

Tilstandsrapport

📍 Solbakken 25, 9152 SØRKJOSEN

📖 NORDREISA kommune

gnr. 47, bnr. 471

Markedsverdi

2 800 000

Areal (BRA): Enebolig 133 m²



Befaringsdato: 21.02.2023

Rapportdato: 09.03.2023

Oppdragsnr.: 18902-1131

Referansenummer: FJ8041

Autorisert foretak: Rejos AS

Sertifisert Takstingeniør: Reidar Josefsen



Gyldig rapport
09.03.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.

Rejos Takst er en del av Rejosgruppen og tilbyr tjenester innen takst og boligkontroll i Troms og Finnmark. Våre kunder er privatpersoner, eiendomsmeglere, forsikrings selskap, advokater og bedrifter.

Reidar Josefsen er godkjent takstmann siden 1994 og medlem av Norges Takseringsforbund. Rejos AS er et av de ledende takstfirma i regionen og har vurdert tusenvis av eiendommer. Vi samarbeider med en rekke finans- og forsikringsinstitusjoner i tillegg til privat- og bedriftskunder.

Vi utfører:

- boligtakst
- tilstandsrapport
- landbrukstakst
- skadetakst
- taksering etter naturskade
- lekkasjetest av bolig

Rapportansvarlig



Reidar Josefsen
Uavhengig Takstingeniør
reidar@rejos.no
900 68 850

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, annek, 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
- løse gjenstander 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 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.

! TG 0

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.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! 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

Enebolig bygd i 1965.

Taket er tekket med stålplater. Taket var snødekt ved besiktigelse.

Bindingsverkskonstruksjon. Boligen har liggende bordkledning utvendig. Utvendig kledning er nymalt i 2021. Hovedhus er isolert med høvelspon og tilbygg med mm. Glava med papir.

Bindingsverkskonstruksjon. Boligen har liggende bordkledning utvendig. Utvendig kledning er nymalt i 2021. Hovedhus er isolert med høvelspon og tilbygg med mm. Glava med papir.

På gulvene er det belegg, vegger er malte plater og panel og innvendig tak er malte plater.

Det er ukjent hvor gammelt badet er.

Det er tapet på veggene og malte plater i himling.

Det er skade i taket.

Det er belegg på gulvet uten sluk.

Varmekilde er en fastmontert panelovn.

Det er mellomrom mellom belegg og vegg.

Det er ikke sluk på badet.

Innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Det er montert elektrisk styrt avtrekksvifte på badet.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad

Bad av eldre årgang.

På vegger og tak er det malte plater.

Det er belegg på badet. Det er ikke sluk på gulvet. Det er reflektorovn på badet.

Det er ikke sluk på badet.

Innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg til vaskemaskin.

Det er naturlig ventilasjon på badet.

Det er foretatt hulltaking i tilstøtende vegg til badet hvor det er registrert 15,6% fuktighet.

Det er naturlig ventilasjon i boligen.

Varmepumpe og vedovn. Det er utført service på varmepumpen i 2021.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med stålplater. Taket var snødekt ved besiktigelse.

Nedløp og beslag av stål.

Bindingsverkskonstruksjon. Boligen har liggende bordkledning utvendig. Utvendig kledning er nymalt i 2021.

Hovedhus er isolert med høvelspon og tilbygg med mm. Glava med papir.

Plassbygd W-takstoler i tre.

Vinduer med 2- og 3-lags glass. Non vinduer er fra 1977 og noen er skiftet i 2010.

Ytterdør av teak, balkongdører av tre og innvendige dører av tre.

Veranda på tilbygg er fra 2018 og er 18 m².

Utvendig tapp er tre. Trappen var snødekt ved besiktigelse og dermed ikke undersøkt nærmere.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

På gulvene er det belegg, vegger er malte plater og panel og innvendig tak er malte plater.

Etasjeskille/gulv er trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er ikke oppført med radonsperre.

Eiendommen ligger i ett område med moderat til lavt målt radon - jf.

https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/
Vedovn.

Krypkjeller med trebjelkelag.

Lakkert tretrapp.

Innvendige dører er finer- og tredører.

Det er høydeforskjell mellom stue og tilbygg mot sør på ca. 9 cm.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Det er ukjent hvor gammelt badet er.

Det er tapet på veggene og malte plater i himling.

Det er skade i taket.

Det er belegg på gulvet uten sluk.

Varmekilde er en fastmontert panelovn.

Det er mellomrom mellom belegg og vegg.

Det er ikke sluk på badet.

Innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Det er montert elektrisk styrt avtrekksvifte på badet.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad

Bad av eldre årgang.

På vegger og tak er det malte plater.

Det er belegg på badet. Det er ikke sluk på gulvet.

Det er reflektorovn på badet.

Det er ikke sluk på badet.

Innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg til vaskemaskin.

Det er naturlig ventilasjon på badet.

Det er foretatt hulltaking i tilstøtende vegg til badet hvor det er registrert 15,6% fuktighet.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger er kobber med plastkappe.
Avløpsrør av plast.
Det er naturlig ventilasjon i boligen.
Varmepumpe og vedovn. Det er utført service på
varmepumpen i 2021.
200 liters varmtvannstank.
Sikringskap med automatsikringer og
skrusikringer. Ukjent når sikringsskapet er
montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av løsmasser.
Det er ikke kjent om det er drenering på
eiendommen.
Betonggrunnmur med stripefundamenter av
betong under grunnmuren.
Eiendommen ligger i ett flatt terreng.
Avløpsrør av plast.
Vannledninger av kobber med plastkappe.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	133 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	133 m ²
Totalpris	2 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	110	101	9
Loft	7	7	0
Kjeller	16	0	16
Sum	133	108	25

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

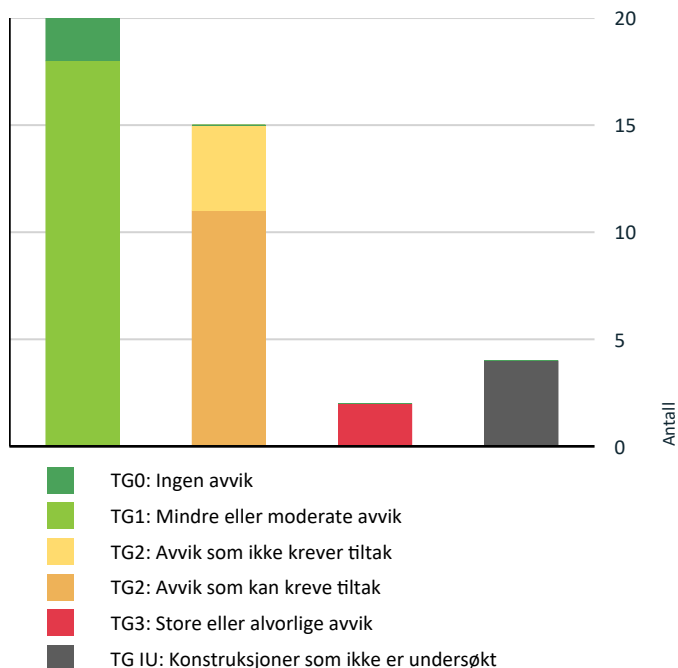
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

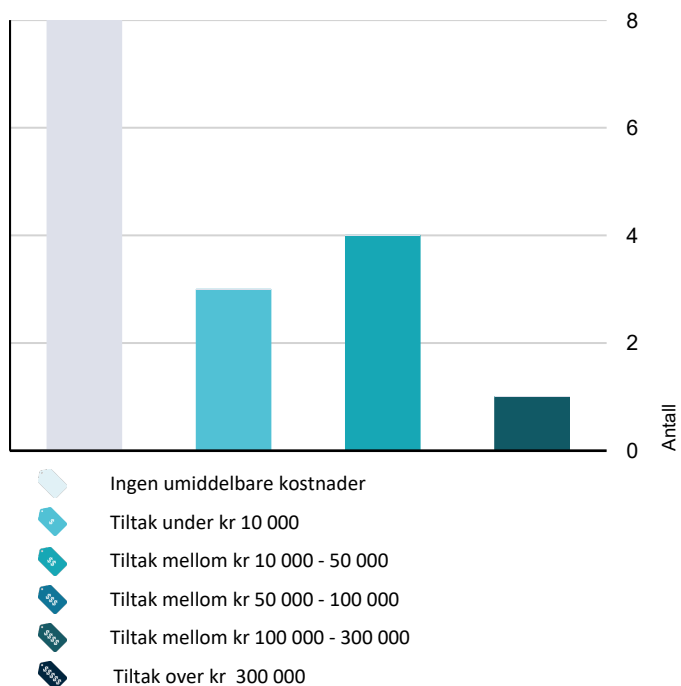
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Det er ikke montert rekkverk.
Det er ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

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

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Verandaen bør undersøkes nærmere når den ikke er snødekt.

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

Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

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

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er høydeforskjell mellom stue og tilbygg mot sør på ca. 9 cm.

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er avvik:

Det er ikke sluk på gulvet på badet. Dette kan føre til vannlekkasje.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Det er ikke sluk, membran/tettesjikt på badet.

! Våtrom > Ventilasjon > Bad [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad [Gå til side](#)

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad 2 [Gå til side](#)

Det er avvik:

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad 2 [Gå til side](#)

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk da det ikke er sluk på badet.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad 2 [Gå til side](#)

Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrommet bør oppgraderes fullt ut for å tilfredsstille dagens krav.

 **Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

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

Sikringsskap med automatsikringer og skrusikringer. Ukjent når sikringsskapet er montert.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater. Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.

Det ble målt fukt i stubbegulv, det ble registrert 15,1 % fukt - ikke skadelig fukt.

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Varmtvannstanken er over 20 år.

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

UTVENDIG

Taktekking

TG IU

Taket er tekket med stålplater. Taket var snødekt ved besiktigelse.



Årstill: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak

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

Da taket var snødekt bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 2

Nedløp og beslag av stål.



Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

Veggkonstruksjon

TG 2

Bindingsverkskonstruksjon. Boligen har liggende bordkledning utvendig. Utvendig kledning er nymalt i 2021. Hovedhus er isolert med høvelspon og tilbygg med mm. Glava med papir.



Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

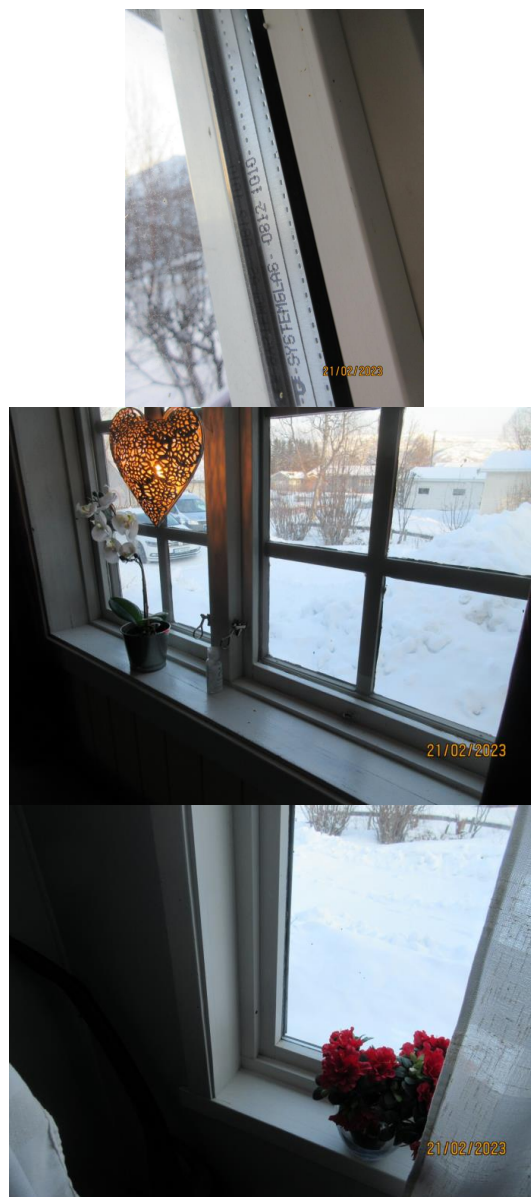
Plassbygd W-takstoler i tre.



Vinduer

TG 1

Vinduer med 2- og 3-lags glass. Non vinduer er fra 1977 og noen er skiftet i 2010.



Årstall: 2010

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Dører

TG 1

Ytterdør av teak, balkongdører av tre og innvendige dører av tre.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG IU

Veranda på tilbygg er fra 2018 og er 18 m².



Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Verandaen bør undersøkes nærmere når den ikke er snødekt.

Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av veranda når den er snøfri.

Utvendige trapper

TG IU

Utvendig tapp er tre. Trappen var snødekt ved besiktigelse og dermed ikke undersøkt nærmere.



Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Utvendig trapp bør undersøkes nærmere når den er snøfri.

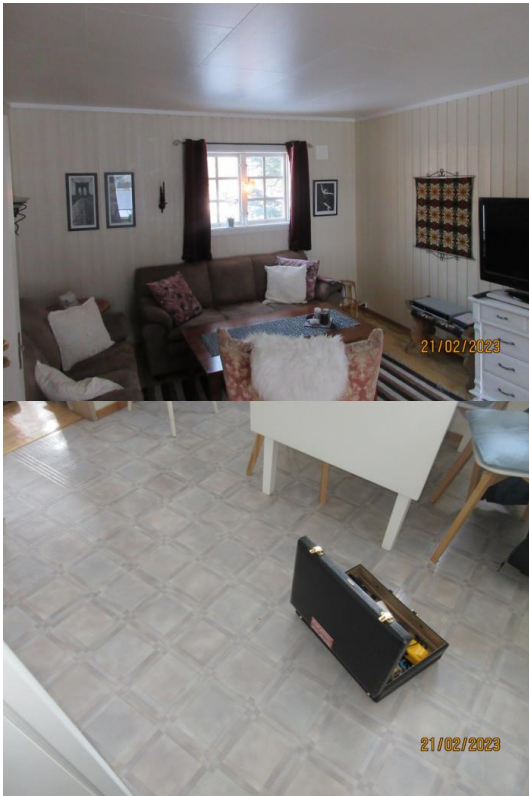
INNSENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 1

På gulvene er det belegg, vegger er malte plater og panel og innvendig tak er malte plater.



Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskille/gulv er trebjelkelag.



Vurdering av avvik:

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

Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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. 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.

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er ikke oppført med radonsperre.

Eiendommen ligger i ett område med moderat til lavt målt radon - jf. https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/

Vurdering av avvik:

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

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 1

Vedovn.



Rom Under Terreng

TG 2

Hulltaking ikke mulig da det er betongvegger. Målt fukt i stubbegulv, det ble registrert 15,1 % fukt.



Vurdering av avvik:

- Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.
- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.

Det ble målt fukt i stubbegulv, det ble registrert 15,1 % fukt - ikke skadelig fukt.

Tiltak

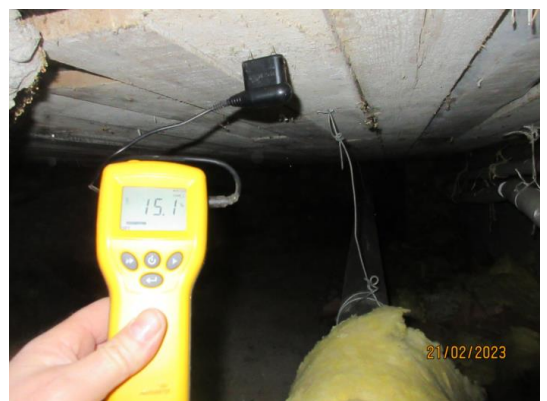
- Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.

Det ble målt fukt i stubbegulv, det ble registrert 15,1 % fukt - ikke skadelig fukt.

Krypkjeller

TG 2

Krypkjeller med trebjelkelag.



Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

! TG 3

Lakkert tretrapp.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er ikke montert rekkverk.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige dører

! TG 1

Innvendige dører er finer- og tredører.

Andre innvendige forhold

! TG 2

Det er høydeforskjell mellom stue og tilbygg mot sør på ca. 9 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er høydeforskjell mellom stue og tilbygg mot sør på ca. 9 cm.

Tiltak

- Tiltak:

Boligen kan benyttes med dette avviket.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad av eldre årgang.



Overflater vegger og himling

! TG 1

På vegger og tak er det malte plater.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Det er belegg på badet. Det er ikke sluk på gulvet. Det er reflekroravn på badet.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er avvik:

Det er ikke sluk på gulvet på badet. Dette kan føre til vannlekkasje.

Tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Tiltak:

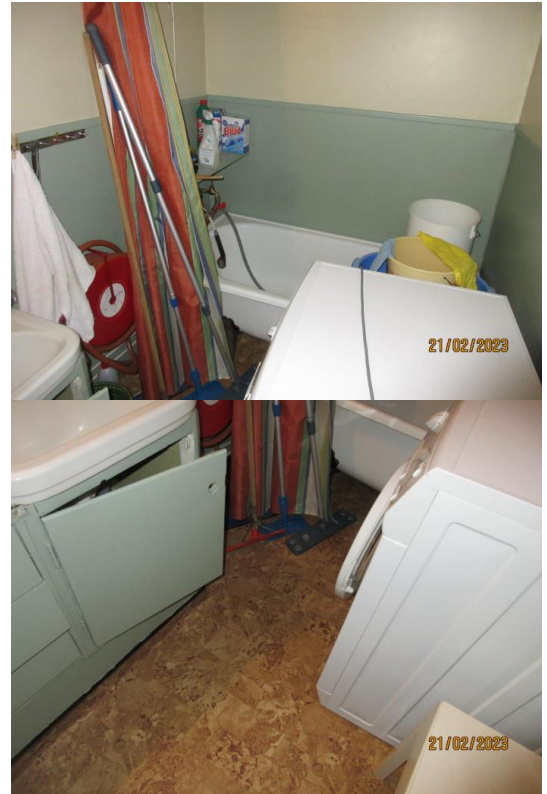
Det bør legges sluk på badet. I tillegg anbefales det installering av tett dusjkabinett.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er ikke sluk på badet.



Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Det er ikke sluk, membran/tettesjikt på badet.

Tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Våtrommet bør oppgraderes fullt ut for å tilfredsstillere dagens krav.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg til vaskemaskin.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Det er naturlig ventilasjon på badet.



Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

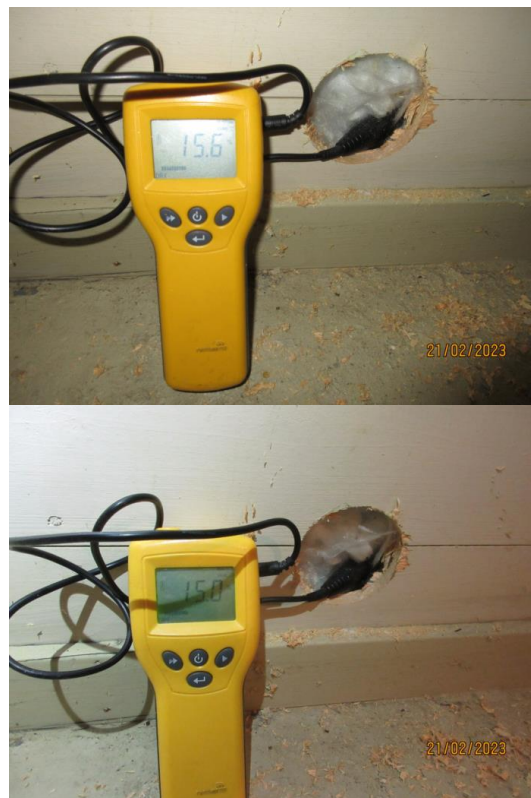
Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Det er foretatt hulltaking i tilstøtende vegg til badet hvor det er registrert 15,6% fuktighet.



Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres for å utbedring av skade.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD 2

Generell

Det er ukjent hvor gammelt badet er.

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 2

Det er tapet på veggene og malte plater i himling.
Det er skade i taket.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tiltak

- Tiltak:

Det er skade i taket på badet. Skaden bør utbedres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Overflater Gulv

TG 2

Det er belegg på gulvet uten sluk.
Varmekilde er en fastmontert panelovn.
Det er mellomrom mellom belegg og vegg.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk da det ikke er sluk på badet.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Tiltak:

Det bør etableres sluk på badet for å lukke avviket.
Det er anbefalt å installere ett tett dusjkabinett.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er ikke sluk på badet.



Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrommet bør oppgraderes fult ut for å tilfredsstille dagens krav.

Tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Våtrommet bør oppgraderes fult ut for å tilfredsstille dagens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Ventilasjon

TG 1

Det er montert elektrisk styrt avtrekksvifte på badet.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Det er ingen innebygde hvitevarer på kjøkkenet.



Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannledninger er kobber med plastkappe.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.

Ventilasjon

TG 1

Det er naturlig ventilasjon i boligen.

Varmesentral

TG 1

Varmepumpe og vedovn. Det er utført service på varmepumpen i 2021.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Varmtvannstank

TG 2

200 liters varmtvannstank.



Årstall: 2000

Kilde: Andre opplysninger: Produksjonsår står på varmtvannstanken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Varmtvannstanken er over 20 år.

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

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og skrusikringer. Ukjent når sikringsskapet er montert.

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

Tilstandsrapport

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ukjent.
- 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?
Ukjent Ukjent.
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- 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

Da det ikke er kjent hvor gammelt det elektriske anlegget er anbefales det en utvidet el-kontroll av anlegget.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Branntekniske forhold

TG 0

Det er brannvarslere i boligen men disse er ikke seriekoblede. Slukkeutstyr er brannslange montert i ene badet.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Det er montert brannslange på badet.
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei Brannvarslere er ikke seriekoblede.
- Er det skader på røykvarslere?
Nei Det ble ikke registrert skader på disse ved besiktigelse.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser.

Drenering

TG IU

Det er ikke kjent om det er drenering på eiendommen.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Betonggrunnmur med stripefundamenter av betong under grunnmuren.

Terrengforhold

! TG 0

Eiendommen ligger i ett flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 1

Avløps

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

133 m²/108 m²

Enebolig: Vindfang, 2 Gang, 4 Soverom, Kjøkken, Stue, 2 Bad, 4 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 800 000

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 3 150 000

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

2 800 000

Konklusjon markedsverdi

2 800 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked.

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	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Solbakken 43 ,9152 SØRKJOSEN 100 m ² 1968 3 sov	15-02-2022	0	2 060 000	0	2 060 000	20 600
2 Solbakken 1 ,9152 SØRKJOSEN 112 m ² 1950 3 sov	29-09-2022	2 250 000	2 050 000	0	2 050 000	18 304
3 Solbakken 41 ,9152 SØRKJOSEN 162 m ² 1970 3 sov	19-05-2022	3 100 000	2 850 000	0	2 850 000	17 593
4 Sletta 12 ,9152 SØRKJOSEN 122 m ² 1982 2 sov	21-03-2022	2 000 000	2 000 000	0	2 000 000	16 393
5 Bjørklysvingen 19 ,9152 SØRKJOSEN 148 m ² 1977 4 sov	08-07-2020	2 790 000	2 370 000	0	2 370 000	16 014
6 Raappanavegen 9 ,9152 SØRKJOSEN 243 m ² 1986 4 sov	14-06-2022	3 600 000	3 200 000	0	3 200 000	13 169

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

Offentlige avgifter (beløpet er stipulert og kan avvike noe).	Kr.	24 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 050 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 050 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 050 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	50 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr. +	40 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	90 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 150 000
--	------------	------------------

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?

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.

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 bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig 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 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?](#)

Arealer

Enebolig					
Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	110	101	9	Vindfang , Gang , Gang 2, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken , Stue , Bad , Bad 2	Bod , Bod 2
Loft	7	7	0	Soverom	
Kjeller	16	0	16		Bod , Bod 2
Sum	133	108	25		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.2.2023	Arild Reiersen	Bygningsakskyndig
	Sissel Agnethe Karlsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5428 NORDREISA	47	471		0	908.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solbakken 25

Hjemmelshaver

Palonen Rita Hennie, Karlsen Sissel Agnethe

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Sørkjosen, ca. 3,5 km. fra Storslett som er kommunesenteret i Nordreisa.
Det er gangavstand til Sørkjosen Lufthavn.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2016	Gave

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Sparerbank1 Nord-Norge				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.03.2023		Innhentet	5	Ja
Eier			Ingen	0	Nei
Norges Eiendommer	14.02.2023	Kilde: Ambita/Norges Eiendommer	Innhentet	4	Ja
Arealoversikt	14.02.2023	Kilde: Nibio/Gårdskart	Innhentet	1	Ja

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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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 fukttinnhold 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 slitasjegrad: 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

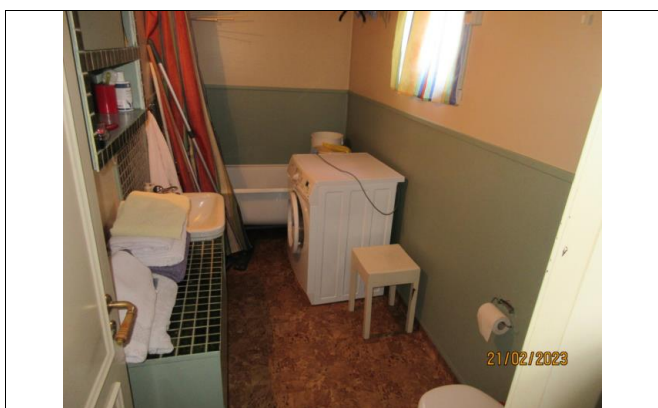
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FJ8041>

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



Tillegg A (normativt) Egenerklæringsskjema

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- fjermandsbolig med eget gnr./bnr.
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkludert fritidsleiligheter
 Eierseksjon – to/fjermandsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje herunder også fritidsboliger
 Tomt
 Fritidsbolig
 Annet (Spesifiser): _____

Gnr. 47	Bnr. 471	Seksjonsnummer	Andelsnummer	Aksjenummer	Festenummer
Adresse Sollakken 25					
Postnr. 9152	Sted Sorkjosen	Kommune Nordreisa			
Byggeår 1965	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?		Ja Nei
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)			Sporelakk / Nord Norge Havsbed		
Type villa/husforsikring? Standard <input type="checkbox"/>			Utvidet <input type="checkbox"/>		
Polise-/avtalnr.					
Er det dødsbo?	Ja	X	Nei	Meg huset overtok vi huset <input checked="" type="checkbox"/> i 2016.	
Avdødes navn:	Gudrun Kaspars Fyhn				
Hjemmelshaver:					

SELGEREN

Selger (1)					
Etternavn: Karlson			Fornavn: Sissel Agnethe		
Tlf. priv:	Mobl:	E-post:			
Ny adr: Nordkysveien 211	Postnr: 9151	Sted: Storslett			
Selger (2)					
Etternavn: Palonen			Fornavn: Rita		
Tlf. priv:	Mobl: 95749023	E-post: rita.palonen@ysoho.no			
Ny adr: Brurukveien 54	Postnr: 9409	Sted: Harstad			

Initialer _____

Vi har ikke bodd i huset, og har lite kjenskap til boligen.

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
1	Kjenner du til om det er eller har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekke i fliser, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?			X	
2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?			X	
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort.				
2.2	Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?				
2.3	Er arbeidet utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn opplyses.				
2.4	Er arbeidet utført av ufaglært/egeninnsats/dugnad?				
2.5	Er forholdet byggemeldt/omsøkt?				
3	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med fildsted eller skorstein, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende? Foreligger det tilsynsrapport?			X	Ingen problemer
4	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann eller avløp?				
4.1	Er arbeidet utført av ufaglærte, eller ved egeninnsats eller dugnad?				
4.2	Hvis arbeidet er utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn oppgis:				
5	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjelleren/krypekjeller og overflatevann på eiendommen?			X	
6	Kjenner du til om det er eller har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?			X	
7	Kjenner du til om det er eller har vært f.eks. riss, sprekker i mur, skjæve gulv eller lignende?		X		
8	Kjenner du til om det er eller har vært sopp, råte/kader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?			X	
9	Kjenner du til om det er eller har vært utettheter i terrasse, garasje, tak eller fasade?			X	
9.1	Har det vært utført arbeid på taktekking, takrenner eller beslag?		X		Nytt tak lagt i
9.2	Hvis ja, er arbeidet utført av en faglært, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:				
10	Er hele det elektriske anlegget utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		X		J.B. Børkestrand skiftet til automatisk
10.1	Hvis ja, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:				
10.2	Kjenner du til om det er mangler ved det elektriske anlegget?			X	
10.3	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet hvor det er påpekt mangler ved det elektriske anlegget?			X	
10.4	Har du samsvarserklæring på det elektriske anlegget for alle arbeider utført etter 1999-01-01?				
11	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført innvendige eller utvendige arbeider som krever faglige kvalifikasjoner, som tømmer, murer eller lignende?			X	
12	Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X			

Initialer _____

fortsettes

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
13	Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdiggattest?				
13.1	Kjenner du til om det foreligger påbud, heftelser eller krav vedrørende eiendommen som ikke samsvarer med dagens babygisse?	X			
14	Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel?	X			
14.1	Er utleieleiligheter godkjent hos bygningsmyndighetene for utleie?				
15	Er det innredet/bygd ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen etter at den ble oppført?	X			
15.1	Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?				
16	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger eller utførte målinger (radon, fukt, setninger, støv osv.)?	X			
17	Kjenner du til om det er støv, vibrasjoner og lydforhold som er vesentlig for kjøper å vite om?	X			
18	Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør. Eksempel kan for eksempel være støv, fukt, inneklima, elektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruktrett til byggverk på annen matts eiendom, annet.				
19	Tillater eier at den bygningssakkyndige under tilstandsanalysen foretar hulltaking for undersøkelse av fukt?		X		Det er utført

Spørsmål for leiligheter i sameier, borettslag eller boligaksjeselskap		Nei	Ja	Kommentarer
20	Kjenner du til om sameiet, laget eller selskapet er involvert i tvister av noe sleg?			
21	Kjenner du til vedtak eller forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie eller økte fellesutgifter (for eksempel vedlikeholdsbehov, ekadentbehandling)? Sjekk styrets årsberetning.			
22	Finnes det en tilstandsrapport for fellesdelene yngre enn 5 år, og er denne i henhold til Norsk Standard NS 3424 eller NS 3600?			Angi dato for rapporten.

Tilleggs kommentarer:
(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark.)

SIGNERING (SKAL FYLLES UT)

Dato:	06.03.23
Signatur selger 1:	Sissel Agnethe Karlson
Signatur selger 2:	Rita Palonen

Initialer _____

3.8	Tilsynsrapport for oljetanker		X	
3.9	Tilsynsrapport på septiktank			} Kommunalt
3.10	Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning			
3.11	Serviceavtale på minirensanlegg og pumpestasjoner			
3.12	FDVU-dokumentasjon (ref. Teknisk forskrift TEK 10 til Plan og bygningsloven)			
3.13	Dokumentasjon og opplysninger om vann og avløpsanlegg og eventuelle inspeksjoner og utbedringer			Situasjonsplan vann- og avløp
4	Dokumentasjon for fellesdeler		X	For boliger med fellesdel skal det innhentes en tilstandsrapport, vedlikeholdsplan, plan over gjennomførte vedlikeholdstiltak og årsmelding fra fellesanlegg der dette finnes
4.1	Tilstandsanalyserapport for fellesdel		X	
4.2	Rapport med vedlikeholdsplan/utbedringsplaner		X	
4.3	Årsmelding for fellesdel inklusive resultat fra HMS-arbeid (blant annet elektrisk og brann)		X	
5	Tilsynsrapport fra feievesenet			
6	Energiattest for boligen, se www.energimerking.no			
7	Resultat fra eventuelle målinger av radon i boligen i tillegg til dokumentasjon av gjennomførte tiltak		X	

Tillegg B (normativt) Sjekkliste for forarbeid av eier før tilstandsanalysen

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom, se punkt 5. I dette inngår også tilgang til alle rom inklusive krypekjeller og loft, tak (via stige), utførte vegger i rom under terreng, vegger i tilstøtende rom til bad/dusj med mer.

Følgende informasjon og dokumentasjon skal legges fram av eier som tillegg til egenerklærings skjema dersom det er tilgjengelig:

Tabell B.1 – Sjekkliste for dokumentasjon for eier

Nr.	Sjekkpunkt/dokumentasjon	Ligger vedlagt (sett kryss)	Finnes ikke (sett kryss)	Merknad
1	Godkjente byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer			Dette skal være tilgjengelig i byggesaksmappen hos kommunen
2	Dokumentasjon på arbeider på bad (se tabell C.1, rad 1.9)			
3	Tekniske anlegg			
3.1	For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget, bruksanvisninger for elektrisk utstyr			
3.2	Oppdatert kursfortegnelse			Finnes normalt i sikringsskapet
3.3	Utstyrsdokumentasjon (på norsk), for eksempel produktinformasjon, bruksanvisninger og funksjonsbeskrivelse for fastmontert utstyr (eksempelvis varmpumpe, alarmanlegg, soneinndeling av lys og varme, sentralstøvsuger, steamdusj, boblebad, ventilasjon, bygningsautomatisering, styring av varme, IT-anlegg, antenneanlegg og andre integrerte trådløse tekniske installasjoner)	X		
3.4	Dokumentasjon på gulv- og takvarme (inklusive vannbåren varme og sentralvarme) med bilde, eventuelt tegning av varmekabel/folie forlegning og styringsenheters plassering		X	
3.5	Dokumentasjon av belysningsanlegg, for eksempel lavvoltage spotlight/downlight-system		X	
3.6	Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter (Det Lokale Eitilsyn, DLE). Eier kan eventuelt sjekke med DLE om det har vært foretatt elkontroll på installasjonen og få tilsendt eventuell rapport			
3.7	Innreguleringsrapport for luftbehandlingsanlegg		X	

5428/47/471/0/0
Solbakken 25
 9152 SØRKJOSEN

Oppsummering

Eiere (2)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (5)
 Matrikelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	19/01-1958	Palonen Rita Hennie	1 / 2	Brurvikveien 5A, 9409 HARSTAD	HJEMMELSHAVER
	05/08-1961	Karlsen Sissel Agnethe	1 / 2	Nordkjosveien 211, 9157 STORSLETT	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
01/08-2016	0	GAVE	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	SOLBAKKEN	Hår festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	09/08-2003	Skyld		Areal	908.6 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

12/11-2019 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 12/11-2019

Matrikkelført 12/11-2019

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	5428/47/279/0/0	0
BERØRT	5428/47/337/0/0	0
BERØRT	5428/47/471/0/0	0
BERØRT	5428/47/481/0/0	0

01/11-2019 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 01/11-2019

Matrikkelført 01/11-2019

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	5428/47/279/0/0	0
BERØRT	5428/47/337/0/0	0
BERØRT	5428/47/471/0/0	0
BERØRT	5428/47/481/0/0	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020

Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5428/47/471/0/0	0

19/08-2003 GRUNNEIENDOM FRA FESTE

Forretning 19/08-2003

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
-------	-----------	--------------

AVGIVER	1942/47/5/8/0	0
---------	---------------	---

MOTTAKER	5428/47/471/0/0	0
----------	-----------------	---

09/08-2003 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 09/08-2003

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	5428/47/5/0/0	-909
MOTTAKER	5428/47/471/0/0	909

Matrikkelens adresser

Kommune	5428 NORDREISA	Valgkrets	4 Sørkjosen
Grunnkrets	203 Sommarset	Tettsted	8181 Sørkjosen
Kirkesogn	11040401 Nordreisa		

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Solbakken 25, gatenr 1018, 9152 SØRKJOSEN	28/09-2019	23	7752871	729387

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: ENEBOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Solbakken 25	H0101	BOLIG			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	BOLIG	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	97,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	97,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	192193923			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		97,0		97,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7752871	729387

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 Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.



47 / 471 / 0

0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 14.02.2023 14:57

Eiendomsdata verifisert: 14.02.2023 14:57

GÅRDSKART 5428-47/471/0

Tilknyttede grunneiendommer:

47/471/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.9	0.9
0.0	0.0
0.9	0.9

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI