. og røykvarslere

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

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



Pulverapparat



Røykvarsler

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er ikke etablert drenering

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert drenering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen spesielle tiltak

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Søylefundamenter

TG 2 Terrengforhold

Naturtomt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tomten fremstår som naturtomt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen spesielle tiltak synes å være nødvendig.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

"Sommervann" frem til hytta. Lagt synlig på terreng.

TG 1 Andre tomteforhold

Tomten Gnr/Bnr 263/65 er ubebygget og er beliggende nedenfor og i tilknytning til Gnr/Bnr 263/54.

Bygninger på eiendommen

Anneks/Uthus



Anvendelse

Anneks/Uthus.

Byggeår

2005

Kommentar

Eier

Standard

Soverom ca 12,6 kvm med gulvbord. Gulv, tak -og dørlister mangler.

Rommet var lite tilgjengelig pga. løsøre/innbo.

Forgang på ca 7 kvm med gulvbord, ukledde 4" vegger og ukledd tak.

Rommet er langt fra ferdigstilt.

Bad-rom ca 2,7 kvm med gulvbord, panelte vegger og ukledd tak, dusjkabinett, servant over innredning. Ikke listet gulv, tak og dør. Rommet er ikke oppført for å tåle vann.

UTV:

Bygget er etablert over eldre stokker - fundamentert på fjellgrunn. Saltak tekkt med stålplater ikke beslag og takrenner. Utvendig liggende bordkledning.

Liggende værslitt kledning med stedvis råteskader. Manglende kledning under tak-utstikkene samt takrennebord, vinds kier og vannbord.

Manglende hjørnebord. Råteskadet hovedinngangsdør.

Manglende beslag løsninger og ferdigstilte rundt vinduene. Råteskader i kledningen rundt vindu og dør.

Annekset fremstår med manglende ferdigstilte både på utvendige og innvendige flater. Store vedlikeholds mangler utvendig. Utvendig overflatebehandling er nødvendig for å sikre bygget mot ytterligere skader.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

53 m²/50 m²

Fritidsbolig: Stue, Kjøkken, Soverom, Vindfang, Garderobe, utedo

Andre bygg: Anneks/Uthus

Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 400 000

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 1 450 000

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

400 000

Konklusjon markedsverdi

400 000

Markedsvurdering

Eiendommen befinner seg i Rørvika/Nevervika 9,3 km fra kryss ved E6. Ca 12 km sør/øst for Storjord i Tysfjord.

Fin utsikt ut over Tysfjorden mot Lifjellet over Kjøpsvik og Hulløya.

Gode lys og solforhold.

Tomten fremstår som naturtomt. Sti i terreng ca 150 m fra biloppstillingsplass.

Eiendommen er bebygget med en hytte og Anneks/uthus.

Generelt fremstår bygningene med manglende vedlikehold, manglende ferdigstillelser på alle innvendig og utvendige flater.

Større vedlikehold må påregnes.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 040 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 100 000

Anneks/Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	290 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Anneks/Uthus	Kr.	140 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 240 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 450 000
--	------------	------------------

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

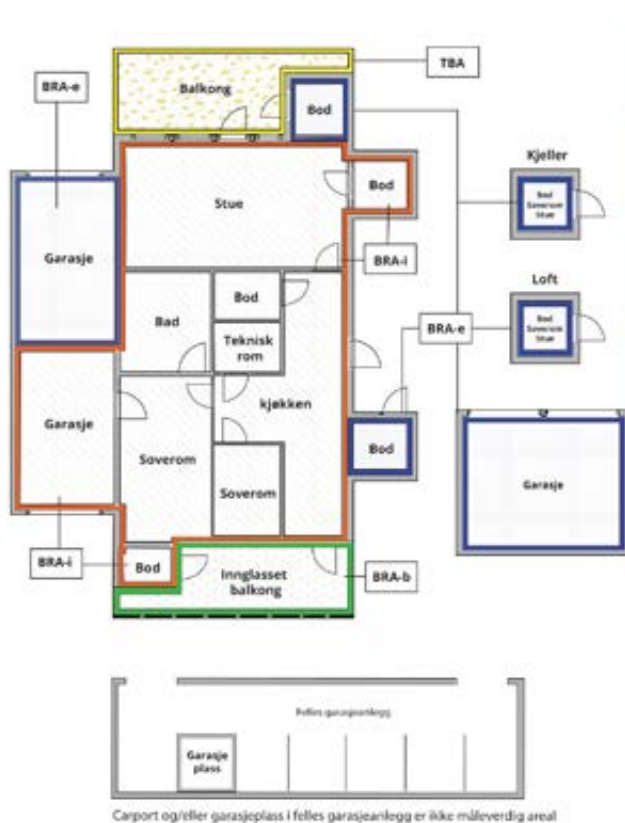
Hva er måleverdig areal?

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)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	50	3		53	35
SUM	50	3			35
SUM BRA	53				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, kjøkken, 2 soverom, vindfang, garderobe	Utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks/Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	24			24	8
SUM	24				8
SUM BRA	24				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Annet våtrom, soverom, gang/bod	



Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	50	3
Anneks/Uthus	0	24



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.9.2025	Torkjell Nilsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1875 HAMARØY	263	54		0	1788.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Neversvikveien 179

Hjemmelshaver

Ness Torgeir

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1875 HAMARØY	263	65		0	2267 m ²	seeiendom	Eiet

Adresse

Eiendommen har ingen adresse

Hjemmelshaver

Torgeir Ness

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen befinner seg i Rørvika/Neversvika 9,3 km fra kryss ved E6. Ca 12 km sør/øst for Storjord i Tysfjord.

Adkomstvei

Gruset kommunal vei ca 0,9 mil fra E6

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Om tomten

Tomten fremstår som naturtomt. Sti i terreng ca 150 m fra biloppstillingsplass.

Fin utsikt ut over Tysfjorden mot Lifjellet over Kjøpsvik og Hulløya.

Gode lys og solforhold.

Tinglyste/andre forhold

Arealbruk Fritidsbebyggelse, nåværende

Områdenavn Fr8

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
50 000	2009



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

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	1788.6
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	1775,8
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ 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	263/54
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Grensejustering	18.08.2008	06/2118		263/3 (-14,1), 263/54 (14,1)
Kartforretning med grensejustering	16.04.2009	GN/BN Gnr 63/3		
Grensejustering	18.08.2008	06/2118		263/3, 263/54
Kartforretning med grensejustering	16.04.2009			
Fradeling av grunneiendom	18.08.2008	06/2118		263/3 (-2267), 263/65 (2267)
Kart- og delingsforretning	16.04.2009			263/54
Fradeling av grunneiendom				263/3 (-1000), 263/54 (1000)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7557790.4	546058.72	0	Ja	1788.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESS TORGEIR F160964*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	STORJORD E6 6918 8275 8275 STORJORD I TYSFJORD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nevervikveien 179

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8273 NEVERVIK	Kirkesogn	10060402 Drag/Helland
Grunnkrets	216 Rørvik	Tettsted	
Valgkrets	3 Drag		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	300668160		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300096593		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	30.10.2020

1: Bygning 300668160: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	49
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	49
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	53
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		05.02.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Nevertveien 179	H0101	263/54	49	3	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	49	49	0	0	0

2: Bygning 300096593: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 30.10.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	24
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	24
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.07.2008	27.11.2009
Tatt i bruk	30.10.2020	07.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert	Neversvikveien 179	-	263/54	-	-	-	-	-
------------	--------------------	---	--------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	24	24	0	0	0

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2267
Etablert dato	16.04.2009	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.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	263/65
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	18.08.2008	06/2118		263/3 (-2267), 263/65 (2267)
Kart- og delingsforretning	16.04.2009			263/54

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

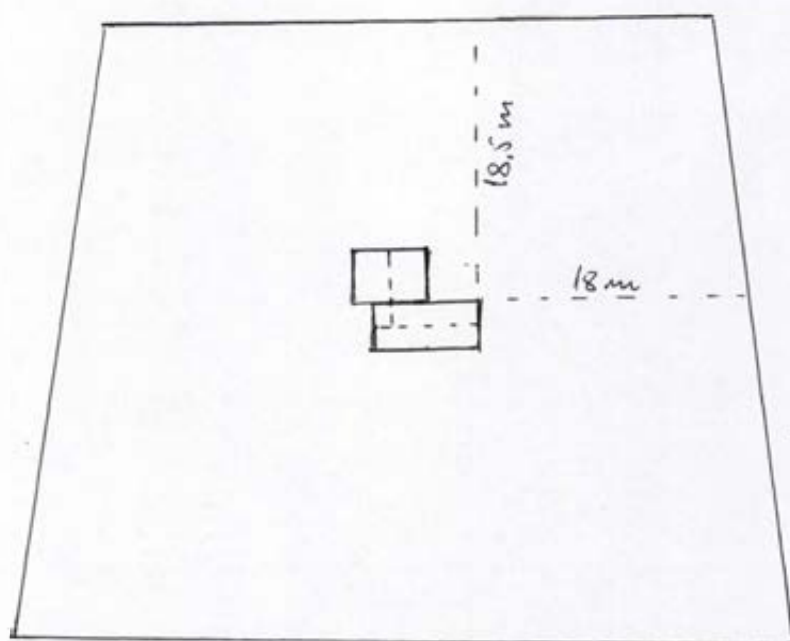
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7557767.08	546094.87		Ja	2267	

Tinglyste eierforhold

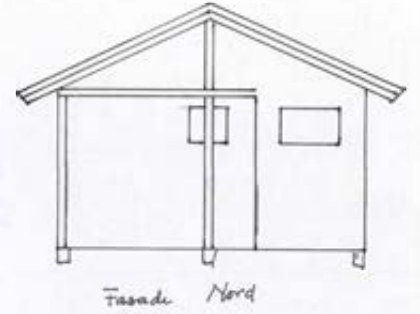
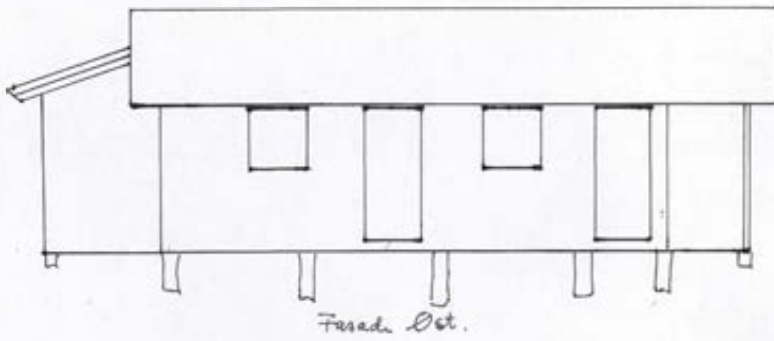
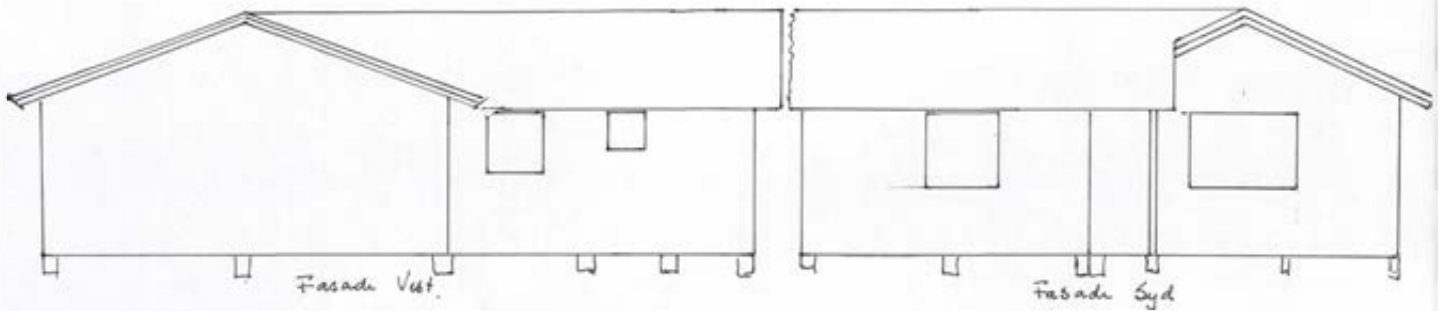
Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NESS TORGEIR F160964*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Storjord E6 6918 8275 8275 STORJORDA I TYSFJORDEN	Bosatt (B)

D-8

Situasjons plan.

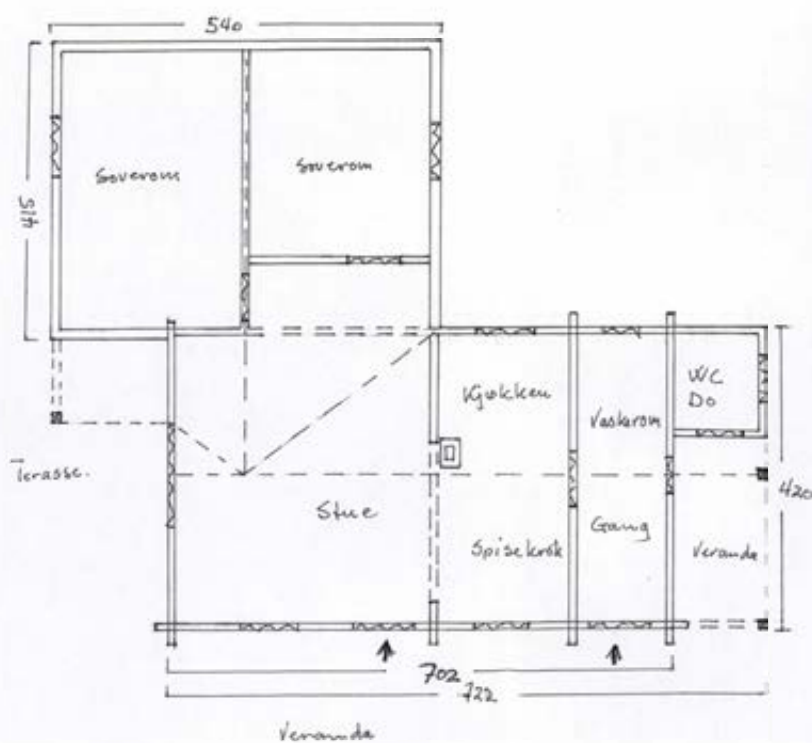


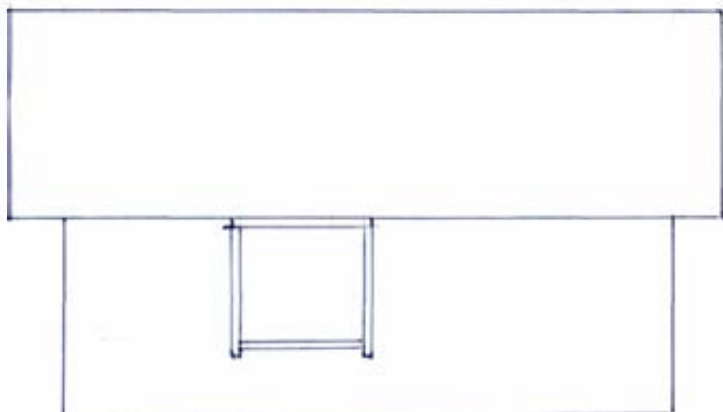
↓
ca. 75 m til vei



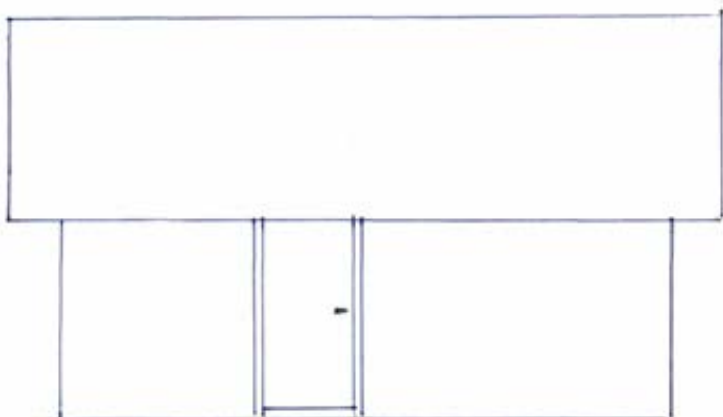
4-4

Rorvik i Tystland.
 Hytte: Gnr. 63. Bnr. 54
 Målestokk: 1:50, areal 536m
 Eier: Torgeir Ness.



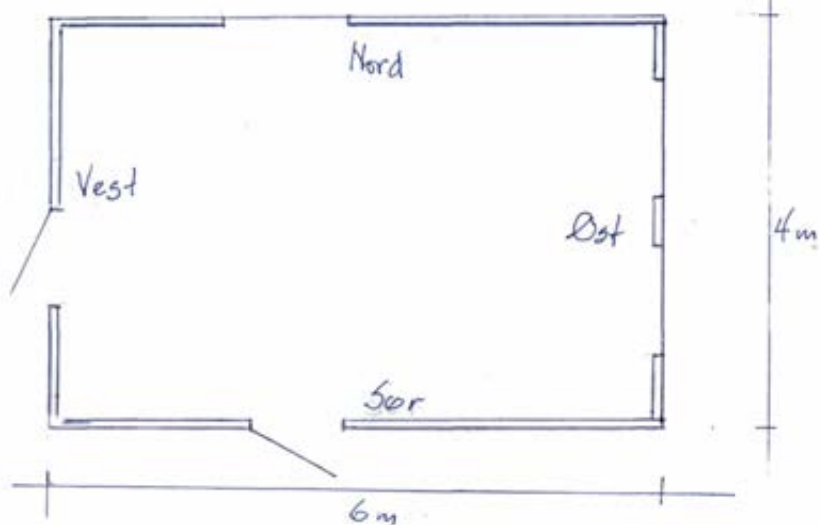
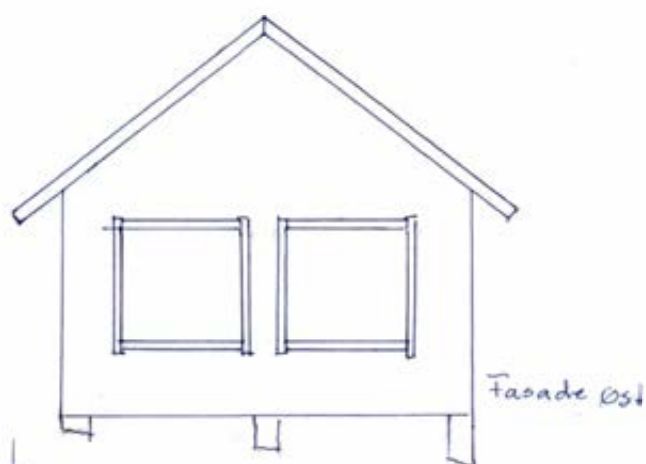


Fasade nord



Fasade sud

F 3



Uthus Gnr. 63 bnr. 54
Målestokk: 1:50



Hábmera suohkan
Hamarøy kommune

Hábmera suohkan - Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3
8294 Hamarøy

Tlf: 75765000

Utskriftsdato

: 01.10.2025

Midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr. 1875 **Gårdsnr.** 263 **Bruksnr.** 54 **Festenr.** **Seksjonsnr.**

Adresse: Nevervikveien 179, 8275 Storjord i Tysfjord

Informasjon om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Eiendomskart for eiendom 1875 - 263/65//



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

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

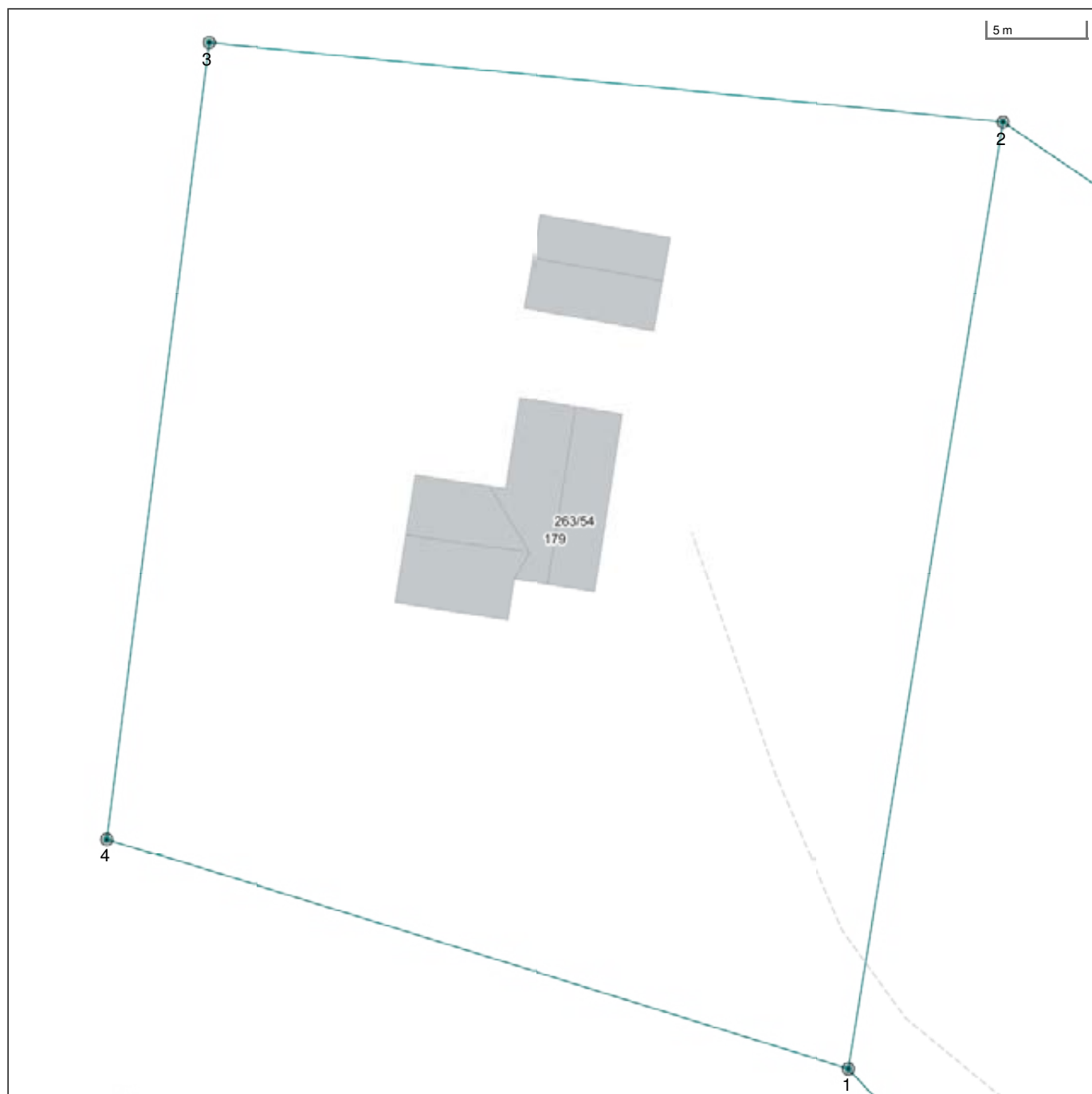
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 267,00 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7557767,0795	Øst	546094,8705

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7557721,639	546115,351	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	59,05	
2	7557790,896	546114,287	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	69,27	
3	7557812,52	546081,37	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,38	
4	7557764,17	546074,39	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,85	



Eiendomskart for eiendom 1875 - 263/54//



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

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

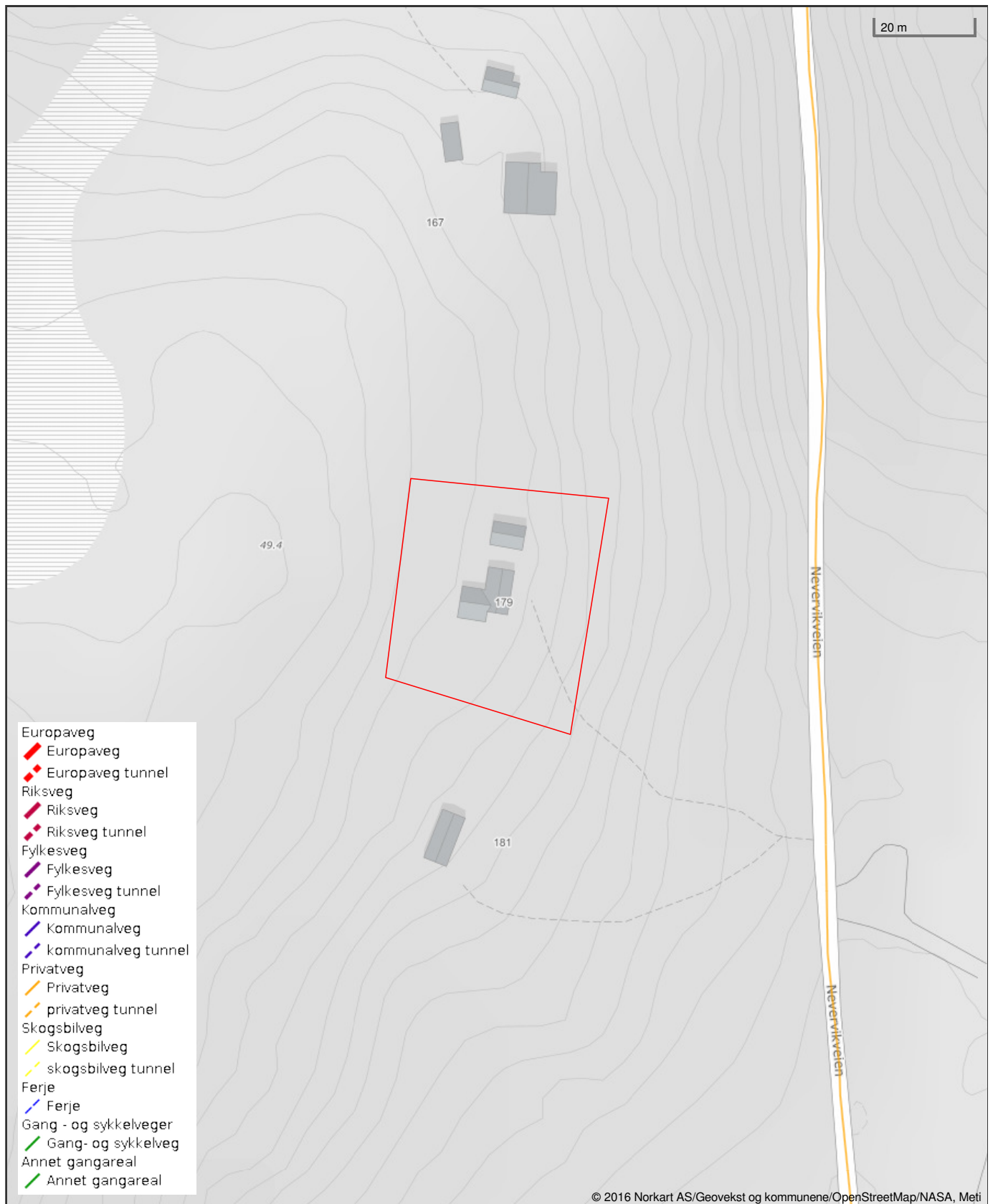
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 788,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7557790,4	Øst	546058,72

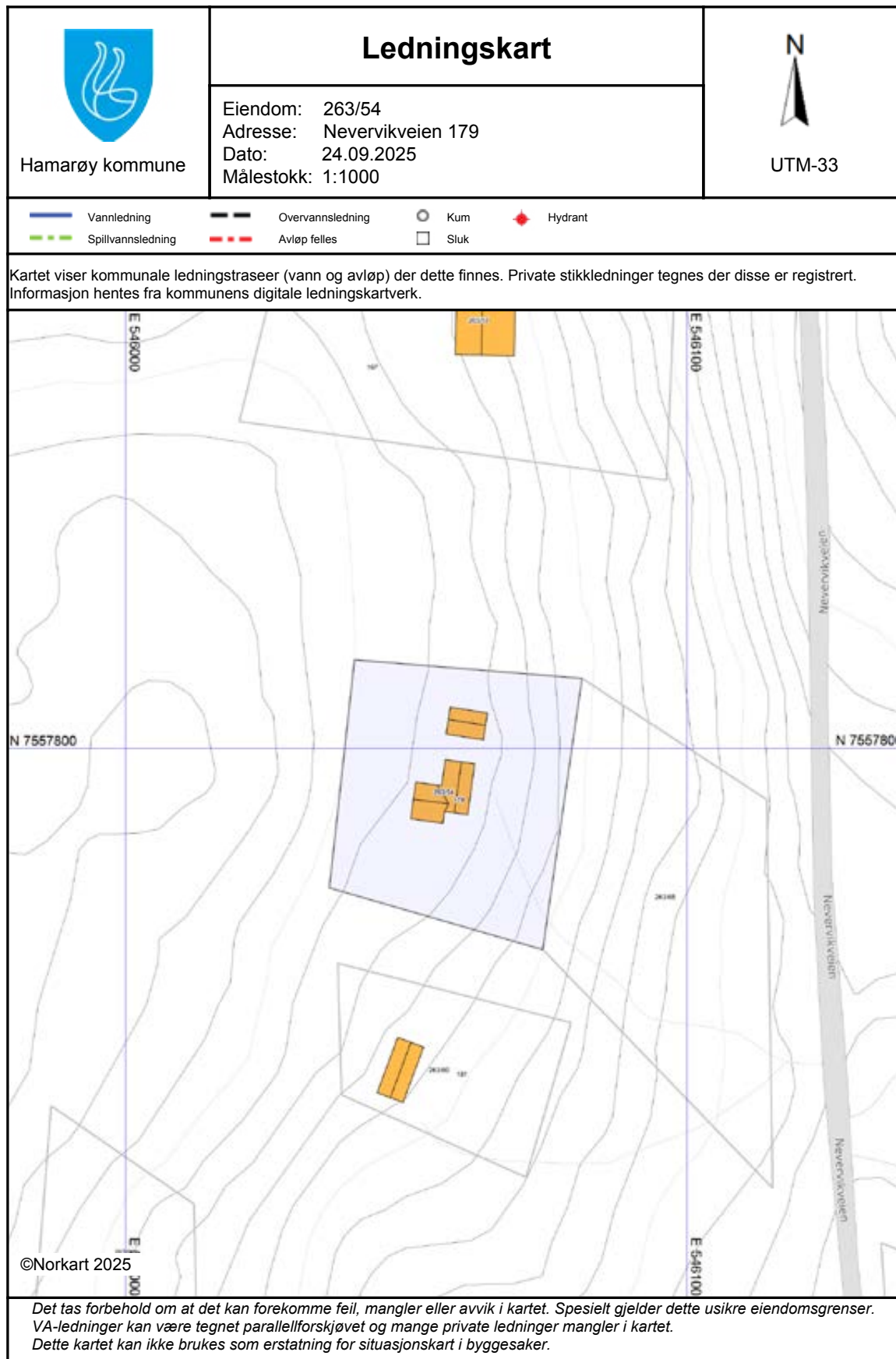
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7557764,17	546074,39	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,58	
2	7557812,52	546081,37	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,85	
3	7557815,83	546040,84	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,66	
4	7557775,19	546036,37	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,89	



Vegstatuskart for eiendom 1875 - 263/54//

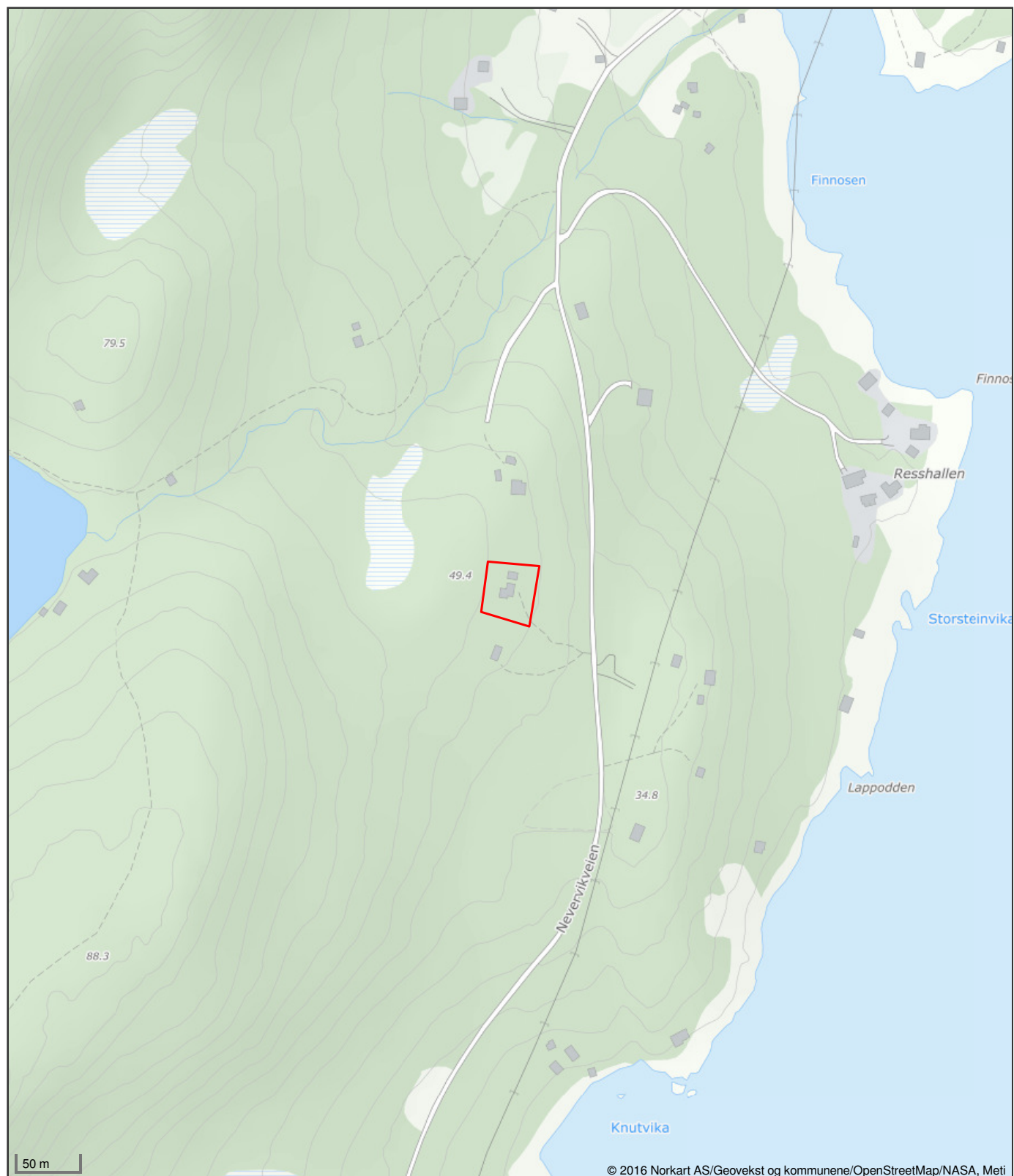


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

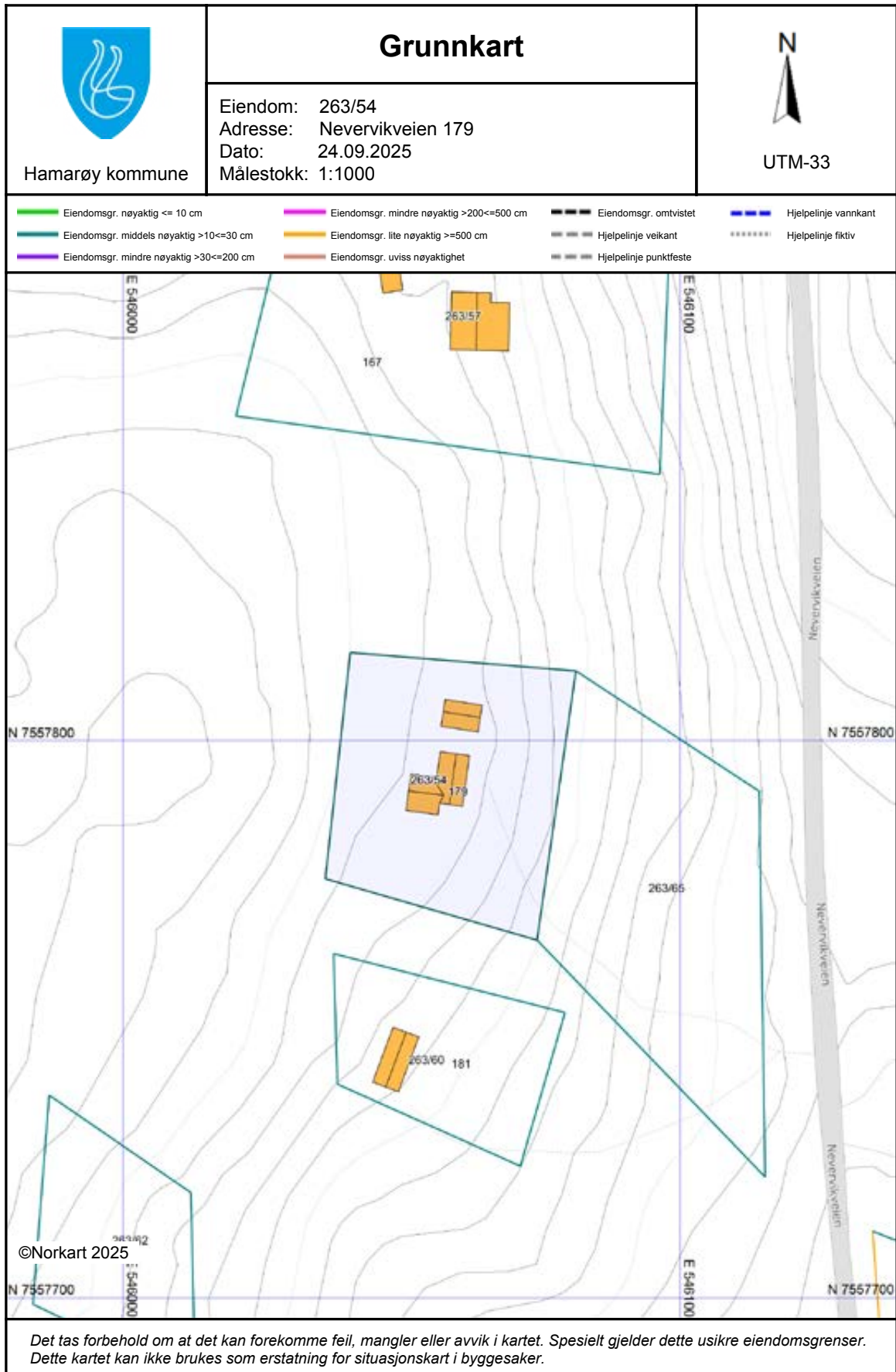




Oversiktskart for eiendom 1875 - 263/54//



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.



Tillegg til skjøte over eiendommen Gnr. 63 Bnr. 54, Rørvik i Tysfjord.

Det er opparbeidet ny parkeringsplass for hytteeiendommer innenfor Rørvik hytteområde, del av Gnr. 63, Bnr. 3, eier Herleif Rørvik. Kfr. Tysfjord formannskaps vedtak 0023/06.

Eieren av Gnr. 63 Bnr. 54 gis rett for brukerne av eiendommen til parkering på den opparbeidede parkeringsplassen.

~~Det skal ikke betales løse eller avgift for bruken, men det skal betales et engangsbeløp på kr. 1780,00, syttenhundreogåttikroner, som utgjør eiendommens andel av utgiftene med å opparbeide parkeringsplassen.~~

Eieren av Gnr. 63 Bnr. 54, Ingunn A. Andersen, har betalt kr. 1780,00.

Rørvik, 10.12.06.....

Herleif Rørvik.

f.nr. 260433 [redacted]
Herleif Rørvik -

Til vitnerlighet:

[Signature]

[Signature]



Tillegg til skjøte over eiendommen Gnr. 63/Bnr. 54 i Tysfjord kommune:
~~Tilleggsopplysninger til Gnr. 63, Bnr. 54 i Tysfjord kommune:~~

Herleiv Rørvik gir tillatelse til:

1. Rett til parkering.
2. Veirett til hytta.
3. Legge ned vannslange fra Lillevannet til hytta.

Sted, dato:

4. febr. 2005

Underskrift:

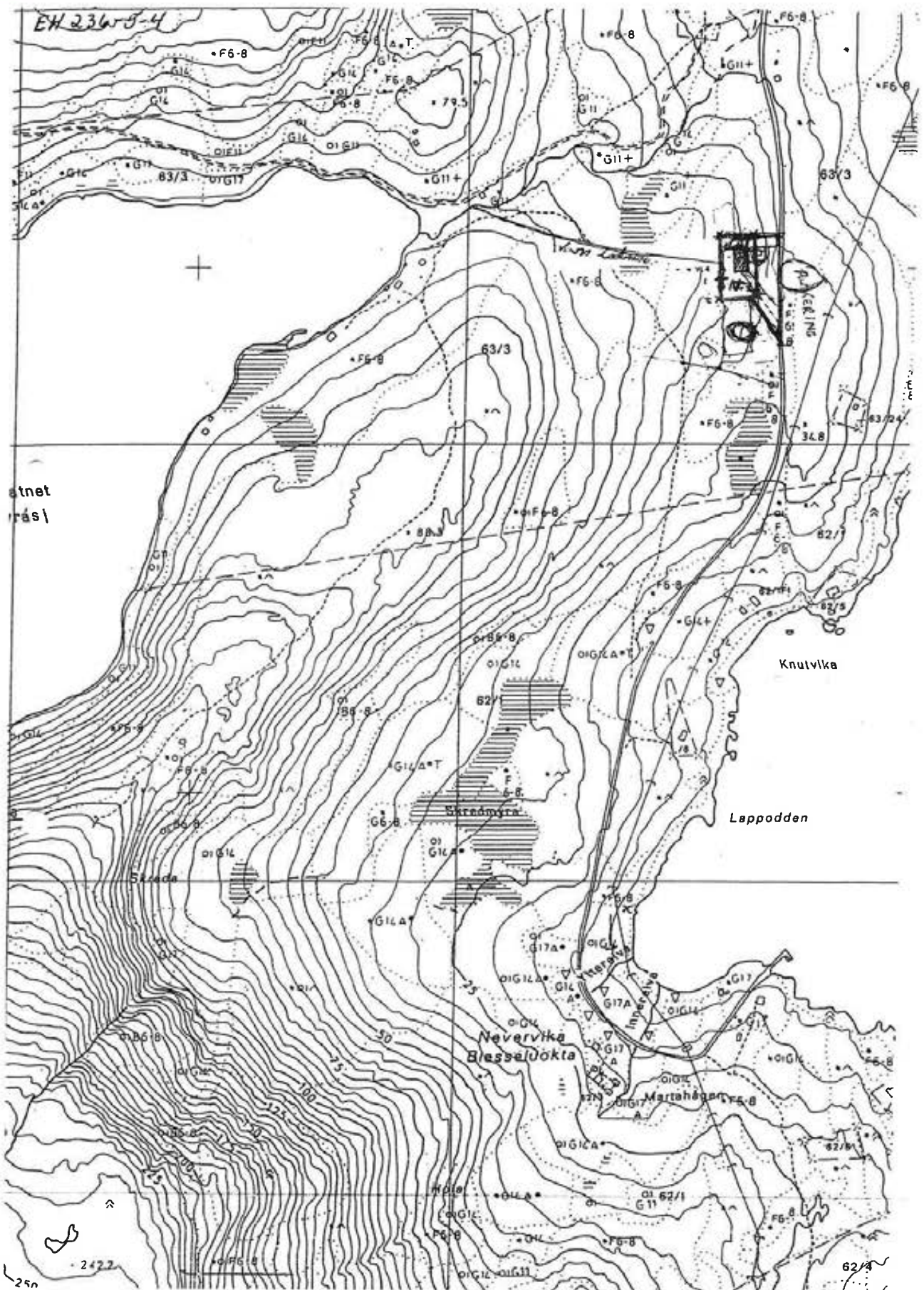
Herleiv Rørvik - 260433 

Vitner:

1. *Karin Kristiansen*
2. *Harald Kristiansen*



Rett kopi bekreftes





Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 24.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	263	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK								

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	18502011170		
Navn	Kommuneplan Tysfjord		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	16.12.2015		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1875/dokumenter/482/Bestemmelser_og_retningslinjer_161215.pdf		
Delarealer	Delareal	1 789 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	Fr8	



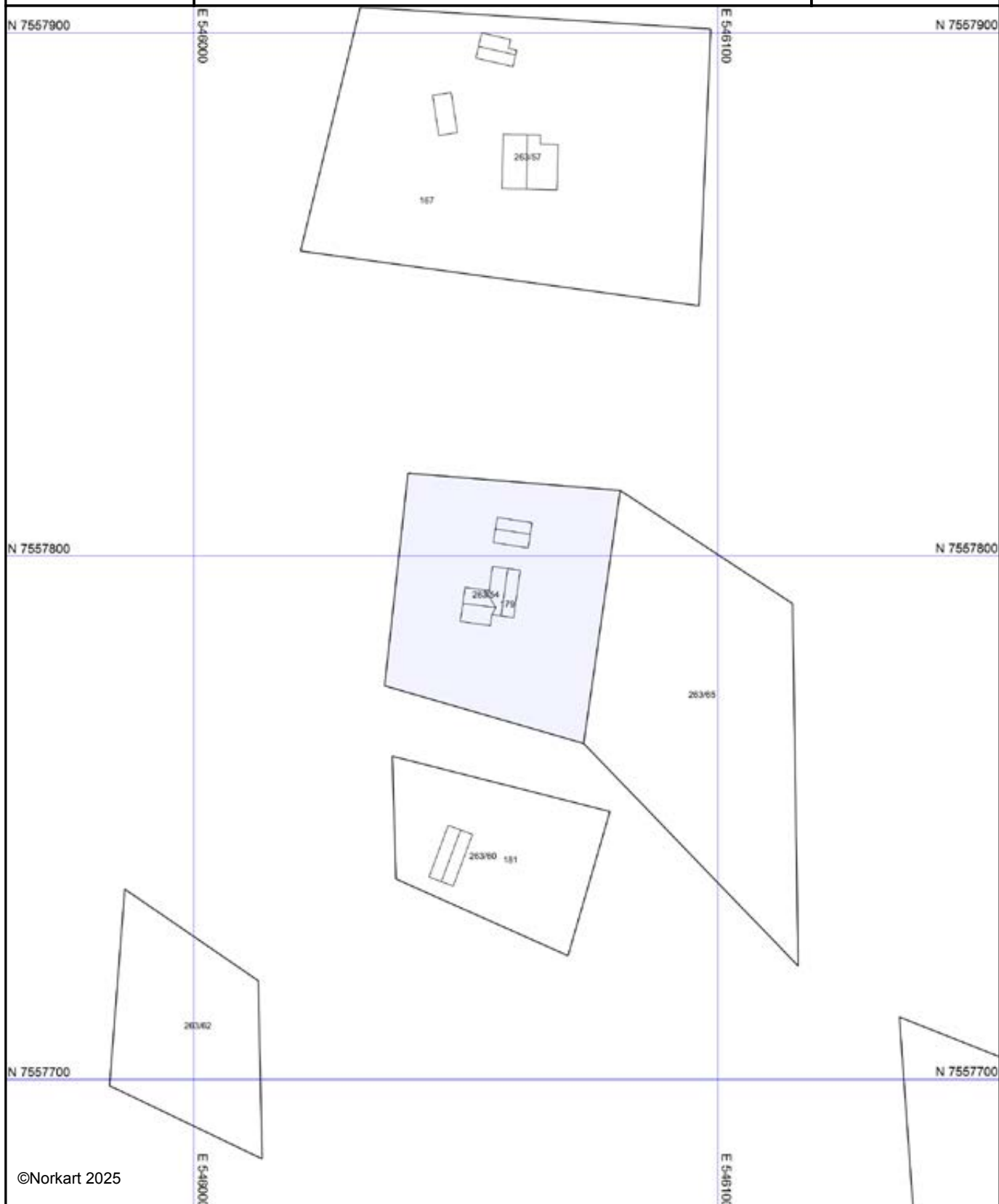
Hamarøy kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 263/54
Adresse: Nevervikveien 179
Utskriftsdato: 24.09.2025
Målestokk: 1:1000

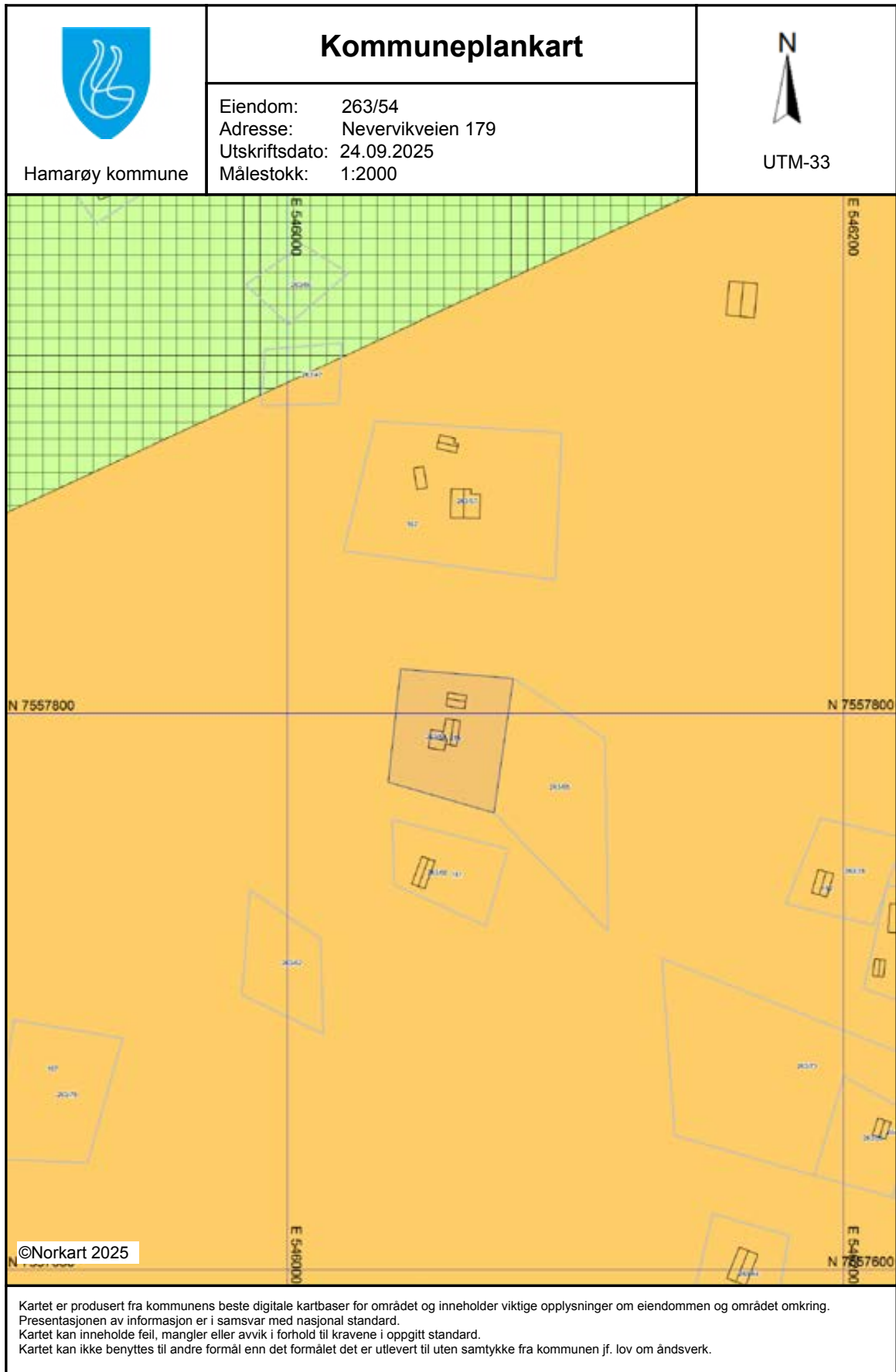


UTM-33



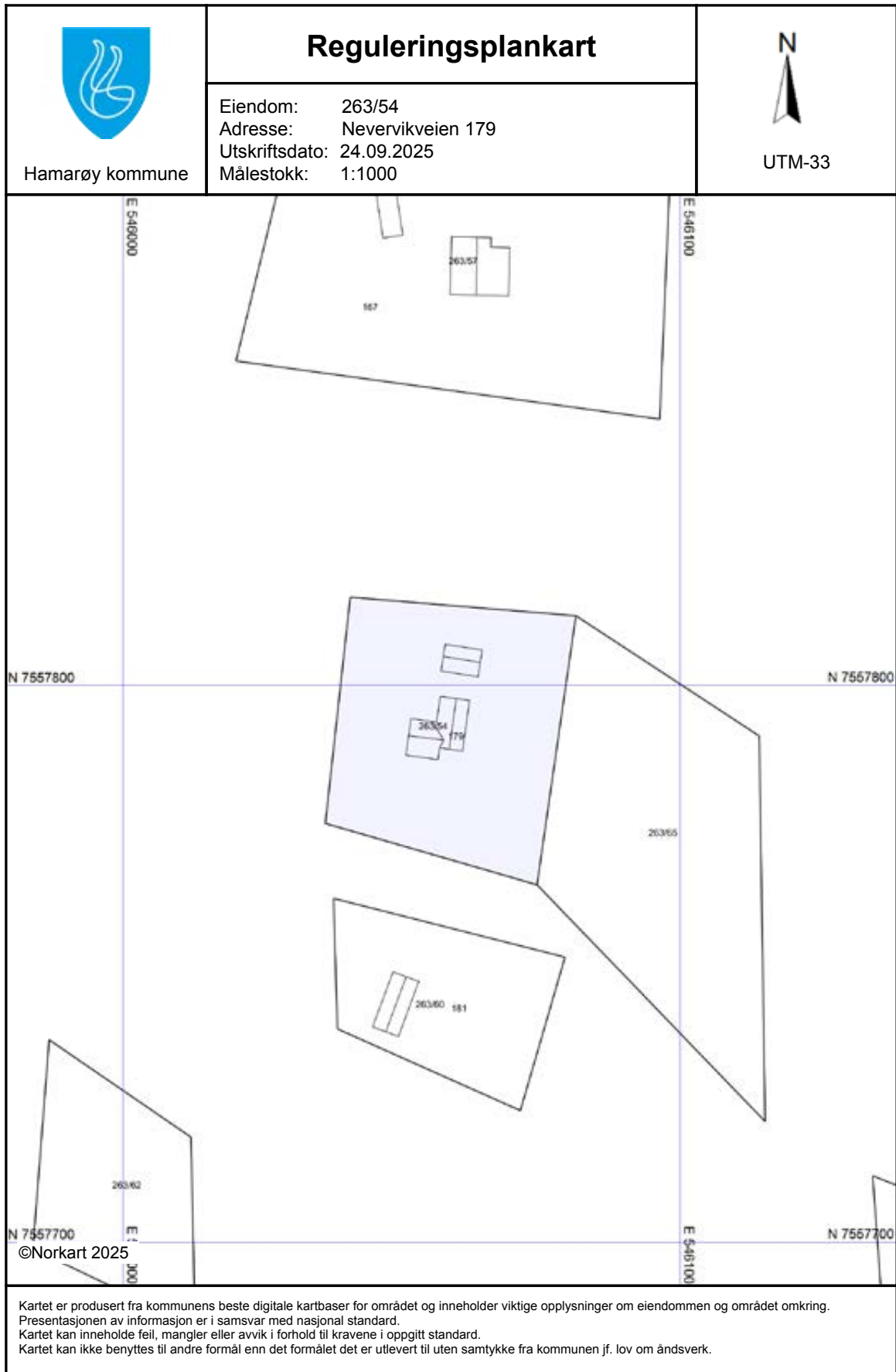
©Norkart 2025

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

	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i> Fritidsbebyggelse - nåværende
	<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfiler</i> LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i> Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i> Båndlegging etter andre lover - nåværende
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i> Båndlegginggrense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i> Planområde
	Grense for arealformål



Eiendom	1875 263/54		
Utskriftsdato	24.09.2025	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.

10 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Marin grense
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ 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 jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannmitteområder
- ✔ 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 høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ 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

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	23.09.2025
-------	----------	---------	------------



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

Skog
Samferdsell
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.09.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
 Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Forsåfjellet-Storhågen	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00003779)

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-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være 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

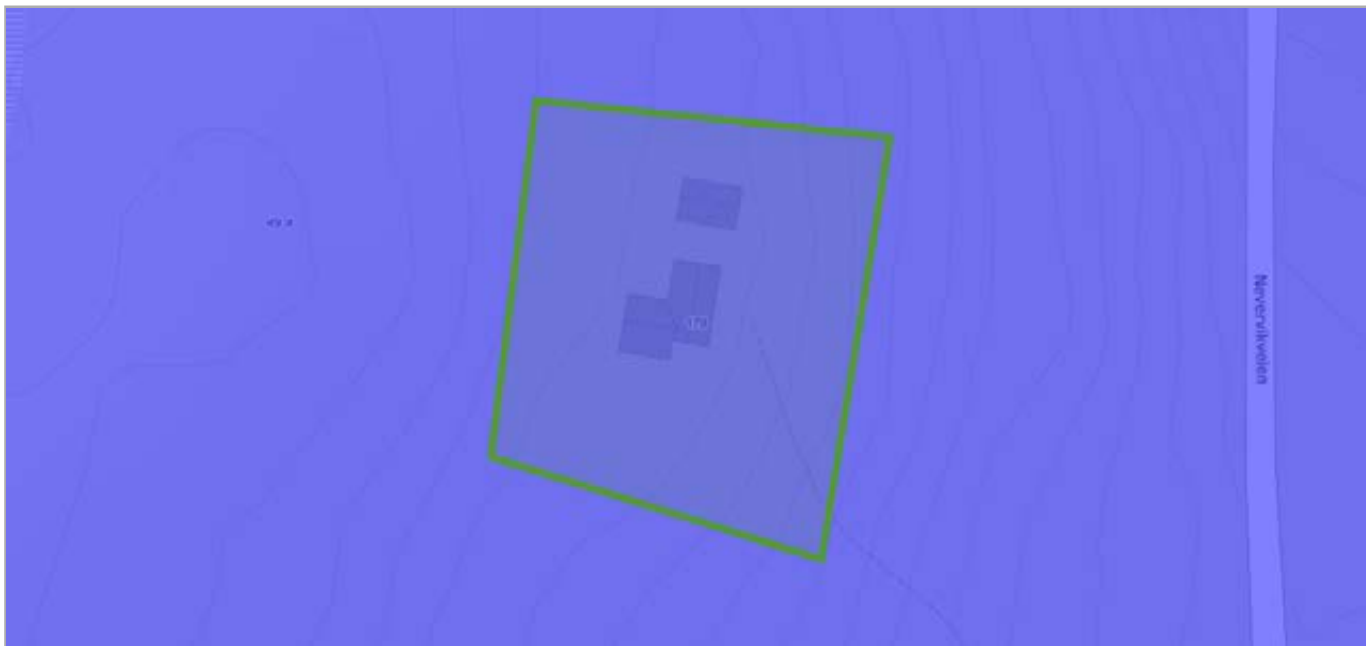
Løsmasser N50/N250
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.09.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre 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 kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

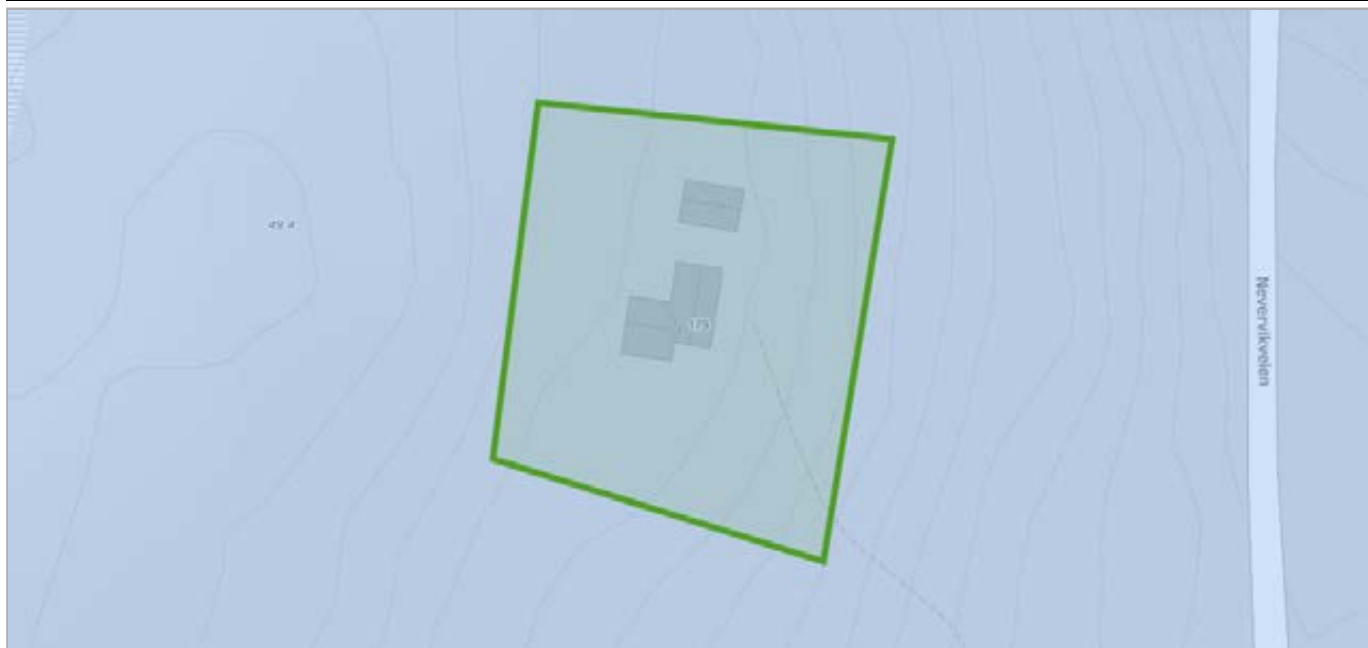
Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	23.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

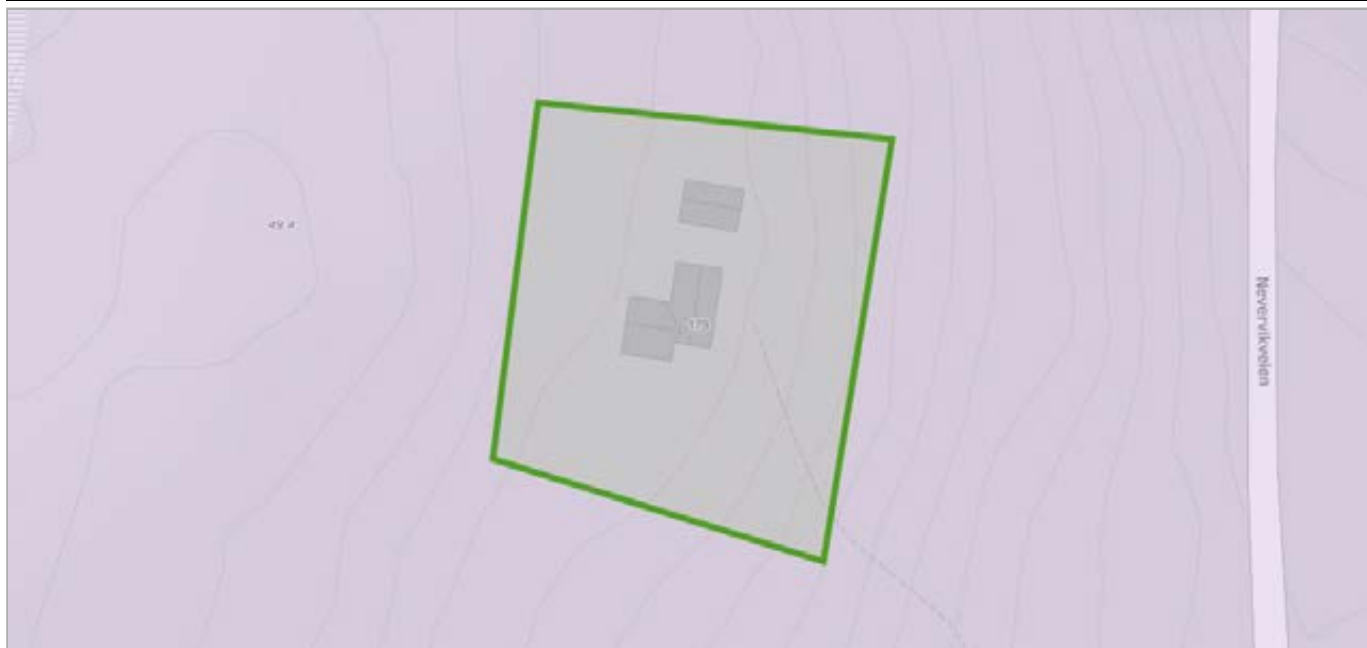
Reinbeitedistrikt
■ Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WS

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	23.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

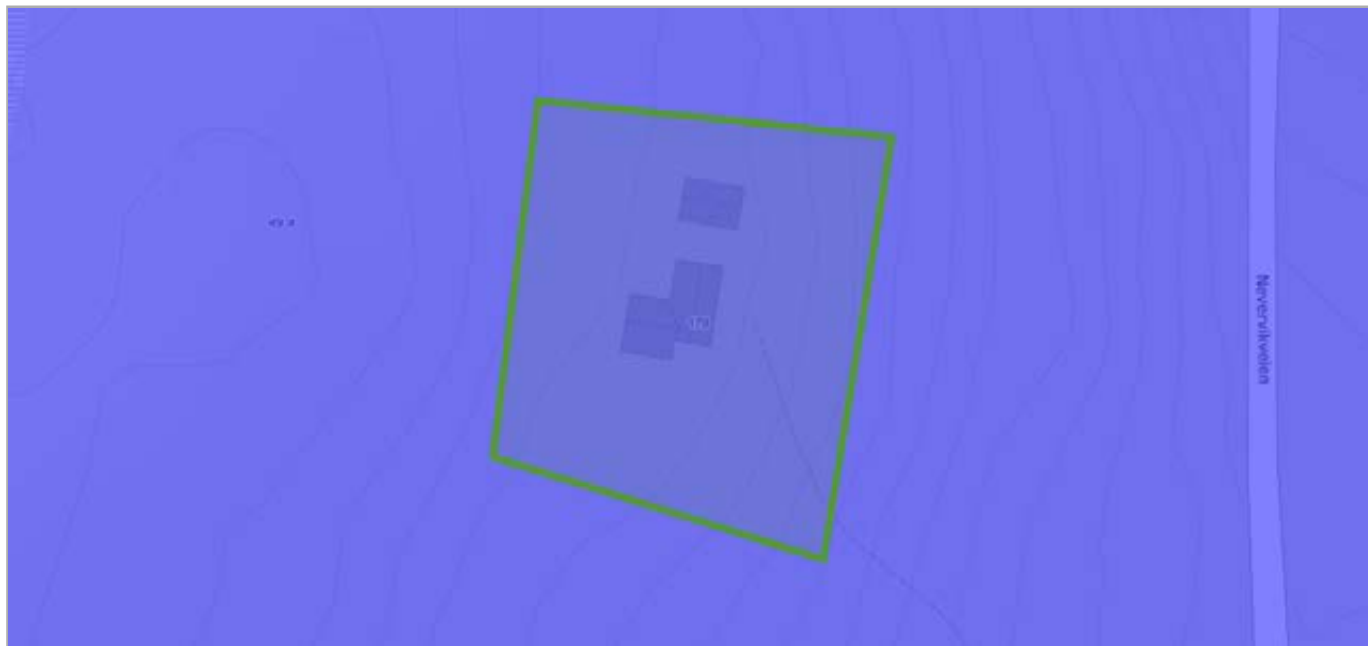
Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	23.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

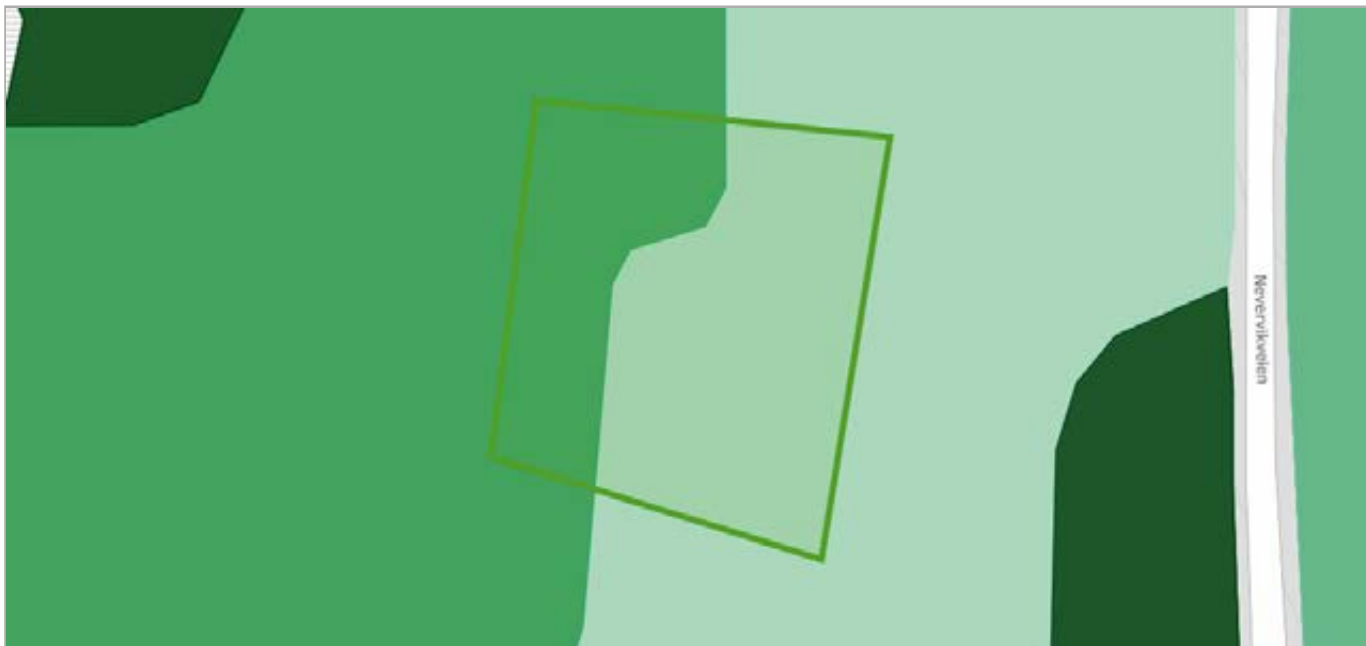
Vinterbeite
■ Reindrift vinterbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
WS	10

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	23.09.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Biomasse - overjordisk masse
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B14
Bonitet lauv
B7
B11
Høyde
60 - 80 dm
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Furudominert
Volum med bark
10 - 20 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
19	5	8	13	7	2020	64	2	NOR_2020_0	20	16
32	9	8	13	7	2020	78	2	NOR_2020_0	40	33

Adresse	Nevervikveien 179
Postnr	8273
Sted	NEVERVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	263
Bnr.	54
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300668160
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1234369
Dato	09.03.2021

Innmeldt av Anja Storbakk



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg

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

- Installere luft/luft-varmepumpe

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 2004

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 53

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Vet ikke

Detaljering varmesystem: Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nevervikveien 179
Postnr/Sted: 8273 NEVERVIK
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 09.03.2021 08:37:46
Energimerkenummer: A2021-1234369
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: Anja Storbakk

Gnr: 263
Bnr: 54
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300668160

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Utskriftsdato: 24.09.2025

Salten Brann IKS

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	263	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	6243245137	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300668160	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

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 6243245137

BruksenhetId	316952071	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300096593	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 316952071.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 24.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	263	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 103,00 kr
Feiing	248,00 kr
Sum	1 351,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Feieavgift/tilsyn fritidsbolig	0%	1 stk	264.00	1/1	0 %	264,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	256100 prom	4.00	1/1	0 %	1 024,00 kr
					Sum	1 288,00 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Hamarøy kommune

Adresse: Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy

Telefon: 75765000

Utskriftsdato: 24.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hamarøy kommune

Kommunenr.	1875	Gårdsnr.	263	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK								

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 UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Iris Kundesenter

Dato: 24.09.2025

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1875.263.54.0.0

Adresse: Nevervikveien 179, 8273 NEVERVIK

Eierkontakt: Ness Torgeir

Eiendommen er ikke registrert bebodd, Ingen renovasjon og ingen restanser

Minsteprisen for årlig renovasjon er for **kr 3 841,56 ***, for hus som er 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.

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0034/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Nevervikveien 179, 8273 Nevervik - gnr. 263, bnr. 54 og gnr. 263 bnr. 65 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. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

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

Hvem kan være medhjelper?

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

Markedsføringen

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

Feil og mangler, heftelser m.m.

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

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

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

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

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

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

Budgivning

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

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

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

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

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

Oppgjør og overtakelse

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

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

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten 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. tvangsfullbyrdseslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

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

Skjøte

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

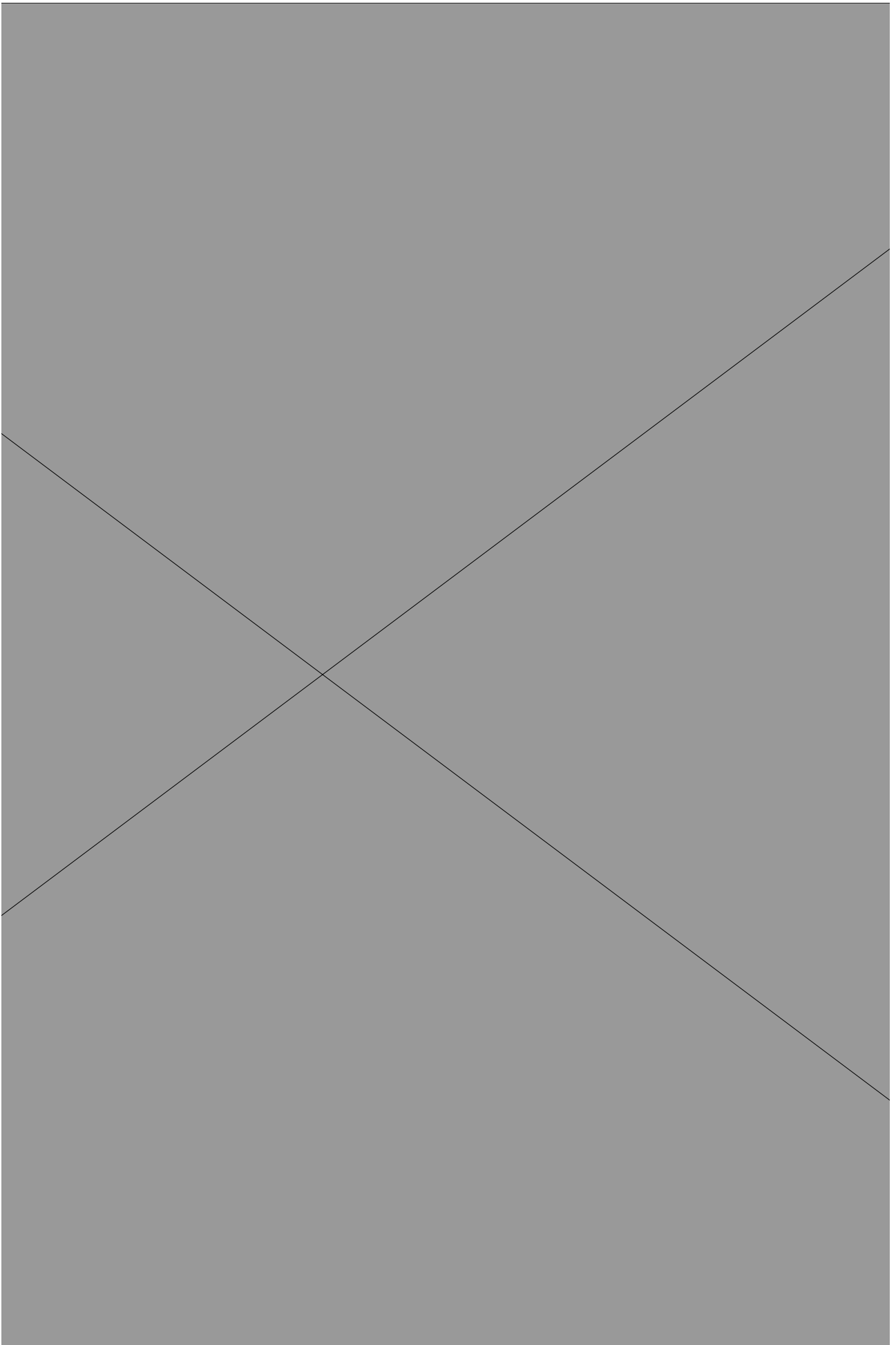
Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

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

[illegible]

NOTATER

[illegible]





Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/