

Verditakst

 Tomannsbolig
 Strandveien 70, 9790 KJØLLEFJORD
 LEBESBY kommune
 gnr. 37, bnr. 12

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 291 m² BRA-i: 291 m²



Befaringsdato: 28.04.2025

Rapportdato: 22.05.2025

Oppdragsnr.: 19113-1186

Referansenummer: CY1136

Autorisert foretak: Nordkyn Byggtakst

Vår ref: Sigmund Nilsen



Gyldig rapport
22.05.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.

Nordkyn Byggtakst

Rapportansvarlig

Sigmund Nilsen

ssigmu1@start.no

911 82 450



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

291 m²/291 m²

Tomannsbolig: Uinnredet loft, 5 Gang, 2
Bad/vaskerom, 6 Soverom, 2 Kjøkken, 2 Stuer

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 450 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 500 000

Konklusjon markedsverdi

1 500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i Kjøllefjord, som er kommunens største sted og administrasjonssenter. Stedet har ca. 1000 innbyggere der hovednæring er fiske og fiskeforedling, men også et rikt handels- og servicetilbud.

Fiskefabrikkene Coast Kjøllefjord og Lerøy Norway Seafoods AS Kjøllefjord sysselsetter ca 60 personer på helårsbasis. -Lerøy fornyer og bygger for tiden ut sin fabrikk i Kjøllefjord for ca 160 millioner kroner. Videre er Lebesby kommune oppdrettskommune med mange fra Kjøllefjord sysselsatt i denne næringen.

Kjøllefjord har hurtigruteanløp, helårsveiforbindelse og det er ca. 3 mil til Mehamn som har småflyplass. Kommunen er også kraftkommune med inntekter fra to vannkraftanlegg og en vindmøllepark. Generelt er det optimisme mht. næringsvirksomhet og inntektsmuligheter i området.

Begge leilighetene kan leies ut. Utleiepriser for leiligheter i Kjøllefjord ligger på rundt 9000 kroner i måneden.

Med bakgrunn i boligens standard, beliggenhet, størrelse og anvendelsesmuligheter er det grunn til å forvente at dagens normale salgsverdi vil ligge på kr. 1 500 000

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	10 471
Forsikring	Kr.	11 080
Vedlikeholdskostnader	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	31 500

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 170 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 400 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 400 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	20 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 10 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	30 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

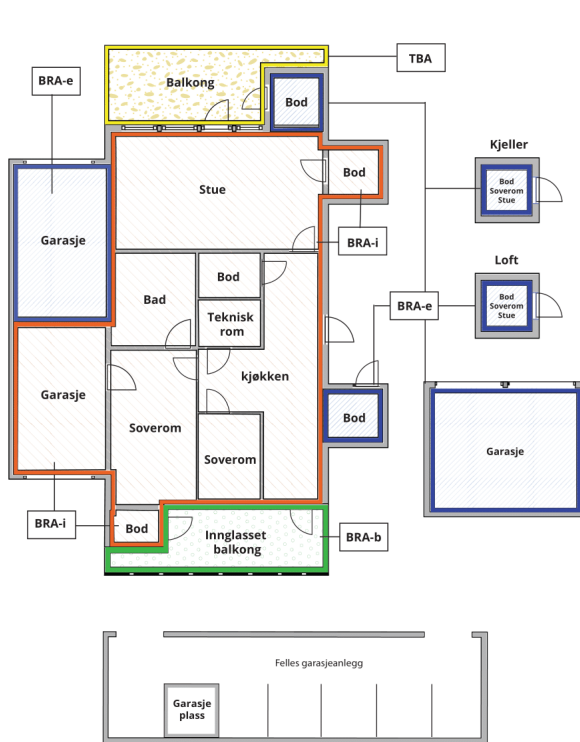
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	38			38	
1.etg	87			87	
2.etg	84			84	
Kjeller	82			82	
SUM	291				
SUM BRA	291				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Uinnredet loft		
1.etg	Yttergang, Gang 2, Gang 3, Bad / Wc /vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken, Stue		
2.etg	Gang m/dør til veranda, Gang 2, Bad / Wc /vaskerom, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue		
Kjeller			

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Litt ombygging i kjelleren.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	186	105

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2025	Sigmund Nilsen	Takstingeniør
	Gerd Olsen	Representant

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5624 LEBESBY	37	12		0	344.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strandveien 70

Hjemmelshaver

Polarpor AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beligen ligger på nordsiden av Kjøllefjord, rett på oversiden av Norway Seafoods.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen fra hovedvei

Tilknytning vann

Offentlig vanntilførsel

Tilknytning avløp

Offentlig kloakkanlegg

Regulering

Regulert område

Om tomten

Tomten ligger i et regulert område like ved hovedvei.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksblad er ikke sjekket. Forbehold taes for evt. heftelser eller servitutter som kan ha innvirkning på takst.

Visuell besiktigelse. Eiendommen er ikke kontrollert for eventuelle feil og mangler. El. anlegg /sanitæranlegg, samt vedovn / pipa er ikke kontrollert. For utvidet besiktigelse må tilstandskontroll foretas.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
100 000	2016	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
	210339.34		5 707 157	11 080
Kommentar				
Fullverdi				

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig



Anvendelse

Byggeår

1951

Kommentar

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Manglende vedlikehold i kjeller og loft, samt noe manglende vedlikehold på overflater i leiligheter.

Bygningsstruktur

Boligen er oppført i bindingsverk på kjellermur av betong. Saltak tekket med papp. Utvendig kledt med stående trepanel. Boligen har to leiligheter + kjeller og loft. Brannstige montert i røstvegg.

Utvendig; trepanel er preget av elde og slitasje. Takrennenedløp mangler over inngangspartiet. Takrenne m / nedløp mangler på oversiden. Kjellervinduene mot fjellsiden er preget av elde og slitasje. Det ikke foretatt besiktigelse av kjellermuren m / vinduer på oversiden p.g.a. mye snø. Takteking er ikke besiktiget tilstrekkelig, kun fra bakkenivå å ut i fra bilder som er tatt ved besiktigelsen.

Loft: uinnredet loft.

Elde / slitasje / skader; mørke flekker, samt morkne taktrobdord flere plasser. Også sperrene er vannskadet (det ble registrert mørke flekker/ morkne, noen plasser. Det er utført reparasjonsarbeid, nye bord er montert. Men arbeidet er ikke fagmessig utført. Glipper mellom bordene og noen plasser er stykker av taktro borte og pappen er godt synlig. Flere skadde taktrobdord / sperrer skulle vært fjernet.

2.etg: Leilighet 1; Malte tak / bord, samt vegger kledt med malte plater / bord. Bad / Wc / vaskerom; malte plater på veggene. Malte bord i tak. Våtromsbelegg på gulv. Belegg på gulvene. Åpningsvindu, samt ventil bakom dusjkabinett.

Elde / slitasje / skader; vindu på soverommet har tegn til råteskader. Skjevheter i gulv i stua. Malt trefiberplater over kjøkkenbenk er vannskadet.

Leilighet 2 i 1.etg; malte tak / takplater. Malte veggplater / vegger. Belegg på gulvene. Bad / Wc / vaskerom; malte vegger / tak. Våtromsbelegg på gulv. Varmeovn over dør.

Elde / slitasje / skader; Bad / wc / vaskerom; skap m / vaskeservant er vannskadet. Kjøkken; belegget har luftbobler. Vindu på soverom er vanskelig å lukke. Vrideren må smøres / justeres. Slitt gulvbelegg på soverommene. Litt skjeve gulv i kjøkken og stua.

Kjeller; betongvegger, utforet og kledt med plater / bord. Betonggulv / oppforet og belagt med belegg. Mye fukt / vannskader ble registrert. Belegg som buler, har revnet. Fyrrom; ingen opplysninger om anlegget. Deler av kjellerarealet mot fjellside må rives og gjenoppbygges . Bad / dusj / vaskerom; betonggulv, veggplatene er montert helt ned til gulvet, taket er pusset og malt. Badet / dusj / vaskerom er preget av elde og slitasje og bør rives og gjenoppbygges. Hobbyrom m / dør ut; malte veggplater / bord / himlingsplater. belegg på gulv

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk	20.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	12.02.2025		Ikke gjennomgått		Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt. Takstingeniøren undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent. En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Undertegnede takstmann har fått i oppdrag å komme frem til eiendommens markedsverdi.

Forutsetningen for oppdraget er å vurdere eiendommens markedsverdi bygget på kjennskapet takstmannen her til omsetning av tilsvarende eiendommer i området.

Arealberegninger for boenheter

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

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

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

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan

omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold. I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjestående arbeider mv.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: samtykke.vendu.no/VA6517

Takstingeniørenens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på

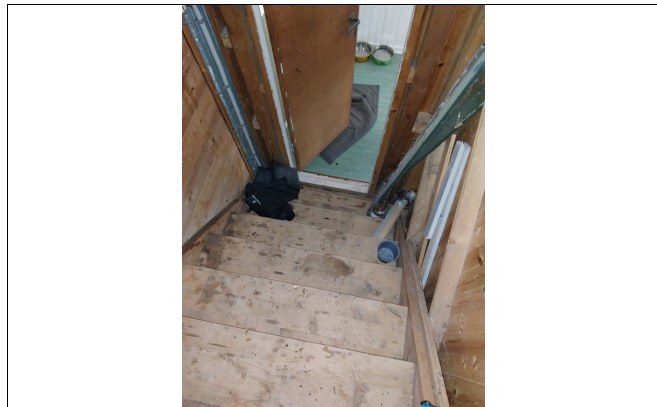
www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

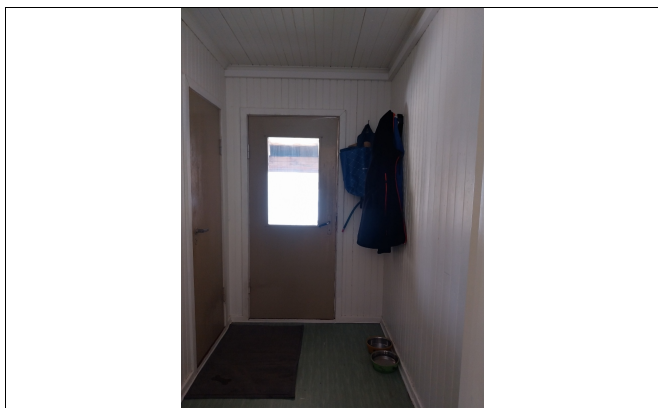
Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se

