

Tilstandsrapport

📍 Våtvollveien 855 , 8409 GULLESFJORD

📖 KVÆFJORD kommune

Gnr. 19, Bnr. 44

Markedsverdi

650 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 53 m², Naust 14 m²



Befaringsdato: 09.06.2022

Rapportdato: 14.06.2022

Oppdragsnr: 10239-1072

Referansenummer: VH1882

Autorisert foretak: Ingeniør Jarle Bergheim



Gyldig rapport
14.06.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Ingeniør Jarle Bergheim

Jarle Bergheim
Uavhengig Takstmann
14.06.2022 | ANDENES

Ingeniør Jarle Bergheim

Postboks 185
76 14 23 12

Rapportansvarlig

Jarle Bergheim
Uavhengig Takstmann
jarle.bergheim@hotmail.com
906 42 312

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

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.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

I 1965 var det ingen bygningstekniske krav til hyttebygging med unntak av at taket skulle tåle 150 kg snølast/m² og den skulle tåle normal vindstyrke som den gangen var ca. 70 knop.

Det er skiftet vinduer , alle dører , yttertak og noe bordkle av dagens eier. I tillegg montert nytt kjøkken , ordnet bad med muligheter for varmt vann.

Montert komfyr , kjøleskap , forbrenningstolett og bereder , alt på gass.

Montert 2 stk. solcellepanel med ny batteripakke.

I forbindelse med bygging av ny Hålogalandsvei skal det legges strøm frem til hytta av dagens eier. Nye eiere må selv besørge installasjonen. Strømpopplegget innebærer strøm tilkoblet utvendig skap og innvendig skap med stikkontakt. Kostnad ca. 130.000 .

Fritidsbolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fundamentert med tresøyler / pillarer på stein/fjell. Avvik på gulv kan tyde på svikt i fundamenter eller unøyaktigheter under bygging.

4" bindingsverk, oppbygget på normal måte med vindtetting. Mest sannsynlig 10 cm. isolasjon. Bordkle er delvis skiftet.

Vinduer med malte furu karmen og isolerglass , skiftet ca. 1013

Malte , isolerte ytterdører , skiftet ca. 2013.

Nye ståplater ble lagt i 2013.

Ny inngang med trapp i 2013.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med for det meste lakkert gulvbord. Også laminat og vinylbelegg.

Gulvet er isolert med ca. 10 cm. mineralull. Se avvik på gulv i hor. plan under konstruksjoner.

Vegger med ubehandlet stokkpanel og vanlig furu panel. Også vanlig trepanel på badet.

Himlinger med ubehandlet furu panel og malte plater. Plankett i kjøkken.

Mot kaldloft er det isolert med ca. 5 cm. mineralullmatter.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er egentlig ikke bygget som et våtrom. Det er mulighet å dusje , men avløpet er tett koblet uten sluk. Røret gjennom gulvet ligger dessuten ca. 3 cm. høyere enn gulvnivået ved døra.

Det kan ikke måles fuktighet under gulvbelegget.

Et såkalt tett dusjkabinett , gassdrevet forbrenningstolett , type Cinderella og servant.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Lakket furu hyttekjøkken , gasskomfyr og kjøleskap. Oppvaskkumme med avløp for gråvann. Alt montert i 2013

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Naturtomt.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	67 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	53 m ²
Totalpris	650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	53	52	1
Sum	53	52	1
Naust			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	14	0	14
Sum	14	0	14

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

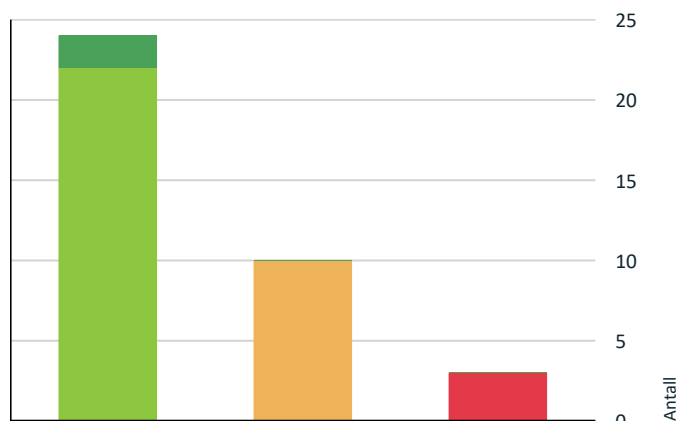
- Det foreligger ikke tegninger

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

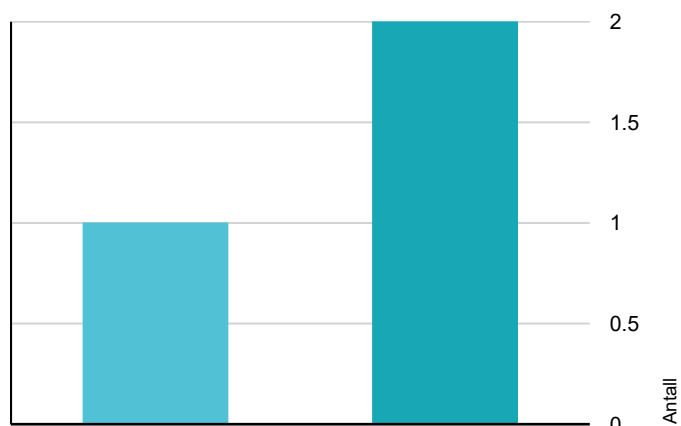
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

De store høydeavvikene på gulv kan skyldes unøyaktigheter ifm. bygging eller setninger i fundamenteringen. Det er forbundet med store kostnader å rette oppgulvene. Alle rom har skjeve gulv som er utover vanlige toleranseklasser. I stue og kjøkken over 50 mm. Nye eiere kan vurdere oppretting mot nytteverdien.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

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

Det er påvist andre avvik:

Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler. Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Yttertaket har nedbøying.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

! **Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad** [Gå til side](#)
Det er uegnede materialer i våtsoner

! **Våtrom > Overflater Gulv > Bad** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

! **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad** [Gå til side](#)
Det er fare for fukt i konstruksjoner.

! **Våtrom > Ventilasjon > Bad** [Gå til side](#)
Rommet har kun naturlig ventilasjon.

! **Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad** [Gå til side](#)
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

! **Tomteforhold > Byggegrunn** [Gå til side](#)
Det er avvik:

 **Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnenvannet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1965

Kommentar

Byggeår er antatt

Standard

Hytta har pr. i dag ikke innlagt vann eller strøm. Bygget iht hyttestandard pr. byggeår. Svakt isolert iht dagens krav.

Vedlikehold

Rimelig godt vedlikehold. Sannsynlig svikt i fundamentering.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er bygget opp med taktro og papp. Gamle eternittplater er delvis demontert og gravet ned på tomta av tidligere eier. Lagt nye stålplater på taket i 2013, samtidig som gamle eternittplater er innkledd under stålplatene. Løse synlige eternittplater på bakken er fjernet, men det kan ikke ses bort fra at det kan være eternittrester som er nedgravet. Det er ikke ulovlig å legge nytt taktekke over gamle asbestholdige plater.

Takplatene er nedbøyd mot takrenne i bakkant. Har vært slik etter at dagens eier kjøpte hytta. Kan også komme av svikt i fundamenter.

Alder: 2013

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

TG 1

Takrenner og nedløp skiftet i 2013

Alder: 2013

Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

TG 1

Ca. 10 cm. isolasjon i yttervegger. Bordkle kan noen steder være originalt. Skiftet bordkle i stue mot veien og noe ifm skifte av vinduer. Malt for 5-6 år siden.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Plassbygde takstoler med kaldloft

Vurdering av avvik:

- Yttertaket har nedbøyning.

Tiltak

- Andre tiltak:

Taket har nedbøyning mot yttervegger i bakkant. Kan skyldes nedbøyning/skjevhet i forbindelse med bygging eller svikt i fundamentering.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Vinduer

TG 1

Alle vinduer, unntatt vindu i røstvegg ble skiftet i 2013. Hyttevinduer med isolerglass.

Alder: 2013

Kilde: Eier

Dører

TG 1

Inngangsdør og ytterdør fra badet ble skiftet i 2013

Alder: 2013

Kilde: Eier

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Terrasse utenfor stue, 13 m² ble bygget i 1965. Opprinnelig konstruksjon med bærende bjelker ble erstattet av nye for 8-10 år siden. Den gamle konstruksjonen ble ikke fjernet. Terrassedekket ble skiftet.

Alder: 2012

Kilde: Eier

Utvendige trapper

TG 1

Utvendige trapp ved inngang ble skiftet for ca. 10 år siden.

Alder: 2012

Kilde: Eier

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Vegg og himlingsoverflater er mest fra byggeår. Gulvbelegg og laminat er lagt de senere år. Lakket furugulv i stue, gang og soverom. Brannmur og pipe er forblendet med tegl.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Gulvet er isolert trebjelkelag . Undergulv med pløyde trobord.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

De store høydeavvikene på gulv kan skyldes unøyaktigheter ifm. bygging eller setninger i fundamenteringen. Det er forbundet med store kostnader å rette oppgulvene. Alle rom har skjeve gulv som er utover vanlige toleranseklasser. I stue og kjøkken over 50 mm. Nye eiere kan vurdere oppretting mot nytteverdien.

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.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimert : 10 000 - 50 000

Radon

TG 2

Gulvet ligger ikke direkte på bakken.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Andre tiltak:

Pipe og ildsted

TG 1

Pipa kan betraktes som isolert.

Innvendige trapper

TG 1

Det er ingen innvendige trapper. Kun stige til hems

Innvendige dører

TG 2

Alle innerdører ble skiftet i 2012

Alder: 2012

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Når hytta står i lengere perioder uoppvarmet tar de fleste dørene i karmene. Etter å ha vært oppvarmet en tid går alle dørene normalt.

Andre innvendige forhold

TG 1

Ingen andre innvendige forhold

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er ikke bygget som våtrom , men kan brukes slik det er tenkt.

Overflater vegger og himling

TG 2

Rommet er ikke bygget som våtrom

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsoner, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet skråer mot inngangsdør. Vann renner ikke til sluk (rommet mangler sluk)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Vinylbelegg som er kappet under gulvlist.

Vurdering av avvik:

- Det er fare for fukt i konstruksjoner.

Tiltak

- Membran/tettesjikt må legges.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Ventilasjon

TG 2

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 2

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Avtrekk

TG 1

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Provisorisk sommervann .

Avløpsrør

TG 1

Enkelt avløp av gråvann .

Ventilasjon

TG 1

Avtrekk/tilluft gjennom ventiler og vinduer

Varmesentral

TG 1

Oppvarming er med peis for fast brensel , olje og gass.

Varmtvannstank

TG 1

Liten bereder over utslagsvask som varmes opp med gass

Andre installasjoner

TG 1

Solcellepanel

Alder: 2018

Kilde: Eier

Branntekniske forhold

TG 0

Brannsikring er utført iht minimumskrav. Røykvarslere og brannslukkeapparater.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 2

Byggegrunner kan være steinholdige morenemasser og fjell.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tiltak

- Tiltak:

Forsterkninger bør gjøres under hytta. Muligens i kombinasjon med opprettinger av gulvene.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Drenering

TG 1

Det er ikke drenering under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 3

Dragere med tresøyler som er lagt "an" på steiner/fjell. Avvik på gulv i horisontalplan kan tyde på svikt i fundamenteringen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Terrengforhold

TG 1

Gulv i 1. etg. er i sin helhet over terreng. Naturlig terreng utenfor hytta

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Hytta har formelt ikke innlagt vann og avløp.

Alder: 2005

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Septiktank

TG 0

Finnes ikke septiktank

Oljetank

TG 3

600 l. ståltank

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.
- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetank som er i bruk.

Tiltak

- Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Oljetank må påregne saneres.
- Andre tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende lekkasjesikring på oljetanken dersom den fortsatt skal brukes.

Bygninger på eiendommen

Naust



Byggeår
1965

Kommentar

Standard

Mindre bra. Skrått jordgulv.

Vedlikehold

Rimelig bra. Kan ikke se bort fra mindre råteskader på bordkle.

Beskrivelse

Naustet er bygget i enkelt 4 " bindingsverk med steinmur. Kan ha manglende forankring.
Naustgulvet følger terrenget og har derfor mindre takhøyde i bankkant enn i forkant.

Bindingsverket i noe ujevne dimensjoner . Malt bordkle kan ha mindre råteskader. Bølgeblikk på taket.
Dobbel plassbygget dør , sidehengslet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

53 m²/52 m²

Fritidsbolig: Entré , Gang , Stue , Kjøkken , Soverom ,
Soverom 2, Bad , Bod

Andre bygg: Naust

Bruksareal andre bygg: 14 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 650 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 1 000 000

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

650 000

Konklusjon markedsverdi

=

650 000

Markedsvurdering

Hytte med kjørbær vei helt frem . Naturtomt uten spesiell opparbeiding. Den naturlige løvskogen og plantet granskog tar i dag bort det meste av utsikten over Gullesfjorden og landskapet forøvrig.

Hytta er et fint utgangspunkt for fritid og fiske. Gode fiskeplasser i Gullesfjorden hele året. Om vinteren kan man også drive med isfiske. Egen nausttomt hvor man kan anordne større naust og flytebrygge.

Dagens eier har gjort avtale om å føre strøm frem til hytta i høst. Salgssummen innebærer altså at det kan installeres permanent strøm i hytta .

Eiendommen selges med løst og fast inventar , uten at dette er spesielt verdiberegnet.

Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring inkl. naust kr. 100.000	Kr.	1 250
Eiendomsskatt	Kr.	1 972
Vedlikeholdsutgifter	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	13 000

Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 400 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	800 000

Naust		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	40 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	840 000

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.	150 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	150 000

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1. Etasje	53	52	1	Entré , Gang , Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad	Bod
Sum	53	52	1		

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

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

Ja Nei

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

Ja Nei

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

Ja Nei

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	14	0	14		
Sum	14	0	14		

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato 09.6.2022 **Tilstede** Gunnar Olsen **Rolle** Rekvirent **Telefon** 90064867

Matrikkeldata

Kommune 5411 KVÆFJORD **Gnr** 19 **Bnr** 44 **Fnr** **Snr** 0 **Areal** 1101.7 m² **Kilde** BEREGNET AREAL (Ambita) **Eieforhold** Eiet

Adresse

Våtvollveien 855

Hjemmelshaver

Olsen Petra Edvarda

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger i Gullesfjord ved Riksveien , noen km. sør for Våtvoll. Ca. midtveis mellom Sortland og Lødingen i Kvæfjord kommune. Ved bunnen av fjorden ligger en del flere hytter hvor det renner en elv ut i fjorden.

Utløpet av den nye planlagte tunnelen mot sør , kommer ca. 70 m. sør for hytta.

Adkomstvei

Riksveien går forbi hytta. Ca. 30 m. stikkvei. Plantet stor granalle. Stikkveien går helt til trappa.

Tilknytning vann

Sommervann er tilkoblet .

Tilknytning avløp

Ikke formelt avløp. Avløp gråvann fra kjøkken og bad går til terreng like nedenfor hytta.

Regulering

Nei

Om tomten

Naturtomt. Plantet granskog og viltvoksende løvtrær skjerner i stor grad for utsikten mot fjorden og landskapet forøvrig. Flaggstang.

Tomt: 1101 m²

Bebyggelsen

Frittliggende hytte og naust. Naustet står på egen tomt , 89 m².

Konsesjon

Nei

Kommuneplan

Ja

Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2021	Skal normalt være lik markedsverdi

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1985

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
				1 250

Kommentar

Premie opplyst av rekvirent.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.06.2022		Innhentet	0	Nei
Situasjonskart	09.06.2022		Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VH1882>

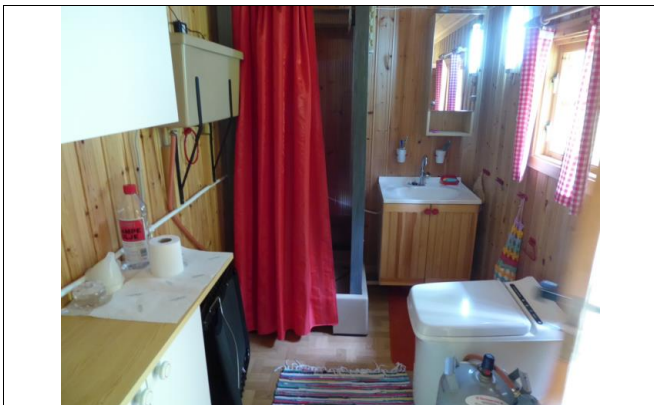
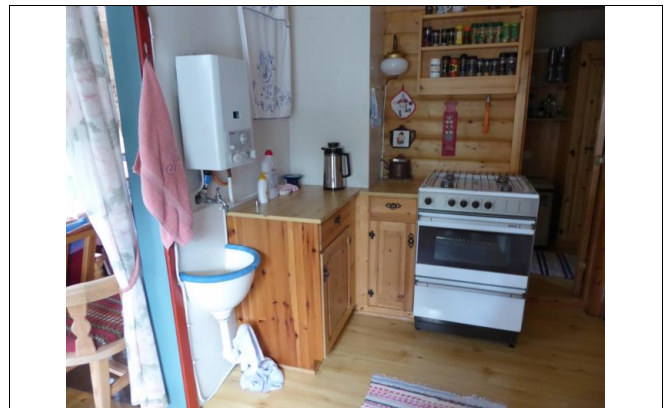
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Andre bilder



Stikkvei fra riksveien. Bil og hytte i bakkant.



ny batteripakke.

