


# Tilstandsrapport

 Våningshus

 Yttersida 1229 Småbruk, 8445 MELBU

 HADSEL kommune

 gnr. 46,46, bnr. 3,4, snr. 0,0

## Markedsverdi

### 2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 529 m<sup>2</sup> BRA-i: 121 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 14.04.2026

Rapportdato: 25.04.2026

Oppdragsnr.: 21646-1309

Eiendomsverdi ref nr: RB1373

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjeningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggek kontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktsøk.

## 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 byggregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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
- løsløre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bolig med hovedetasje, loft og kjeller fra 1928 med tilbygg fra 1979. Grunnoppbygging i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett lavt helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Det må påregnes større renoveringsarbeider.

## Våningshus - Byggeår: 1928

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket har bølgeeternitt, tilbygg har metallplater og bølgeeternitt.

Vindfang har metallplater.

Takrenner og nedløpsrør i plast og stål.

Veggene er av plank og etterisolert med ca. 5cm mineralull, vegg i tilbygg har bindingsverk med 10 cm isolasjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Takkonstruksjonen for tilbygget har A-takstoler i tre.

Inngangsparti har pulltak som bjelketak, tekket med metallplater og papp mot vegg.

Taket tul kjellernedgang har enkel konstruksjon med platetekking.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør, verandadør i malt tre fra gang tilbygg til veranda og enkel kjellerdør i tre.

Veranda med tilgang via verandadør gang tilbygg og trapp fra terreng, ca. 17m<sup>2</sup>, utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg, noe stragula på loft. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malepapp. Mellom etasjene er det trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue, "tilhenger" på kjøkken og sotluke/feieluke i kjeller.

Bygningen har kjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Gulv av betong, sluk av plast.

Tilbygg har kjeller under trebjelkelag og stubbegulvplater. Vegger har upusset leca, gulv av betong.

Boligen har malt tretrapp til loft. Tette trinn med beleg.

Innvendig har boligen finèrdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillе dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Veggene har våtromsplater. Taket er malt. Det observeres svertesopp i taket, svelling i takplater. Plater er noe porøse i nedkant.

Gulvet har vinylbelegg. Det er varme i gulv, det er mangler ved bryter. Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt. Det er motfall til sluk, vann renner utover gulvet ved dusjing, derfor er det forsøkt satt opp en gummiskel for å avhjelpe litt. .

Rommet har innredning med vask, Enkelt opplegg for vaskemaskin, avløp fra vaskemaskin i rør til sluk. Dusj hjørne med forheng.

Rommet har ingen ventilering uten åpning av vindu, det observeres at rommet har hatt høy luftfuktighet. Mekanisk vifte med avtrekk ut må moteres.

Det må påregnes full renovering av badet.

NB! Det kan ikke ses bort fra mulige skjulte skader i konstruksjon.

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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut, via luften løp i pipe.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i kott under trapp malte plater på vegger og tak, beleg på gulv, det er wc og vask.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

Vannmåler i kjeller.

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert to luft til luft varmepumper, innerdel i stue og en på kjøkken. montert ca. 2012 og 2015.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i kjeller tilbygg.

Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet i ca 1979, stedvis eldre installasjon. Hovedinntak og EI-tavle er plassert på gang loft. Eltavle er sikret 2016.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er uklart om det finnes drenerende system, og evt. tilstand på dette. Dersom det finnes drenering er denne sannsynligvis fra byggeåret.

Bygningen har betong grunnmur. Tilbygg har grunnmur av leca. Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1928. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1928. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av betong. Ikke inspisert. Ukjent alder.

# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	529 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	182 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 200 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 750 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Våningshus

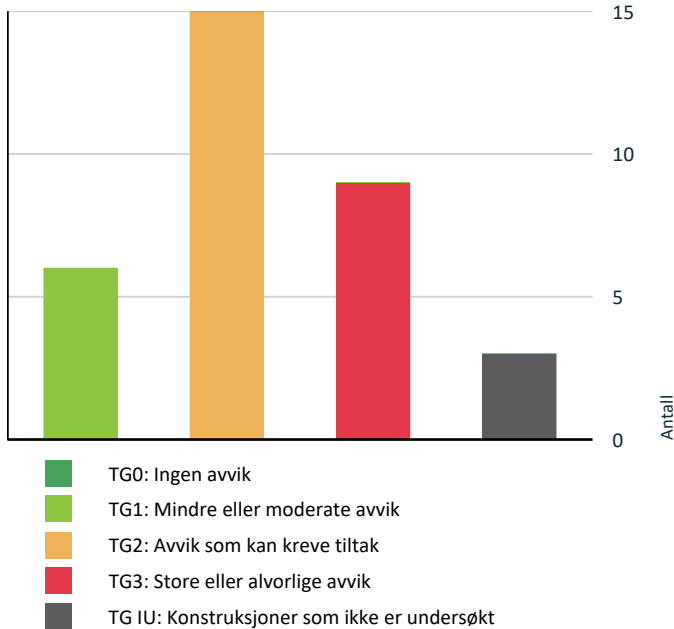
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Ferdigattest utstedt etter omsøkt bytte av kledning og vindu i 1977.

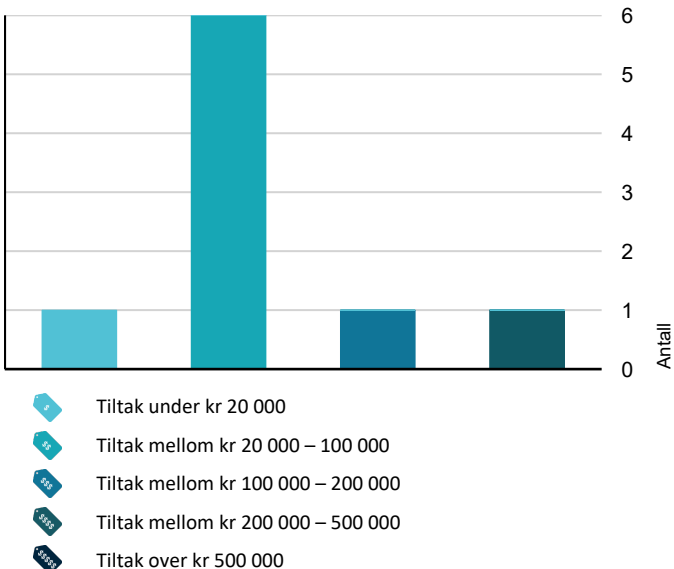
Avvik fra tegning er plassering av bad tilbygg og innbygging av terrasse tørkeplass, samt wc under trapp.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

## Oppsummering av avvik

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

### Våningshus

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Taktekking - inngangsparti [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Takkonstruksjon kjellernedgang [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Kjeller hovedbygg [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon Inngangsparti [Gå til side](#)

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

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

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


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

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)


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

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


# Sammendrag av boligens tilstand

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


---

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


---

-  **Innvendig > Kjeller tilbygg** [Gå til side](#)


---

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


---

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


---

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


---

-  **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)


---

-  **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)


---

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

---



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

---

-  **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. [Gå til side](#)
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## VÅNINGSHUS



### Byggeår

1928

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1979	Tilbygg	Tilbygg
------	---------	---------

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

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

#### Vurdering av avvik:

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

Det observeres at det er slitasje på tekingen og bølgeeternitt har skader.

Det observeres rust på beslag.

#### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport



## Takteking - inngangsparti

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

### Beskrivelse

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

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er ikke montert takrenner og nedløp

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det må monteres takrenner og nedløp for å hindre skader på vegg

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i plast og stål.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

## TG 3 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Fra tidligere takst er det opplyst at veggene er av plank og etterisolert med ca. 5cm mineralull, vegg i tilbygg har bindingsverk med 10 cm isolasjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det observeres råteskader på vind og vannskibord.

Fra tidligere takst er det opplyst at veggene er av plank og etterisolert med ca. 5cm mineralull, vegg i tilbygg har bindingsverk med 10 cm isolasjon.

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

## Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Befaring er foretatt fra luke pga. manglende gangbart gulv på kaldloft, iht. retningslinjer/forskrift

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det observeres fuktskjolder på troa og treverk rundt gjennomføring, det observeres at noe av trobord er skiftet, det kan virke som om fuktskader har oppstått fra tidligere.

## Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



## Takkonstruksjon/Loft - over tilbygg

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

## Beskrivelse

Takkonstruksjonen for tilbygget har A-takstoler i tre. Inspisert fra takluke.

Årstall: 1979

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

## Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

# Tilstandsrapport



## Takkonstruksjon Inngangsparti

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Inngangsparti har pulltak som bjelketak, tekket med metallplater og papp mot vegg. Takkonstruksjon er innebygget, ikke mulig å inspisere. Det observeres noe fuktsjolder i tak mot boligen, det anbefales nærmere undersøkelser.



## Takkonstruksjon kjellernedgang

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Taket er av enkel konstruksjon med platetekking.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



# Tilstandsrapport

## TG 3 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

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

Vinduer i kjeller med ettlagsglass, karmene har råteskader.

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, verandadør i malt tre fra gang tilbygg til veranda og enkel kjellerdør i tre.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.



# Tilstandsrapport

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Veranda med tilgang via verandadør gang tilbygg og trapp fra terreng, ca. 17m<sup>2</sup>, utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng.

Årstall: 2005

### Vurdering av avvik:

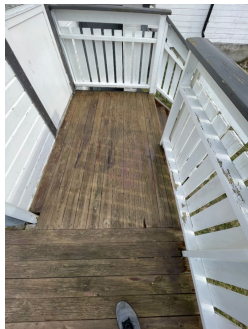
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Det observeres stedvis råteskader i spaltekdekke.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Beslag må skiftes ut/monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



## INNENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg, noe stragula på loft. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater malepapp.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

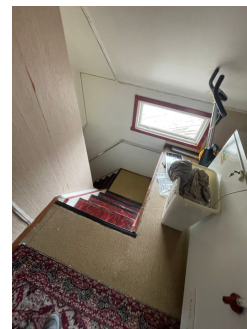
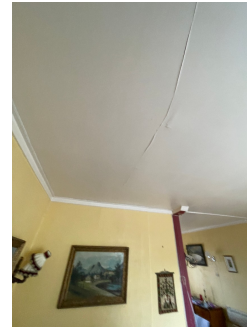
Det observeres skader i malepapp i tak og vegger, dårlige skjøter i belegg.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe oppussing.

# Tilstandsrapport



## Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Mellom etasjene er det trebjelkelag. Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet. Huset er 98 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

## Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue, "tilhenger" på kjøkken og sotluke/feieluke i kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:

Det observeres at sotluke ikke var igjen på befaring av uvist årsak.

Det er ikke synlig utkragning gjennom etasjeskiller, og det stilles krav om minimum 10 cm synlig kant av ubrennbart materiale fra pipeløpet. Der skorsteinen føres gjennom etasjeskiller og tak, skal det være en utkragning som er murt tykkere. Det er krav om at denne utkragningen skal være synlig både ved etasjeskillere, som gulvgjennomføring, og ved tak.

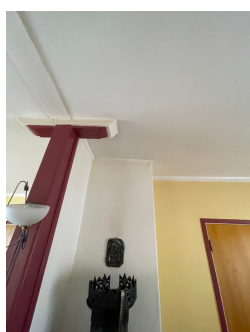
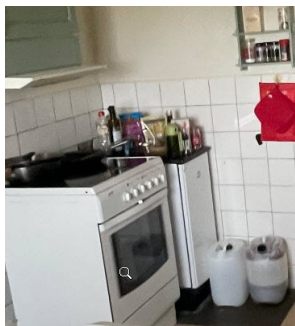
### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



## Kjeller hovedbygg

### Beskrivelse

Bygningen har kjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Gulv av betong, sluk av plast.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

### Konsekvens/tiltak

- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Bedre ventilering må etableres.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



## TG.2 Kjeller tilbygg

### Beskrivelse

Tilbygg har kjeller under trebjelkelag og stubbegulvsplater. Vegger har upusset leca, gulv av betong. Rommet var fullt av inventar noe begrenset inspeksjonsmulighet.

Årstall: 1979

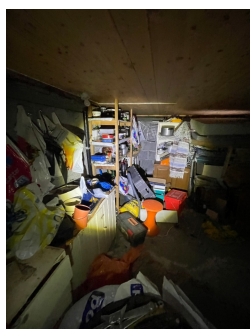
Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

### Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

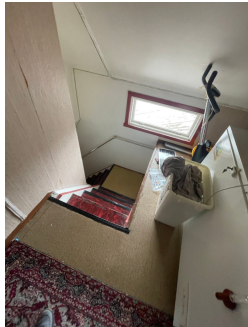


## TG.1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp til loft. Tette trinn med belegg.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 3 Generell

### Beskrivelse

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

Om rommet skal kunne tilfredsstillе dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Veggene har våtromsplater. Taket er malt. Det observeres svertesopp i taket, svelling i takplater. Plater er noe porøse i nedkant. Gulvet har vinylbelegg. Det er varme i gulv, det er mangler ved bryter. Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt. Det er motfall til sluk, vann renner utover gulvet ved dusjing, derfor er det forsøkt satt opp en gummiterskel for å avhjelpe litt. Rommet har innredning med vask, Enkelt opplegg for vaskemaskin, avløp fra vaskemaskin i rør til sluk. Dusj hjørne med forheng.

Rommet har ingen ventilering uten åpning av vindu, det observeres at rommet har hatt høy luftfuktighet. Mekanisk vifte med avtrekk ut må moteres.

Det må påregnes full renovering av badet.

NB! Det kan ikke ses bort fra mulige skjulte skader i konstruksjon.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

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

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

## KJØKKEN

## ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

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

Årstall: 1997

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

# Tilstandsrapport



## ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut, via luften løp i pipe.

## SPESIALROM

## ETASJE > TOALETROM

### TG 3 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Toalettrom i kott under trapp malte plater på vegger og tak, belegg på gulv, det er wc og vask.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Rommet er noe lite i forhold til dagens standard, det er noe slitt, det må påregnes vedlikehold.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe. Vannmåler i kjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Det observeres at avløpsrør i plast mangler klaming, dette kan føre til at rør kan gli fra v\hverandre og gi vannskader.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.

Avløpsrør i plast må klameres.



### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

### TG 1 Varmesentral

#### Beskrivelse

Det er installert to luft til luft varmepumper, innerdel i stue og en på kjøkken. montert ca. 2012 og 2015. Eier opplyser at disse virker, det er tatt service for ca. 4 år siden.

### TG 2 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i kjeller tilbygg.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

## Elektrisk anlegg

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

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

## Beskrivelse

Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet i ca 1979, stedvis eldre installasjon. Hovedinntak og EI-tavle er plassert på gang loft. Eltavle er sikket 2016.

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

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

**1928 Anlegget ble oppgradert i forbindelse med tilbygg i 1979, ukjent omfang.**

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

**Ukjent**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

**Det er samsvarserklæring for arbeider med ny el-tavle 2016, ukjent om det finnes samsvarserklæringer for montering av varmepumper.**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Ukjent**

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

**Ukjent**

## Generelt om anlegget

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

**Ja**

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

**Ja**

## Inntak og sikringsskap

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

**Ukjent**

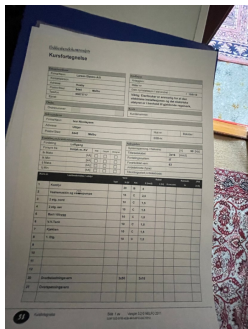
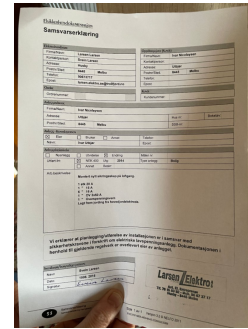
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ukjent**

# Tilstandsrapport

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

**Ja** På grunn av alder og avvik samt at det er over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1U Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Det er uklart om det finnes drenerende system, og evt. tilstand på dette. Dersom det finnes drenering er denne sannsynligvis fra byggeåret.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betong grunnmur. Tilbygg har grunnmur av leca.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres riss og sprekker i pussede overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold av mur, dette for å hindre vanninntrenging.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Terrenghforhold

### Beskrivelse

Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller fra grunnmur og fundamenter.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuksikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på minimum 3 meter være god helling vekk fra grunnmur. Tiltak bør vurderes utført i forbindelse med drenering og bortledning av vann fra taknedløp, hvor det arronderes fall fra grunnmur.



## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1928. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1928. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

### Konsekvens/tiltak

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

## TG 2 Septiktank

### Beskrivelse

Septiktanken er av betong. Ikke inspisert. Ukjent alder.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

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

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

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



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Bygninger på eiendommen

## Gjeitefjøs



### Anvendelse

### Byggeår

2006

### Standard

### Vedlikehold

### Kommentar

### Beskrivelse

Geitefjøs

Husdyrrom for geiter med gjødselkjeller.

Yttervegger er stålkonstruksjon som plasthall utvendig kledd med metallplater. Fundamentert på ramme av stål på plate og ringmurs fundament som danner gjødselkjeller og del med plate på grunn, forsentral med varmekabler. Dekke i husdyrrom er trebjelker med strekkmetall.

Det er lemporier i ene ende og en leddport i andre enden.

Det er drikkenipler i garder.

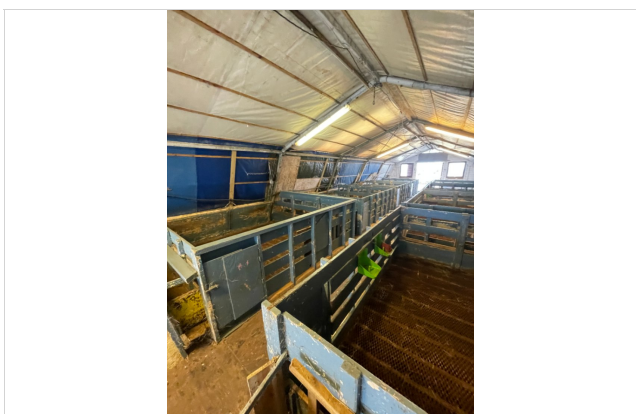
Det er innlagt strøm og vann, egen vannmåler, fjøsene har brannalarmsystem.

Det er eget servicerom med vask, bereder og brannalarmsystem er plassert her.

Det er mellombygg gang mellom fjøsene, enkel gangdør fra utsiden.

Det er egen vannmåler til fjøsene, det er eget el-anlegg til fjøsene.

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



## Sauefjøs



### Anvendelse

### Byggeår

1928

### Standard

### Vedlikehold

### Kommentar

### Beskrivelse

Gammel fjøs for sau har yttervegger av plank utvendig kledning av metallplater, saltak kledd med metallplater. fundamentert på gråsteinsmur. Lemporter i front og på siden.

Garder av tre, strekkmetall på gulv.

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



## Redskapshus



### Anvendelse

### Byggeår

2012

### Standard

### Vedlikehold

### Kommentar

Fra tidligere takst.

### Beskrivelse

Plathall med stålbuer, utvendig kledd med metallplater, fundamentert på ringmur. To lemporтер i ene ende og en leddport i andre ende sammen med enkel gangdør.  
Det er grus på gulv.

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



## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**

**182 m<sup>2</sup>/121 m<sup>2</sup>**

*Våningshus:* 2 Hall m/trapp, 5 Soverom, Kott, Vindfang, Toalettrom, Stue, Kjøkken, Gang, Bad/vaskerom, Uinnredet kjellerrom

*Andre bygg:* Gjeitefjøs, Sauefjøs, Redskapshus  
*Bruksareal andre bygg:* 347 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

# Kr 2 200 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

# Kr 2 750 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

**2 200 000**

## Konklusjon markedsverdi

**2 200 000**

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Yttersida 602 ,8450 STOKMARKNES 177 m <sup>2</sup> 1982 4 sov		2 750 000	<b>2 615 000</b>		2 615 000	<b>14 774</b>
2 Yttersida 405 ,8450 STOKMARKNES 165 m <sup>2</sup> 1978 4 sov	13-01-2022	2 500 000	<b>2 400 000</b>		2 400 000	<b>14 545</b>
3 Yttersida 326 ,8450 STOKMARKNES 186 m <sup>2</sup> 1962 0 sov	28-06-2023	2 000 000	<b>2 300 000</b>		2 300 000	<b>12 366</b>

Kilde :  
Eiendomsverdi

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	6 674
Renovasjon	Kr.	6 760
Forsikring som næring	Kr.	8 387
Vedlikehold - Estimert av taktstmann	Kr.	6 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>28 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 900 000
<b>Sum teknisk verdi - Våningshus</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 400 000</b>

### Gjeitefjøs

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 100 000
<b>Sum teknisk verdi - Gjeitefjøs</b>	<b>Kr.</b>	<b>150 000</b>

### Sauefjøs

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 900 000
<b>Sum teknisk verdi - Sauefjøs</b>	<b>Kr.</b>	<b>300 000</b>

### Redskapshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 000 000
<b>Sum teknisk verdi - Redskapshus</b>	<b>Kr.</b>	<b>400 000</b>

## Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 250 000**

## 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 markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>500 000</b>

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 750 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

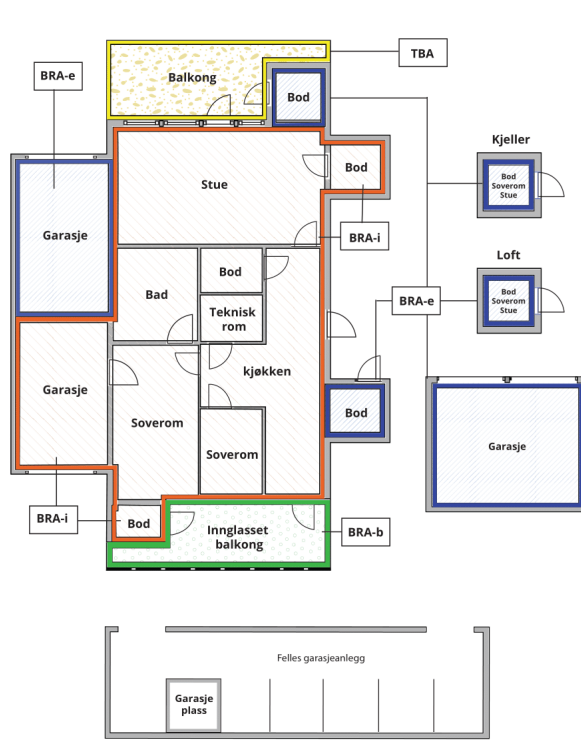
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasst balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasst balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	40			40	17	10	50
Etasje	81			81			81
Kjeller		61		61			61
<b>SUM</b>	<b>121</b>	<b>61</b>			<b>17</b>	<b>10</b>	<b>192</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>182</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kott		
Etasje	Vindfang, hall m/trapp, toalettrom, stue, kjøkken, gang, bad/vaskerom, soverom		
Kjeller		Kjellerrom under hoveddel og tilbygg.	

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Ferdigattest utstedt etter omsøkt bytte av kledning og vindu i 1977.

Avvik fra tegning er plassering av bad tilbygg og innbygging av terrasse tørkeplass, samt wc under trapp.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Gjeitefjøs

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Gjeitefjøs		126		126	
<b>SUM</b>		<b>126</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>126</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Gjeitefjøs		Servicerom, gjeitefjøs	

## Sauefjøs

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		81		81	
<b>SUM</b>		<b>81</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>81</b>				

#### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Sauefjøs, gang til gjeitefjøs	

#### Redskapshus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		140		140	
<b>SUM</b>		<b>140</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>140</b>				

#### Romfordeling

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

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Gunvor Nervik	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	46	3		0	64108.1 m <sup>2</sup>	Matrikkel	Eiet

### Adresse

Landbruk og driftsbygninger

### Hjemmelshaver

Dødsbo Utbjør Ivar Nicolaysen

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1866 HADSEL	46	4		0	336 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Yttersida 1229

### Hjemmelshaver

Dødsbo Utbjør Ivar Nicolaysen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i området "Utbjør" på "Yttersiden" av Hadseløya. Eiendommen har fin utsikt og gode solforhold. Det er ca. 9km til Melbu sentrum, med butikker, post, skoler og øvrige servicetilbud. Det er ca. 23km til kommunesenteret, Stokmarknes, og ca.30 km til Skagen Flyplass. Det er ca. 51km til Sortland som regionsenter i Vesterålen, og har godt utbygd service- og forretningstilbud.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

### Om tomten

I salget består eiendommen av tre parseller, en parsell for våningshus 46/4 og to for landbruk 46/3 med driftsbygninger.

Eiendommen rundt våningshuset er på en parsell på ca. 0,3 daa. Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten rundt bolig er opparbeidet med plen, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Eiendommen som er en landbrukseiendom (småbruk) fordelt på to parseller er på totalt ca. 37,3 daa bestående av ca. 12,9 daa fulldyrket jord, 4,1 daa overflatedyrket jord, 9,0 daa innmarkbeite, 7,2 daa annet markslag. Eiendommens areal er oppgitt av kommunen ( gårdskart) samt av eier og er å anse som omtrentlig.

Kfr.skylldeling/kartutsnitt og kommunen for event. nærmere informasjon vedr. eiendommens grenser/areal.

Parsell - Leitehaugen er under fradeling og er ikke med i salget, arealene er justert for dette.

Småbruket har vært i aktiv drift til ca. mars 2025. Det har vært drevet med geit og sau for kjøttproduksjon, i driftsbygningene er det er plass til ca. 120 sauer og 40 geiter.

Driftsbygning for sau er en eldre fjøs, som det må påregnes noe påkostninger på etterhvert. Geitefjøs og redskapshus er plathaller utvendig kledd med metallplater. Driftsbygningene er enkle og funksjonelle.

Småbruket er ikke konsesjonsbelagt, jordbruksarealet er drivepliktig etter jordloven. På grunn av størrelsene er taksten er ikke avholdt som landbrukstakst i henhold til Jordloven.

Eiendommen har begrensede arealressurser og er avhengig av leiejord.

### Tinglyste/andre forhold

Servitutter: Jordskiftesak i 2001, fredningsvedtak i 2002, med diverse påtegning i 2008, erklæring/avtale 1953

I henhold til eier foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter.

Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte feil og mangler, ut over det som er nevnt i takstdokumentet.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen består av våningshus, driftsbygninger og redskapshus.

## Skattetakst og formuesverdi

### Formuesverdi

38 506

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Eiendomsverdi.no 46/3	23.03.2026		Gjennomgått	3	Ja
Eiendomsverdi.no 46/4	23.03.2026		Gjennomgått	2	Ja
gardskart.nibio.no 46/3	23.03.2026		Gjennomgått	1	Ja
gardskart.nibio.no 46/4	23.03.2026		Gjennomgått	1	Ja
Tegning fra ombygging/tilbygging ca. 1979			Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

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

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- 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 ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RB1373>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

# Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se  
[www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## Andre bilder





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	UTHEIM	Beregnet areal	64108.1
Etablert dato	01.12.1921	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.49	Antall teiger	3
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- 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
Skylddeling Skylddeling	02.06.1924			46/3, 46/4
Skylddeling Skylddeling	01.12.1921			46/2, 46/3
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		14-1992		Mnrmangler, 45/1, 45/2, 45/3, 45/5, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 47/5, 105/1

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7603440.63	485710.16	0	Nei	26632.4	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7603932.52	485461.84	0	Nei	5754.7	
Eiendomsteig	7603859.63	485423.21	0	Ja	31721	Hjelpelinje vannkant (VA)

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
UTBJØR IVAR NICOLAYSEN F260355*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

### Kulturminne

Lokalitetsnr	27710	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Bosetning-aktivitetsområde	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	02.01.2022	Tilkn. eiendommer	46/1, 46/2, 46/3

Lokalitetsnr	27716	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Gravminne	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	06.11.2015	Tilkn. eiendommer	46/3

Lokalitetsnr	57437	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Båtstø-anlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	

Oppdatert dato	30.09.2025	Tilkn. eiendommer	46/1, 46/3
Lokalitetsnr	57445	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Gravminne	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	01.04.2016	Tilkn. eiendommer	46/3
Lokalitetsnr	8303	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Gravminne	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	02.01.2022	Tilkn. eiendommer	46/1, 46/2, 46/3

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22940295		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	19.01.2004
2	189861206		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 22940295: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 19.01.2004

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	90
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	90
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	19.01.2004	03.03.2005	
Igangsettingstillatelse	19.01.2004	03.03.2005	
Tatt i bruk	19.01.2004	03.03.2005	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	46/3	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	90	90	0	0	0

### 2: Bygning 189861206: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
---------------	-----	-----------	--

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

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.02.2008	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	46/3	-	-	-	-	-

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	HEIM	Beregnet areal	336
Etablert dato	02.06.1924	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0,01	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
Skylddeling Skylddeling	02.06.1924			46/3, 46/4
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		14-1992		Mnrmangler, 45/1, 45/2, 45/3, 45/5, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 47/5, 105/1

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7603847.92	485473.28	0	Ja	336	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
UTBJØR IVAR NICOLAYSEN F260355*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

### Adresse

Vegadresse: Yttersida 1229

Adressetilleggsnavn: Utbjør

Poststed	8445 MELBU	Kirkesogn	10080104 Hadsel
Grunnkrets	307 Taen	Tettsted	
Valgkrets	3 MELBU		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	189861214		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	189861222		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	31.12.2009

1: Bygning 189861214: Våningshus (113), Tatt i bruk

### Bygningsdata

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

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.02.2008	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Yttersida 1229	H0101	46/4	0	0	0	0	

### Etasjer

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

### 2: Bygning 189861222: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 31.12.2009

### Bygningsdata

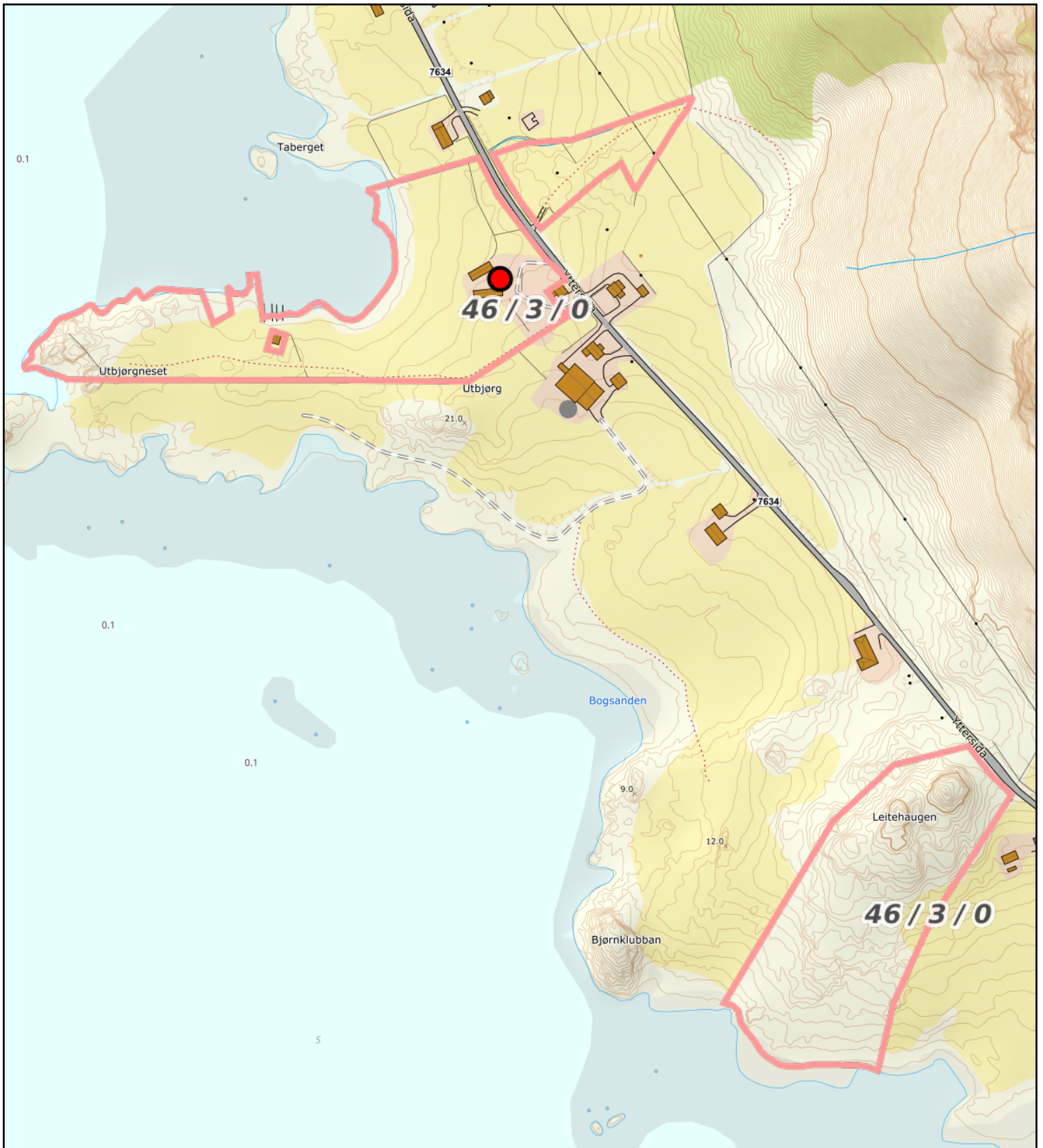
Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		01.02.2008	
Bygning revet/brent	31.12.2009	22.09.2015	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	46/4	-	-	-	-	-



0 20 40 60m

Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.03.2026 15:15

Eiendomsdata verifisert: 23.03.2026 15:14

**GÅRDSKART 1866-46/3/0**

Tilknyttede grunneiendommer:

46/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

12.9	
4.1	
9.9	26.9
0.0	0.0
32.9	
4.1	37.0
0.0	0.0
63.9	63.9

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

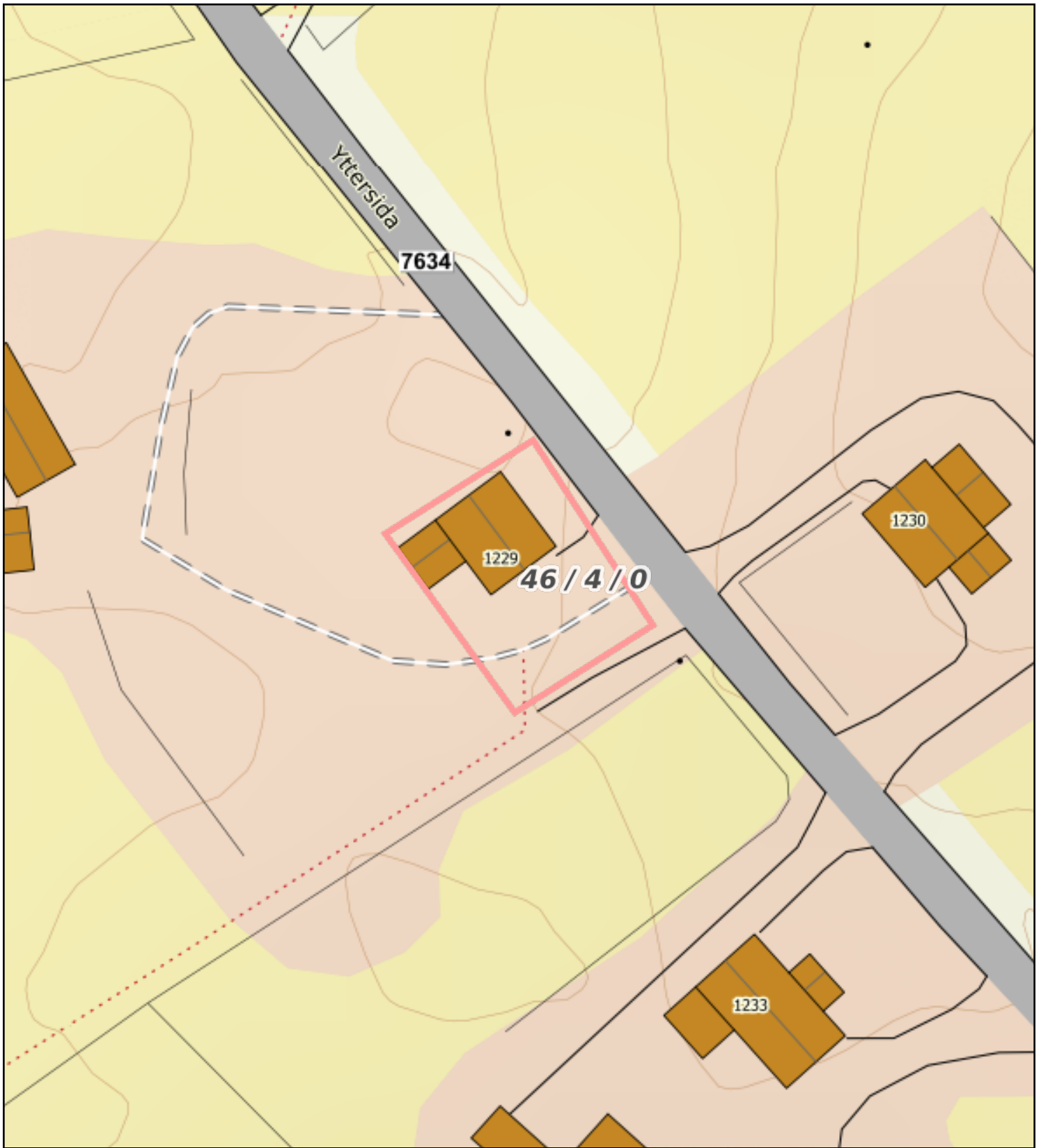
Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.03.2026 15:13

Eiendomsdata verifisert: 23.03.2026 15:13









**GÅRDSKART 1866-46/4/0**

Tilknyttede grunneiendommer:

46/4/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum


AREALTALL (DEKAR)


0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.3
0.0	0.0
0.3	0.3

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

 Arealressursgrenser

 Eiendomsgrenser

 Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

# Egenerklæring

Yttersida 1229, 8445 MELBU

22 Mar 2026

## Informasjon om eiendommen

---

### Adresse

Yttersida 1229

### Postadresse

Yttersida 1229

### Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja  Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja  Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Er veldig usikker å når eiendommen ble overtatt av min mann, tidligere eier var hans mor. Tror det må ha vært ca 2005.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 88513513

## Informasjon om selger

---

Selger

Nervik, Gunvor

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Egenerklæring

---

### A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Eiendommen er et oppussingsprosjekt. Boligen har ikke vært vedlikeholdt siden tidlig 2000, kun utvendig maling og litt "sminke" innvendig. Gården, fjøs og redskapsbygning er gammelt, men fullt brukbart. Det var dyr (sau og geiter) i fjøset til påsken 2025. Innlagt vann, vannmåler, liten varmtvannstank.

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 65790114**

# Egenerklærings skjema

Name

**Gunvor Nervik**

Date

**2026-03-22**

Identification



**Gunvor Nervik**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Gunvor Nervik

22/03-2026  
11:13:12

BankID OIDC  
High



Adresse

**Yttersida 1229, 8445 MELBU**

Dato for energimerking

**05.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-290830**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**189861214**

Gårdsnummer

**46**

Bruksnummer

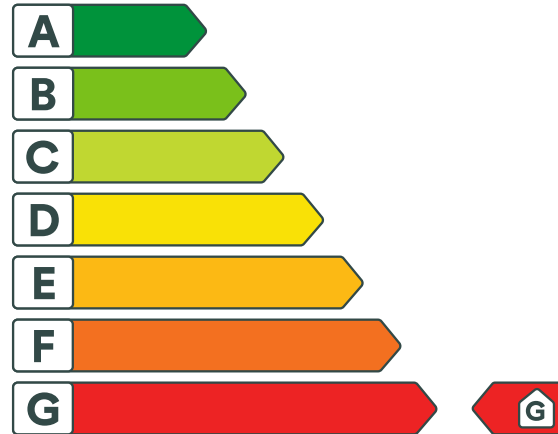
**4**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**1928**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**182,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**182,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Naturlig ventilasjon**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**360,74 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**466,19 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**92 575 kWh**



## Yttersida 1229, 8445 MELBU



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Yttersida 1229, 8445 MELBU



### Tiltak

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

##### Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

##### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

##### Tiltak 4: Montering tetningslister

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

##### Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak 14: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



### Om grunnlaget for energimerket

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

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

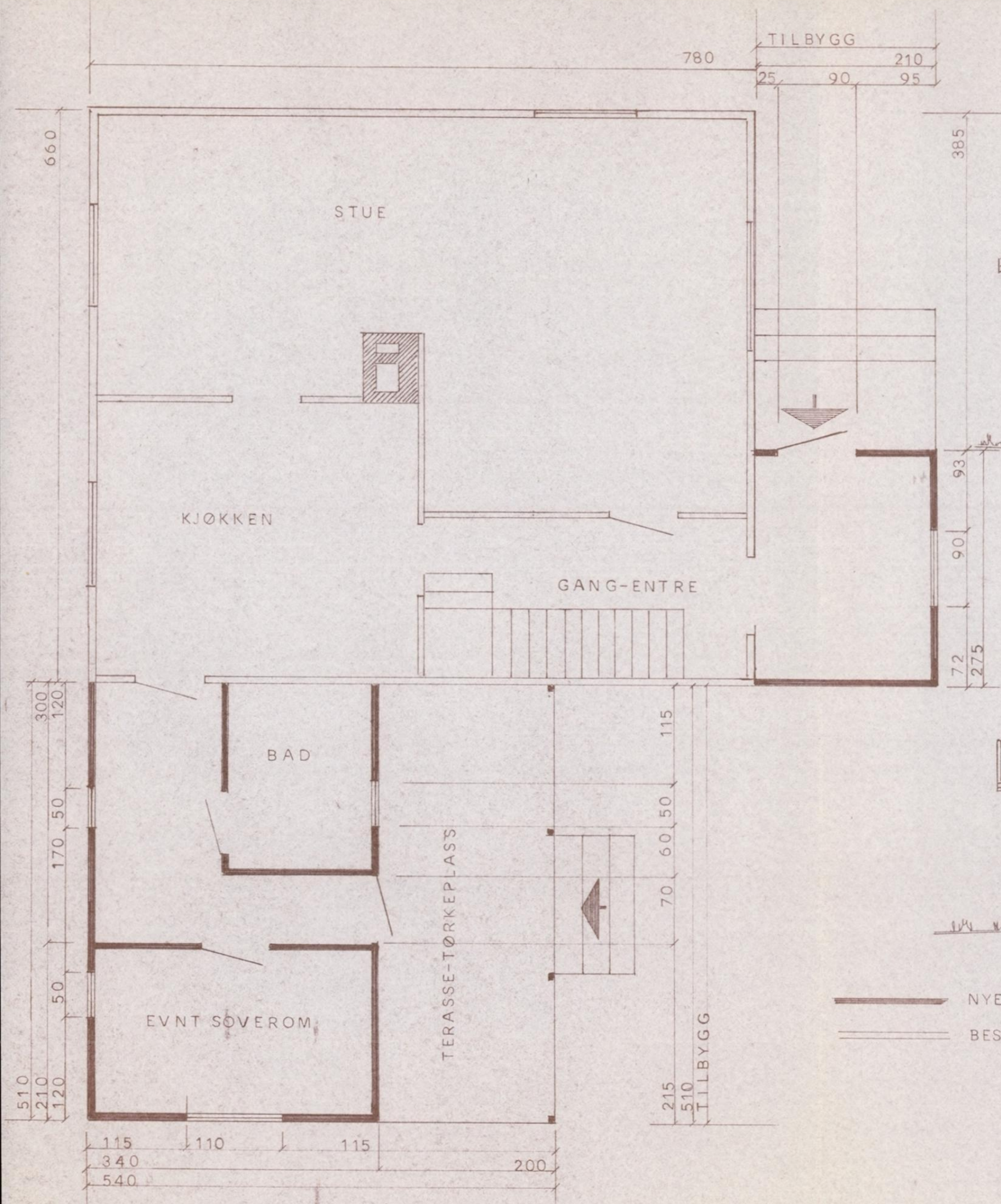


### Spørsmål om energiattesten

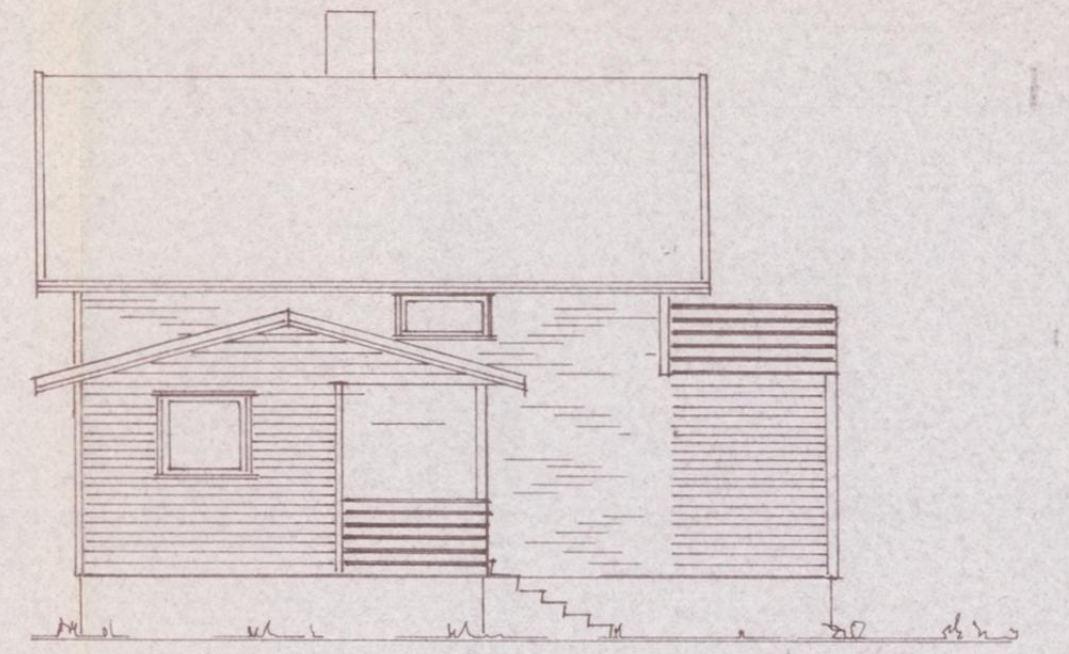
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

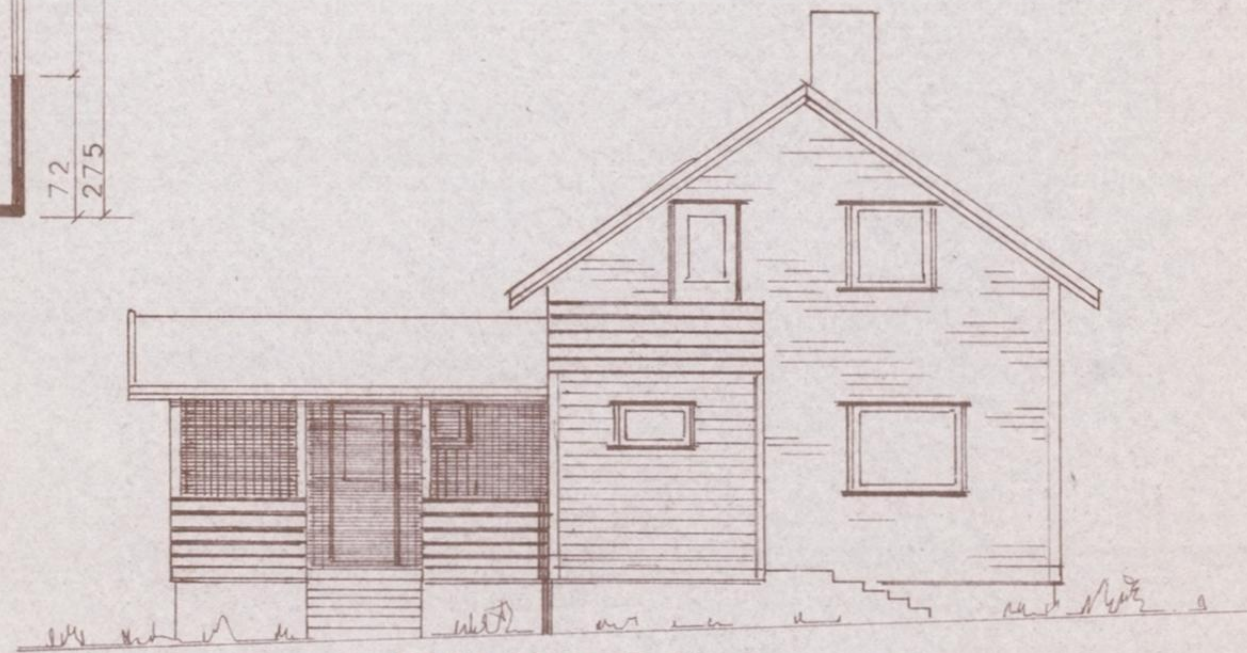
<https://www.enova.no>



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT AUST

 NYE VEGGER  
 BESTÅENDE VEGGER

TILBYGGENE ER „BORDKLEDD“

As Byggsenteret	
HANNA NICOLAYSEN UTBJØRG 8490 MELBU	
TILBYGG AV BOLIG- HUS	MÅL: PLAN 1 ETG. 1:50 FASADER 1:100
	STOKMARKNES <i>AR</i>

## FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Lthjörg, 8490 Mellen			46	3	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Rep. isolasjonsarbeid	Beliggenhet	1/10-77	dato	9/11-77	sak 471/77
Byggherrens navn	Adresse		Telefon		
Hanna Nicolaysen	Lthjörg, Mellen				
Anmelderens navn	Adresse		Telefon		
— " —	— " —				
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon		
Nils Nicolaysen	Stokmarknes				

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Stokmarknes, den 15/3-79.

bygningssjefen

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- 
- 

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1866 - HADSEL  
Gårdsnummer: 46  
Bruksnummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 12:27  
Produsert av: Per Anders Fjølstad - 1866  
Attestert av: Hadsel kommune

---

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: HEIM  
Etableringsdato: 02.06.1924  
Skyld: 0,01  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 46 / 4	336 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	[REDACTED]	UTBJØR IVAR NICOLAYSEN			1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	[REDACTED]	UTBJØR IVAR NICOLAYSEN			

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7603848	485473		336 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Skylddeling 02.06.1924

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1866 - 46/3	0
	Mottaker	1866 - 46/4	0

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Mottaker	1866 - Mnr mangler	0
	14-1992	Mottaker	1866 - 45/1	0
		Mottaker	1866 - 45/2	0
		Mottaker	1866 - 45/3	0
		Mottaker	1866 - 45/5	0
		Mottaker	1866 - 46/1	0
		Mottaker	1866 - 46/2	0
		Mottaker	1866 - 46/3	0
		Mottaker	1866 - 46/4	0
		Mottaker	1866 - 46/5	0
		Mottaker	1866 - 47/5	0
		Mottaker	1866 - 105/1	0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Yttersida Utbjør	4003 Tildelt av kommune	1229 EUREF89 UTM Sone 33 7603848	485471	Grunnkrets: 0307 Taen Stemmekrets: 3 MELBU Kirkesokn: 10080104 Hadsel Postnr.område: 8445 MELBU Tettsted:	Nei

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 189 861 214	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7603852 Øst: 485470	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Våningshus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4003 Yttersida 1229	H0101	Bolig	0	0		0	0	46/4

## Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

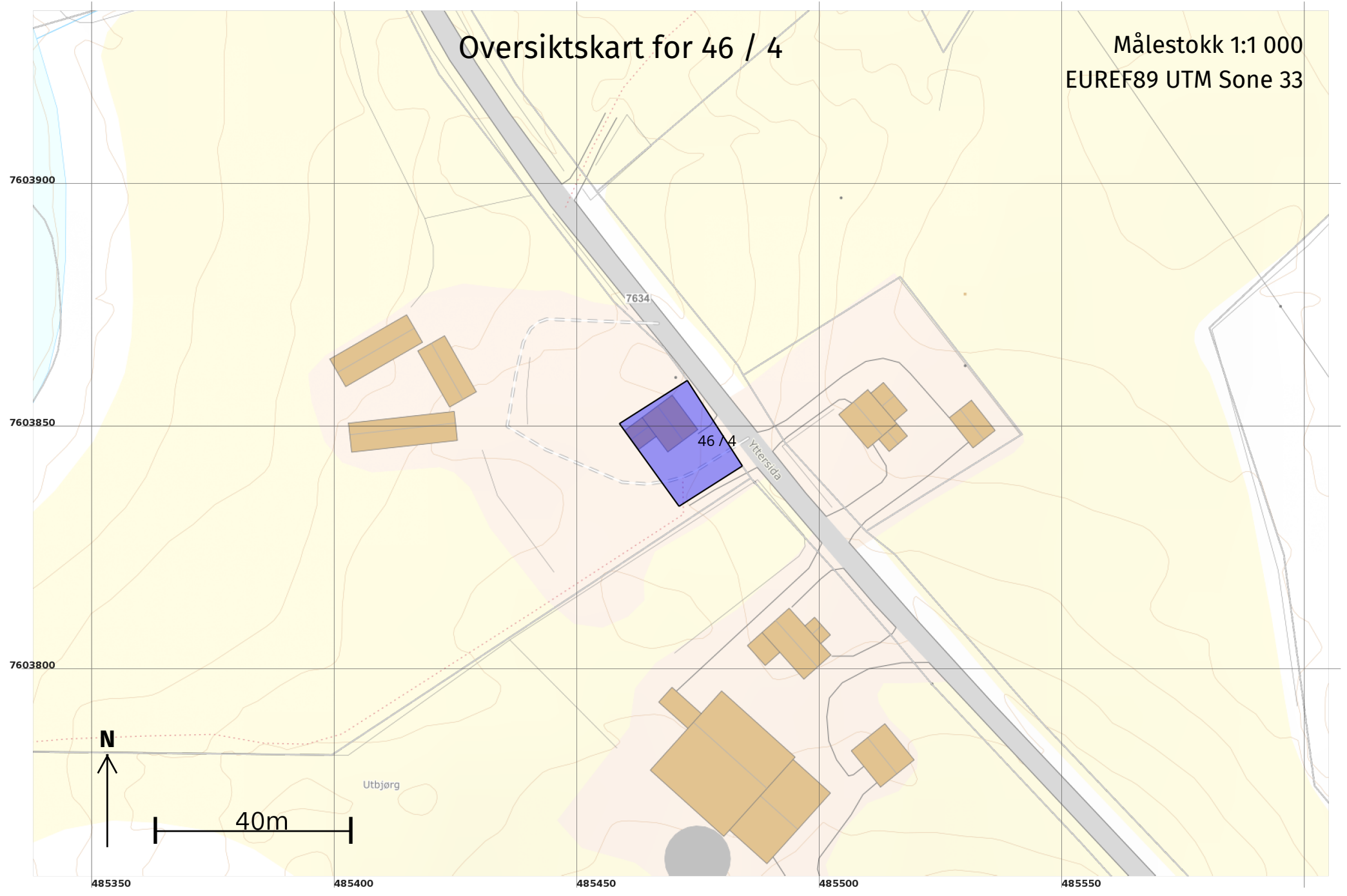
<b>Bygningsnr:</b> 189 861 222	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7603841 Øst: 485477	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent: 31.12.2009
Bygningsstatus: Bygning revet/brent					
Energikilder:					
Oppvarming:					

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	46/4

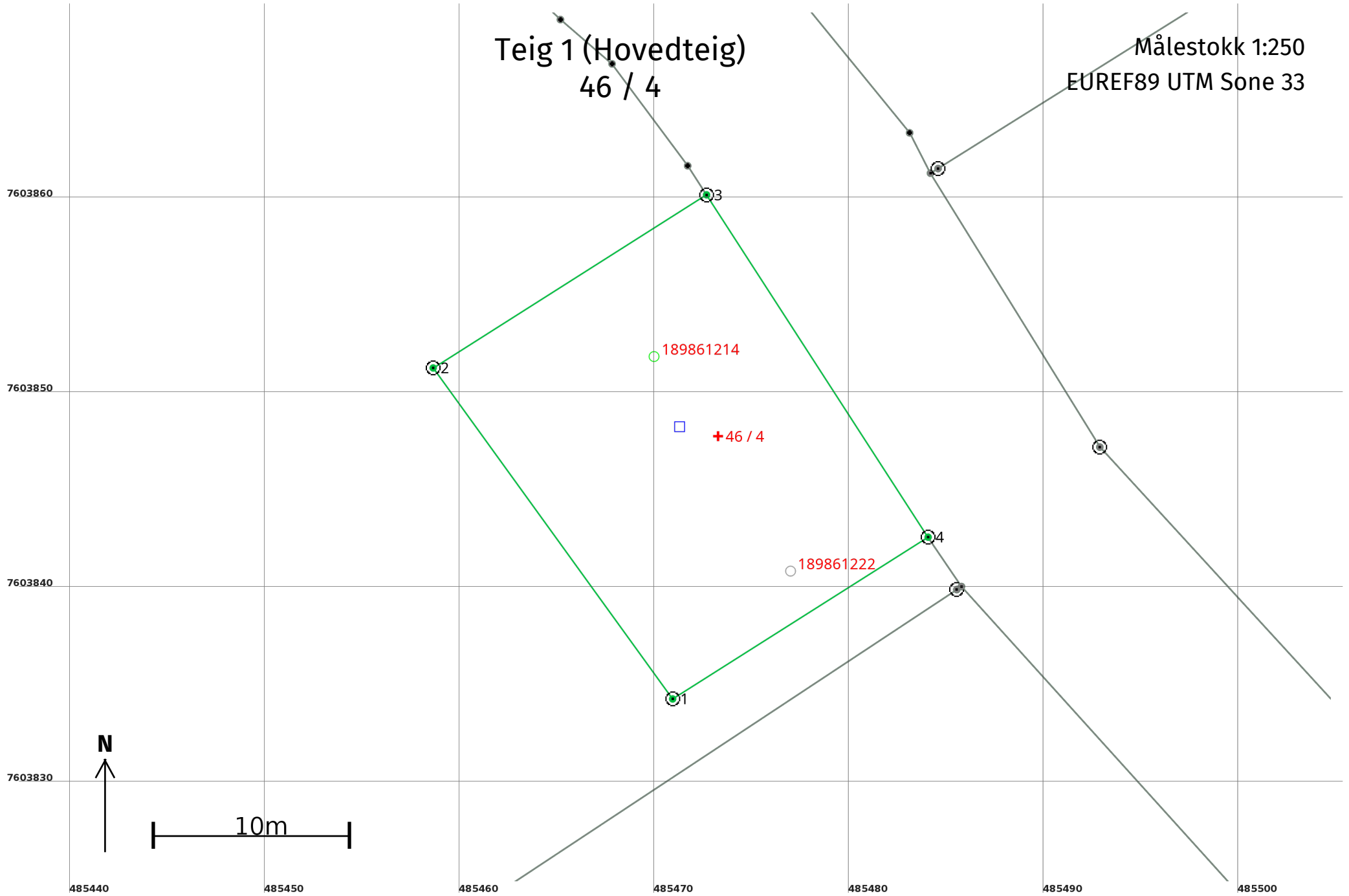
# Oversiktskart for 46 / 4

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig)  
46 / 4

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

**Areal:** 336

**Arealmerknad:**

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

**Nord:** 7603848 **Øst:** 485473

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7603834,44	485470,95	Jord 20,96	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
2	7603851,42	485458,66	Jord 16,60	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
3	7603860,30	485472,69	Jord 20,92	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
4	7603842,74	485484,06	Jord 15,52	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1866 - HADSEL  
Gårdsnummer: 46  
Bruksnummer: 3

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 13:33  
Produsert av: Per Anders Fjølstad - 1866  
Attestert av: Hadsel kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: UTHEIM  
Etableringsdato: 01.12.1921  
Skyld: 0,49  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
27710	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
57445	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
27716	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
8303	Gravminne	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
57437	Båtstø-anlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 46 / 3	64 108,1 m2	Ukjent grenseforløp

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død		UTBJØR IVAR NICOLAYSEN			1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eiere registrert hos Skatteetaten	Død		UTBJØR IVAR NICOLAYSEN			

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7603860	485423		31 721 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7603441	485710		26 632,4 m2	Hjelpelinje vannkant
3	Teig	Nei	7603933	485462		5 754,7 m2	

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

<b>Forretning</b>	<b>Forretningsdokumentdato</b>	<b>Status</b>	<b>Tinglysing</b>	<b>Endret dato</b>	<b>Matrikkelføring</b>
<b>Forretningstype</b>	<b>Kommunal saksreferanse</b>				<b>Signatur Dato</b>
<b>Årsak til feilretting</b>	<b>Nettadresse (URL)</b>				
	<b>Annen referanse</b>				
Skylddeling	02.06.1924				
Skylddeling			<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>
			Avgiver	1866 - 46/3	0
			Mottaker	1866 - 46/4	0
Skylddeling	01.12.1921				
Skylddeling			<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>
			Avgiver	1866 - 46/2	0
			Mottaker	1866 - 46/3	0
Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte			<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>
			Mottaker	1866 - Mnr mangler	0
	14-1992		Mottaker	1866 - 45/1	0
			Mottaker	1866 - 45/2	0
			Mottaker	1866 - 45/3	0
			Mottaker	1866 - 45/5	0
			Mottaker	1866 - 46/1	0
			Mottaker	1866 - 46/2	0
			Mottaker	1866 - 46/3	0
			Mottaker	1866 - 46/4	0
			Mottaker	1866 - 46/5	0
			Mottaker	1866 - 47/5	0
			Mottaker	1866 - 105/1	0

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

<b>Bygningsnr:</b> 22 940 295	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 19.01.2004
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	90	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 19.01.2004
Nord: 7603852 Øst: 485410	Bruksareal totalt:	90	Avløp:		Tatt i bruk: 19.01.2004
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

**Etasjer**

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	90	90	0	0	0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	46/3

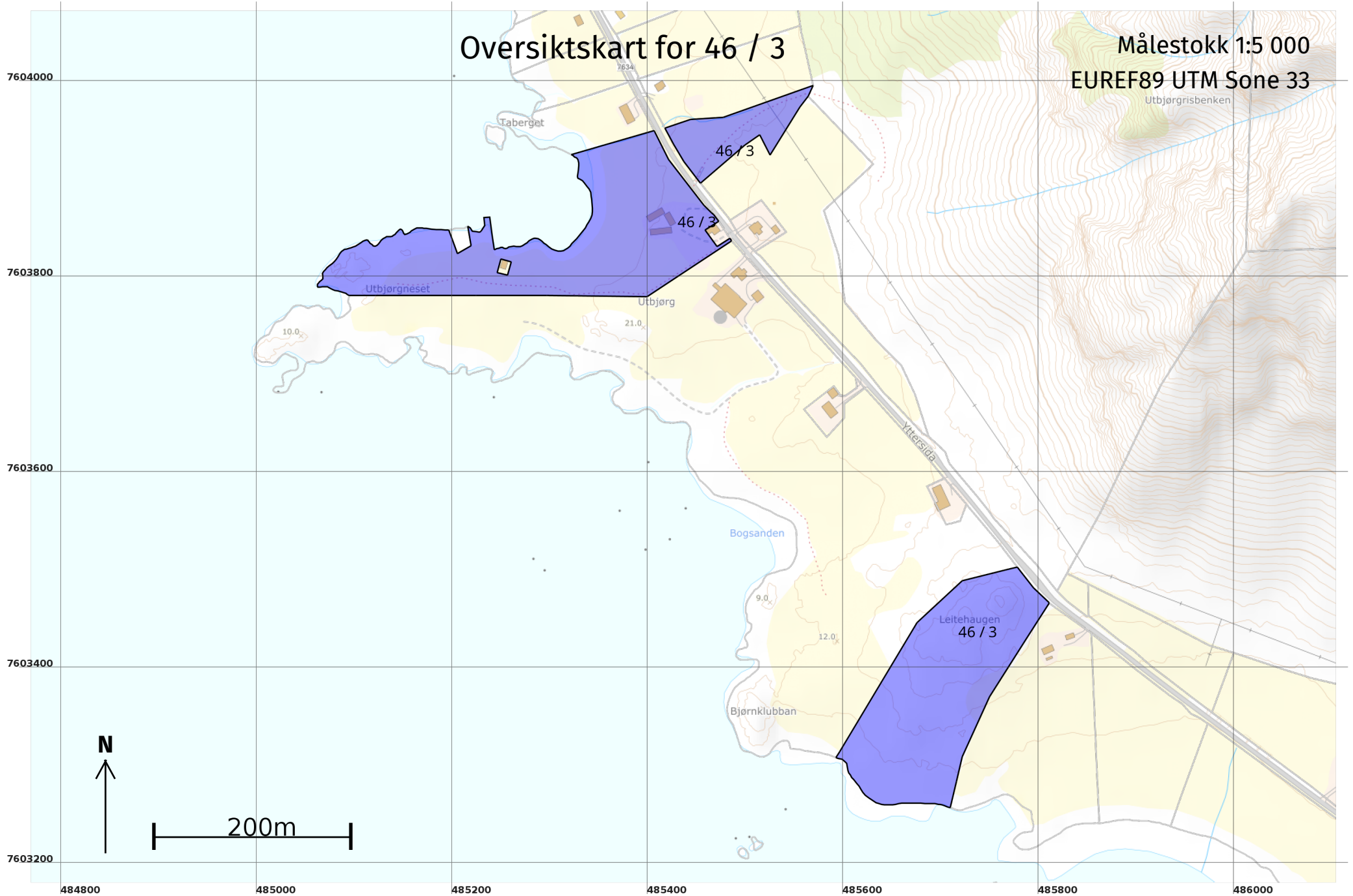
<b>Bygningsnr:</b> 189 861 206	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7603864 Øst: 485421	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	46/3

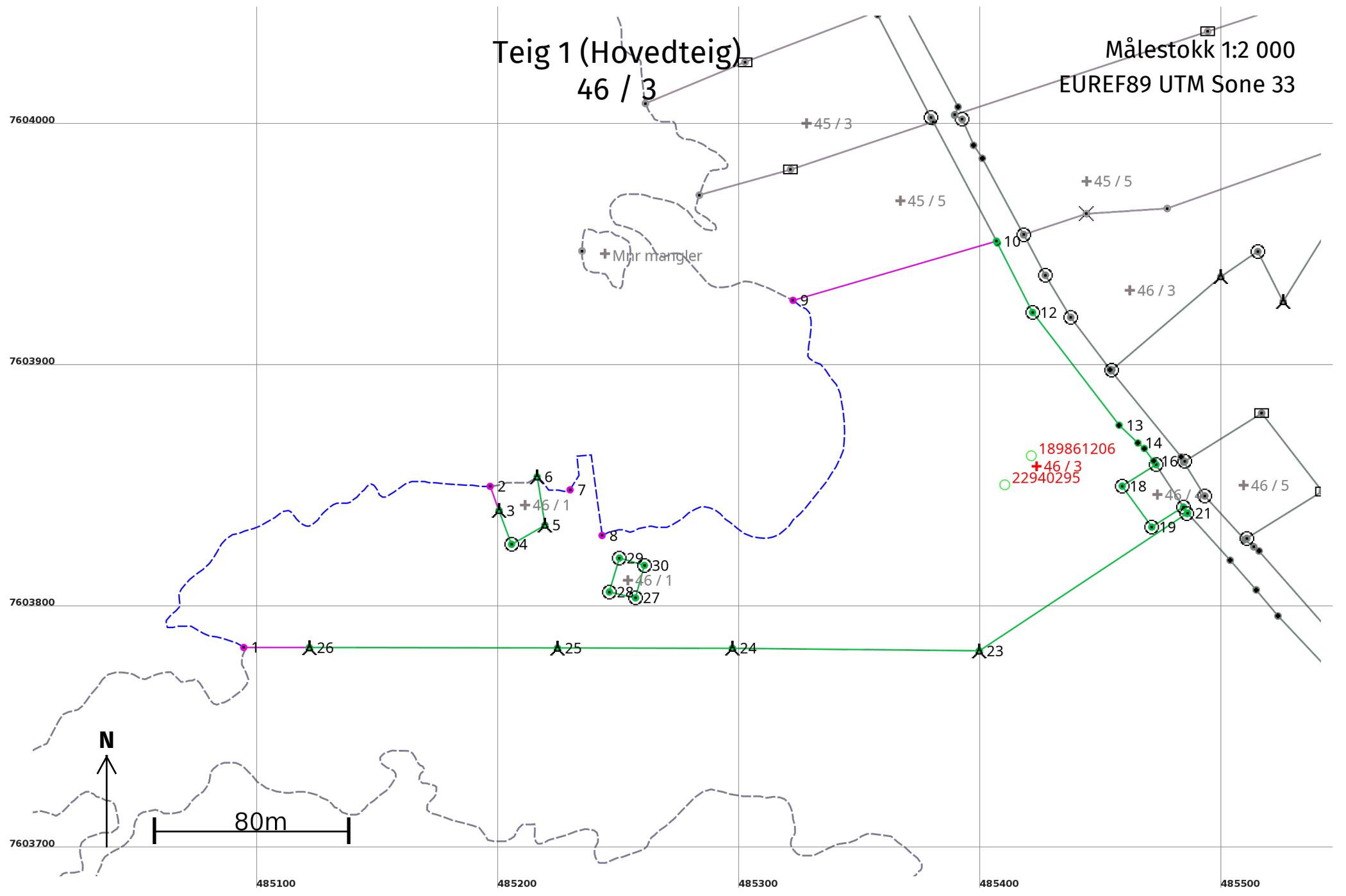
# Oversiktskart for 46 / 3

Målestokk 1:5 000  
EUREF89 UTM Sone 33  
Utbjørgrisen



# Teig 1 (Hovedteig) 46 / 3

Målestokk 1:2 000  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

**Areal:** 31 721

**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant

**Representasjonspunkt:**

**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

**Nord:** 7603860

**Øst:** 485423

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7603784,58	485094,66	206,80	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
2	7603851,31	485196,76	10,66	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
3	7603841,31	485200,46	14,92	Jordfast stein Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	11
4	7603827,32	485205,64	15,94	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	11
5	7603835,25	485219,47	20,26	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	11
6	7603855,25	485216,24	16,33	Jordfast stein Bolt Hjelpelinje vannkant	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	200
7	7603849,86	485229,87	54,82	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
8	7603830,97	485243,14	197,00	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
9	7603928,37	485322,27	87,79	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
10	7603952,89	485406,57	0,90	Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
11	7603952,09	485406,99	32,21	Umerket	10 Terrengmålt	13	13
12	7603923,36	485421,55	58,88	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	13
13	7603876,65	485457,39	10,72	Umerket	10 Terrengmålt	13	13

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7603869,29	485465,19		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			3,49				
15	7603867,02	485467,84		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			6,51				
16	7603861,79	485471,72		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			1,78				
17	7603860,30	485472,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			16,60				
18	7603851,42	485458,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			20,96				
19	7603834,44	485470,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			15,52				
20	7603842,74	485484,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			3,05			13	
21	7603840,21	485485,77		Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			0,29				
22	7603840,05	485485,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			103,15				
23	7603783,21	485399,45	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			102,31				
24	7603784,26	485297,15	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			72,51				
25	7603784,33	485224,64	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			102,82				
26	7603784,53	485121,82	Fjell	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			27,16				

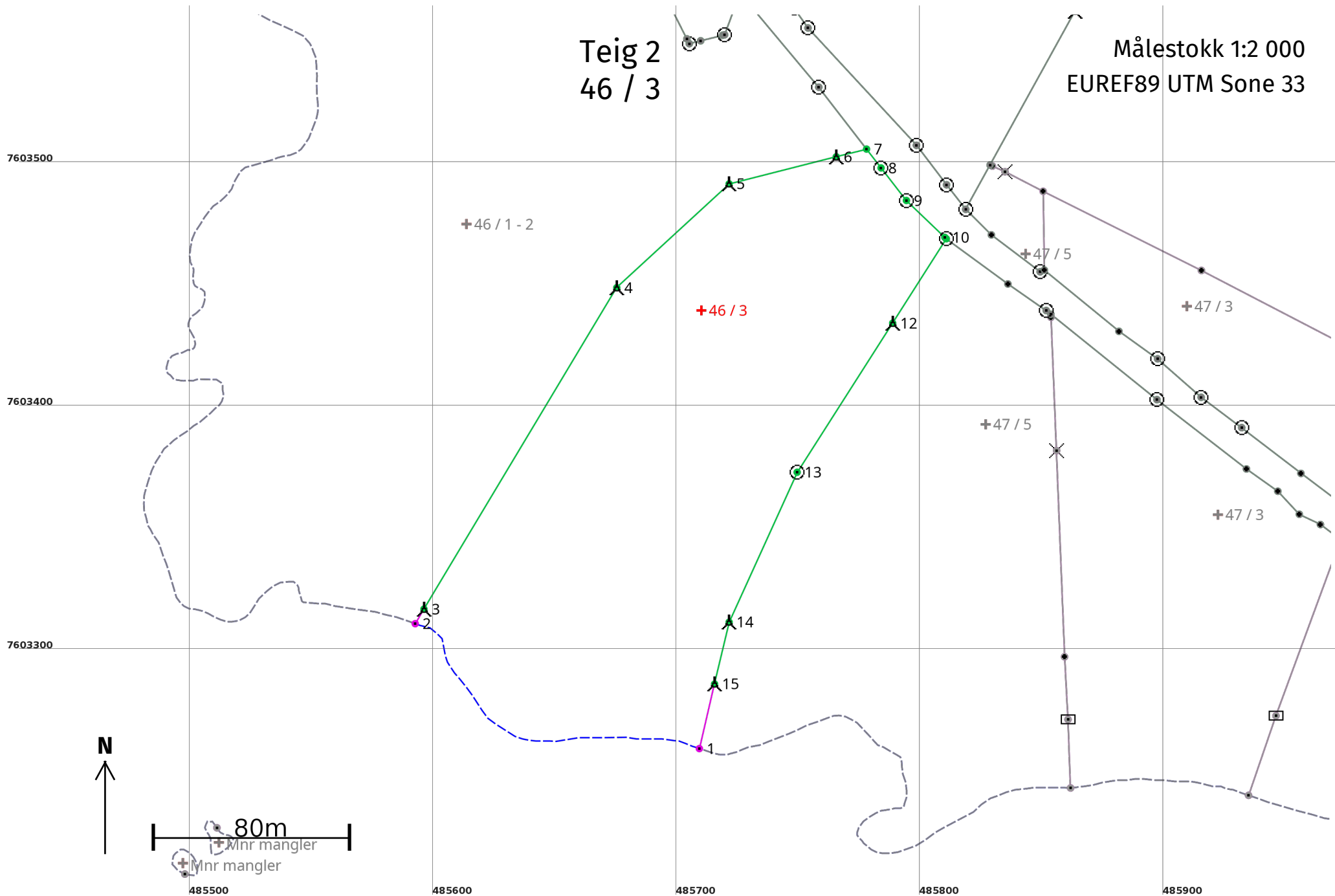
**Grensepunkt / Grenselinje**
**Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
27	7603805,13	485257,00	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			11,13				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
28	7603807,59	485246,15	Jord 14,62	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
29	7603821,61	485250,31	Jord 10,80	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
30	7603818,56	485260,67	Jord 13,92	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	

Teig 2  
46 / 3

Målestokk 1:2 000  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

**Areal:** 26 632,4

**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant

**Representasjonspunkt:**

**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

**Nord:** 7603441

**Øst:** 485710

### Grensepunkt / Grenselinje

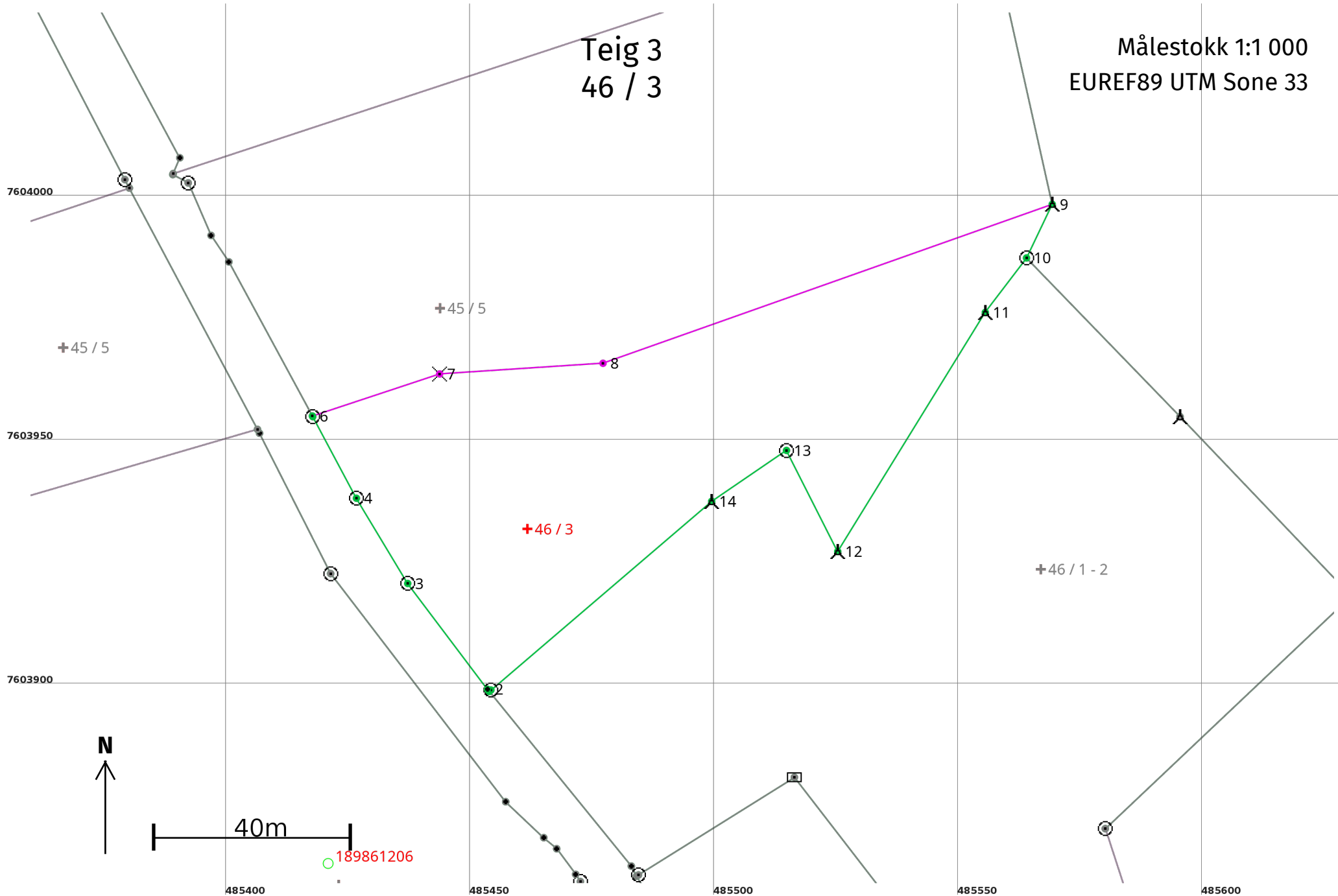
### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7603260,81	485709,33	141,38	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
2	7603312,07	485592,71	6,99	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
3	7603318,07	485596,30	153,82	Jordfast stein Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
4	7603449,97	485675,44	62,78	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
5	7603492,58	485721,55	45,36	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
6	7603503,69	485765,53	12,82	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
7	7603506,83	485777,96	9,75	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
8	7603499,11	485783,91	16,94	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
9	7603485,74	485794,31	21,87	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
10	7603470,60	485810,09	0,83	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
11	7603470,03	485810,69	41,02	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
12	7603435,42	485788,67	72,68	Jordfast stein Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
13	7603374,22	485749,46	67,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7603312,71	485721,56	Fjell 26,08	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
15	7603287,32	485715,58	Jordfast stein 27,24	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	

Teig 3  
46 / 3

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33



## Areal og koordinater

Areal: 5 754,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

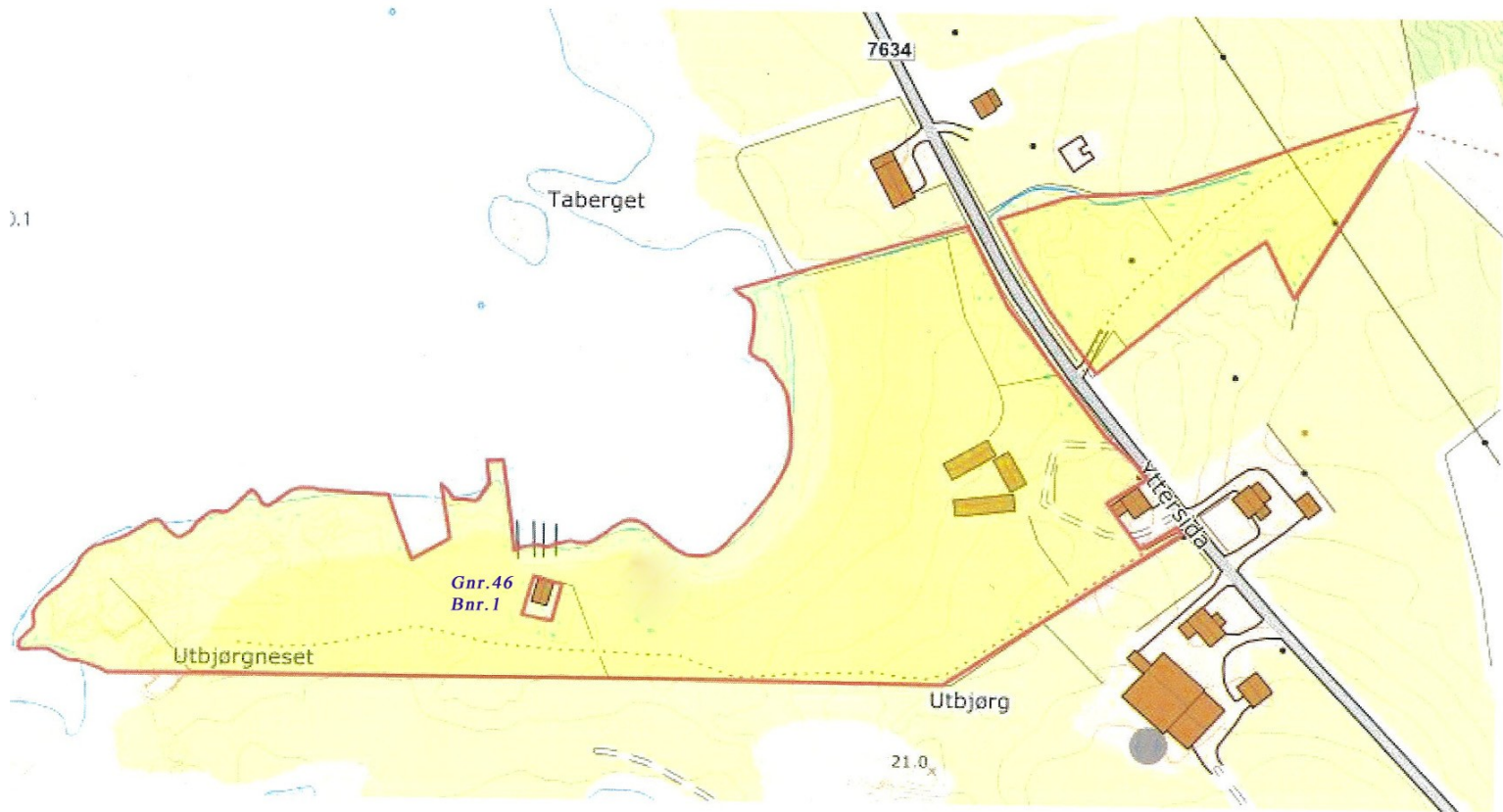
Nord: 7603933 Øst: 485462

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7603899,22	485454,02		Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			0,56				
2	7603899,66	485453,67		Umerket	10 Terrengmålt	13	
			27,15				
3	7603921,34	485437,33		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			20,37				
4	7603938,79	485426,83		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			18,94				
5	7603955,49	485417,89		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			0,16				
6	7603955,63	485417,81		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			27,45				
7	7603964,24	485443,87		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			33,52				
8	7603966,42	485477,32		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			97,57				
9	7603998,98	485569,30	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			12,18				
10	7603987,99	485564,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			13,99				
11	7603976,83	485555,60	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			57,53				
12	7603927,88	485525,38	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			23,21				
13	7603948,58	485514,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			18,51				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7603938,17	485499,58	Jordfast stein	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			59,48				
15	7603899,52	485454,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	11	
			0,46				





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige



## Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

### Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

**Pris:** Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post [boligkjoperpakken@gjensidige.no](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).

## Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.**

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- |   |             |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,-  |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer            | kr 8 950,-  |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr.                         | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt          | kr 13 650,- |

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på [gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring](https://gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring).

# Yttersida 1229

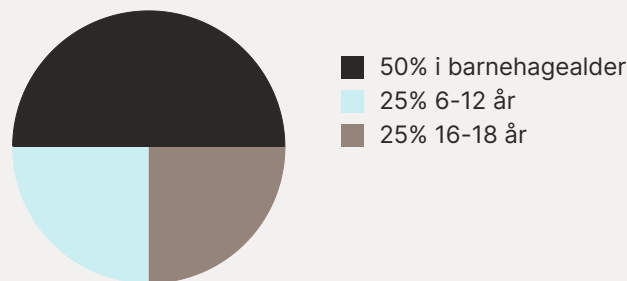
## Offentlig transport

🚶 Utbjørg Linje 833	4 min 🚶 0.3 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	22 min 🚶

## Skoler

Melbu skole (1-10 kl.) 295 elever, 20 klasser	9 min 🚶 9.5 km
Hadsel vgs. Avd. Melbu 500 elever, 21 klasser	10 min 🚶 9.8 km
Hadsel vgs. og teknisk fagskole 180 elever	16 min 🚶 16.9 km

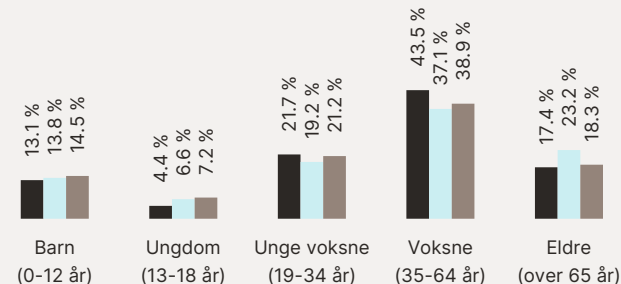
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	49%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	0%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Taen	39	40
Kommune: Hadsel	8 107	4 574
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

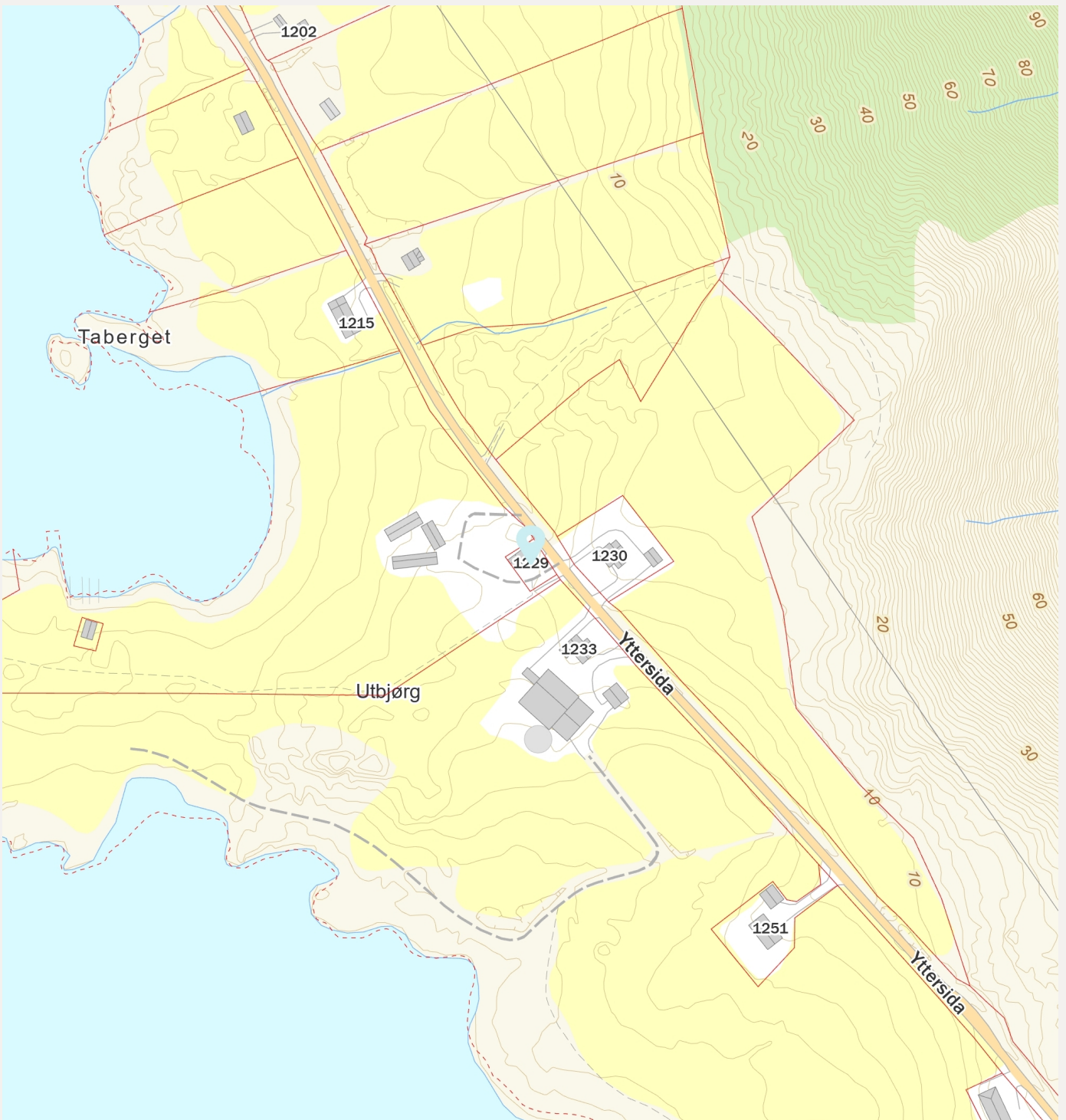
Melbu barnehage (1-5 år) 41 barn	9 min 🚶 9.3 km
Sjøstjerna barnehage (1-5 år) 32 barn	9 min 🚶 9.2 km
Hoppensprett Melbu (1-5 år) 53 barn	9 min 🚶 9.3 km

## Dagligvare

Coop Extra Melbu	9 min 🚶
Rema 1000 Melbu PostNord	9 min 🚶 9.7 km

## Sport

⚽ Vesterålshallen Fotball	9 min 🚶 9.2 km
⚽ Melbu stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min 🚶 9.3 km
🏊 Viking Gym Melbu	9 min 🚶
🏊 Feel24 Stokmarknes	16 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026