



aktiv.

Skognesveien 394, 9372 GIBOSTAD

**Enebolig på Skognes med
tilhørende carport, garasje og
naust - stor eiendom og meget fin
beliggenhet.**



Advokatfullmektig

Tine Fredriksen

Mobil 469 65 418

E-post tine.fredriksen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES.
TLF. 400 01 134

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 400 000,-
Omkostn.: Kr 78 280,-
Total ink omk.: Kr 2 478 280,-
Selger: Stian Knutsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 112/159 kvm
Tomtstr.: 14575.1 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 76, bnr. 47
Gnr. 76, bnr. 49
Oppdragsnr.: 1901260011

Enebolig på Skognes med tilhørende carport, garasje og naust - stor eiendom og meget fin beliggenhet.

Stor eiendom med enebolig og tilhørende carport, garasje og naust. Boligen er opprinnelig fra 1950 hvor deler av boligen er oppgradert med blant annet nye innvendige overflater og kjøkken, samt etterisolert og ny kledning. Resterende er av eldre dato og oppgraderinger må påregnes, men boligen i seg selv er et flott utgangspunkt. Inneholder blant annet tre soverom, stue og spisestue i tilknytning til kjøkken. Kjeller har egen inngangsdør og byr på rikelig med oppbevaringsplass.

Eiendommen har fin beliggenhet på Skognes, med svært gode solforhold og en fantastisk utsikt. Omtrent 7 kilometer til Gibostad med barnehage, skoler og butikk samt 18 kilometer til Finnsnes sentrum med alt av bymessige fasiliteter. Fra boligen er det kort vei til fjære og utmark med fine tuområder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	76
Nabolagsprofil	82
Budskjema	129

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 112 kvm

BRA - e: 47 kvm

BRA totalt: 159 kvm

TBA: 21 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 kvm Stue, kjøkken, gang og bod med vask.

2. etasje

BRA-i: 56 kvm Gang, bad, bod og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 kvm Terrasse- og balkongareal

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 26 kvm Naust. **Garasje**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 21 kvm Garasje. **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Takhøyden i kjelleren er ca. 1,88-1,93 meter, og regnes som ikke måleverdig areal.

Takhøyden i 1. etasjen er ca. 2,43 meter.

Takhøyden i 2. etasjen er ca. 2,29 meter.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Taket og gulvet i kjelleren er skjevt og har varierende høyde gjennom kjelleren, noe som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

14575.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor eiendom bestående av gnr/bnr. 76/47 og 76/49, og strekker seg fra midten av jordet på oversiden av boligen og ned til sjøen. Eiendommen ligger i skrånende terreng og består av både naturtomt og opparbeidet hage.

Beliggenhet

Eiendommen ligger bra til med fantastisk utsikt over Gisundet og meget gode solforhold. Beliggende på Skognes med omtrent 7 kilometer til Gibostad med barnehage, skoler og butikk samt 18 kilometer til Finnsnes sentrum med alt av bymessige fasiliteter. Fra boligen er det kort vei til fjære og utmark med fine turområder.

Adkomst

Adkomst via offentlig vei.

Eiendom med gnr./bnr. 76/222 og 76/200 har veirett over eiendommen og rett til parkering på eiendom 76/47 for adkomst til naust. En liten del av veien ned mot sjø går over eiendom 76/16, dette er ikke tinglyst.

Bygningssakkyndig

Bratakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på ukjent byggegrunn. For altanen er det benyttet tresøyler og betongfundamenter. Grunnmuren er utført i betong. Det er ikke kjent hvilken type drenering som er benyttet, men på oppføringstidspunktet var det vanlig å bruke drenerende steinfylling og trekulltjære. Veggkonstruksjonen består av en trekonstruksjon av ukjent utførelse, med utvendig liggende bordkledning. Det er opplyst at veggene ble etterisolert og fikk ny kledning i 2019. Takkonstruksjonen er et saltak med plassbygde sperrer og taktro av trobord. Taktekkingen består av metallplater. Takrenner og nedløp er utført i plast. Etasjeskiller er konstruert som trebjelkelag. Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass, mens kjelleren har trevinduer med koblet glass. Hovedytterdøren og balkongdøren er malte tredører. Altan med adkomst fra stuen, hvor bærende konstruksjoner og dekke er av impregneret trevirke, og rekkverket er i malt trekvalitet. I tillegg finnes en platt og

trappekonstruksjon ved inngangen, bygget med impregnert trevirke i bærende deler og dekke, samt et rekkverk av malt trekvalitet.

Eiendommen inkluderer også et frittliggende naust med gulv av grus. Veggene er en bindingsverkskonstruksjon med glatte metallplater og trekledninger, og taket er en saltakkonstruksjon tekket med glatte metallplater. I tillegg finnes en frittliggende garasje med betonggulv, bindingsverksvegger kledd med stående bord, og et saltak tekket med glatte metallplater.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking

Avvik: Taktekkingen kunne ikke inspiseres visuelt da den var dekket av snø ved befaring. Vurderingen er derfor basert på alder. Det anbefales at taktekkingen inspiseres på nytt når den er snøfri.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både taktekkingen og undertaket, noe som medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskiftning.

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Avvik: Kledningen ved altanen ser ut til å ha begrenset ventilasjon. Det er ikke montert musesperre i nedkanten av kledningen på veggen ned mot veien.

Vindesperren er ikke trukket rundt nedkanten av kledningen ved carporten.

Det er ikke mulig å vurdere utførelsen av etterisoleringen.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Kaldt loft er inspisert fra loftsluke. Det var ikke tilgang til hele takkonstruksjonen på grunn av manglende gulv og lav høyde.

Det er ikke montert dampsperre mellom den varme og kalde delen av konstruksjonen, noe som øker risikoen for fuktskader i takkonstruksjonen.

Ved inspeksjon på kaldt loft fremstår konstruksjonen som begrenset ventilert, noe som øker risikoen for kondens og påfølgende fuktskader. Det er påvist mye ising på taktekkingen, noe som kan skyldes varmetap fra oppvarmede rom.

Det har ikke vært mulig å fastslå hvilken type undertak som eventuelt er benyttet på boligen.

Det er registrert fuktmerker i taktro og sperrer. Fuktmålinger i taktro ved luken viser 17,1 vektprosent, som kan være skadelig for trekonstruksjonen.

Eier opplyser at det ved uvær tidligere har drevet vann inn under beslaget til pipen, men at dette er utbedret.

- Utvendig > Vinduer

Avvik: Det er ikke oppbrett i endene på beslagene, og omrammingen går helt ned. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning og skader på vinduskonstruksjonen over tid.

Beslagene har skader, og to vinduer er ikke ferdigstilt på utsiden med tetting, beslag og

omramming. Enkelte vinduer er værslitte.

Vinduet i gangen i 2. etasje har tegn til punktering, og det er påvist tegn til innvendig kondensering.

- Utvendig > Dører

Avvik: Dørene er værslitte, og døren i carporten er ikke ferdigstilt med beslag og omramming. Døren til kjelleren har utettheter.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Altanen var snødekt ved befaring, derfor kunne dekke og detaljer ikke vurderes. Søylene til drageren har skjevheter. Det er langt overheng på bjelkene fra drageren, og drageren er skjøtet mellom søylene.

- Utvendig > Utvendige trapper

Avvik: Den utvendige trappen er bratt, og det mangler sikker avgrensning og håndløper på begge sider.

- Innvendig > Overflater

Avvik: Gulvet i gangen har skade.

Det er påvist ufagmessig utførelse av listing.

- Innvendig > Innvendige trapper

Avvik: Trappen ned til underetasjen er bratt.

- Innvendig > Innvendige dører

Avvik: Det er påvist at enkelte dører tar i karmen ved åpning og lukking.

- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: Det er påvist delaminering eller fuktskade ved kranen, og enkelte fronter har fuktsvelling.

Den integrerte oppvaskmaskinen mangler front. Det er ukjent om denne følger med ved salget.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for de innvendige avløpsledningene.

- Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Avvik: Det er observert tegn til kondensering på enkelte vinduer, noe som tyder på utilstrekkelig ventilasjon i boligen.

- Tekniske installasjoner > Varmepumpe

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Rørene er ikke klamret tilstrekkelig fast på utsiden. Isolasjonen på rørene er skadet.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Avvik: Varmtvannstanken er tilkoblet med stikkontakt. I dag er det krav om fast tilkobling av varmtvannstanker med effekt på 1,5 kW eller mer. Selv om forskriftsendringen ikke har tilbakevirkende kraft, anbefales det generelt å oppgradere tilkoblingen for å redusere risikoen for varmgang og brann.

Varmtvannstanken er over 20 år gammel.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Avvik: Det er påvist riss i grunnmuren.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig > Nedløp og beslag

Avvik: Nedløp er avsluttet med utkaster over terreng, noe som medfører økt vannpåkjenning mot drenering og grunnmur. Det er registrert store deformasjoner og skader på takrennene som følge av for mye ising på taktekingen.

- Utvendig > Vinduer underetasje

Avvik: Det er vinduer er vanskelige å åpne og lukke. Det er påvist sprekker i vindu. I tillegg er det registrert tegn til innvendig kondens på enkelte vindusglass. Noen vinduer viser også fukt- og råteskader. Videre er vinduskarmene slitne, og det er sprekker i treverket.

- Utvendig > Utvendige trapper altan

Avvik: Trappen er skadet i toppen, slik at den ikke er festet til altanen. Dette medfører redusert stabilitet og utgjøre en sikkerhetsrisiko ved bruk.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Måling i 1. etasjen i stuen viser at det er ca. 20 mm høydeforskjell gjennom hele rommet.

Målinger på loftet i gangen viser at det er ca. 30 mm høydeforskjell innenfor en lengde på to meter.

- Innvendig > Pipe og ildsted

Avvik: Det bør vurderes å montere nytt røykrør for å øke brannsikkerheten til pipen.

Det er påvist at ildstedet på loftet er løst, og at det er utetthet rundt røykrøret.

Avstanden til brennbart materiale er for liten.

På loftet er det påvist riss i pipen.

Sotluken er plassert for nært brennbart materiale. Pipevangen i underetasjen er tildekket på én side.

- Innvendig > Rom Under Terreng

Avvik: I kjelleren er det observert tegn til saltutslag på veggen. Årsaken til saltutslag er fukttilgang til grunnmuren, som oppstår som følge av kapillærsug gjennom grunnmur og betonggulv.

Det er påvist synlig fuktighet der det er synlig tresonittplate.

Panel på deleveggen mellom vaskerommet og boden har råteskader.

Det er utført fuktmåling i tilgjengelig trevirke, og resultatet av fuktmålingen er 24,3 vekt%. Disse verdiene er i områder hvor det kan oppstå sopp- og råteskader.

- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

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

Det er ikke tettesjikt på vegger eller gulv, ved vannpåkjenning på vegger eller gulv kan det oppstå skader i trevirke.

Det er råteskader i veggen mot boden.

Det er ikke mulig å vurdere tilstanden på sluken på grunn av manglende rengjøring.

Vaskerommet har naturlig ventilasjon via klaffeventil i vegg.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det er påvist synlige råteskader i veggen mellom vaskerommet og boden.

Fuktmåling i tilgjengelig trevirke viser at det er høyt fuktinnhold.

- Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell

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

Tettesjikt på gulvet er vinylbelegg, tettesjikt på vegger er baderomsplater. Tettesjiktet er egnet til denne typen bruk, men på grunn av utettheter og råteskader i nedkanten av baderomsplatene vil ikke tettesjiktet tåle vannbelastning.

Ved inspeksjon av rørgjennomføringer i gulv og vegg er det registrert utette rørgjennomføringer.

Ved inspeksjon i sluk er det påvist at belegg er klemmt under klemring. Sluket er av eldre type, noe som tilsier at ved renovering kan det være vanskelig å dokumentere at nye vinylbelegg eller slukmansjetter kan benyttes opp mot denne sluken. Det kan være nødvendig å skifte sluk ved renovering.

Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet samt at laveste punkt er midt på gulvet. Dette øker risiko for vanddammer som ikke renner til sluk. Rommet er ventilert med naturlig ventilasjon via klaffeventil i vegg. Ventilasjonen kan oppleves som dårlig ved dusjing. Vindu er plassert i våt sone uten at de uegnede materialene er fuktsikret. Toalettet

mangler løfteknapp.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid for de innvendige vannledningene er passert.

Det er registrert drypp fra rørkoblinger på badet i 2. etasje.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Avvik: Jeg har ikke påvist utvendig fuktsikring av grunnmuren på huset. Dette er med på å øke risiko for fuktinntrenging til rom under terreng.

Det er ikke mulig å vurdere drencrørens tilstand eller funksjonalitet. Ut fra de opplysningene jeg har om alder for dreneringen og byggegrunn i området må det påregnes at drencrangler skiftes. Eventuelle drencrangler ledes til ukjent sted. På oppføringstidspunktet var det ikke vanlig å montere duk for å skille drenerende masser fra stedlige masser. Dette øker risiko for at jord og sand trenger inn i drenerende masser og slik reduserer effekten av de drenerende massene. Ut fra alder for dreneringen og normal byggeskikk på oppføringstidspunktet er det risiko for at dreneringen ikke vil fungere som den skal i løpet av de neste årene. Potensielle kjøpere anbefales å ta med oppgradering av dreneringen i sine vurderinger. Det er gjort observasjoner i kjelleren som tilsier at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt, hvor det er synlig tresonittplate er det tegn til fuktighet. Se punkt "Rom under terreng" for mer info.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Kledning skiftet samt etterisolert, renovert pipehatt. Gjort av ufaglært, 2019.
- Skiftet kum i brønn med lokk. Gjort av ufaglært, 2017.
- Lagt inn automatsikringer med større kurs til kjøkken. Gjort av Emil Olsen AS, 2019.

Innhold

Boligen går over tre etasjer med gang, stue, kjøkken og bod med vask i første etasje. Andre etasje inneholder gang, bad, vaskerom og tre soverom. Kjelleretasjen har boder. Carport i tilknytning til inngangsparti.

I tillegg står det en eldre garasje på eiendommen samt et naust.

Standard

Eldre enebolig fra 1950 med tilhørende carport, garasje og naust. Deler av boligen er oppgradert med blant annet nytt kjøkken og nye overflater i stue og på samtlige soverom, i tillegg er boligen etterisolert og kledning skiftet. Resterende deler av boligen

er av eldre standard og oppgraderinger må påregnes. I første etasje rommer boligen en romslig gang, toalettrom, kjøkken og stue. Stuen deles naturlig inn i flere soner med spisestue i tilknytning til kjøkken. Fra spisestuen er det også utgang til veranda med trapp til terreng. Loftsetasjen inneholder tre soverom, bad og vaskerom. Fra bilen går du tørrskodd inn til boligen via stor carport. På eiendommen står det også en eldre garasje samt naust.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. I innredningen er det integrert koketopp og stekeovn samt avsatt plass til kjøleskap og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Badet har malte baderomsplater på veggene, vinylbelegg på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet er innredet med servant, toalett og badekar. Vaskerommet i kjelleren har betong og trepanel på veggene, betong på gulvet og panel i taket. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin. Samtlige våtrom må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Hvitevarer

Oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp medfølger salget. Det gis ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra signal/altibox

Parkering

Parkering i carport og på egen grunn.

Radonmåling

Det er ikke gjennomført radonmåling i forbindelse med salget.

Diverse

Megler har mottatt samsvarserklæring for utbedring etter elkontroll (etablert jording til stikk og lysarmatur på toalett), montert utelys ved ytterdør, sjekket installasjon i stue, kanal i vindfang/gang for eksisterende kabler, montert to stk nye koblingsbokser og forbindelse til koblingsboks på kjøkken.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmepumpe og vedfyring i stuen. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 400 000

Omkostninger kjøper

Dokumentavgift kr. 60.000,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnboksutskrift kr. 290,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 16.900,-.

Kommunale avgifter

Kr 9 207 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, feiing, renovasjon og slam.

Formuesverdi primærbolig

Kr 421 704 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 686 816 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er

oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 76, bruksnummer 47 i Senja kommune. Gårdsnummer 76, bruksnummer 49 i Senja kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5530/76/47:

13.10.1941 - Dokumentnr: 400996 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1347995 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1931 Gnr:76 Bnr:49

01.01.2024 - Dokumentnr: 854611 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5421 Gnr:76 Bnr:49

13.10.1941 - Dokumentnr: 400996 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

04.02.1941 - Dokumentnr: 400109 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1952 - Dokumentnr: 402257 - Best. om adkomstrett

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2008 - Dokumentnr: 1012157 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2008 - Dokumentnr: 1012157 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.2023 - Dokumentnr: 1176047 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:222

23.10.2023 - Dokumentnr: 1176047 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:222

04.02.1941 - Dokumentnr: 400109 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

10.12.2008 - Dokumentnr: 995550 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5530 Gnr:76 Bnr:200

01.01.2020 - Dokumentnr: 411176 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1931 Gnr:76 Bnr:47

23.06.2023 - Dokumentnr: 661324 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5530 Gnr:76 Bnr:222

Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 854518 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5421 Gnr:76 Bnr:47

04.02.1941 - Dokumentnr: 400109 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

Bestemmelse om beiterett

Med flere bestemmelser

04.12.1941 - Dokumentnr: 401237 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16
Med flere bestemmelser

5530/76/49:

13.10.1941 - Dokumentnr: 400996 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1347995 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1931 Gnr:76 Bnr:49

01.01.2024 - Dokumentnr: 854611 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5421 Gnr:76 Bnr:49

13.10.1941 - Dokumentnr: 400996 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

04.02.1941 - Dokumentnr: 400109 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1952 - Dokumentnr: 402257 - Best. om adkomstrett
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2008 - Dokumentnr: 1012157 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2008 - Dokumentnr: 1012157 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.2023 - Dokumentnr: 1176047 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:222

23.10.2023 - Dokumentnr: 1176047 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:222

04.02.1941 - Dokumentnr: 400109 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16

10.12.2008 - Dokumentnr: 995550 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5530 Gnr:76 Bnr:200

01.01.2020 - Dokumentnr: 411176 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1931 Gnr:76 Bnr:47

23.06.2023 - Dokumentnr: 661324 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5530 Gnr:76 Bnr:222
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 854518 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5421 Gnr:76 Bnr:47

04.02.1941 - Dokumentnr: 400109 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16
Bestemmelse om beiterett
Med flere bestemmelser

04.12.1941 - Dokumentnr: 401237 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:76 Bnr:16
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger hverken, tegninger, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på carport, garasje eller naust. Det foreligger heller ikke dokumentasjon som tilsier at tiltakene er omsøkt og byggemeldt. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til evt tillatelse. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse.

Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Meglerforetaket har mottatt byggetegninger av en garasje, det antas at dette er tegningene av garasjen som står på eiendommen pdd.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet privat septikanlegg og privat vann. Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Adkomst fra offentlig vei. Eiendom med gnr./bnr. 76/222 og 76/200 har veirett over eiendommen og rett til parkering på eiendom 76/47 for adkomst til naust. En liten del av veien ned mot sjø går over eiendom 76/16, dette er ikke tinglyst.

Regulerings- og arealplaner

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

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt

og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med

forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr. 39.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 48.654,-. Totalt kr. 72.840,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristina Aastrøm

Fagansvarlig

kristina.aastrom@aktiv.no

Tlf: 915 34 351

Ansvarlig megler bistås av

Tine Fredriksen

Advokatfullmektig

tine.fredriksen@aktiv.no

Tlf: 469 65 418

Oppdragstaker

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479

Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

17.03.2026











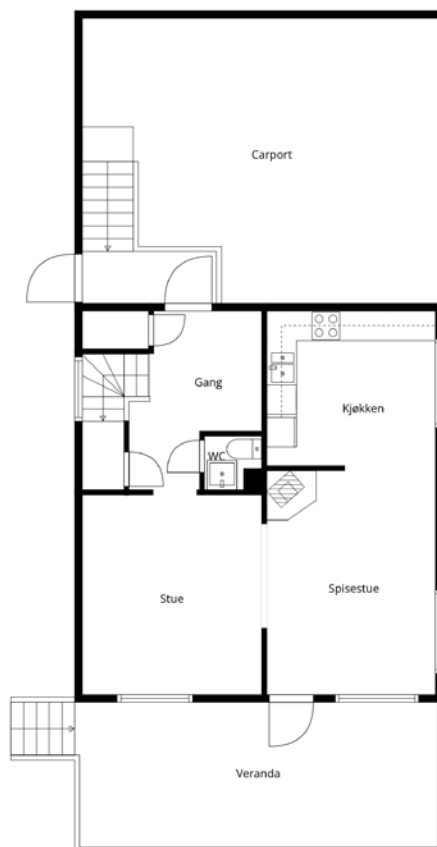






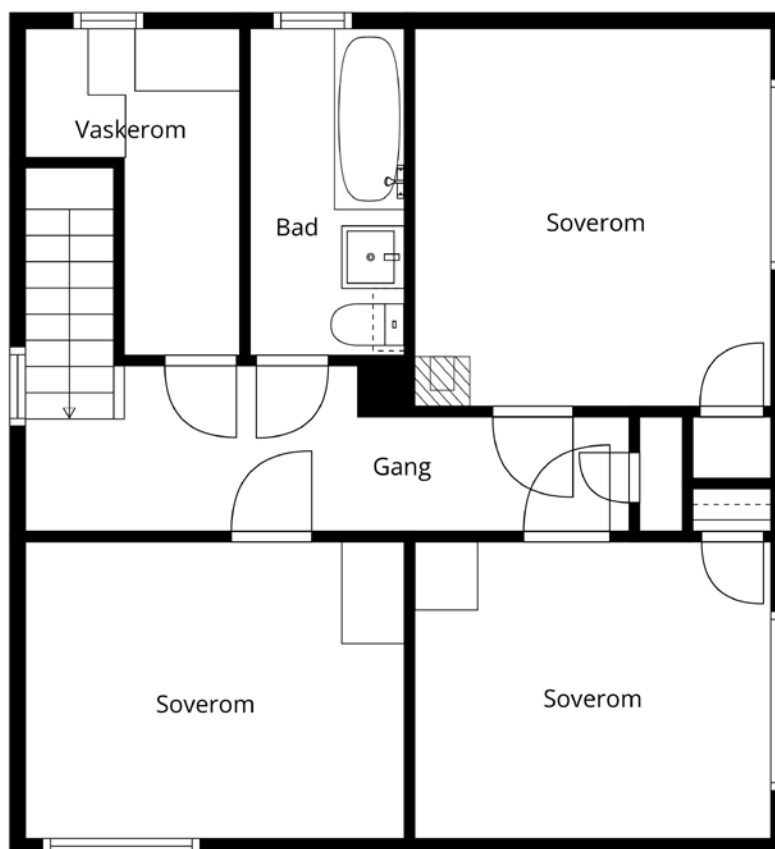






Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Skognesveien 394, 9372 GIBOSTAD



SENJA kommune



gnr. 76,76, bnr. 47,49, snr. 0,0

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 27.02.2026

Oppdragsnr.: 20060-2044

Referansenummer: EJ1584

Autorisert foretak: BRATAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Christer Solli



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

BRATAKST

BRATAKST er takstfirmaet som gir deg trygghet og kompetanse i en viktig fase av boligsalget. Selv om BRATAKST først ble etablert i 2017, har vi raskt blitt Midt-Troms' ledende leverandør av tilstandsrapporter.

Erfaringen vår strekker seg over 15 år i takstbransjen. Vi er stolte av å ha utarbeidet ca. 1.000 tilstandsrapporter etter de "nye boligreglene". Vi ønsker å være banebrytende og innovative når det gjelder å utnytte teknologi for å være i forkant av bransjeutviklingen.

Vi forstår at å selge bolig er en viktig beslutning, og derfor er det betryggende å kunne stole på et firma med erfaring og kompetanse.

Vårt slagord "Vi setter pris på dine verdier" er mer enn bare ord for oss. Det er en forpliktelse til å håndtere dine verdier med respekt og nøyaktighet.

Besøk vårt nettsted på www.bratakst.no, hvor du enkelt kan få en nøyaktig pris på ditt oppdrag og gjøre bestillinger når det passer deg - 24 timer i døgnet.



Rapportansvarlig

Tom Christer Solli

Tom Christer Solli
Uavhengig Takstingeniør
tom@bratakst.no
414 96 947

Medansvarlig

Anders Killie Solli

Anders Killie Solli
Uavhengig Takstingeniør
anders@bratakst.no
930 50 271



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av metallplater. Taket er besikket fra bakkenivå. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden har liggende bordkledning. Takkonstruksjon av plassbygde sperrer som saltak med taktro av trobord. Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass. Kjelleren har trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Altan med adkomst fra stuen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med tresøyler og betongfundamenter. Platt og trappekonstruksjon med adkomst fra gangen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har trepanel og betong. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har mursteinspipe, to vedovner og sotluke. Gulvet er av betong. Veggene har betong. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerommet i kjelleren betong og trepanel på veggene, betong på gulvet og panel i taket. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har malte baderomsplater på veggene, vinylbelegg på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder servant, toalett og badekar. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast og støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert luft til luft varmepumpe i stuen. Varmtvannstanken er på ca. 140 liter og er plassert i underetasjen. Det elektriske anlegget har krus- og automatsikringer og åpeninstallasjon, sikringene er plassert på loftet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er av ukjent type. Jeg har ingen opplysninger om dreneringen eller om den eventuelt er oppgradert etter byggeår.

Som referanseår settes byggeår.

På oppføringstidspunktet var normal måte å bygge dreneringer ved å bruke drenerende steinfylling mellom stedlige masser og grunnmur samt at det ble smurt trekultjære mot grunnmuren for å stoppe kapillærsug.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget er snødekt på befaringsdagen.

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

[Gå til side](#)

Det er gjennomført en overordnet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter blant annet sikkerhetsforhold i bygning og på eiendommen, herunder rekkverk, høyder og åpninger, innvendige og utvendige trapper samt verandaer, balkonger og terrasser. Videre er radonforhold, branntekniske forhold, rømningsveier, brannceller og elektrisk anlegg vurdert på et overordnet nivå. I tillegg er det sett på forhold som forstøtningsmurer samt eventuell flom- og rasfare. Eventuelle avvik er beskrevet med forklaring av konsekvens, uten fastsettelse av tilstandsgrad.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	159 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	112 m ²
Totalpris	2 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 850 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

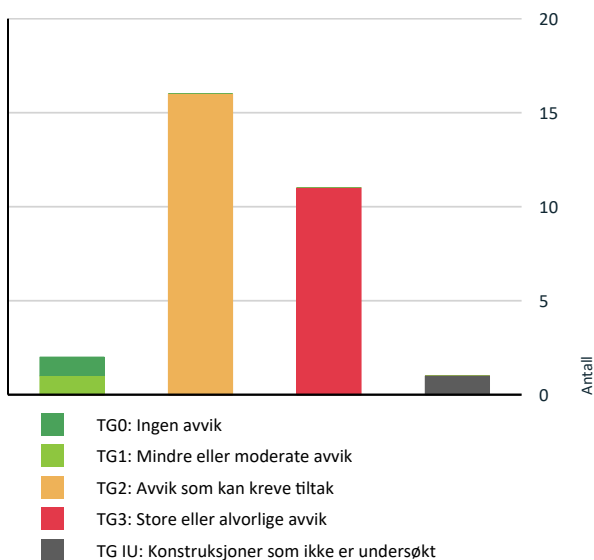
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger av boligen. Det tas spesifikt forhold om ikke godkjente rom. Dette er en risiko da det ikke foreligger godkjente byggemeldte tegninger. Kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til originale tegninger.

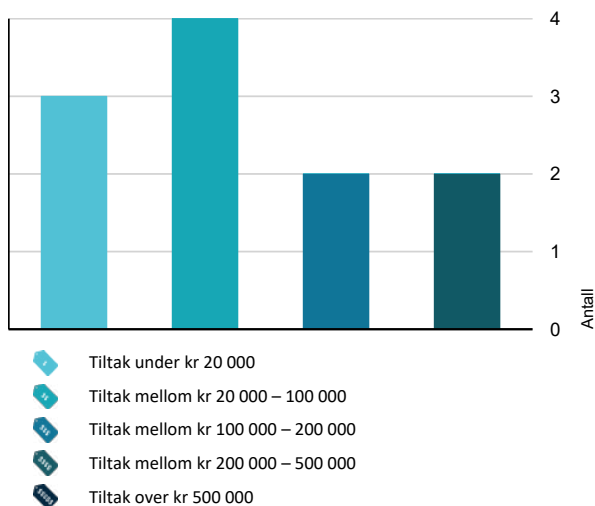
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

BRATAKST, ved takstingeniør Tom Christer Solli, har fått i oppdrag av Stian Knutsen å utarbeide en tilstandsrapport for bolig med verditakst over Skognesveien 394 9372 GIBOSTAD. Takstingeniøren og foretaket opptre uavhengig i samsvar med Norsk Taksts etiske retningslinjer. Det er ingen økonomiske eller sosiale forbindelser mellom takstingeniøren og hjemmelshaveren, eller andre parter involvert i oppdraget. Det er takstfullmektig Tom Christer Solli som har gjennomført befaringen og skrevet rapporten.

Oppdraget innebærer utarbeidelse av en tilstandsrapport for boligen basert på forskriftene til avhendingsloven (tryggere bolighandel) og bruk av NS3600. Det vil også bli vurdert en teknisk verdi og markedsverdi for eiendommen. Videre vil beskrivelser og vurderinger av andre bygg som ikke er beregnet for helårs beboelse ikke bli tatt med, dette gjelder også lovlighet. Anlegg og installasjoner utenfor boligen, som rør og tanker, vil ikke bli vurdert.

Vurderinger av tilstand og beskrivelser er basert på byggeåret, med mindre annet er oppgitt. Det var normale lysforhold for årstiden, oppholdsvær og 0°C på befaringsdagen. Under befaringen ble det benyttet ulike måleinstrumenter, inkludert Protimeter MMS3 fuktmåler/fuktindikator, Elma 360 laservater og Leica X4 avstandsmåler.

Det er imidlertid viktige begrensninger og forutsetninger som må tas i betraktning. Boligen var møblert, noe som vanskeliggjør å få et helhetlig bilde av rom og bygninger slik som i tomme, umøblerte rom og bygninger. Hjemmelshaverne var til stede ved starten av befaringen. Tomteforhold og grenser er basert på opplysninger fra sentralmatrikkelen, og grensemerker ble ikke besiktiget. Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjonene, med unntak av hull tatt i vegg mot våtrom.

Det anbefales at det gjennomføres en separat el-takst i henhold til gjeldende standarder. Dette vil gi en grundig vurdering av det elektriske anlegget i boligen. Standarden for el-takst kan henvises for ytterligere detaljer.

Det er viktig å merke seg at takstingeniøren ikke har hatt mulighet til å besiktige taket fra nært hold, men kun fra takfot stige. Dette skyldes begrensninger i tilgjengelighet og sikkerhet.

På grunn av snødekket mark og flater ble inspeksjonen av utvendige forhold begrenset.

Det er av stor betydning at både kjøper og selger setter seg godt inn i dokumentet. Rapporten gir omfattende informasjon om tilstanden til boligen og dens verdianslag. Begge parter bør grundig gjennomgå rapporten for å sikre at de har en felles forståelse av eiendommens tilstand og verdi. Dette vil bidra til en mer trygg og informert bolighandel.

Potensielle kjøpere, finansinstitusjoner og meglere må kontrollere gyldigheten av rapporten ved å sjekke QR-koden på forsiden. Rapporten er gyldig i 12 måneder, og den skal ikke brukes dersom statusen er satt til ugyldig.

Sammendrag av boligens tilstand

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Nedløp er avsluttet med utkaster over terreng, noe som medfører økt vannpåkjenning mot drenering og grunnmur. Det er registrert store deformasjoner og skader på takrennene som følge av for mye ising på taktekkningen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utvendig > Vinduer underetasje

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er vinduer er vanskelige å åpne og lukke. Det er påvist sprekker i vindu. I tillegg er det registrert tegn til innvendig kondens på enkelte vindusglass. Noen vinduer viser også fukt- og råteskader. Videre er vinduskarmene slitne, og det er sprekker i treverket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utvendig > Utvendige trapper altan

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Trappen er skadet i toppen, slik at den ikke er festet til altanen. Dette medfører redusert stabilitet og utgjøre en sikkerhetsrisiko ved bruk.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Måling i 1. etasjen i stuen viser at det er ca. 20 mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Målinger på loftet i gangen viser at det er ca. 30 mm høydeforskjell innenfor en lengde på to meter.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det bør vurderes å montere nytt røykrør for å øke brannsikkerheten til pipen. Det er påvist at ildstedet på loftet er løst, og at det er utetthet rundt røykrøret. Avstanden til brennbart materiale er for liten. På loftet er det påvist riss i pipen. Sotluken er plassert for nært brennbart materiale. Pipevengen i underetasjen er tildekket på én side.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er avvik:

I kjelleren er det observert tegn til saltutslag på veggen. Årsaken til saltutslag er fukttilgang til grunnmuren, som oppstår som følge av kapillærsug gjennom grunnmur og betonggulv.

Det er påvist synlig fuktighet der det er synlig tresonittplate. Panel på delevæggen mellom vaskerommet og boden har råteskader.

Det er utført fuktmåling i tilgjengelig trevirke, og resultatet av fuktmålingen er 24,3 vekt%. Disse verdiene er i områder hvor det kan oppstå sopp- og råteskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid for de innvendige vannledningene er passert.

Det er registrert drypp fra rørkoblinger på badet i 2. etasje.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Jeg har ikke påvist utvendig fuktsikring av grunnmuren på huset. Dette er med på å øke risiko for fuktinntrenging til rom under terreng. Det er ikke mulig å vurdere dreneringens tilstand eller funksjonalitet. Ut fra de opplysningene jeg har om alder for dreneringen og byggegrunn i området må det påregnes at dreneringslanger skiftes. Eventuelle dreneringslanger ledes til ukjent sted. På oppføringstidspunktet var det ikke vanlig å montere duk for å skille drenerende masser fra stedlige masser. Dette øker risiko for at jord og sand trenger inn i drenerende masser og slik reduserer effekten av de drenerende massene. Ut fra alder for dreneringen og normal byggeskikk på oppføringstidspunktet er det risiko for at dreneringen ikke vil fungere som den skal i løpet av de neste årene. Potensielle kjøpere anbefales å ta med oppgradering av dreneringen i sine vurderinger. Det er gjort observasjoner i kjelleren som tilsier at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt, hvor det er synlig tresonittplate er det tegn til fuktighet. Se punkt "Rom under terreng" for mer info.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

[Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke tettesjikt på vegger eller gulv, ved vannpåkjenning på vegger eller gulv kan det oppstå skader i trevirke.

Det er råteskader i veggen mot boden.

Det er ikke mulig å vurdere tilstanden på sluken på grunn av manglende rengjøring.

Vaskerommet har naturlig ventilasjon via klaffeventil i vegg.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det er påvist synlige råteskader i veggen mellom vaskerommet og boden.

Fuktmåling i tilgjengelig trevirke viser at det er høyt fuktnivå.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

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

Tettesjikt på gulvet er vinylbelegg, tettesjikt på vegger er baderomsplater. Tettesjiktet er egnet til denne typen bruk, men på grunn av utettheter og råteskader i nedkanten av baderomsplatene vil ikke tettesjiktet tåle vannbelastning.

Ved inspeksjon av rørgjennomføringer i gulv og vegg er det registrert utette rørgjennomføringer.

Ved inspeksjon i sluk er det påvist at belegg er klemt under klemring. Sluket er av eldre type, noe som tilsier at ved renovering kan det være vanskelig å dokumentere at nye vinylbelegg eller slukmansjetter kan benyttes opp mot denne sluken. Det kan være nødvendig å skifte sluk ved renovering.

Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet samt at laveste punkt er midt på gulvet. Dette øker risiko for vanndammer som ikke renner til sluk. Rommet er ventilert med naturlig ventilasjon via klaffeventil i vegg. Ventilasjonen kan oppleves som dårlig ved dusjing. Vindu er plassert i våt sone uten at de uegnede materialene er fuktsikret. Toalettet mangler løfteknapp.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Taktekkingen kunne ikke inspiseres visuelt da den var dekket av snø ved befaring. Vurderingen er derfor basert på alder. Det anbefales at taktekkingen inspiseres på nytt når den er snøfri.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både taktekkingen og undertaket, noe som medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskifting.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Kledningen ved altanen ser ut til å ha begrenset ventilasjon. Det er ikke montert musesperre i nedkanten av kledningen på veggen ned mot veien. Vindesperren er ikke trukket rundt nedkanten av kledningen ved carporten. Det er ikke mulig å vurdere utførelsen av etterisoleringen.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Kaldt loft er innsisert fra loftsluke. Det var ikke tilgang til hele takkonstruksjonen på grunn av manglende gulv og lav høyde.

Det er ikke montert dampspærre mellom den varme og kalde delen av konstruksjonen, noe som øker risikoen for fuktskader i takkonstruksjonen.

Ved inspeksjon på kaldt loft fremstår konstruksjonen som begrenset ventilert, noe som øker risikoen for kondens og påfølgende fuktskader. Det er påvist mye ising på taktekingen, noe som kan skyldes varmetap fra oppvarmede rom.

Det har ikke vært mulig å fastslå hvilken type undertak som eventuelt er benyttet på boligen.

Det er registrert fuktmerker i taktro og sperrer. Fuktmålinger i taktro ved luken viser 17,1 vektprosent, som kan være skadelig for trekonstruksjonen.

Eier opplyser at det ved uvær tidligere har drevet vann inn under beslaget til pipen, men at dette er utbedret.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke oppbrett i endene på beslagene, og omrammingen går helt ned. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning og skader på vinduskonstruksjonen over tid.

Beslagene har skader, og to vinduer er ikke ferdigstilt på utsiden med tetting, beslag og omramming. Enkelte vinduer er værslitte.

Vinduet i gangen i 2. etasje har tegn til punktering, og det er påvist tegn til innvendig kondensering.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Dørene er værslitte, og døren i carporten er ikke ferdigstilt med beslag og omramming. Døren til kjelleren har utettheter.

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

Det er avvik:

Altanen var snødekt ved befaring, derfor kunne dekke og detaljer ikke vurderes.

Søylene til drageren har skjevhet. Det er langt overheng på bjelkene fra drageren, og drageren er skjøtet mellom søylene.

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Den utvendige trappen er bratt, og det mangler sikker avgrensning og håndløper på begge sider.

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

Det er avvik:

Gulvet i gangen har skade. Det er påvist ufagmessig utførelse av listing.

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

Det er avvik:

Trappen ned til underetasjen er bratt.

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

Det er avvik:

Det er påvist at enkelte dører tar i karmen ved åpning og lukking.

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

Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for de innvendige avløpsledningene.

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

Det er avvik:

Det er observert tegn til kondensering på enkelte vinduer, noe som tyder på utilstrekkelig ventilasjon i boligen.

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

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Rørene er ikke klamret tilstrekkelig fast på utsiden. Isolasjonen på rørene er skadet.

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

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Varmtvannstanken er tilkoblet med stikkontakt. I dag er det krav om fast tilkobling av varmtvannstanker med effekt på 1,5 kW eller mer. Selv om forskriftsendringen ikke har tilbakevirkende kraft, anbefales det generelt å oppgradere tilkoblingen for å redusere risikoen for varmgang og brann.

Varmtvannstanken er over 20 år gammel.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist riss i grunnmuren.



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist delaminering eller fuktskade ved kranen, og enkelte fronter har fuktsvellinger.

Den integrerte oppvaskmaskinen mangler front. Det er ukjent om denne følger med ved salget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Det er avvik i rømningsveier, Det er ikke montert brannstige til soverommene ned mot veien.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget siden det er påvis løse ledninger.

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

Det er ikke montert rekkverk på den utvendige trappen til altanen.

Det mangler håndløper på vegg til innvendige trapper.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det er ikke montert rekkverk på trappen ned til kjelleren.

Rekkverket på altan er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.
Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar

Opplysninger om byggeåret er hentet fra tidligere salgsoppgave. Det er ikke mulig å verifisere om dette er nøyaktig byggeår. Ut fra byggemåte og byggematerialer kan oppgitte byggeår stemme. Feil angitt byggeår kan påvirke både teknisk og økonomisk vedlikeholdsplanlegging, sikkerhet og energiforbruk i bygningen. Om eksakt byggeår er viktig for kjøpere må det gjennomføre ytterligere undersøkelser på eget initiativ.

Anvendelse
Standard
Vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av metallplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekkingen kunne ikke inspiseres visuelt da den var dekket av snø ved befaring. Vurderingen er derfor basert på alder. Det anbefales at taktekkingen inspiseres på nytt når den er snøfri.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både taktekkingen og undertaket, noe som medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskiftning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom tiltak ikke iverksettes før skader oppstår.

Tilstandsrapport



Taktekkingen er snødekt.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Nedløp er avsluttet med utkaster over terreng, noe som medfører økt vannpåkjenning mot drenering og grunnmur. Det er registrert store deformasjoner og skader på takrennene som følge av for mye ising på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Takrenner og nedløp må skiftes ut eller utbedres for å sikre korrekt bortledning av vann fra taket. Årsaken til isingen må også utbedres for å unngå skade på nye takrenner.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil det være økt risiko for vannskader på grunnmur og drenering, samt ytterligere skader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Store deformasjoner på takrennen.



Nedløp er avsluttet ved søyle til altan.

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden har liggende bordkledning.

Eieren opplyser om at veggene er etterisolert og det er montert ny kledning på i 2019.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kledningen ved altanen ser ut til å ha begrenset ventilasjon. Det er ikke montert musesperre i nedkanten av kledningen på veggen ned mot veien. Vindesperren er ikke trukket rundt nedkanten av kledningen ved carporten.

Det er ikke mulig å vurdere utførelsen av etterisoleringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilstrekkelig ventilasjon bak kledningen ved altanen for å unngå fuktskader og råte.

Musebånd bør monteres i nedkant av kledningen mot veien for å hindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen.

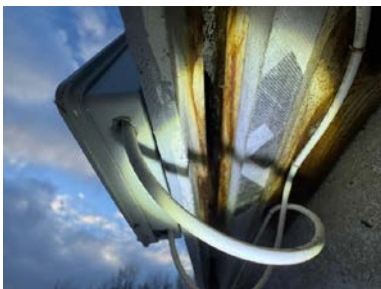
Vindesperren bør føres rundt nedkanten av kledningen ved carporten for å sikre god vindtetting og redusere risiko for fuktskader.



Vindesperren er ikke lagt rundt lektene på utforingen.



Konstruksjonen ser ut til å være begrenset ventilert ved altanen.



Det er ikke tegn til musesperre i nedkanten av kledningen på veggen ned mot veien.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjon av plassbygde sperrer som saltak med taktro av trobord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kaldt loft er innsisert fra loftsluke. Det var ikke tilgang til hele takkonstruksjonen på grunn av manglende gulv og lav høyde.

Det er ikke montert dampsperre mellom den varme og kalde delen av konstruksjonen, noe som øker risikoen for fuktskader i takkonstruksjonen.

Ved inspeksjon på kaldt loft fremstår konstruksjonen som begrenset ventilert, noe som øker risikoen for kondens og påfølgende fuktskader. Det er påvist mye ising på taktekingen, noe som kan skyldes varmetap fra oppvarmede rom.

Det har ikke vært mulig å fastslå hvilken type undertak som eventuelt er benyttet på boligen.

Det er registrert fuktmerker i taktro og sperrer. Fuktmålinger i taktro ved luken viser 17,1 vektprosent, som kan være skadelig for trekonstruksjonen.

Eier opplyser at det ved uvær tidligere har drevet vann inn under beslaget til pipen, men at dette er utbedret.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Før det gjøres endringer i takkonstruksjonen, som etterisolering, endring av ventilering eller dampspærre, må de tiltenkte løsningene prosjekteres for å unngå at det oppstår nye skader som følge av tiltakene.

Det bør etableres dampspærre mellom varm og kald del av takkonstruksjonen for å redusere risikoen for fuktskader.

Ventilasjonen på kaldt loft bør forbedres for å hindre kondens og påfølgende fuktskader.

Det anbefales å undersøke nærmere hvilken type undertak som er benyttet, da manglende informasjon gir usikkerhet om konstruksjonens beskyttelse mot fukt.

Fuktmerker og forhøyede fuktverdier i trekonstruksjonen bør følges opp med ytterligere undersøkelser og eventuelle utbedringer for å unngå råteskader og svekkelse av konstruksjonen.



Fuktmåling.

TG 3 Vinduer underetasje

Kjelleren har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er vinduer er vanskelige å åpne og lukke. Det er påvist sprekker i vindu. I tillegg er det registrert tegn til innvendig kondens på enkelte vindusglass. Noen vinduer viser også fukt- og råteskader. Videre er vinduskarmene slitne, og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer bør vedlikeholdes eller skiftes ut der det er påvist skader, sprekker eller råte, for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen.

Manglende utbedring kan føre til redusert funksjon, økt varmetap, innvendig kondens og ytterligere råteskader, noe som kan medføre behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Ved utskifting må også beslag vurderes skiftet for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Vinduer

Tilstandsrapport

Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass. Vinduene er i hovedsak datert 1985 og 2006.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke oppbrett i endene på beslagene, og omrammingen går helt ned. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning og skader på vinduskonstruksjonen over tid.

Beslagene har skader, og to vinduer er ikke ferdigstilt på utsiden med tetting, beslag og omramming. Enkelte vinduer er værslitte.

Vinduet i gangen i 2. etasje har tegn til punktering, og det er påvist tegn til innvendig kondensering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres oppbrett i endene på beslagene, og omrammingen bør avsluttes med tilstrekkelig klaring fra vannbrettbeslaget for å redusere risikoen for fuktinntrengning og råteskader.

Skadede beslag må utbedres eller skiftes ut, og vinduene som ikke er ferdigstilt på utsiden må kompletteres med tetting, beslag og omramming for å sikre mot vanninntrengning.

Værslitte vinduer må vedlikeholdes, og vinduet med tegn til punktering bør vurderes for utskifting av glass eller hele vinduet for å opprettholde isolasjonsevnen og forhindre ytterligere skader.



Eksempel på vindu som ikke er ferdigstilt utvendig.



Eksempel på værslitt vindu.



Eksempel på skadet beslag.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene er værslitte, og døren i carporten er ikke ferdigstilt med beslag og omramming. Døren til kjelleren har utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Tiltak bør iverksettes for å utbedre værslitasje på dørene, samt ferdigstille dør i carport med beslag og omramming. Døren til kjelleren bør tettes for å hindre utettheter.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, redusert levetid på dørene og dårligere energieffektivitet.



Døren er ikke ferdigstilt med beslag og omramming.



Værslitt dør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan med adkomst fra stuen. Det er benyttet impregneret trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med tresøyler og betongfundamenter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Altanen var snødekt ved befarings, derfor kunne dekke og detaljer ikke vurderes.

Søylene til drageren har skjevheter. Det er langt overheng på bjelkene fra drageren, og drageren er skjøtet mellom søylene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av altanen når den er snøfri for å vurdere tilstand på dekke og konstruksjonsdetaljer.

Skjevheter i søylene, langt overheng på bjelkene og skjøten på drageren må utbedres for å sikre konstruksjonens stabilitet og bæreevne. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det medføre økt risiko for sammenbrudd i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Skjevheter i søyle og langt overheng på bjelkene.



Drager som er skjøtet mellom søylene.



Drager som er skjøtet mellom søylene.

TG 2 Utvendige trapper

Platt og trappekonstruksjon med adkomst fra gangen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rakkverk av malt trekvalitet.

Vurdering av avvik:

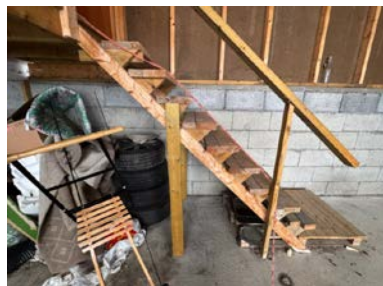
- Det er avvik:

Den utvendige trappen er bratt, og det mangler sikker avgrensning og håndløper på begge sider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trappen bør utbedres slik at den får riktig stigning, samt at det monteres håndløper og sikker avgrensning på begge sider. Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for fall og personskade, særlig ved glatt føre.



TG 3 Utvendige trapper altan

Trappekonstruksjon med adkomst fra altan.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen er skadet i toppen, slik at den ikke er festet til altanen. Dette medfører redusert stabilitet og utgjøre en sikkerhetsrisiko ved bruk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Trappen må festes forsvarlig til altanen for å gjenopprette stabilitet og sikkerhet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for sammenbrudd som kan føre til personskade.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Trappen til altanen.



Trappen er skadet.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og betong. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Innvendige overflater i stue, kjøkken og soverom er utført som egeninnsats.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Gulvet i gangen har skade.

Det er påvist ufagmessig utførelse av listing.

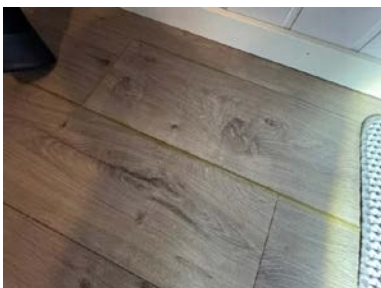
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skadene på gulvet i gangen bør utbedres for å unngå ytterligere forringelse og økt slitasje.

Ufagmessig utførelse av listing bør korrigeres for å sikre et tilfredsstillende estetisk resultat og for å unngå fremtidige problemer med løs eller skadet listverk.

Det må forventes noe arbeid på innvendige overflater.



Eksempel på skader i gulv.



Eksempel på ufagmessig listing.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

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

Måling i 1. etasje i stuen viser at det er ca. 20 mm høydeforskjell gjennom hele rommet.

Målinger på loftet i gangen viser at det er ca. 30 mm høydeforskjell innenfor en lengde på to meter.

Konsekvens/tiltak

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

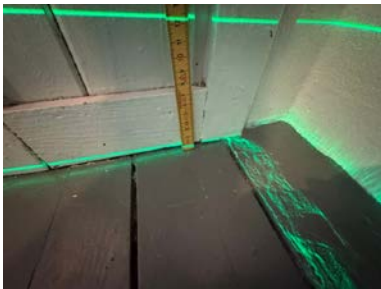
Det anbefales at skjevhetene kontrolleres jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp, men dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen.

Ytterligere undersøkelser, som kan kreve fysiske inngrep i konstruksjonen, bør gjennomføres for å kunne gi et kvalifisert kostnadsestimat og vurdere omfanget av nødvendige utbedringer.

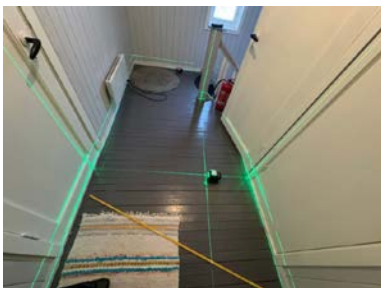
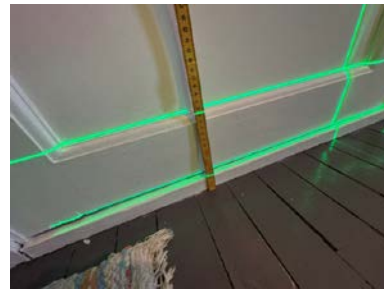
Kostnadsestimatet gjelder for videre vurdering av avviket og prosjektering av eventuelle tiltak. Kostnader for eventuell utbedring kan ikke vurderes før ytterligere undersøkelser er utført.

Konsekvensen av å ikke utbedre skjevhetene er at det kan påvirke møblering, innredning og brukervennlighet, samt at det kan indikere underliggende konstruksjonsmessige utfordringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Måling i gangen på loftet.



Måling i gangen på loftet.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, to vedovner og sotluke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det bør vurderes å montere nytt røykrør for å øke brannsikkerheten til pipen.

Det er påvist at ildstedet på loftet er løst, og at det er utetthet rundt røykrøret. Avstanden til brennbart materiale er for liten.

På loftet er det påvist riss i pipen.

Sotluken er plassert for nært brennbart materiale. Pipevangen i underetasjen er tildekket på én side.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Ildstedet på loftet må stabiliseres forsvarlig, og utettheten rundt røykrøret må utbedres for å hindre røyk- og brannspredning.

Avstanden til brennbart materiale må økes både ved ildstedet og sotluken for å redusere brannrisiko.

Riss i pipen må utbedres for å sikre tett pipe og forhindre lekkasje av røyk og gasser.

Tildekking av pipevengen i underetasjen må fjernes slik at tilstanden kan inspiseres, da skjulte konstruksjoner kan skjule skader eller feil som øker risikoen for brann eller svekket konstruksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Avstandend til brennbart materiale.



Ildstedet på loftet.



Avstanden til brennbart materiale er for liten.



Riss i pipen på kaldloftet.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I kjelleren er det observert tegn til saltutslag på veggen. Årsaken til saltutslag er fukttilgang til grunnmuren, som oppstår som følge av kapillærsug gjennom grunnmur og betonggulv.

Det er påvist synlig fuktighet der det er synlig tresonittplate. Panel på deleveggen mellom vaskerommet og boden har råteskader.

Det er utført fuktmåling i tilgjengelig trevirke, og resultatet av fuktmålingen er 24,3 vekt%. Disse verdiene er i områder hvor det kan oppstå sopp- og råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fukttinntrengning i kjelleren, for eksempel ved forbedret drenering og ventilasjon. Fukt- og råteskadet materiale må fjernes.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer, noe som kan medføre helsemessige og økonomiske konsekvenser.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

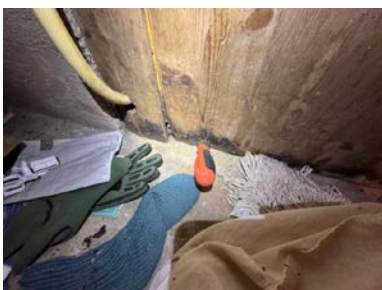
Tilstandsrapport



Tegn til saltutslag.



Synlig fuktighet hvor det er synlig tresonitt.



åteskade.



Fuktmåling i trevirke.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen ned til underetasjen er bratt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales at trappen byttes ut eller utbedres for å redusere stigningsvinkelen. Endring av stigningsvinkelen kan påvirke overhøyden på trappeløpet.

Dagens utforming med bratt trapp medfører økt risiko for fall og personskade ved bruk.



Trappen til underetasjen.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er påvist at enkelte dører tar i karmen ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører som tar i karmen bør justeres for å sikre normal funksjon og forhindre økt slitasje på dør og karm. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette over tid føre til nedsatt brukervennlighet og behov for utskifting.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerommet i kjelleren har betong og trepanel på veggene, betong på gulvet og panel i taket. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke tettesjikt på vegger eller gulv, ved vannpåkjenning på vegger eller gulv kan det oppstå skader i trevirke.

Det er råteskader i veggen mot boden.

Det er ikke mulig å vurdere tilstanden på sluken på grunn av manglende rengjøring.

Vaskerommet har naturlig ventilasjon via klaffeventil i vegg.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet bør totalrenoveres med etablering av godkjent tettesjikt/membran på vegger og gulv, samt utbedring av råteskader og kontroll/rengjøring av sluk.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen, samt mulig skadeutvikling i tilstøtende rom. Helhetlig prosjektering og dokumentasjon av utførte arbeider bør fremskaffes for å sikre at våtrommet oppfyller dagens krav til funksjon og sikkerhet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Vaskerommet.



Sluk.



Råteskader i nedkanten av veggen.

KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt i tilgjengelig trevirke og det er påvist høyt fuktnivå. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 24.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Fuktmålingen er tatt av takstingeniøren på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det er påvist synlige råteskader i veggen mellom vaskerommet og boden.

Fuktmåling i tilgjengelig trevirke viser at det er høyt fuktinnhold.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser og utbedring av råteskadet treverk for å hindre videre nedbrytning og utvikling av skjulte følgeskader. Høyt fuktinnhold i konstruksjonen medfører økt risiko for sopp- og råteutvikling, samt svekkelse av byggets bæreevne. Det anbefales å utbedre årsaken til fuktinntrengningen for å unngå gjentakende skader.

Kostnadsestimatet er satt til ytterligere undersøkelser og ikke utbedring av vaskerommet eller skadene.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling.



Råteskade.

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet har malte baderomsplater på veggene, vinylbelegg på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder servant, toalett og badekar. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Tettesjikt på gulvet er vinylbelegg, tettesjikt på vegger er baderomsplater. Tettesjiktet er egnet til denne typen bruk, men på grunn av utettheter og råteskader i nedkanten av baderomsplatene vil ikke tettesjiktet tåle vannbelastning.

Ved inspeksjon av rørgjennomføringer i gulv og vegg er det registrert utette rørgjennomføringer.

Ved inspeksjon i sluk er det påvist at belegg er klemt under klemring. Sluket er av eldre type, noe som tilsier at ved renovering kan det være vanskelig å dokumentere at nye vinylbelegg eller slukmansjetter kan benyttes opp mot denne sluken. Det kan være nødvendig å skifte sluk ved renovering.

Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet samt at laveste punkt er midt på gulvet. Dette øker risiko for vanndammer som ikke renner til sluk. Rommet er ventilert med naturlig ventilasjon via klaffeventil i vegg. Ventilasjonen kan oppleves som dårlig ved dusjing. Vindu er plassert i våt sone uten at de uegnede materialene er fuktsikret. Toalettet mangler løfteknapp.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- 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.

Det frarådes at gulv og vegger utsettes for vann slik de fremstår i dag.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Rommet må oppgraderes/renoveres før daglig bruk for å redusere risiko/omfang av skader. Ved å utsette gulv og vegger for vann kan det oppstå sopp og råteskader i skjulte deler av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Sluk.



Råteskader i nedkanten av baderomsplatene.



Råteskader i nedkanten av baderomsplatene.



Toalettet mangler løfteknapp.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverommet mot badekaret. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble ikke registrert. Våre fuktmålere angir ikke fuktverdier lavere enn 6vektprosent.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Hullet er tatt av takstingeniøren på befaringsdagen.



Fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er påvist delaminering eller fuktskade ved kranen, og enkelte fronter har fuktsvellinger.

Den integrerte oppvaskmaskinen mangler front. Det er ukjent om denne følger med ved salget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør utbedres delaminering og fuktskader ved kranen, samt utbedre eller bytte fronter med fuktsvellinger for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen.

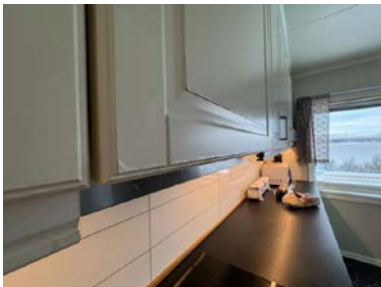
Det bør også avklares om oppvaskmaskinen følger med ved salget.



Kjøkkeninnredningen.



Delaminering ved kjøkkenkranen.



Fuktsvelling på front.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid for de innvendige vannledningene er passert.

Det er registrert drypp fra rørkoblinger på badet i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det må straks utbedres lekkasje fra rørskjøter på badet for å unngå vannskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for vannledningene er passert, noe som øker risikoen for plutselige lekkasjer og skader. I forbindelse med oppgradering av våtrom bør det vurderes å bytte ut vannledningene. Videre oppfølging og vurdering av utskiftning bør vurderes.

Kostnadsestimatet er satt til utbedring av drypplekkasje på rørkoblinger.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Drypplekkasje fra rørkobling.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for de innvendige avløpsledningene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget for å unngå risiko for luktproblemer og tilbakeslag.

Videre bør det vurderes utskiftning eller nærmere kontroll av de innvendige avløpsledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og driftsproblemer.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er observert tegn til kondensering på enkelte vinduer, noe som tyder på utilstrekkelig ventilasjon i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilasjonen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting i boligen.

Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og råteskader.

Tilstandsrapport



Tegn til innvendig kondensering.

TG 2 Varmepumpe

Det er installert luft til luft varmepumpe i stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Rørene er ikke klamret tilstrekkelig fast på utsiden. Isolasjonen på rørene er skadet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utføre kontroll og service på varmepumpen for å sikre fortsatt drift og redusere risiko for plutselige driftsstans eller redusert effekt.

Rørene bør klamres forsvarlig fast, og skadet isolasjon bør utbedres for å hindre varmetap og ytterligere skader.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være økt fare for feil, redusert ytelse og behov for kostbare reparasjoner eller utskifting.



Rør som ikke er klamret tilstrekkelig fast med skadet isolasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 140 liter og er plassert i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannstanken er tilkoblet med stikkontakt. I dag er det krav om fast tilkobling av varmtvannstanker med effekt på 1,5 kW eller mer. Selv om forskriftsendringen ikke har tilbakevirkende kraft, anbefales det generelt å oppgradere tilkoblingen for å redusere risikoen for varmgang og brann.

Varmtvannstanken er over 20 år gammel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utover at det anbefales å etablere el-tilkobling som tilfredsstiller dagens krav. Ut ifra alder til varmtvannstanken kan skader plutselig oppstå. Konsekvens av manglende fasttilkobling på varmtvannsberederen er risiko for varmgang i stikkontakten som kan føre til brann.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Det elektriske anlegget har krus- og automatsikringer og åpeninstallasjon, sikringene er plassert på loftet.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

1950

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det foreligger samsvarserklæring på:

21.10. 2021 Utbedring rapport etter elkontroll fra Arva: etablert jording til stikk og lysarmatur på toalett.

11.01.23 Legge kanal i vindfang/gang for eksisterende kabler, montere 2 stk nye koblingsbokser, legge forbindelse til koblingsboks på kjøkken. Montert utelys ved ytterdør, Sjekket installasjon i stue.

Egenerklæringen opplyser om at det er lagt inn automatsikringer med større kurs til kjøkken i 2019 av Emil Olsen AS i, det foreligger ikke samsvarserklæring på dette.

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?

Nei

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

Nei

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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?

Nei

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

Ja

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

Ja Det anbefales at det gjennomføres el-takst på anlegget slik at hele anlegget er gjennomgått etter NEK 405-20. Årsaken til anbefalingen er at

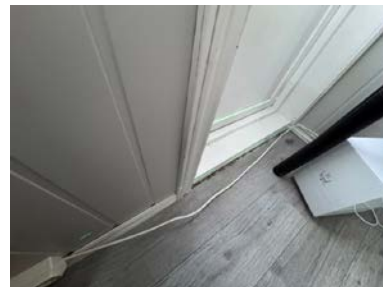
Tilstandsrapport

det er påvist løs ledning og at det er utført arbeider på det elektriske anlegget som mangler dokumentasjon samt at det ut fra alderen på anlegget og dets komponenter vil være avvik som en bygningssakkyndig ikke vil avdekke ved visuell kontroll. En eltakst skiller seg fra elkontroll ved at eltakst også kan omhandle økonomiske forhold. En eltakst vil ha som formål å sette en økonomisk kostnad for å korrigere en uønsket tilstand på det elektriske anlegget. Bestemmelsene i Avhendingslova til dokumentasjon av tilstand har blitt skjerpet. Både selger og kjøper vil derfor dra stor nytte av å ha en uhildet rapport fra sertifisert fagperson å unngå fremtidige konflikter.

Elektriske installasjoner som mangler dokumentasjon eller er utført av ufaglærte kan ha større risiko for at det oppstår skader ved. Konsekvenser av avvik ved elektriske anlegg kan være store og fatale både ved brann



Sikringer.



Eksempel på løs ledning.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er av ukjent type på hoveddelen. Jeg har ingen opplysninger om dreneringen eller om den eventuelt er oppgradert etter byggeår. Som referanseår settes byggeår.

På oppføringstidspunktet var normal måte å bygge dreneringer ved å bruke drenerende steinfylling mellom stedlige masser og grunnmur samt at det ble smurt trekulltjære mot grunnmuren for å stoppe kapillærsug.

Dreneringen ved carporten er fra oppføringen av carporten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Jeg har ikke påvist utvendig fuktsikring av grunnmuren på huset. Dette er med på å øke risiko for fuktinntrengning til rom under terreng.

Det er ikke mulig å vurdere drenerens tilstand eller funksjonalitet. Ut fra de opplysningene jeg har om alder for dreneringen og byggegrunn i området må det påregnes at drensslanger skiftes. Eventuelle drensslanger ledes til ukjent sted.

På oppføringstidspunktet var det ikke vanlig å montere duk for å skille drenerende masser fra stedlige masser. Dette øker risiko for at jord og sand trenger inn i drenerende masser og slik reduserer effekten av de drenerende massene.

Ut fra alder for dreneringen og normal byggeskikk på oppføringstidspunktet er det risiko for at dreneringen ikke vil fungere som den skal i løpet av de neste årene. Potensielle kjøpere anbefales å ta med oppgradering av dreneringen i sine vurderinger.

Det er gjort observasjoner i kjelleren som tilsier at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt, hvor det er synlig tresonittplate er det tegn til fuktighet. Se punkt "Rom under terreng" for mer info.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ut fra alder for dreneringen og normal byggeskikk på oppføringstidspunktet er det risiko for at dreneringen ikke vil fungere som den skal i løpet av de neste årene. Potensielle kjøpere anbefales å ta med oppgradering av dreneringen i sine vurderinger.

Ved at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt vil det oppstå fuktinntrengning til rom under terreng. I disse rommene vil det oppstå sopp og råteskader over tid med fukttilgang.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Synlig fuktighet på tresonittplate.

Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist riss i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Riss i grunnmuren bør utbedres for å hindre vann- og fuktinntrenging, som kan føre til ytterligere skader eller forringelse av konstruksjonen.



Riss i grunnmuren.

Terrengforhold

Terrengtet er snødekt på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrengtet når snøen er borte, for å vurdere eventuelle avvik som kan medføre økt risiko for fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner.

Oljetank

Egenerklæringen opplyser om at eier ikke kjenner til om det finnes oljetank på eiendommen.

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Det er gjennomført en overordnet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter blant annet sikkerhetsforhold i bygning og på eiendommen, herunder rekkverk, høyder og åpninger, innvendige og utvendige trapper samt verandaer, balkonger og terrasser. Videre er radonforhold, brann tekniske forhold, rømningsveier, brannceller og elektrisk anlegg vurdert på et overordnet nivå. I tillegg er det sett på forhold som forstøtningsmurer samt eventuell flom- og rasfare. Eventuelle avvik er beskrevet med forklaring av konsekvens, uten fastsettelse av tilstandsgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er avvik i rømningsveier, Det er ikke montert brannstige til soverommene ned mot veien.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget siden det er påvis løse ledninger.

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

Det er ikke montert rekkverk på den utvendige trappen til altanen.

Det mangler håndløper på vegg til innvendige trapper.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke montert rekkverk på trappen ned til kjelleren.

Rekkverket på altan er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende rømningsveier og monteres brannstige til soverommene mot veien for å sikre forsvarlig evakuering ved brann.

Det elektriske anlegget bør kontrolleres og eventuelle feil utbedres av kvalifisert elektrofaglig personell for å redusere risiko for elektrisk støt eller brann.

Radongass er en usynlig og luktfri naturlig gass som kan finnes i bygninger. Helsemessig kan eksponering for høye nivåer av radongass øke risikoen for lungekreft. Derfor er det viktig å måle radonkonsentrasjonen i boliger. Denne eiendommen ligger i ett område som ifølge NGUs (Norges Geologiske Undersøkelser) aktsomhetskart har lav til moderat radonforekomst.

Det bør gjennomføres radonmålinger og etterkomme eventuelle tiltak som anbefales basert på de målte radonverdiene.

Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp til altanen, samt håndløper på vegg til innvendige trapper, for å redusere risiko for fallulykker.

Rekkverkshøyder og åpninger i rekkverk på innvendige og utvendige trapper, samt på altan, bør oppgraderes til dagens forskriftskrav for å ivareta personsikkerheten.

Manglende eller utilstrekkelige rekkverk og håndløpere medfører økt fare for fall og personskade, spesielt for barn og eldre.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

112 m²/112 m²

Enebolig: 5 Bod, Vaskerom, Stue, Kjøkken, 2 Gang, 3 Soverom, Bad

Andre bygg: Naust, Garasje

Bruksareal andre bygg: 47 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 850 000

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

2 400 000

Konklusjon markedsverdi

2 400 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Skognesveien 568 ,9372 GIBOSTAD 94 m ² 1918 3 sov	24-06-2025		2 700 000		2 700 000	28 723
2 Skognesveien 670 ,9372 GIBOSTAD 89 m ² 1961 2 sov	23-09-2025	1 700 000	1 950 000		1 950 000	21 910
3 Skognesveien 250 ,9372 GIBOSTAD 145 m ² 1952 4 sov	30-06-2025	1 990 000	3 100 000		3 100 000	16 578
4 Skognesveien 460 ,9372 GIBOSTAD 127 m ² 1950 2 sov	30-09-2025	1 300 000	1 300 000		1 300 000	10 236

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 skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter og gebyrer.	Kr.	9 060
--------------------------------	-----	-------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	9 000
--	------------	--------------

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 050 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 100 000
--	-----	-------------

Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 950 000
-------------------------------------	------------	------------------

Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	230 000
--	-----	---------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
--	-----	----------

Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	160 000
----------------------------------	------------	----------------

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	210 000
--	-----	---------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
--	-----	-----------

Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	90 000
------------------------------------	------------	---------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 200 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	650 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	650 000
----------------------------	------------	----------------

Kommentar

Tomteverdien inkluderer verdien av råtomten, hensyntatt dagens planstatus, tilført infrastruktur som vei, vann, avløp, internett, strøm m.m.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 850 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

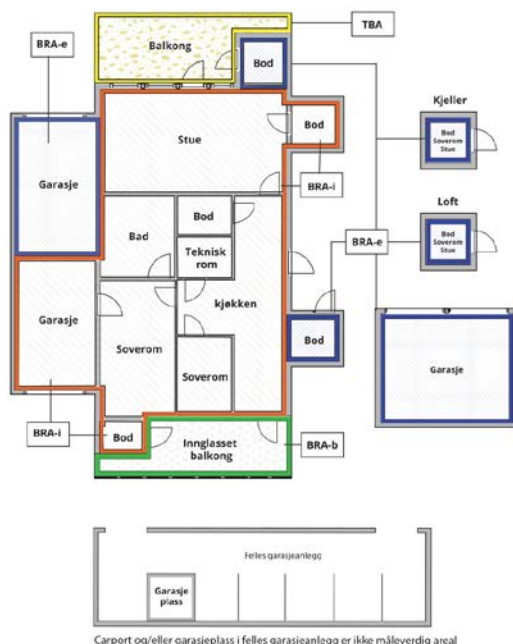
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller						53	53
1. etasje	56			56	21		56
2. etasje	56			56			56
SUM	112				21	53	165
SUM BRA	112						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3, vaskerom		
1. etasje	Stue, kjøkken, gang, bod med vask		
2. etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, bod		

Kommentar

Takhøyden i kjelleren er ca. 1,88-1,93 meter.
Takhøyden i 1. etasjen er ca. 2,43 meter.
Takhøyden i 2. etasjen er ca. 2,29 meter.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Taket og gulvet i kjelleren er skjevt og har varierende høyde gjennom kjelleren, noe som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig. Arealet er derfor fastsatt omtrentlig og om nøyaktig areal ønskes kan arealmålingen gjennomføres med 3D-scanning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger av boligen. Det tas spesifikt forhold om ikke godkjente rom. Dette er en risiko da det ikke foreligger godkjente byggemeldte tegninger. Kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til originale tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		26		26	
SUM		26			
SUM BRA	26				

Romfordeling

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Tom Christer Solli	Takstingeniør
	Stian Knutsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	76	47		0	14575.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skognesveien 394

Hjemmelshaver

Knutsen Stian

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	76	49	0	0	1468.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Knutsen Stian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser på skognes mellom Silsand og Gibostad i Senja kommune, Kort vei til rekreasjonsarealer på sjø og land. Eiendommen deles av asfaltert hovedvei til Nord-Senja som til tider kan oppleves sterkt trafikkert.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området. Eieren opplyser om at det er skiftet kum i brønn med lokk 2017.

Tilknytning avløp

Tidligere salgsoppgave opplyser om at boligen har privat septikanlegg med ukjent løsning. Det pågår for tiden kartlegging av private avløpsanlegg i Senja Kommune. Det kan ikke utelukkes at en slik kartlegging vil føre til pålegg om utbedring av dette anlegget. Det vil være forbundet en kostnad med en slik utbedring. Ytterligere undersøkelser både, av eventuelle eksisterende avløpsløsning og potensielle kostnader for å oppfylle nye krav for avløpsanlegg anbefales.

Regulering

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

Tinglyste/andre forhold

På grunn av eiendommens størrelse er det flere servitutter. Se grunnbok for utfyllende informasjon.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår

1996

Kommentar

Opplysninger om byggeåret er hentet fra tidligere salgsoppgave. Det er ikke mulig å verifisere om dette er nøyaktig byggeår. Ut fra byggemåte og byggematerialer kan oppgitte byggeår stemme. Feil angitt byggeår kan påvirke både teknisk og økonomisk vedlikeholdsplanlegging, sikkerhet og energiforbruk i bygningen. Om eksakt byggeår er viktig for kjøpere må det gjennomføre ytterligere undersøkelser på eget initiativ.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Frittliggende naust med vedlikeholdsbehov. Gulv av grus. Veggene har bindingsverkkonstruksjon med glatte metallplater og trekledninger. Taket har saltakkonstruksjon tekket med glatte metallplater.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1994

Kommentar

Opplysninger om byggeåret er hentet fra tidligere salgsoppgave. Det er ikke mulig å verifisere om dette er nøyaktig byggeår. Ut fra byggemåte og byggematerialer kan oppgitte byggeår stemme. Feil angitt byggeår kan påvirke både teknisk og økonomisk vedlikeholdsplanlegging, sikkerhet og energiforbruk i bygningen. Om eksakt byggeår er viktig for kjøpere må det gjennomføre ytterligere undersøkelser på eget initiativ.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Frittliggende garasje med stort vedlikeholdsbehov. Gulv av betong med oppkant. Veggene har bindingsverkkonstruksjon kledd med stående kledningsbord. Taket har saltakkonstruksjon tekket med glatte metallplater.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	24.01.2026		Gjennomgått	6	Nei
Kommunalinformasjon	11.02.2026		Gjennomgått	27	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Stian Knutsen

Boligen

Skognesveien 394

9372 Gibostad

5530-76/47/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Beskrivelse av arbeidet: skiftet kledning samt etterisolert, renoveret pipehatt

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: skifte kum i brønn(med lokk)

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Emil Olsen AS

Beskrivelse av arbeidet: lagt inn automatsikringer med større kurs til kjøkken

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

bygget garasje inntil huset

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Skognesveien 394

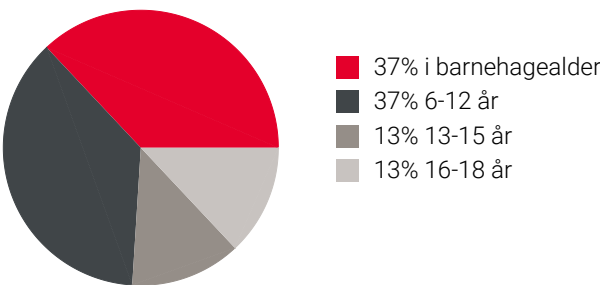
Offentlig transport

Skognes	1 min
Linje 375, 380	0.1 km
Bardufoss lufthavn	1 t

Skoler

Gibostad barne- og ungdomsskole (1-10 ...)	6 min
63 elever, 5 klasser	7.8 km
Senja vgs. Gibostad	7 min
125 elever	7.8 km
Nordborg videregående skole	21 min
150 elever, 7 klasser	17.8 km

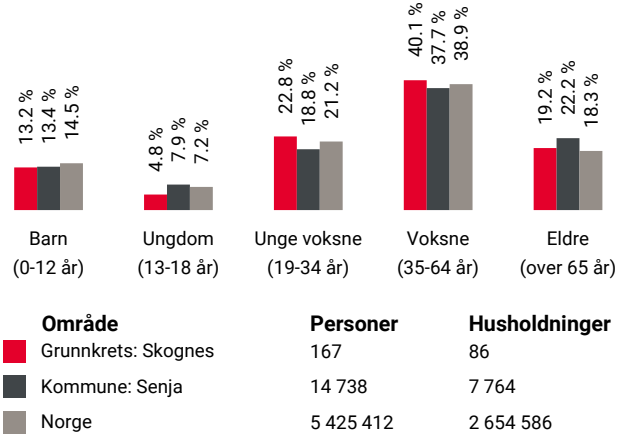
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Gibostad barnehage (0-5 år)	6 min
29 barn	7.8 km
Asphaugen friluftsbarnhage (1-5 år)	14 min
56 barn	14.1 km
Silsand barnehage (1-5 år)	15 min
29 barn	14.8 km

Dagligvare

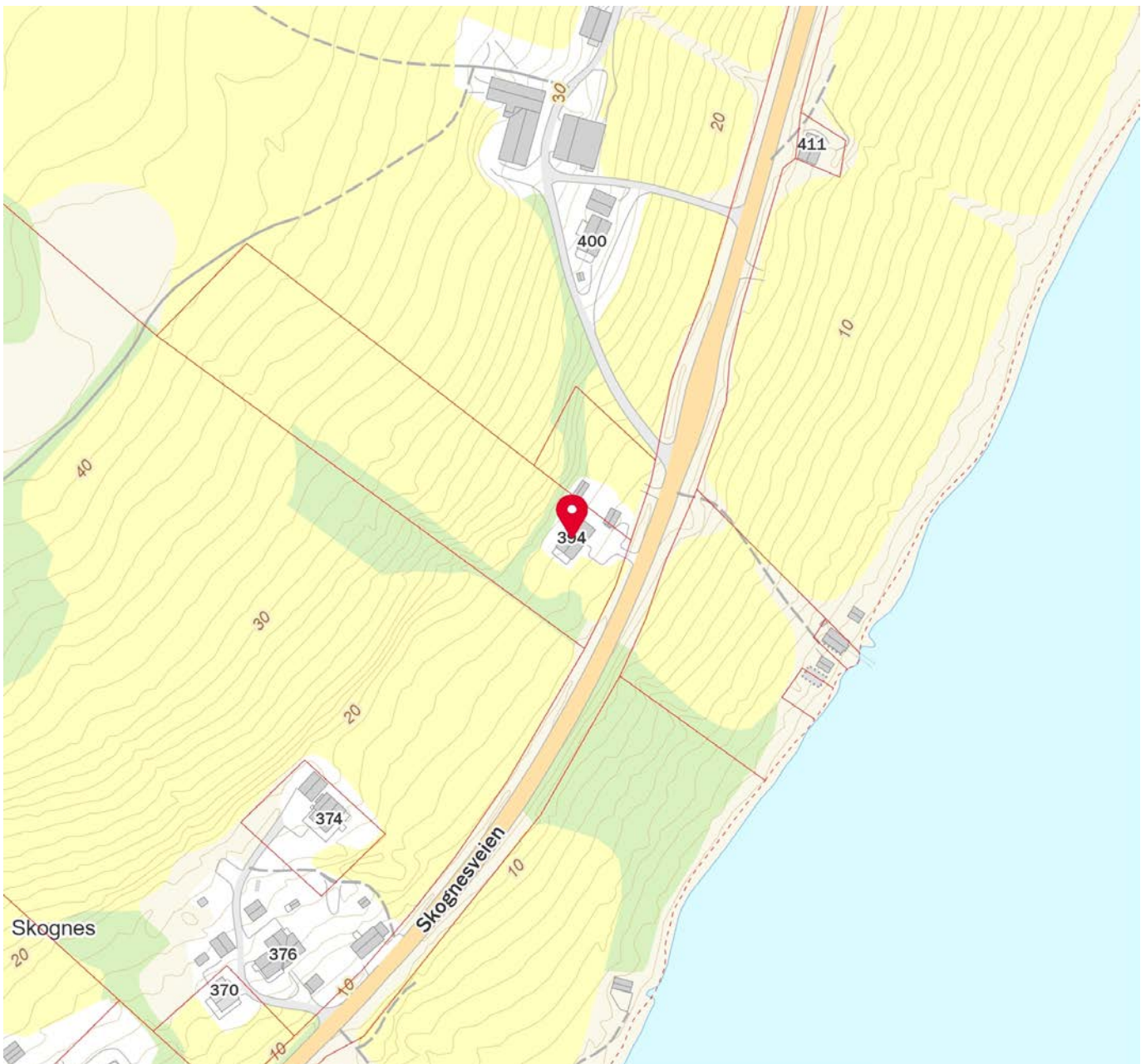
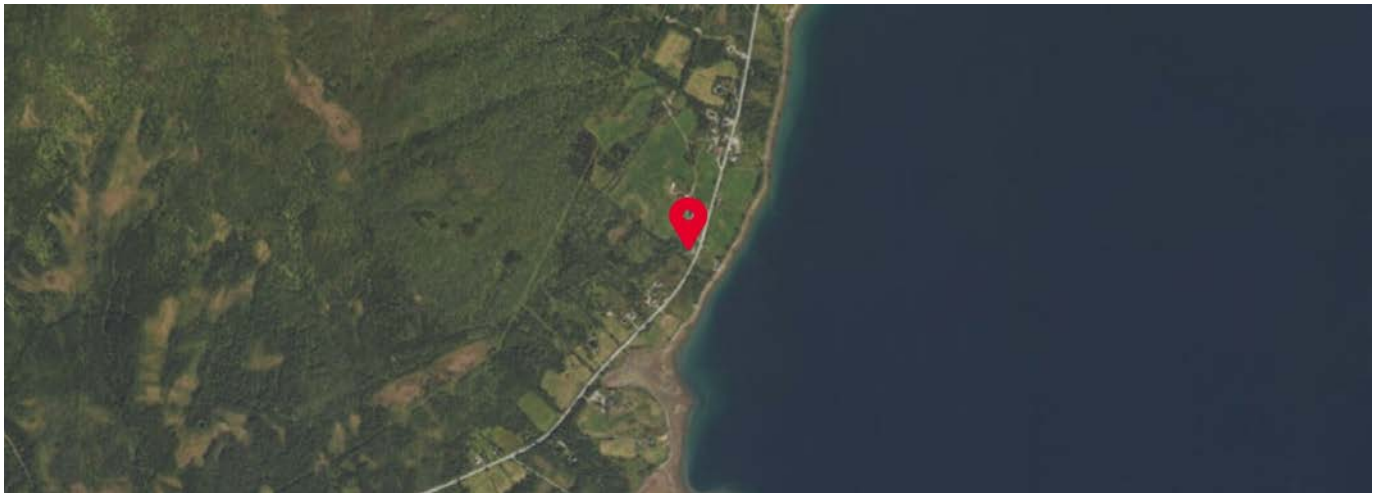
Joker Gibostad	7 min
Post i butikk, PostNord	8 km
Coop Extra Silsand	15 min
Post i butikk	14.9 km