www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

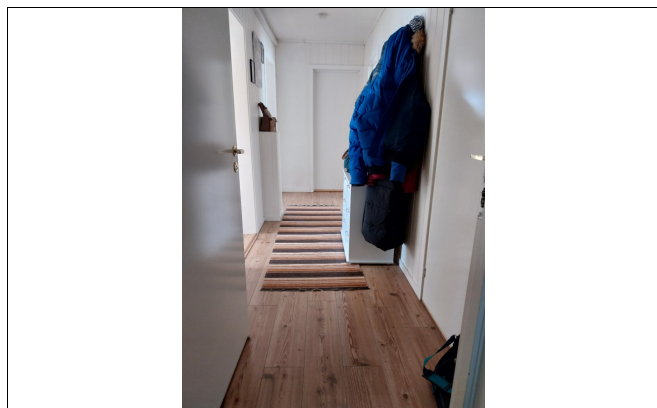
Andre bilder



Trapp fra loft til 2.etg



2.etg; Gang



2.etg; korridor



2.etg; bad / Wc / vaskerom



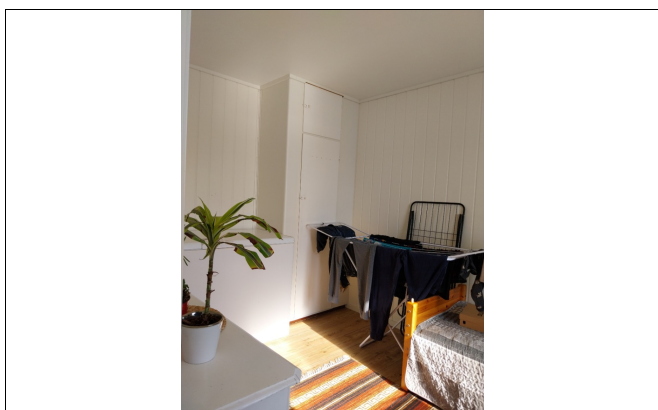
2.etg; stua



2.etg; kjøkken



2.etg; kjøkken



2.etg; soverom



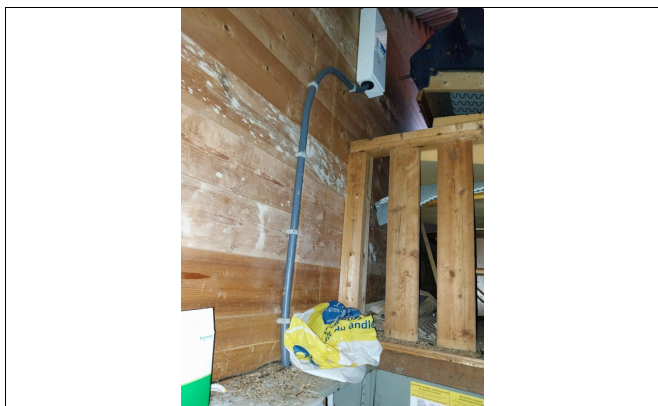
2.etg; råteskadet vindu.



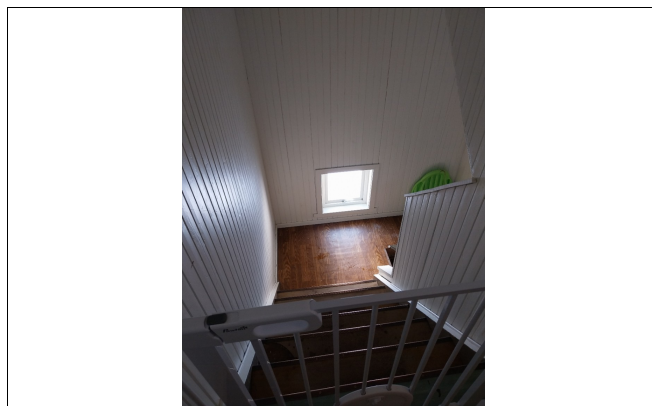
2.etg overbygd veranda



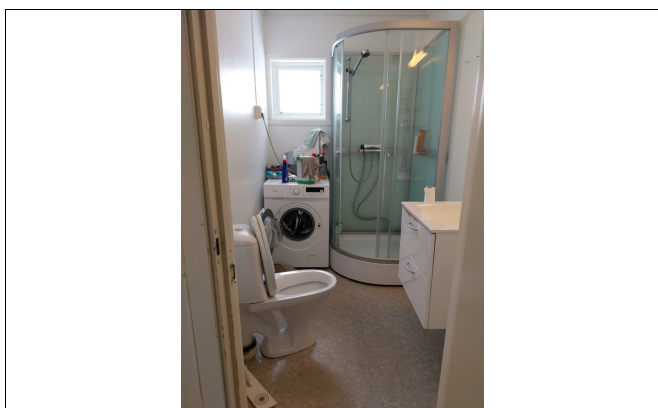
Loftsgang; Sikringskap



Loftsgang



Trapp til 1.etg



1.etg; bad / Wc / vaskerom



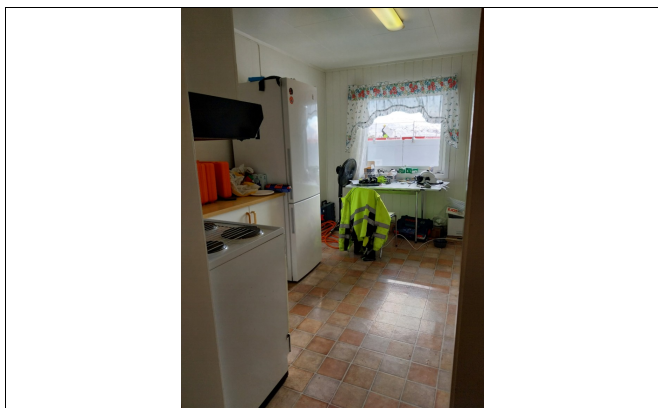
1.etg; bad / Wc / vaskerom



1.etg; bad / Wc / vaskerom



1.etg; bad / Wc / vaskerom



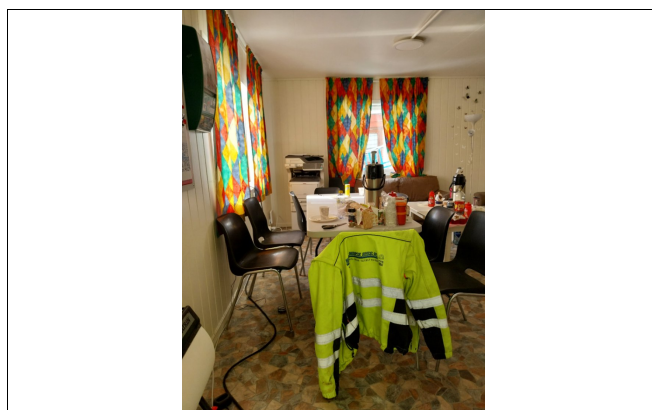
1.etg; kjøkken



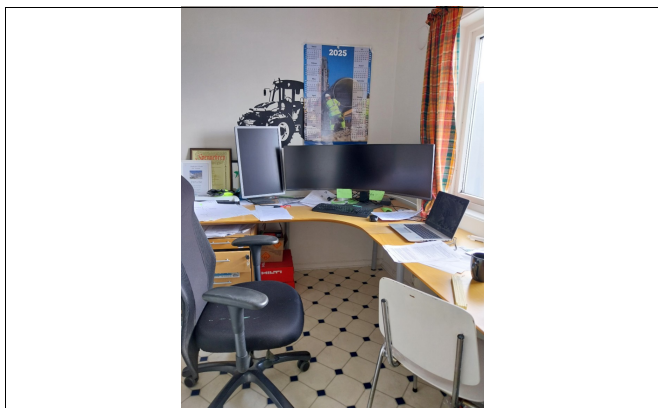
1.etg; kjøkken



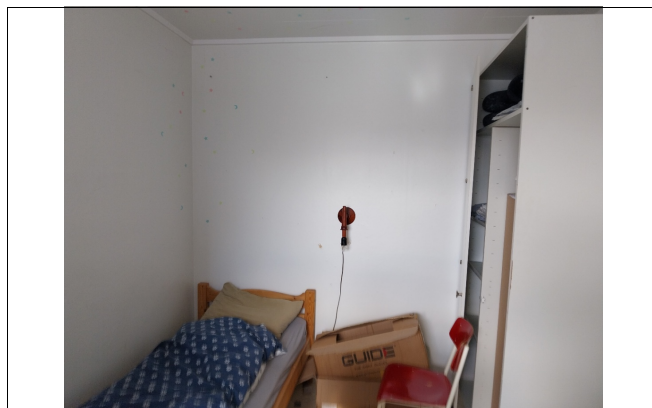
1.etg; stua



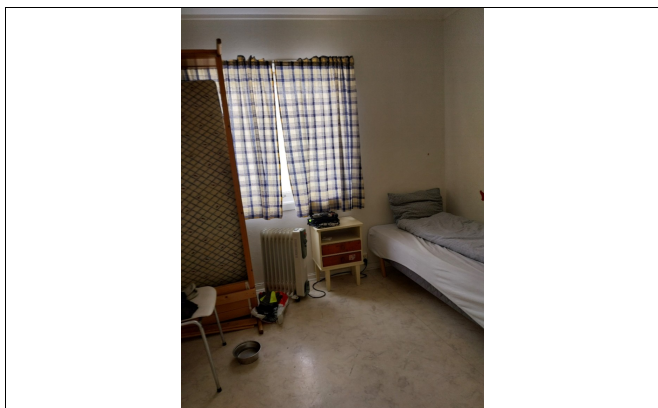
1.etg; stua



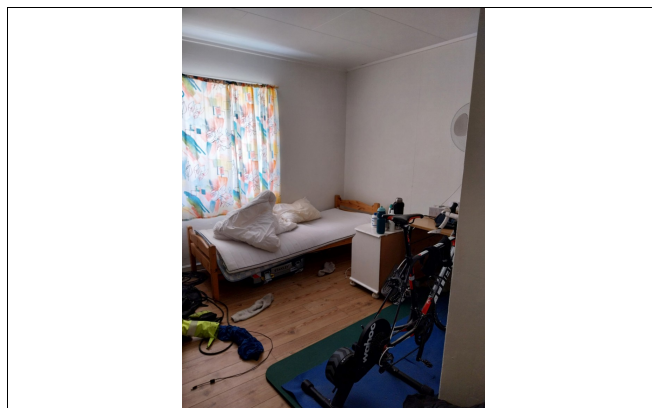
1.etg; soverom



1.etg; soverom



1.etg; soverom



1.etg; soverom



1.etg; slitt vindu



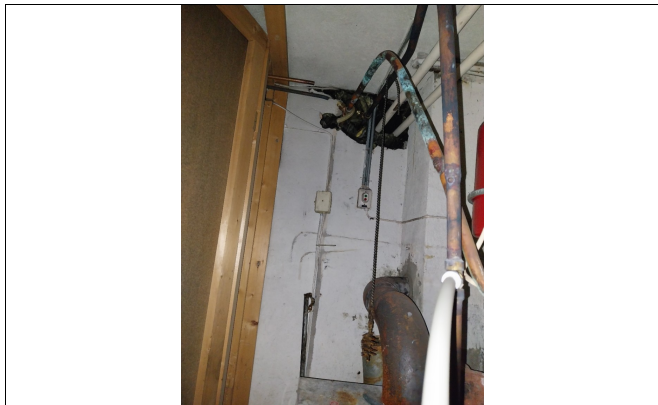
1.etg; vindu lar seg ikke lukke igjen



Kjeller; fyrkjelen er ikke i stand



Kjeller;



Kjeller;



Kjeller;



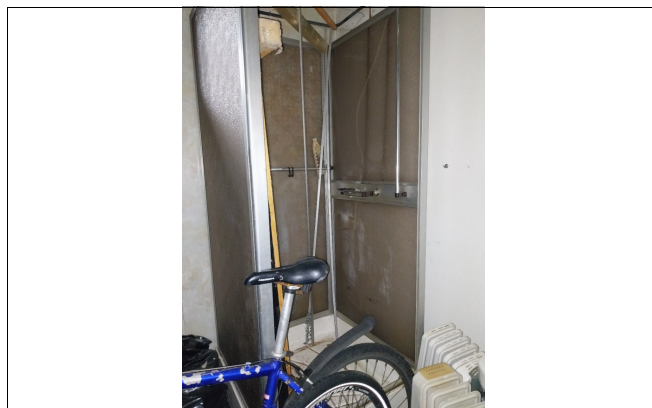
Kjeller; varmtvannsbereder



Kjeller; varmtvannsbereder



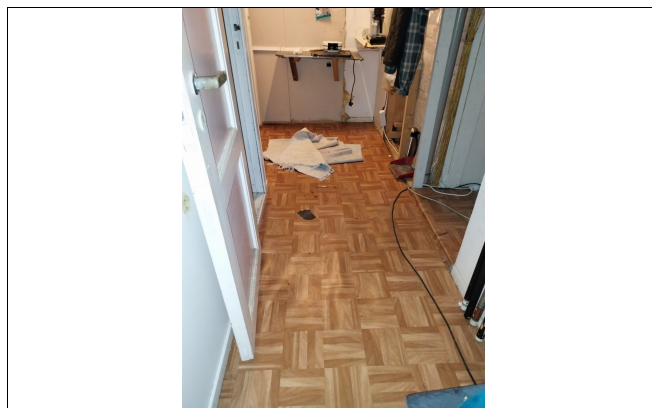
Kjeller; Bad / dusj / vaskerom. I dårlig stan



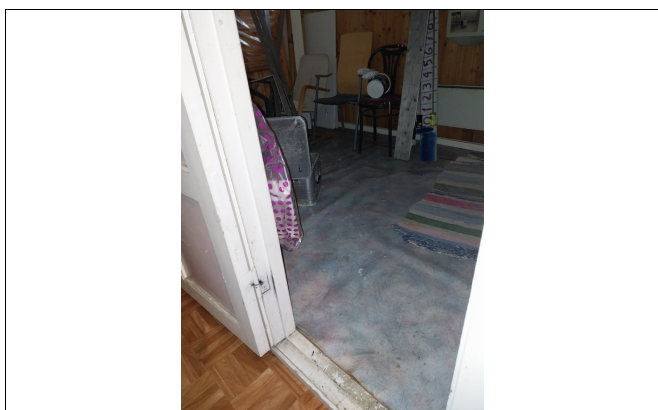
Kjeller; Bad / dusj / vaskerom



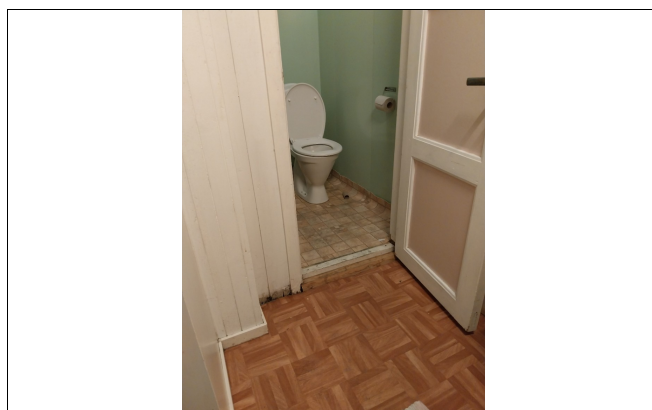
Kjeller; Bad / dusj / vaskerom



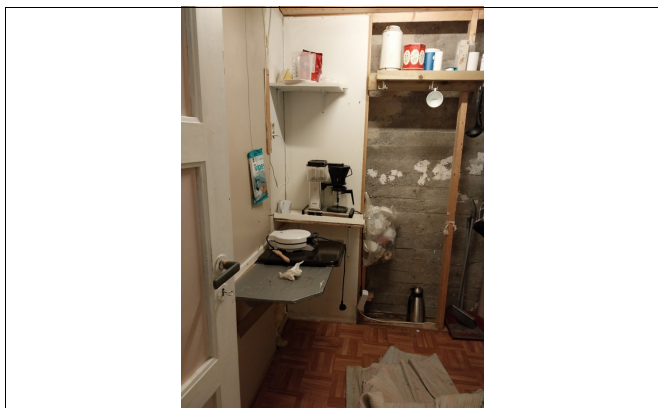
Kjeller; gang



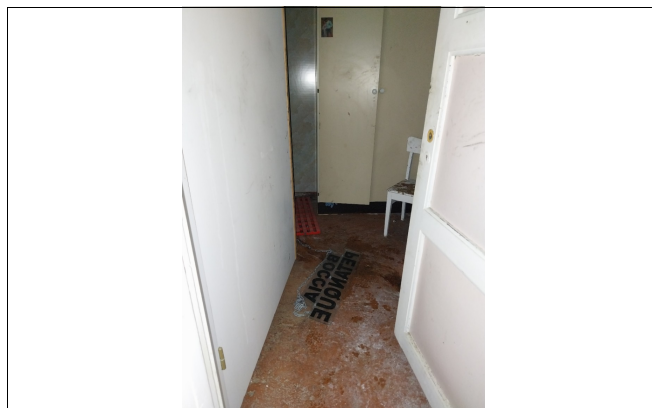
Kjeller



Kjeller; toalettrom



Kjeller



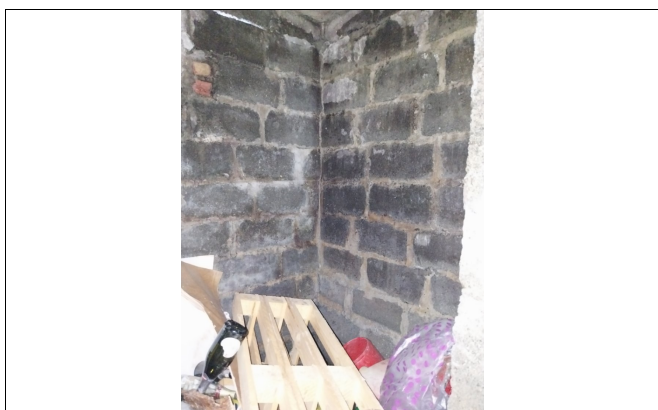
Kjeller



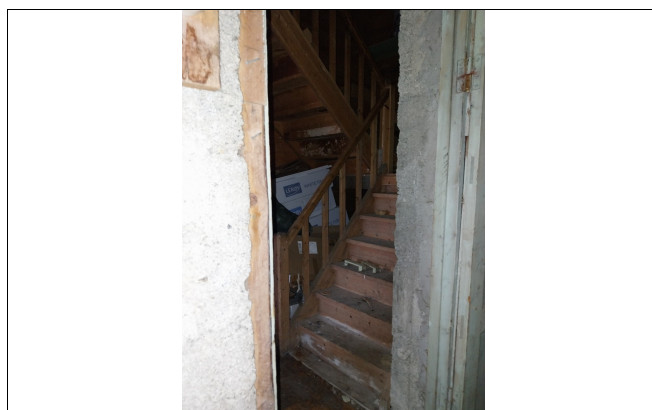
Kjeller; rom under yttergang



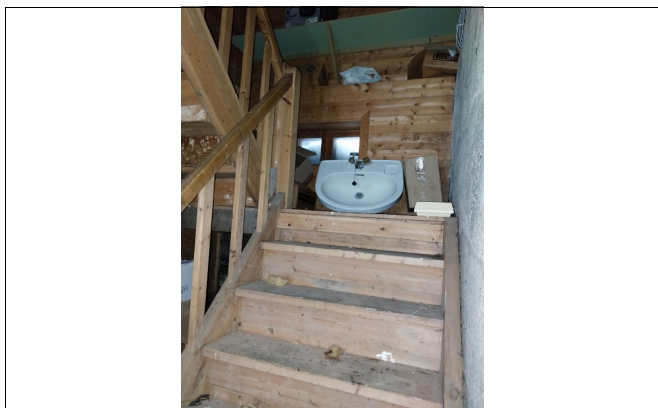
Kjeller; rom m / ytterdør under yttergang



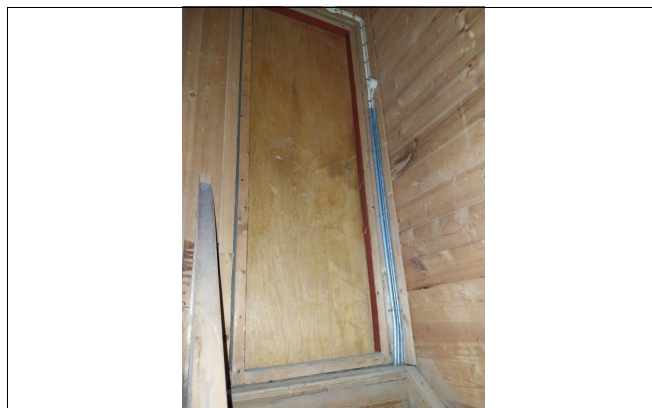
Kjeller; rom under yttergang



Kjeller; trapperom



Kjellertrapp. Ikke tilgang til 1.etg



Kjellertrapp. Ikke tilgang til 1.etg



Kjeller; stoppekran



Kjeller; hobbyrom



Kjeller; hobbyrom



Om vinteren samler det seg mengder med snø bakom boligen.



Trepanel er preget av elde og slitasje.



Kaldloft; mørke flekker i taktrobord og sperrer.



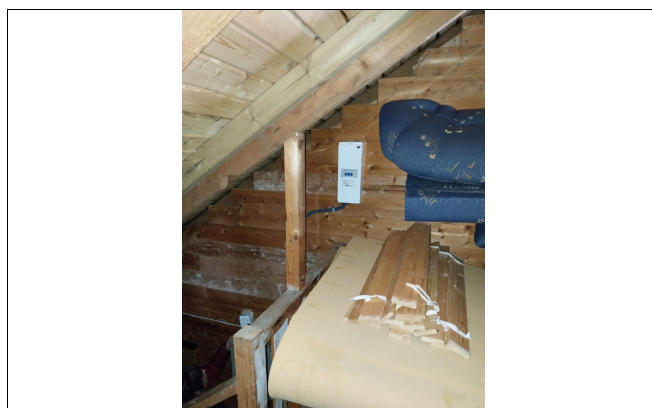
Kaldloft; mørke flekker i taktrobord



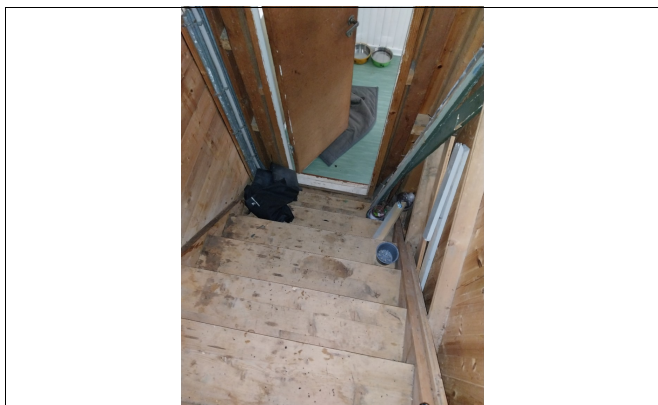
Kaldloft. Glassvatt som isolasjon mellom undeergurtene



Kaldloft



Kaldloft; trapp til 1.etg



Loftstrapp



Pipe 1; ny feieluke må monteres



Pipe 2; ny feieluke må monteres



Kaldloft