Sport

Vårsol 7er kunstgress	6 min
Fotball	6.9 km
Gibostad skole	6 min
Aktivitetshall, friidrett	7.7 km
Family Sports Club Finnsnes	16 min
CrossFit Finnsnes	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 76, Bruksnr 47	Kommune:	5530 Senja
Adresse:		Grunnkrets:	502 Skognes
Veiadresse:	Skognesveien 394, gatenr 1192	Valgkrets:	5 Gibostad
	9372 Gibostad	Kirkesogn:	11030101 Lenvik
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Nylund	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	04.02.1941	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	14 575,1 kvm	Skyld:	0,12		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5530/76/47	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	22.06.2023	Avgiver	5530/76/47	-214,4
	Matrikkelført:	23.06.2023	Mottaker	5530/76/222	214,5
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5530/76/47	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	25.06.2009	Avgiver	5530/76/47	-162,3
	Matrikkelført:	18.11.2009	Berørt	1931/76/7	0,0
			Berørt	5530/76/16	0,0
			Mottaker	5530/76/200	162,3
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.2008	Avgiver	5530/76/47	-118,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5530/76/200	118,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.02.1984	Avgiver	5530/76/47	-1 336,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1931/76/155	1 336,0
Skylddeling	Forretning:	04.02.1941	Avgiver	5530/76/16	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5530/76/47	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skognesveien 394	Bolig	178,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	178,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	178,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.07.1975	
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	191718917			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			56,0		56,0				
H01	1		61,0		61,0				
H02			61,0		61,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	21,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	21,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	191718909			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				21,0	21,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

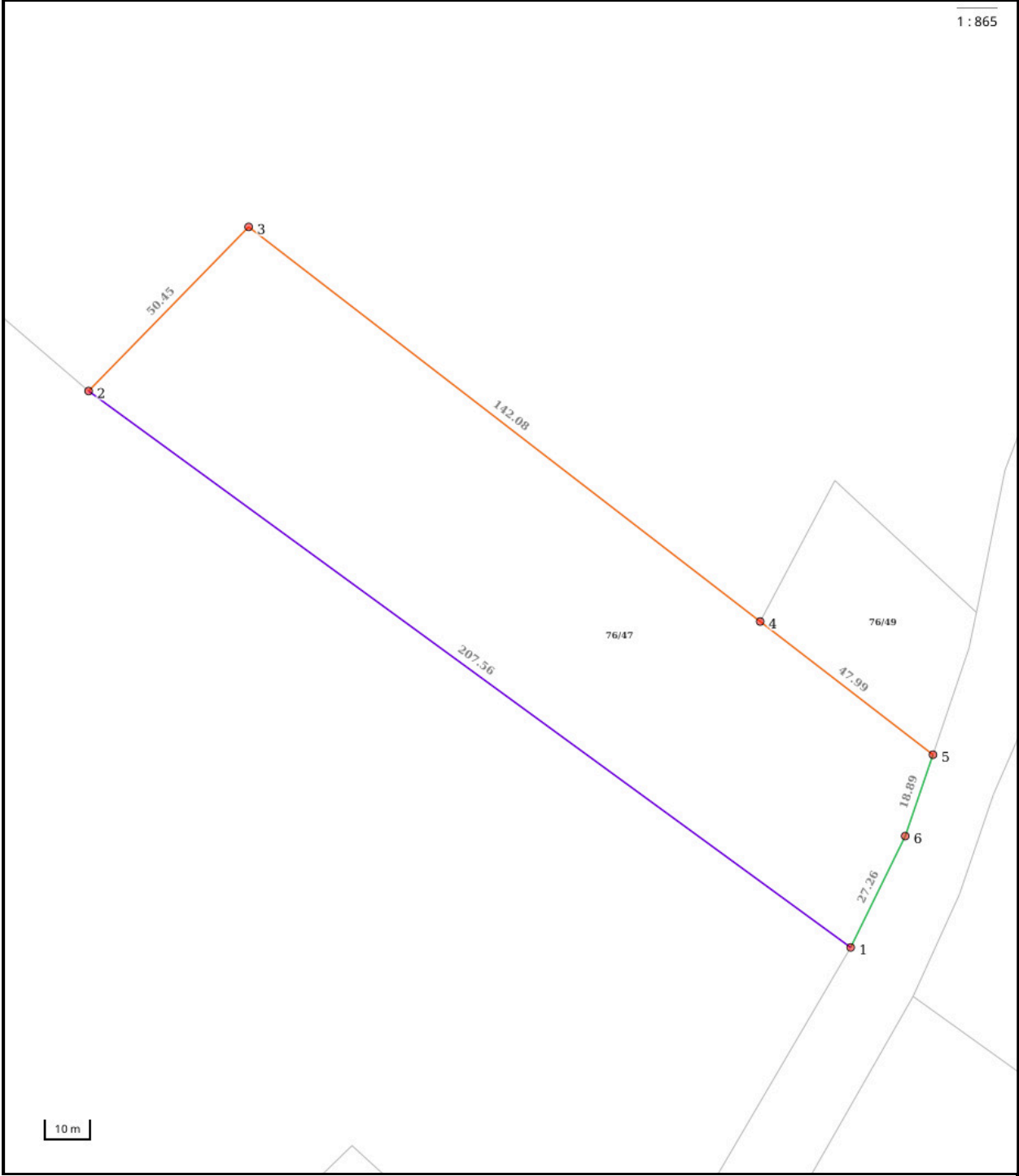
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

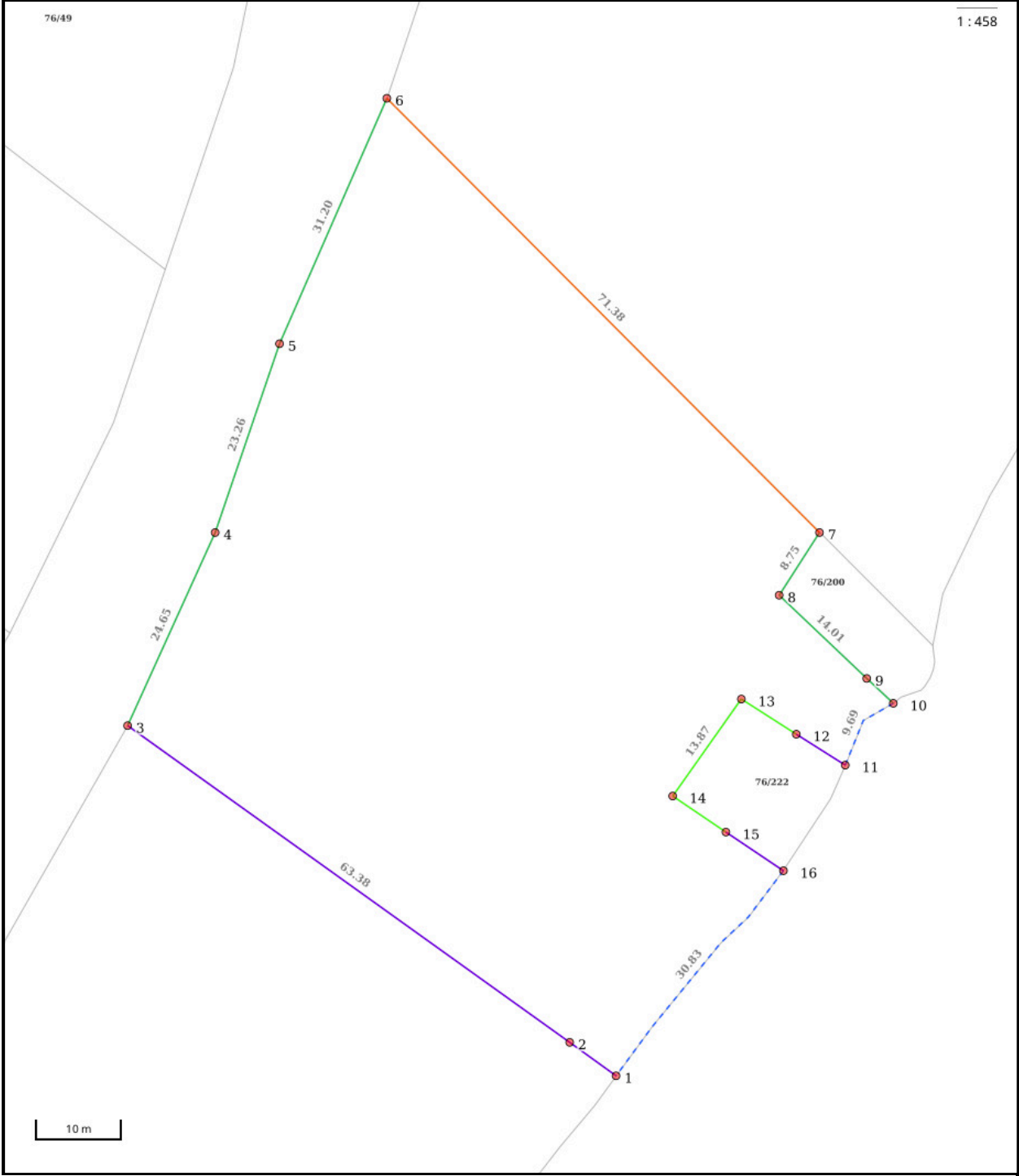
Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 9 452,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 693 547,60	614 866,10	207,56m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 693 670,01	614 698,48	50,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	7 693 706,10	614 733,73	142,08m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	7 693 619,28	614 846,20	47,99m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
5	7 693 589,95	614 884,19	18,89m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	7 693 572,06	614 878,14	27,26m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelar
— Veikant	 Punktbeste

Symboler	
○ Bygningspunkt	
△ Sefrak kulturminne	
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater**Areal:** 5 122,40m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 693 496,00	614 936,74	6,66m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 693 499,88	614 931,33	63,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	7 693 536,83	614 879,83	24,65m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 693 559,27	614 890,02	23,26m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 693 581,29	614 897,51	31,20m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 693 609,87	614 910,02	71,38m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 693 559,33	614 960,43	8,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 693 551,95	614 955,73	14,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 693 542,34	614 965,93	4,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 693 539,42	614 969,03	9,69m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
11	7 693 532,17	614 963,42	6,77m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	7 693 535,81	614 957,71	7,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	7 693 539,94	614 951,25	13,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	7 693 528,56	614 943,32	7,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 693 524,39	614 949,48	8,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	7 693 519,87	614 956,15	30,83m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

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	NYSTAD	Beregnet areal	1468.7
Etablert dato	13.10.1941	Historisk oppgitt areal	1469,5
Oppdatert dato	10.10.2025	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
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
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	76/49
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	76/49
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	13.10.1941			76/16, 76/49
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7693619.27	614870.06	0	Ja	1468.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNUTSEN STIAN F060576*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Møllerenga 3 9372 GIBOSTAD	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11567096		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	30.01.1995
2	191718925		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	191718933		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygningsnummer utgått (BU)	

1: Bygning 11567096: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 30.01.1995

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	23
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	23
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.07.1993	03.08.1993	
Igangsettingstillatelse	01.12.1993	06.01.1994	
Tatt i bruk	30.01.1995	13.02.1995	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	76/49	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	23	23	0	0	0

2: Bygning 191718925: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		02.03.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	76/49	-	-	-	-	-

Etasjer

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

3: Bygning 191718933: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygningsnummer utgått

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
Bygningsnummer utgått		02.03.2009	

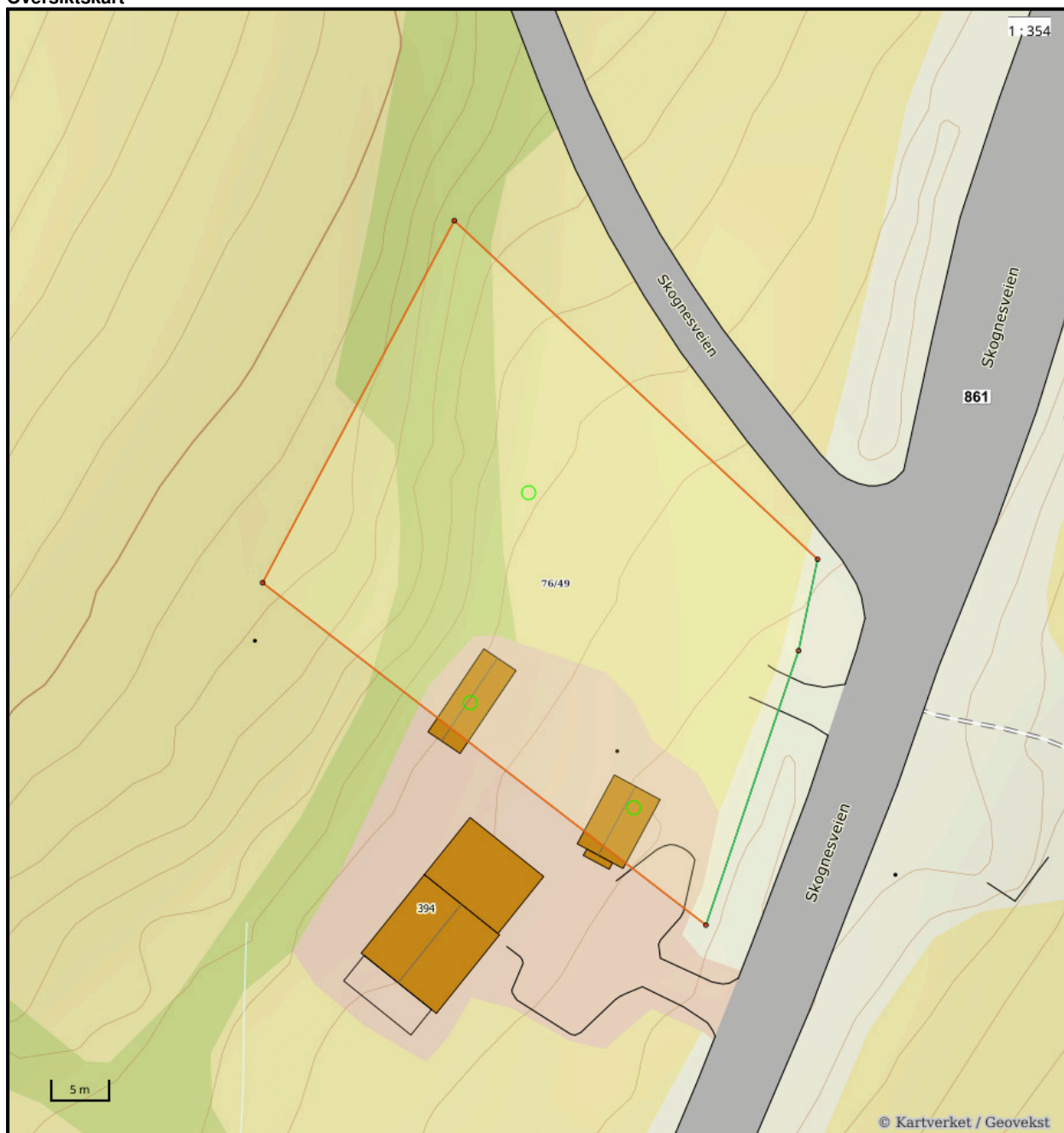
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	76/49	-	-	-	-	-

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Senja 5530 - 76 / 49 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

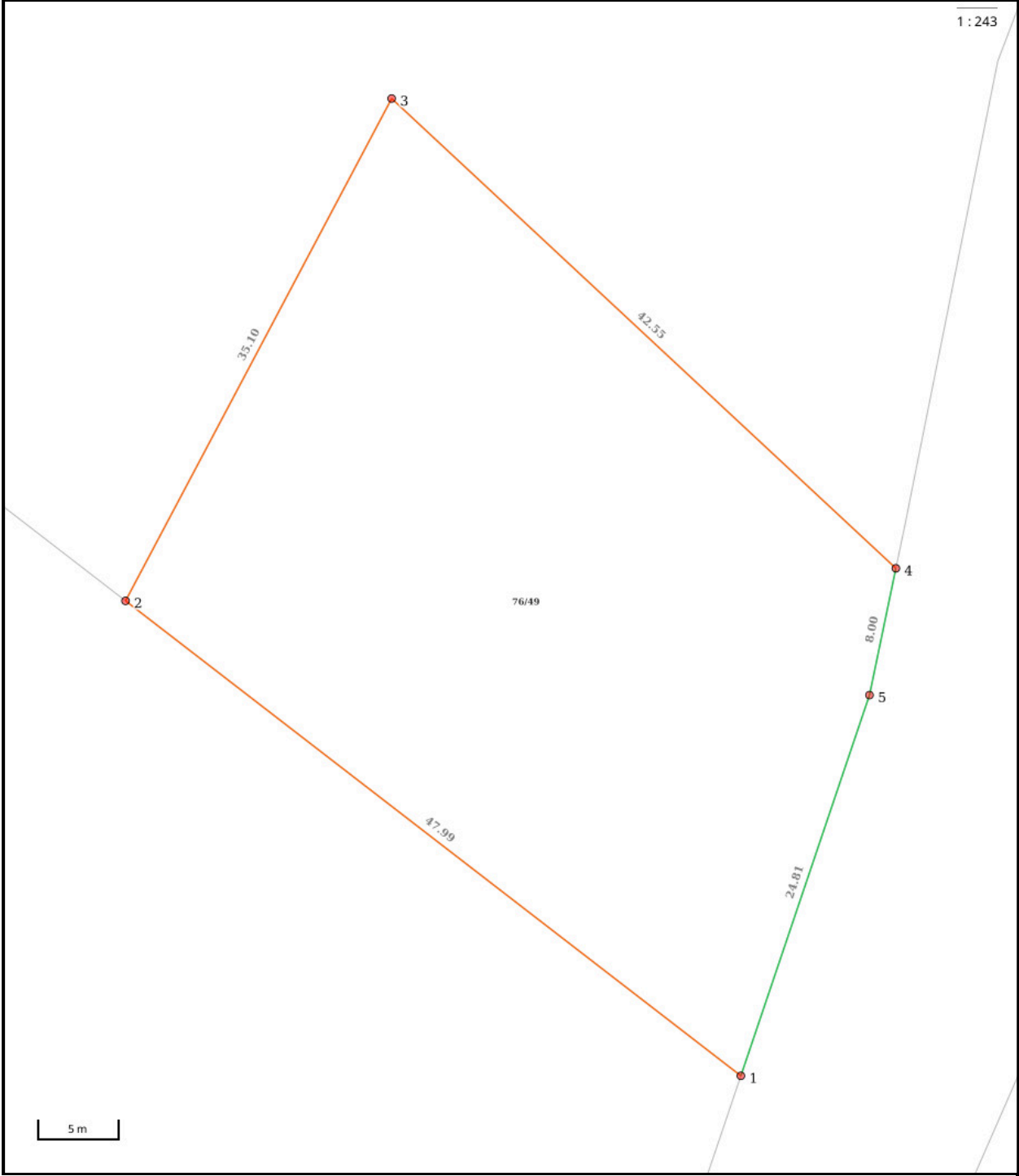
Hjelpelinjer

- | | |
|---------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - - Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 468,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 693 589,95	614 884,19	47,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 693 619,28	614 846,20	35,10m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	7 693 650,30	614 862,63	42,55m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	7 693 621,29	614 893,76	8,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	7 693 613,46	614 892,13	24,81m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 10.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skognesveien 394, 9372 GIBOSTAD								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner under arbeid

☑ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	367
Navn	Kommunedelplan for landområdene i tidligere Lenvik kommune
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/7449/PID_367_Bestemmelser_20141218.pdf

Delarealer	Delareal 14 575 m ²
	Arealbruk LNF-område,Nåværende



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 10.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skognesveien 394, 9372 GIBOSTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

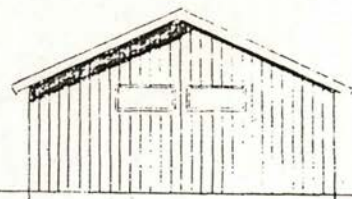
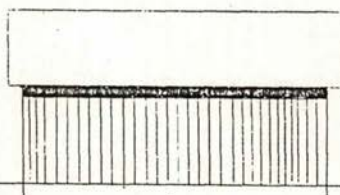
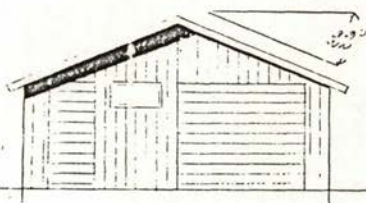
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

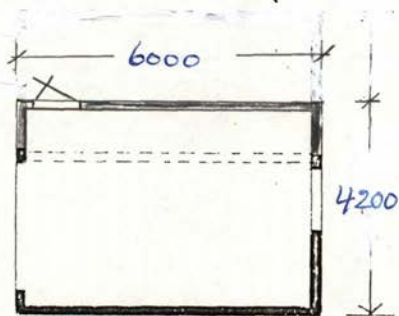
GARASJE / UTHUS



LENVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT

'92 SEP 18 -8 :17

JOURNAL
SÅSOM
KOPPI TIL



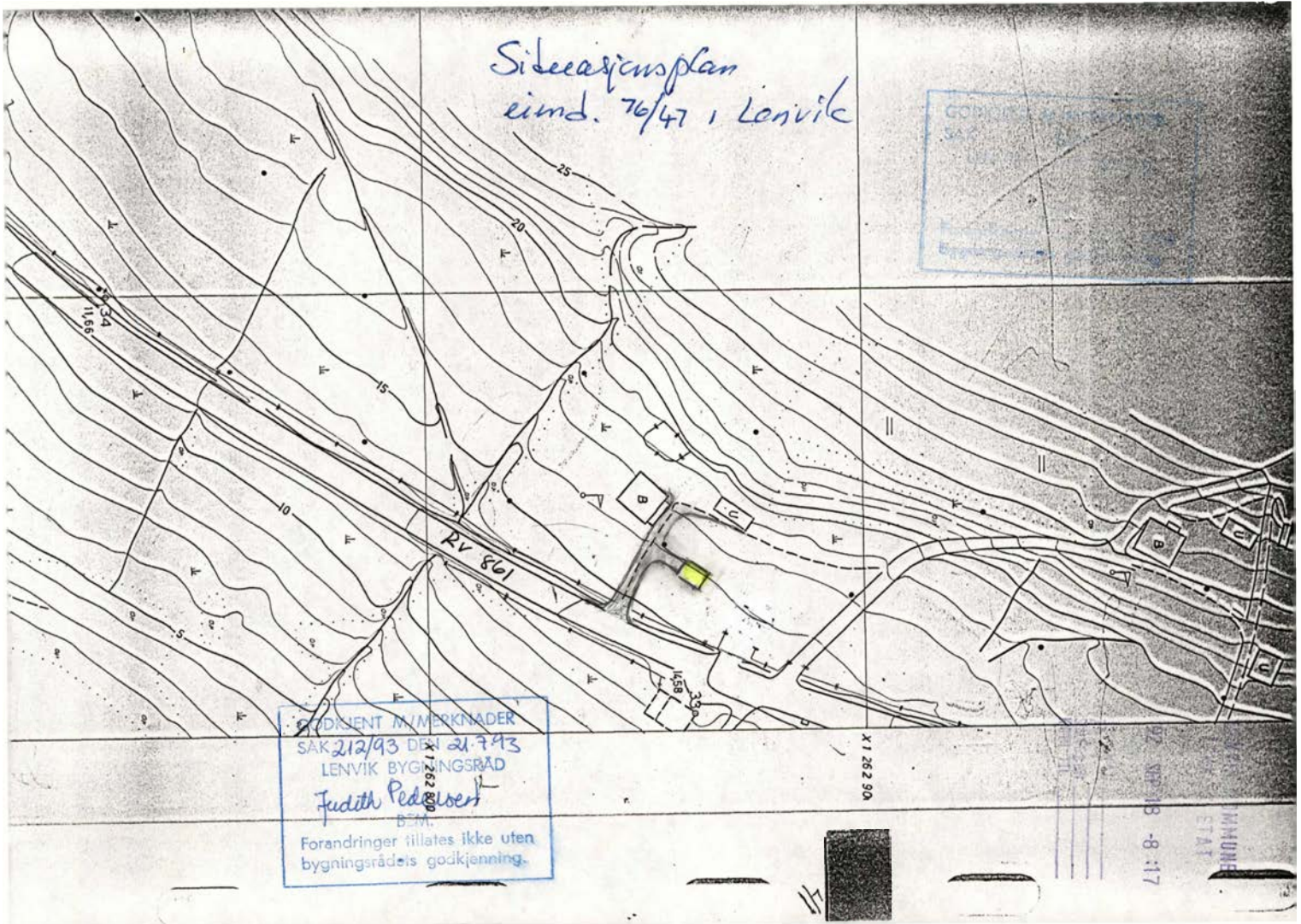
GODKJENT M/MERKNADER
SAK 212/93 DEN 21.7.93
LENVIK BYGNINGSRÅD
Judith Pedersen
D.M.
Forandringer tillates ikke uten
bygningråds godkjenning.

NYBYGG GARASJE / UTHUS
PÅ GNR. 76 BNR. 47 I/PÅ *Lonvik*

Byggherre:
Torgeir Johanne Myrsell
Klipper 4 9300 timmes



Situasjonsplan
eind. 76/47 i Lenvik



STEDNENT M/MERKNADER
SAK 212/93 DEN 21.7.93
LENVIK BYGNINGSRÅD
Judith Pedersen
BEM.
Forandringer tillates ikke uten
byggningsrådets godkjenning.

X 1 262 90A

92 NR 18 -8:17

IMMUNE
STAT

Til Advokathuset Nord AS
v/ Kristina Olise Nyvoll Hansen

Deres ref:
Kristina Olise Nyvoll Hansen

Vår ref:
gnr. 76, bnr. 47

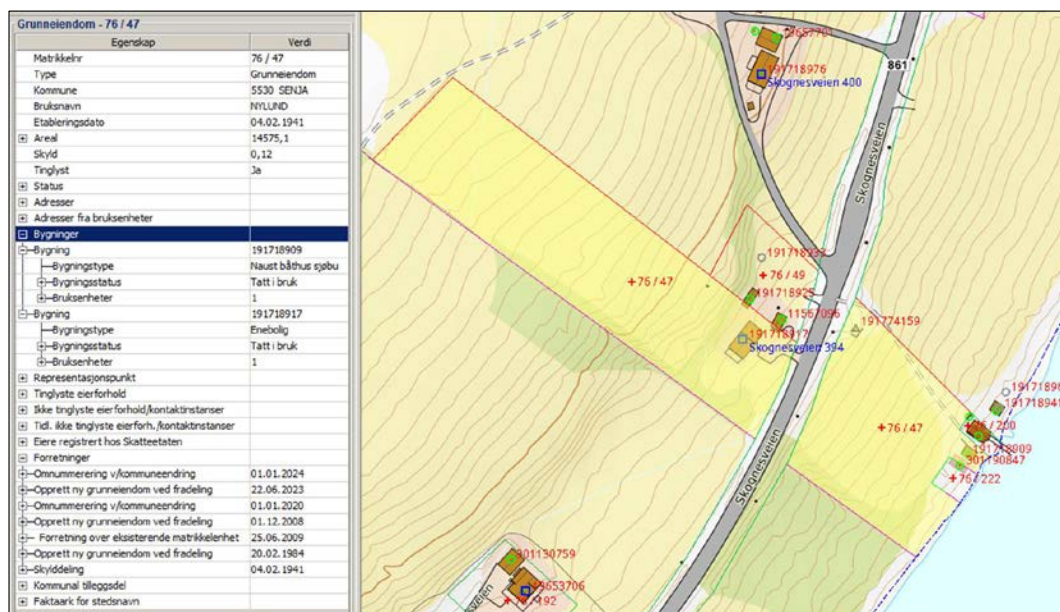
Saksbehandler:
Kåre Vilvang

Dato:
16.02.2026

Manglende brukstillatelse og ferdigattest for bygninger på gbnr. 76/47

Vi viser til din bestilling av midlertidig brukstillatelse og ferdigattest gjennom vår bestillingsportal for eiendomsinformasjon.

Matrikkelen viser to bygninger med status tatt i bruk på eiendom 76/47. Bygningene ligger på Skognes på vestsiden av Gisundet.



Matrikkelkart: Eiendom 76/47

Etter å ha søkt i våre arkiver konstaterer vi at det ikke finnes noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for disse bygningene.

Som del av bestilt meglerpakke, ønsker dere godkjente bygningstegninger. Vi finner ikke bygningstegninger for de to bygningene registrert på eiendom 76/47. Vedlagt følger tegninger av nybygg garasje som i 1993 ble registrert på eiendom 76/49. Denne garasjen ble godkjent som melding den 21.07.1993 i sak 212/93.

Eiendom 76/47 og 76/49 har samme eier og ligger i samme området slik matrikkelkartet viser. Det kan være hensiktsmessig å sende inn krav om sammenslåing av de to eiendommene.

Med vennlig hilsen
Senja kommune

Kåre Vilvang
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato *Skognes 08.12.08*

Utsteders underskrift ⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingrid-Johanne Myrseth INGRID-JOHANNE MYRSETH.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ann Kristin Hansen ANN KRISTIN HANSEN

Adresse
Grasmyr, 9303 SILSAND

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Lisbeth Sivertsen LISBETH SIVERTSEN

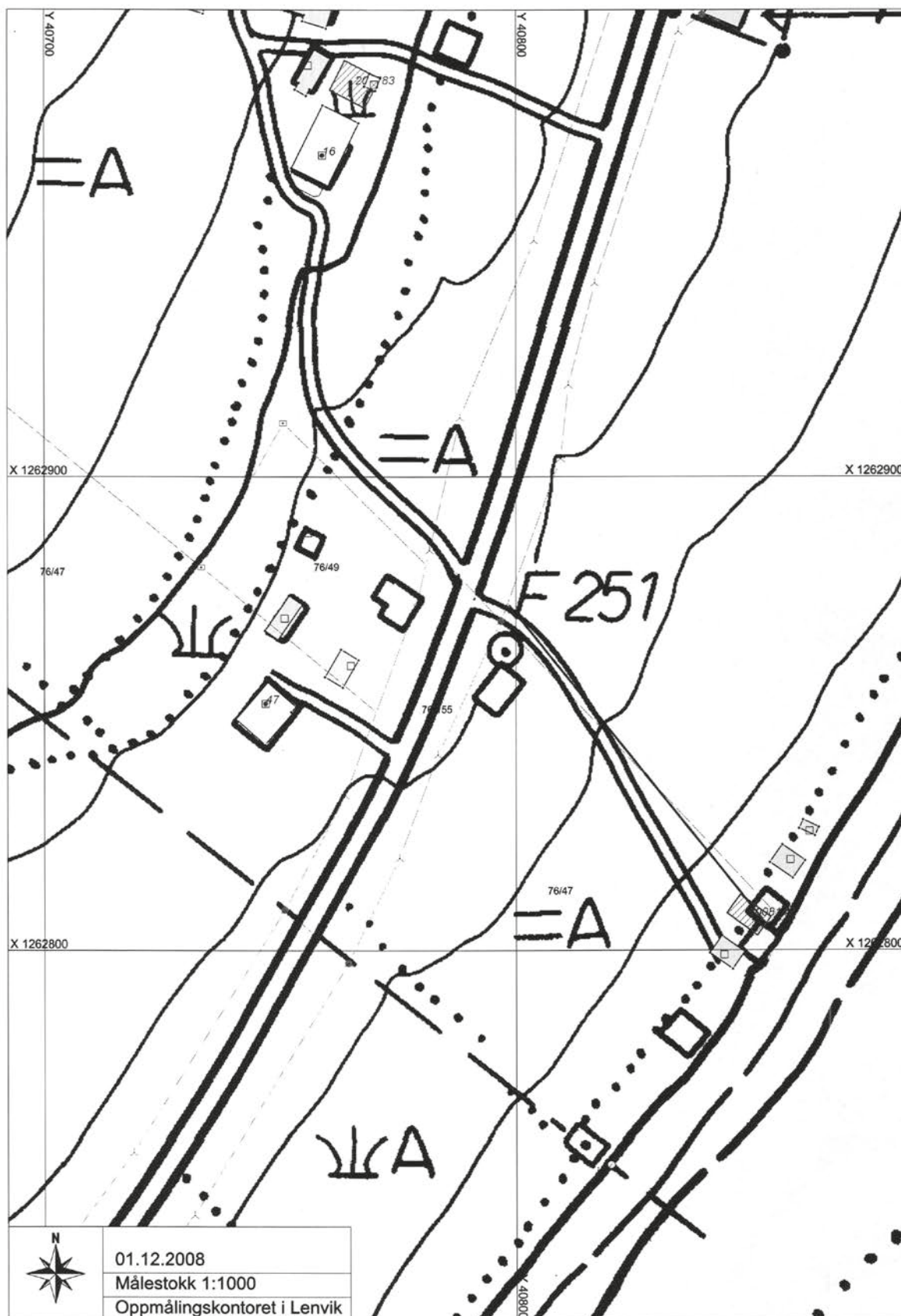
Adresse
Skognes, 9372 Gibstad

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

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



Skjøte

Innsenders navn Steinar Erling Halvorsen		Plass for tinglysningsstempel  Doknr.: 1176047 Tinglyst: 23.10.2023 STATENS KARTVERK
Adresse Vågdalsveien 12		
Postnr. 9310	Poststed Sørreisa	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	76	222			1/1
5421 Senja						
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets						
☐ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn						
☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig						
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Røkkehus-kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum	
kr 70000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskilt ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
kr 70000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
060576 [redacted]	Stian Knutsen	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
200964 [redacted]	Steinar Erling Halvorsen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Eiendommen Gnr. 76 Bnr. 47 gir veirett over einendommen og rett til parkering på eiendommen Gnr. 76 Bnr. 47 Disse rettighetene gis til Gnr.76 Bnr. 222	

Dato	Utstederens underskrift
10/10.2023	Steinar Knutsen

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

Skjøte

Side 1 av 3



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Parsellen Gnr. 76 Bnr. 222 omfatter også sjøgrunn så langt den private eiendomsretten gjelder. Grensene ut i sjøen følger som en forlengelse av grensene på land.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overtagelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato

Sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overtagelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overtagelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato

Sted

10.10.2023

Gibostad

Utstедers underskrift

STIAN KNUTSEN

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

STIAN KNUTSEN

STIAN KNUTSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overtagelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Hilde Elisabeth Fløtten HILDE ELISABETH FLØTTEN

Adresse

Skognesveien 840, 9372 Gibostad

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Jørgen Solstrand JØRGEN SOLSTRAND

Adresse

Elvelund 16, Sørreisa 9310

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato

Utstедers underskrift

10.10.2023

STIAN KNUTSEN

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato Gibostad 10.10.2023		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
060576	Stian Knutsen	STIAN KNUTSEN
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Hilde Elisabeth Fløtten	HILDE ELISABETH FLØTTEN	
Adresse		
Skognesveien 840, 9372 Gibostad		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Jørgen Solstrand	JØRGEN SOLSTRAND	
Adresse		
Elvelund 16, Sørreisa 9310		
Innsending og veiledning		
Ferdig utfyllt skjete sender du i to eksemplarer til:		
Kartverket Tinglysing Postboks 600 Sentrum 3507 Hønefoss		
Hjelp til utfylling av skjetet finner du på siden, www.kartverket.no/skjete Mer informasjon om tinglysing finner du også på vår nettside, www.kartverket.no/eiendom		

Dato	Uttesterens underskrift
10/10.2023	Stian Knutsen
GA-5400 B	Skjete

Nr. 859 a.
På kjøpes
SEM & STENEN 1/4 OSI O
9-37.

Dagb. nr. 109.
4/2-1941.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboken.

Skylddelingsforretning

Lør dag den 28. septbr. 1940 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Myrseth*
g.nr. *76* br.nr. *16* av skyld mark *0.67* i *Lemvik*
herred. Forretningen er forlangt av *Kathias Olsen*

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønsmenn

Samlige.

Ved forretningen møtte:³⁾ *Kjøper Lauritz Myrseth og selger*
Kathias Olsen
Man fant det unødvendig å
tilkalle naboene.

Mennene valgte til formann *Lauritz Simonsen, Graomyr*

Over de *n* del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Spjellet tar sin begynnelse ved sjøen
hvor det ble nedsatt sten med vidner
ca 3 m. fra flodmålet. Går derfra i nord-
vestlig retning 80 m. til nedsatt sten med
vidner ved nedre kant av statsveien, følger
denne i sydlig retning 30 m. hvor sten med
vidner ble nedsatt på øvre side av statsveien.
Derfra fortsetter linjen i nord-vestlig retning

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og efter beste overbevisning. den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen oplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

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

203 m. til nedsatt stein med vidner.

Nå bøyer linjen i syd-vestlig retning

51 m. til for nedsatt vidrusten mot eiendommen Thognes g.m. 76, b.m. 6 og følger så denne grenselinje til sjøen og fortsetter langs sjøen 65 m. til den først beskrevne stein i denne forretning.

Det som ligger innenfor denne beskrevne linje skal tilhøre Løvmyr Akereth.

Jordparellan begrenses i sydøst av sjøen og nordøst og nord-vest av hovedbruket, i syd av g.m. 76, b.m. 7. Thognes. —

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *Ja*
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog? *Nei*
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Ja*
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? *Nei*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? *—*
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? *Nei oppdyrking og byggetomt.*
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? *—*

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, ~~at av utmarken~~ *at kjøperen skal ha rett til felles hennegang og rett til de nævnte sjøveier på hovedbruket. Mulig rettighet til den utbyggede skoleplass ved skoleplass. Hørmøstet-Vangsveik i tillegg kan benyttes i fellesskap av kjøperen.*
~~idet vi har funnet videregående deling utenligg.~~ *Hovedbruket skal ha rett til den nævnte sjøvei på den fraskilte parsell.*
- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til *12 øre*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *55 øre*

Den fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ *Nylund*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Bæres av kjøperen.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene blev gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

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

Laurits Simonsen, Graamyr.

Laurits Simonsen

Konstatning

Alfred Stokousen

De beskrevne rettigheter udtas: *L. Myrseth*
Mattias O. Myrseth *Hanna Myrseth*

Antatt til tinglysing

4. februar 1941

Alfred Stokousen



~~Indgitt ved~~

De n fraskilte del har fått gr.nr. 76 br.nr. 47, Nylund, skyld 2 øre.

NR

1 stempel m.a kr.50,-, 1 a kr.20,- og
1 a kr.15,-.

Dagb.nr.1237.
4/12-41.

S k j ø t e
og

k j ø p e k o n t r a k t.

Undertegnede Matias Olsen Myrseth, f. 11/7 1858 og
Vilmar Nygård f. 20/7 1920 har inngått følgende kontrakt:
Matias Olsen Myrseth selger til Vilmar Nygård
eiendommen

Myrset gnr. 76 bnr. 16 av skyld 54 øre i Lenvik

Undtatt fra salget er et nærmere avmerket jordstykke
30 x 42 m. på øvre side av hovedveien. Stykket er skyldelt.

Kjøpesummen for jordvei med huser skal være kr.7600,-

Dessuten følger med i salget 1 hest med sæletøy, 1
ku, 1 slåmaskin, 2 vogner, 1 slede, 1 harv, 1 plog og andel
i 2 ploger samt endel håndredskaper og hestjemateriell alt etter
nærmere oppsatt fortegnelse.

Kjøpesummen for det nemnte løsøre er kr.2300,- slik
at den samlede kjøpesum blir kr.9900,-.

Av kjøpesummen skal kr. 3000,- betales kontant straks
kr. 6000,- innen 2 år fra dato og resten innen 3 år fra dato.
For den til enhver tid gjenværende kjøpesum skal kjøperen be-
tale vanlig innskuddsrente som i bank.

Sålenge kjøpesummen ikke er betalt må det løsøre
som overtas ikke selges eller forringes mere enn vanlig slita-
sje.

Foruten ovennemnte kjøpesum skal kjøperen skaffe
selgeren sålenge han eller hans hustru lever, før og pass til
1 sau samt pass til 1 ku.

Selgeren skal ha rett til å bruke hesten til sitt
nødvendige behov sålenge kjøperen har den hest som følger med
i salget. Kjøperens sønn Lorents Myrseth skal ha rett til å
benytte slåmaskinen til sitt jordstykke likesom hans eiendom
Nylund gnr.76 bnr.47 skal ha rett til nødvendig vann på hoved-
eiendommen.

Av hensyn til stempelgebyr settes den femårlige ver-
di av naturalytelsen til kr. 500,-.

For ovennemnte naturalytelse og for den til enhver
tid gjenværende del av kjøpesummen skal selgeren ha 1. priori-
tets panterett i eiendommen.

Selgeren har betalt 1. termin av krigsskadetrygden
De senere terminer samt jord og gårdsskatt for 1941/42 og
brannkontingent for 1941 skal betales av kjøperen.

Prisen på eiendommen er satt under forbehold av
prisnemndas godkjennelse.

Konsesjon er selgeren uvedkommende.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser og med
de rettigheter og forpliktelser hvormed selgeren har siet
den.

Eiendommen overtas straks og årets avling følger
med.

Skognes den 17/10 1941

Kjøper.	selger.
Vilmar Nygård.	Mathias Myrseth.

Jeg samtykker i overdragelsen, jfr. ektefelle-
lovens § 14.

Skognes den 17/10 1941

Hanna Myrseth.

Vi bekrefter at selgere og kjøper samt selgerens
hustru har underskrevet i vårt nærvær og at samtlige er
over 21 år.

1. F. Møller.

2. Osc. Pettersen.

Nr. 859 a. Dagb. nr. 996. Avskrift.
På Malangen
SEM & STENEN 1/4, OSI O God kjent til innhefting i grunnboken.
9-37. 13/10-1941.

Skylddelingsforretning

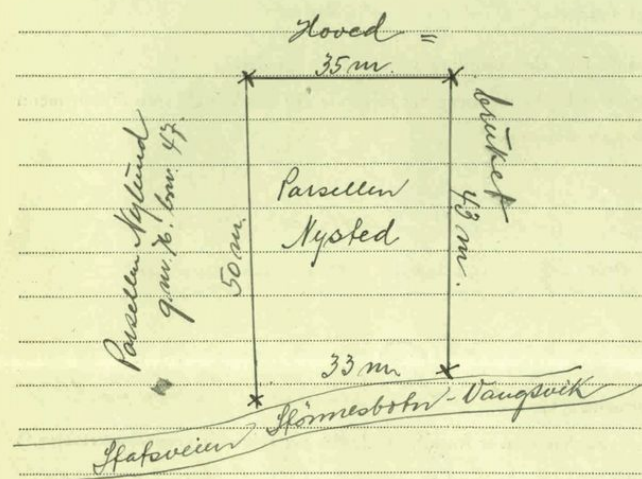
Tirs- dag den 30. septbr. 1941 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Kyrseth*
g.nr. *76* br.nr. *16* av skyld mark *550w* i *Lerwick*
herred. Forretningen er forlangt av *Mathias Olsun, Kyrseth*
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn
samlige

Ved forretningen møtte:³⁾ *Reieren Mathias Olsun og sønnen Lounz Kyrseth som er nabo.*

Mennene valgte til formann *Karel Nilsen, Gibostad*
Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾
Skjellet har sin begynnelse ved før nedsatt merkesten med vidner ved statsveien Størmestovn- langesvik i grenseskjellet mot eiendommen Styland g.m. 76, b.m. 47 og følger dette grenseskjell i nordvestlig retning 50 m. til nedsatt sten med vidner. Bøyer så i nordøstlig retning 35 m. til nedsatt sten med vidner. Bøyer så i

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
2) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og efter beste overbevisning. N. N.»
3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen oplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
4) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

sydøstlig retning 43 m. til nedsatt sten
med vidner ved statsveien. Skjellet følger
så statsveien i sydvest 33 m. til den
først beskrevne merkesten i nærværende
foreteining. Parsellen begynner i vest av eiend.
Hylund, i nord og øst av hovedbruket og i syd av
statsveien. -



1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *ja*
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog? *Nei*
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *ja*
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? *Nei*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? *—*
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? *Byggetomt*
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? *Nei*

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at ~~av utmarken~~ *parsellen har rett fel vand på hovedbruket* ~~kan benyttes i fellesskap av~~ *vedtas. Nærhet* ~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig¹⁾~~ *selger.*

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

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til *100*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *54 00*

Den fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ *Tysted*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Bæres av eieren

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.
²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).
³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene blev gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

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

Alfred Sørensen *Georg Olsen* *Anders Nilsen, Gebroder*

Antatt til tinglysing 13. oktober 19 41

P.C. Spørck
P.C. Spørck.
dfm.



Tinglyst ved

De n fraskilte del har fått gr.nr. 76 b.nr. 49, Nysted, skyld 1 øre.



Adresse

Skognesveien 394, 9372 GIBOSTAD

Dato for energimerking

05.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-266364

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

191718917

Gårdsnummer

76

Bruksnummer

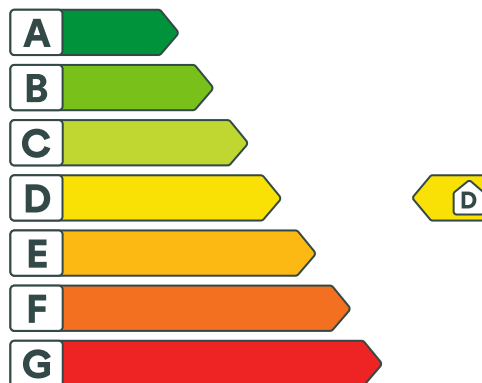
47

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

1950

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

130,0 m²

Oppvarmet bruksareal

130,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

233,55 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

326,05 kWh/m²

Totalt levert pr. år

42 386 kWh



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skognesveien 394
9372 GIBOSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tine Fredriksen

Telefon: 469 65 418
E-post: tine.fredriksen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre