ADVOKATFIRMAET HALLAND
ADVOKAT MNA SNORRE K. HALLAND

SENTRAL ENEBOLIG PÅ SAMA

SAMAGATA 64, 9403 HARSTAD



Prisantydning:	**kr. 3.500.000,-**	**Omkostninger:**	**kr. 88.670,-**
Tomt:	**409,8 m2**	**Eiendomstype:**	**Enebolig**
BRA: 225 m2	**BRA-i: 147 m2**	**BRA-e: 78 m2**	

Megler: Adv. Snorre K. Halland, tlf. 90 88 72 81 Finnkode: 447567988

Det gjøres oppmerksom på følgende:

Salget er et tvangssalg som gjennomføres etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven av 26. juni 1992 nr. 86. **Etter loven må et bud normalt være bindende i minst 6 uker.** Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger budet for rettighetshavere og tingretten. Betalingsplikten inntrer likevel tidligst to uker etter rettskraftig stadfestelseskjennelse.

Bud må forelegges den som har begjært tvangssalget for stadfestelse, og deretter oversendes Midtre Hålogaland tingrett som tar stilling til om budet er tilstrekkelig til å kunne godtas. Når retten har godtatt budet, overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Dersom kjøpesummen etter avtale er betalt før dette tidspunktet, blir kjøper eier på betalingstidspunktet.

Budrunden gjennomføres ved at første bud leveres skriftlig. Dette kan enten skje ved direkte innlevering, post eller ved e-post. Hvis det er flere budgivere, vil samtlige bli kontaktet og gitt mulighet til å være med på en budrunde. Budrunden vil gjennomføres per telefon og e-post.

Eventuelle høyere bud som kommer inn til medhjelper etter gjennomført budrunde, men før budet er stadfestet av Midtre Hålogaland tingrett, må medhjelper ta hensyn til.

Kjøpere har begrenset adgang til å påberope seg mangler jf. tvfl. §§ 11-39 til 11-41. Kjøper overtar eiendommen slik den står. Dette innebærer blant annet at eiendommen ikke nødvendigvis vaskes eller ryddes før overtakelse. Dersom det står innbo, løsøre, søppel o.l på eiendommen ved overtakelsen, vil dette i utgangspunktet måtte fjernes av kjøper selv. Kostnadene vil måtte dekkes av kjøper.

Kjøper skal dekke utgiftene ved tiltredelse og overtakelse av eiendommen – herunder utgifter til dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.

Medhjelper vil besørge hjemmelsoverføring tinglyst.

Ved tvangssalg vil alle tidligere pengeheftelser på eiendommen vil bli slettet.

BESKRIVELSE

SAK NR.	**25-194956TVA-TMHA/THAR**
MEGLER	**Adv. Snorre Knutsen Halland**
EIENDOMSTYPE	**Enebolig**
ADRESSE	**Samagata 64**
GRUNNBOKNR.	**Gnr. 62 Bnr. 129 i Harstad kommune**
BELIGGENHET	**Eiendommen beliggende i Samagata i bydelen Sama nært Harstad sentrum. Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger.** **Normalt gode solforhold på eiendommen.** **Utsikt.** **Avstander med bil: Harstad sentrum 900 m. Dagligvarebutikk 750 m. Barnehage 1,4 km. Skole 900 m. Alle byens tilbud ligger innen 2 km.**
ADKOMST	**Kjør nordover fra Harstad Sentrum. Kjør rett frem i rundkjøringen på Sama. Du kommer da inn i Samagata. Eiendommen ligger på høyre side etter om lag 650 meter..** **Veibeskrivelser ligger vedlagt prospektet.**
TOMT	**Eiendomstomt på ca. 409,8 m2.** **Tomten er opparbeidet med gress, gruset innkjørsel, terrasser, trær, beplantning mm.** **Adkomst fra kommunal vei.** **Parkering på eiendommen.**
HJEMMELSHAVERE	**Chris Vidar Olsen og Cecilie Pettersen Søberg**

BESIKTIGELSE	**Ta kontakt med adv. Snorre K. Halland for å avtale visningstidspunkt.**
BRUTTOAREAL	**Om lag 225 m2** **(inkludert 33 m2 TBA)**
BRUKSAREAL	**Totalt: 225 m2** **BRA-i: 147 m2** **BRA-e: 78 m2** **Balkong og terrasse har et totalt areal på om lag 33 m2.** **BRA-e gjelder garasje**
BYGGEÅR	**Eneboligen antas bygd i 1965.** **Det har vært foretatt oppussing, endringer og oppgraderinger flere ganger siden byggeår.**
FERDIGATTEST	**Eneboligen antas bebodd siden 1965.** **Det foreligger attest fra kommunen fra 1965 og ferdigattest fra kommunen fra 1972.**
BYGGEMÅTE/ BESKRIVELSE AV BYGNING	**I henhold til tilstandsrapport:** **Beskrivelse av eiendommen:** **Enebolig over to plan med 4 soverom. Stor garasje i front av boligen mot veien og enkelt garasje ved siden av boligen. Sentral beliggenhet. Boligen bærer preg av slitasje og noe manglende vedlikehold. Det er avdekket avvik på bygningsdeler både utvendig og innvendig, og det bør påregnes kostnader til oppussing/oppgradering eller utskifting av disse bygningsdelene.** **Enebolig – Byggeår 1965:** **UTVENDIG:** **Taktekking, takrenner og avløpsrør:** **Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.** **Taket er besiktiget fra takfot fra terreng.** **Takrenner og nedløpsrør av stål.** **Veggkonstruksjon:** **Veggene har bindingsverkkonstruksjon fra byggeår.** **Fasade/kledning har liggende bordkledning.** **Takkonstruksjon:** **Takkonstruksjon har sperrekonstruksjon. Undertak av eternittplater. Det er ukjent om det ligger annet undertak mellom eternitt og yttertak.**

Vinduer og dører:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Det er 2 garasjeporter av aluminium og dør til garasje av malt tre med glass.

Balkong/veranda:
Veranda over 2 sider av boligens hovedetasje. Oppført i betong med rekkverk av malt tre.

Utvendige trapper:
Trapp til hovedinngang av betong med skiferfliser.

INNVENDIG:
Overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og fliser.
Veggene har tapet og malte flater. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betong. Planavvik med ble målt med laser i stue og kjøkken.

Pipe/ildsted:
Boligen har mursteinspipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Innvendige trapper:
Tretrapp med laminat/parkett i trinnene.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM:
Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Fliselagt gulv og vegger.
Baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjkabinett og vegghengt toalett. TG satt grunnet alder. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forholdt. Hulltaking er foretatt ved/i vegg i soverom bak dusj.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN:
Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM:
Toalettrom:
Toalettrom med vinylbelegg på gulv og malte vegger. Det er gulvmontert toalett og servant på vegg.

TEKNISKE INNSTALLASJONER:
Vann- og avløpsledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av ukjent plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanke:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk:
Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 63amp og 15 fordelinsgkurser.

TOMTEFORHOLD:
Byggegrunn og drenering:
Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra 1965.

Grunnmur, forstøtningsmur og tomteforhold:
Grunnmur i ukjent utførelse. Muren er pusset på begge sider. Forstøtningsmurer er av naturstein mot vei. Forstøtningsmur av betong ved siden av den ene garasjen mot nabotomt. Skrå tomt. Boligen er plassert mot fjellskrent i bakkant.

Utvendige tilkoblinger til vann og avløp:
Utvendige avløpsrør er av betong og er fra 1965. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1965. Det er

offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Årstall er usikre.

Oljetank:
Det er oljetank i stål.
Oljetanken er fra 1965:

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
HMS-forhold:
Avvik er nærmere forklart lengre ut i rapporten.

Det vises for øvrig til vedlagte tilstandsrapport. Det er ikke foretatt radonmålinger og det vites ikke om bygget er utført med radonsperre.

PARKERING

Det er parkeringsmulighet på tomten

INNHOLD

Enebolig:

Kjeller:
Garasje, bod, vaskerom, toalettrom, gang, bod 2, bod 3, bod 4 og entre.

1. etasje:
Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang, bad, kjøkken, stue og spisestue.

Garasje 2

KOMMUNAL TILKNYTNING

Atkomst fra kommunal vei.
Kommunal vanntilknytning via private stikkledninger.
Kommunal avløpstilknytning via private stikkledninger.

OPPVARMING

Elektrisk.

Fyringsovn. Tilstand på fyringsovn og pipe er ukjent.

Det anbefales derfor godkjenning av ildsted og pipe av fagkyndige.

LIGNINGSVERDI

2.500.000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 31.870,- per år i 2025.
Årsprognosen for 2026 er kr. 33.429,-, jfr. vedlegg til prospektet.

REGULERINGSPLAN	**Eiendommen er regulert til bolig.**
ENERGIRAPPORT	**Selger er ansvarlig for at boligen har en energiattest. På bakgrunn av at dette er et tvangssalg, vil det ikke bli utarbeidet energiattest av selger.** **Det legges derfor til grunn at eiendommen har dårligste energimerking.**
RETTIGHETER/ SERVITUTTER	**Jfr. utskrift av grunnbok**
MANGLER	**Boligen fremstår som slitt både innvendig og utvendig. Det må påregnes kostnader til oppussing/renovering av bygningen.** **Det presiseres at etter tilstandsrapporten ble utarbeidet erto vinduer knust.** **Merk blant annet i sammendrag av boligens tilstand:** **Det er funnet TG3 – store eller alvorlige avvik:** **Utvendig – takkonstruksjon/loft** **Utvendig – vinduer** **Utvendig – dører** **Utvendig – balkonger, terrasser og rom under balkonger** **Innvendig - overflater** **Innvendig – pipe og ildsted** **Tomteforhold – fuktsikring og drenering** **Tomteforhold – forstøtningsmurer** **Tomteforhold – terrengforhold** **Tomteforhold – oljetank** **Våtrom – etasje – bad – generell** **Våtrom – kjeller - vaskerom generell** **Det er funnet TG2 – avvik som kan kreve tiltak:** **Utvendig – taktekking** **Utvendig – veggkonstruksjon** **Utvendig – utvendige trapper** **Innvendig - Etasjeskiller/gulv mot grunn** **Innvendig – rom under terreng** **Innvendig – innvendige dører** **Tekniske installasjoner – vannledninger** **Tekniske installasjoner - avløpsrør** **Tekniske installasjoner – ventilasjon** **Tomteforhold – grunnmur og fundamenter** **Tomteforhold – utvendige vann- og avløpsledninger**

Kjøkken – etasje – kjøkken – overflater og innredning
Våtrom – kjeller – vaskerom – tilliggende konstruksjoner våtrom
Spesialrom – kjeller – toalettrom – overflater og konstruksjon

Helse, miljø og sikkerhet:
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette ut fra dagens krav.
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift og brannforebygging.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Alle disse forhold er nærmere gjennomgått i vedlagte tilstandsrapporter som bør gjennomgås nøye.

TOTALVURDERING

Sentral beliggende enebolig i øvre del av sentrum med oppussingsbehov. Stor garasje. Stort potensiale som sentrumsnær bolig.

Utsikt og normalt gode solforhold.

PRISANTYDNING

Kr. 3.500.000,- + omkostninger på kr. 88.670,- (ved salg til prisantydning). Tilsammen kr. 3.588.670,-.

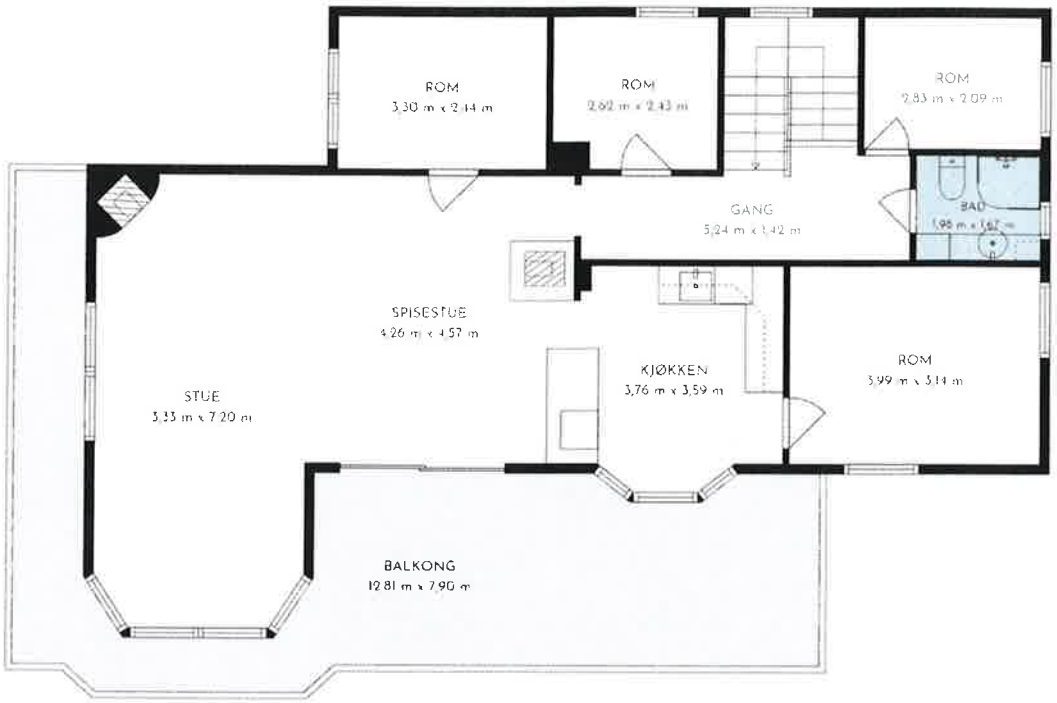
Omkostningene fremkommer slik:
+ 2,5 % dokumentavgift til staten av kjøpesum
+ tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-
+ tinglysningsgebyr pantobligasjon 585,-











BRA: 151 m2
1. etasje: 45 m2, 2. etasje: 106 m2
S-ROM: GARASJE: 67 m2, ROM: 5 m2, VERANDA: 5 m2,
UTEPLASS: 4 m2, BALKONG: 37 m2, VEGGER: 19 m2

MÅL BEREGNES MED CUBICASA TEKNOLOGI DE ANSES Å VIERE MEGET PALITELIGE MEN IKKE GARANTERTE



BRA: 151 m2
1. etasje: 45 m2, 2. etasje: 106 m2
S-ROM: GARASJE: 67 m2, ROM: 5 m2, VERANDA: 5 m2,
UTEPLASS: 4 m2, BALKONG: 37 m2, VEGGER: 19 m2

MÅL BEREGNES MED CUBICASA TEKNOLOGI DE ANSES Å VIERE MEGET PALITELIGE MEN IKKE GARANTERTE

Tilstandsrapport

Enebolig
Samagata 64, 9403 HARSTAD
HARSTAD kommune
gnr. 62, bnr. 129

Markedsverdi

3 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 147 m²



Befaringsdato: 30.04.2026 **Rapportdato:** 26.05.2026 **Oppdragsnr.:** 13342-1440 **Eiendomsverdi ref nr:** PI1569

Autorisert foretak: Takstingeniør Tore Rekkedal AS **Sertifisert Takstingeniør:** Pål Fredrik Eidissen

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

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

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 strakstiltak 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

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

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan med 4 soverom. Stor garasje i front av boligen mot veien og enkelt garasje ved siden av boligen. Sentral beliggenhet. Boligen bærer preg av slitasje og noe manglende vedlikehold. Det er avdekket avvik på bygningsdeler både utvendig og innvendig, og det bør påregnes kostnader til oppussing/oppgradering eller utskifting av disse bygningsdelene.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

Gå til side

Taktekking, takrenner og nedløpsrør:
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra takfot fra terreng.
takrenner og nedløpsrør av stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av eternittplater. Det er ukjent om det ligger annet undertak mellom ettergitt og yttertak.

Vinduer og dører:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Det er 2 garasjeporter av aluminium og dør til garasje av malt tre med glass.

Balkong/veranda:
Veranda over 2 sider av boligens hovedetasje. Oppført i betong med rekkverk av malt tre.

Utvendige trapper:
Trapp til hovedinngang av betong med skifer fliser.

INNVENDIG

Gå til side

Overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betong. Planavvik ble målt med laser i stue og kjøkken.

Pipe/ildsted:
Boligen har mursteinspipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Innvendige trapper:
Tretrapp med laminat/parkett i trinnene.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

Gå til side

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Fliselagt gulv og vegger.
Baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjkabinet og vegghengt toalett. TG satt grunnet alder.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg i soverom bak dusj. .

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

Toalettrom:
Toalettrom med vinylbelegg på gulv og malte vegger. Det er gulvmontert toalett og servant på vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vann og avløpsledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av ukjent plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanke:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Andre tekniske installasjoner:
Samsung varmepumpe.

Elektrisk:
Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 63amp og 15 fordelingskurser.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Byggegrunn og drenering:
Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra 1965.

Grunnmur, forstøtningsmur og tomteforhold:
Grunnmur i ukjent utførelse. Muren er pusset på begge sider.
Forstøtningsmurer er av naturstein mot vei. Forstøtningsmur av betong ved siden av den ene garasjen mot nabotomt.
Skrå tomt. Boligen er plassert mot fjellskrent i bakkant.

Utvendige tilkoblinger til vann og avløp:
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1965. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1965. Det er offentlig vannforsyning via private

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.

Rekkedal takst

Rekkedal takst har hovedbase i Harstad og dekker sør Troms og nordre Nordland.
Vi dekker alle områder innen bolig, næring og landbruk og utfører alle typer verdivurdering og taksering innen verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

REKKEDAL TAKST

Rapportansvarlig

Pål Fredrik Eidissen
Uavhengig Takstingeniør
paal@rekkedaltakst.no
481 29 819

Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

stikkledninger.

Oljetank:
Det er oljetank i stål. Oljetank er fra 1965.

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

HMS forhold:
Avvik er nærmere forklart lengre ut i rapporten.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	225 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	225 m²
Totalpris	3 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 350 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

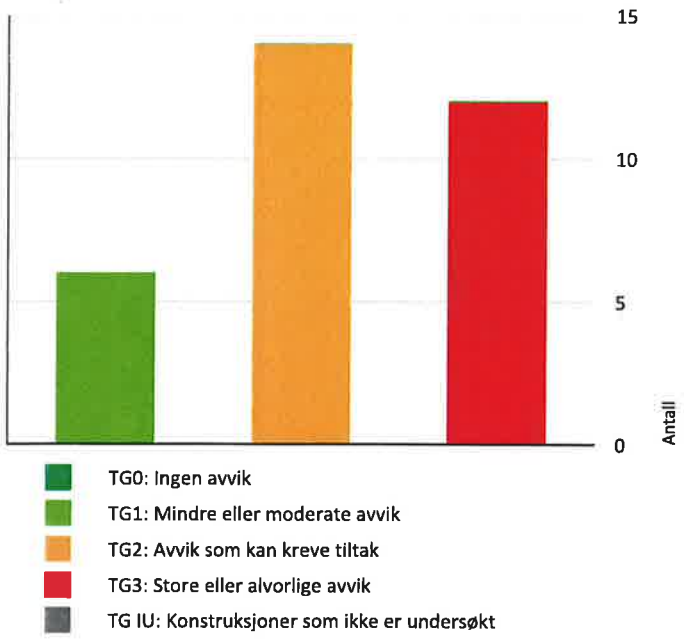
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke innhentet meglerpakke på eiendommen. Dette gjør at tegninger ikke er fremlagt for takstmannen, samt at kommunale opplysninger kan være feilaktige eller mangelfull.

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

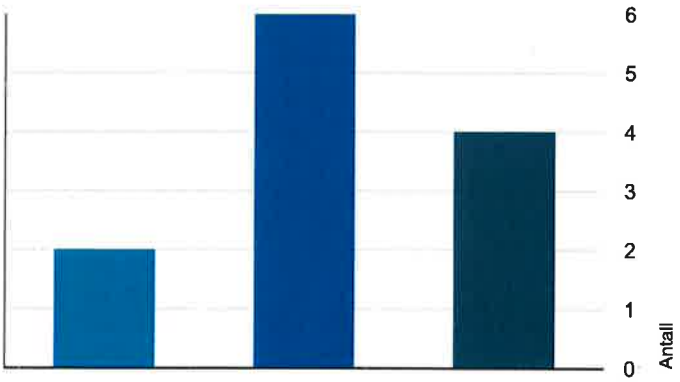
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

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

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Info om byggeår er fra matrikkelen.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Manglende vedlikehold.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra takfot fra terreng.

Vurdering av avvik:

- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Taktekkingen bør vaskes for mose.







TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

takrenner og nedløpsrør av stål.





TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

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

Vedlikehold av kledningen bør påregnes.







TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av eternittplater. Det er ukjent om det ligger annet undertak mellom ettergitt og yttertak.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Eternittplater er asbest holdige.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering må etableres.

Eternittplater bør fjernes av fagfolk med tilstrekkelig kompetanse og utstyr. Det bør gjøres nærmere undersøkelser angående fuktmerker på takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000









TG 3 Vinduer

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

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

Et av vinduene på soverom bak kjøkken mangler glass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduene står for utskifting.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Det er 2 garasjeporter av aluminium og dør til garasje av malt tre med glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Skyve-balkongdør har råteskade/vannskade. Det er skade på begge garasjeporter. Dør til garasje er værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skyve-balkongdør bør skiftes. Garasjeporter bør skiftes eller repareres om det finnes deler til disse portene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









Tilstandsrapport

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda over 2 sider av boligens hovedetasje. Oppført i betong med rekkverk av malt tre.

Vurdering av avvik:

• Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det er synlig på betongtak i garasjer at tenkingen ikke er tett. Det er ikke rekkverk på tilgjengelig tak over den ene garasjen.

Konsekvens/tiltak

• Tekkingen må skiftes/utbedres.

Rekkverk bør monteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til hovedinngang av betong med skifer fliser.

Vurdering av avvik:

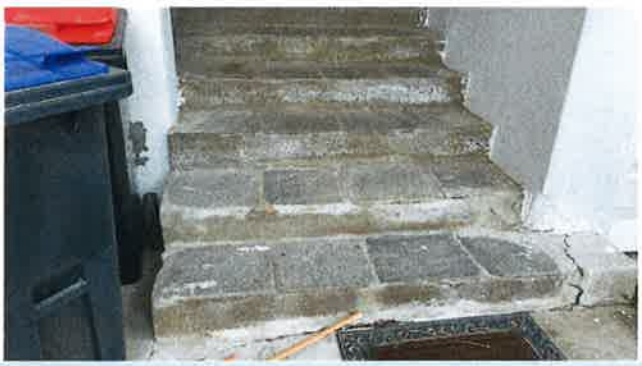
• Det er avvik:

Noe sprekkdannelser i betong samt fliser som har begynt å løsne.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Noe vedlikehold bør påregnes.



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Flere overflater er slitt og har skade, eller er ikke ferdig montert. Eier opplyser om tidligere vannskade i kjøkkentak som skal være utbedret.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Flere overflater står for utskifting. Uferdige overflater bør ferdigstilles.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn av betong. Planavvik ble målt med laser i stue og kjøkken.

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.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

• Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Det bør monteres stålrør i den ene pipa som er plassert mot kjøkken.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







Tilstandsrapport





TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.





TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp med laminat/parkett i trinnene.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Fliselagt gulv og vegger. Baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjkabinet og vegghengt toalett. TG satt grunnet alder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg i soverom bak dusj. .



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

• Det er avvik:

Saltutslag på murvegg viser at dreneringen har sviktende effekt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dreneringen bør skiftes før rommet renoveres.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin og stekeovn.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen er slitt, og ikke ferdig montert. Mangler koketopp og komfyrvakt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kjøkkeninnredningen bør ferdigstilles. Manglende hvitevarer bør kompletteres.

Tilstandsrapport





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med vinylbelegg på gulv og malte vegger. Det er gulvmontert toalett og servant på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rommet har noe slitasje og bærer preg av fagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Oppussing bør påregnes.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Grunnet alder og irr-dannelse på rør anbefales det at rørene kontrolleres av rørlegger og utbedres.



Tilstandsrapport





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av ukjent plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Samsung varmepumpe.



Elektrisk anlegg

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 63amp og 15 fordelingskurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022 Anlegget ble oppgradert i kjøkken og soverom bak kjøkken i 2022.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Grunnet uferdig anlegg enkelte steder, samt manglende dokumentasjon anbefales det at anlegget kontrolleres og ferdigstilles av godkjent elektrobedrift, samt at dokumentasjon innhentes.







Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1965.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Drenering må skiftes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i ukjent utførelse. Muren er pusset på begge sider.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert skjevheter i grunnmur i garasje.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Det bør kontrolleres av fagfolk om det bør gjøres tiltak angående skjevheter i grunnmur.



TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av naturstein mot vei. Forstøtningsmur av betong ved siden av den ene garasjen mot nabotomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Sprekk i betongmur mot nabotomt.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport








TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrå tomt. Boligen er plassert mot fjellskrent i bakkant.

Vurdering av avvik:

• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1965. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1965. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank i stål. Oljetank er fra 1965.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler
• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak
• Oljetank må påregnes sanert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse
HMS forhold:

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
• Innhent nytt røykvarslerutstyr.
• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

225 m²/147 m²

Enebolig: 4 Soverom, 2 Gang, Bad, Kjøkken, Stue, Spisestue, 2 Garasjer, 3 Bod, Vaskerom, Entré, Toalettrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, 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 4 350 000

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	**3 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 500 000**

Markedsvurdering

Verdikonklusjonen er gjort på grunnlag av sammenlignbare salg i området.
Det er i vurderingen benyttet web-tjenester som overvåker boligprisene og som gir innblikk i sannsynlig m2 pris for boligen ut fra eiendommens beliggenhet.
Det er imidlertid i vurderingen brukt lokalkunnskap, hensyntatt boligens tilstand, standard og andre særegne faktorer som påvirker verdien på takstobjektet.
Nedenstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked- størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Audun Raudes gate 35 ,9405 HARSTAD				11-01-2026	3 600 000	**3 500 000**		3 500 000	**25 000**
	136 m²	1974	4 sov							
2	Skogveien 21 ,9403 HARSTAD				07-04-2026	3 400 000	**3 400 000**		3 400 000	**19 540**
	159 m²	1953	3 sov							
3	Engveien 11 ,9403 HARSTAD				22-07-2024	3 300 000	**3 250 000**		3 250 000	**19 231**
	147 m²	1962	4 sov							
4	Skogveien 39C ,9403 HARSTAD				12-05-2026	2 800 000	**3 000 000**		3 000 000	**17 857**
	168 m²	1953	2 sov							
5	Skrubbhågveien 7 ,9404 HARSTAD				02-11-2025	2 900 000	**2 800 000**		2 800 000	**13 725**
	107 m²	1961	5 sov							

Kilde : Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter. Stipulert.	Kr.	35 000
Forsikring. Stipulert.	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**55 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 350 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**3 150 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 150 000**

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.	1 200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 350 000**

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

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

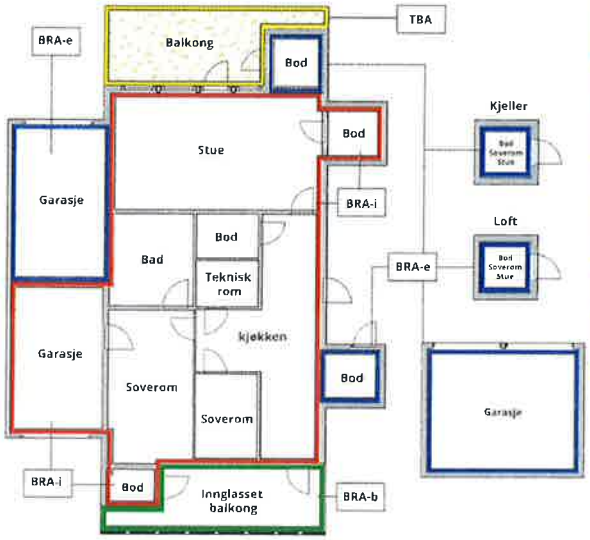
Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	101			101	33
Kjeller	46	78		124	
SUM	**147**	**78**			**33**
SUM BRA	**225**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang, bad, kjøkken, stue, spisestue		
Kjeller	Garasje, bod, vaskerom, gang, bod 2, bod 3, entré, toalettrom	Garasje 2	

Kommentar

Arealene ble målt opp under befaringen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke innhentet meglerpakke på eiendommen. Dette gjør at tegninger ikke er fremlagt for takstmannen, samt at kommunale opplysninger kan være feilaktige eller mangelfull.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Pål Fredrik Eidissen	Takstingeniør
	Chris Vidar Olsen	Kunde
	Snorre Halland	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5503 HARSTAD	62	129		0	409.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Samagata 64

Hjemmelshaver
Søberg Cecilie Pettersen, Olsen Chris Vidar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i Samagata i Harstad kommune.
Nærområdet består i hovedsak av frittliggende eneboliger og noe konsentrerte boliger.
Avstander:
Skole: Ca. 900 m.
Barnehage: Ca. 1,4 Km.
Dagligvareforretning: Ca. 750 Km.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.

Regulering

Reguleringsformål:
Planidentifikasjon: 145.
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate.
Formål: Boliger.

Reguleringsplan:
Planidentifikasjon: 145.
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate.
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan.
Plannavn: Samagata.
Planbestemmelse: Planbestemmelser både kart og tekst.
Ikraftredelsesdato: 05.04.1974.
LovreferansePBL 1985 eller før

Om tomten

Tomta er opparbeidet med gress, gruset innkjørsel, terrasser, trær, bedd mm.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke fylt ut av eier.	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal 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 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 omsluttede 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig 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 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-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/PI1569

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Takstingeniør Tore Rekkedal AS
Rundevegen 15
9415 HARSTAD

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

ambita

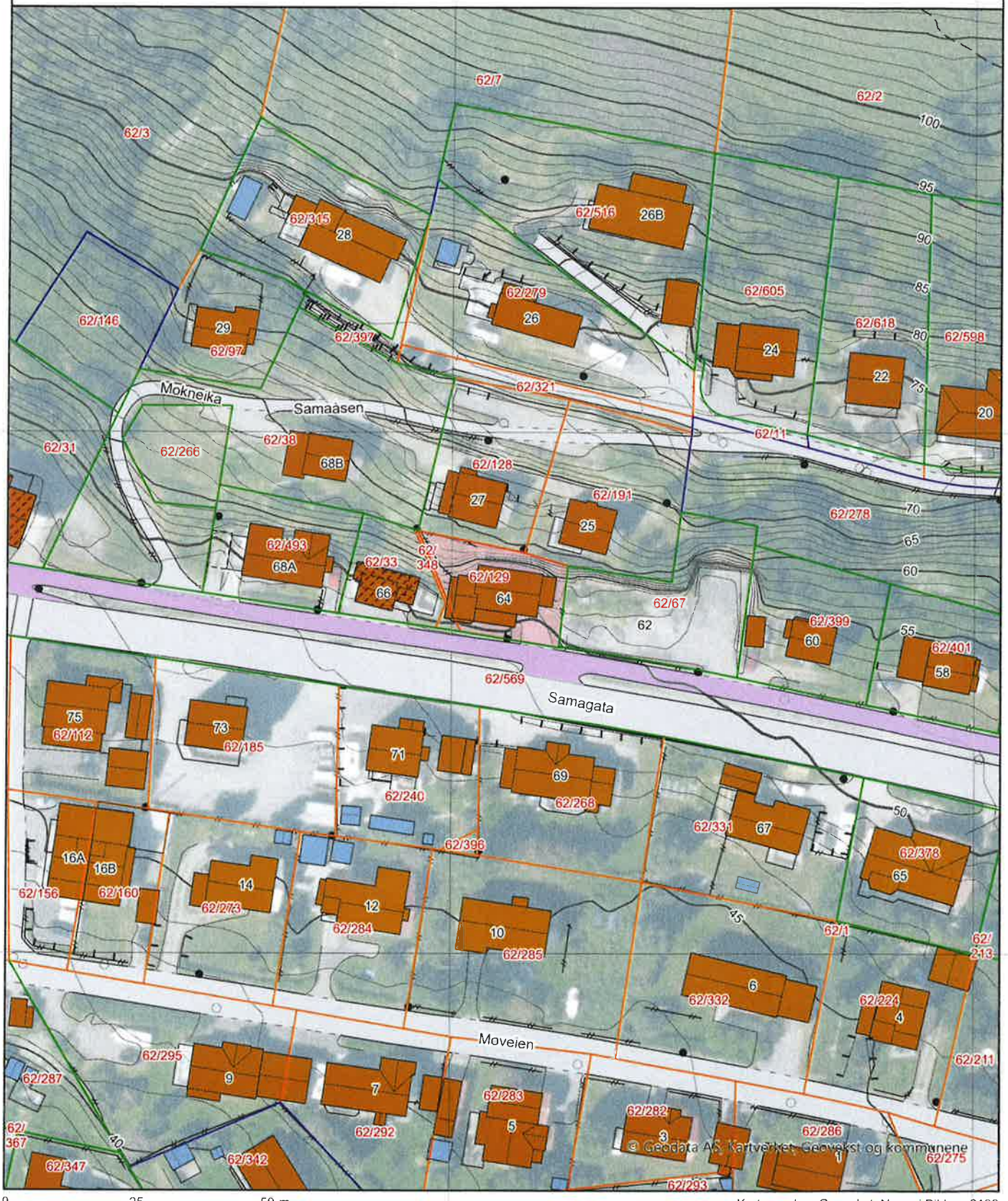
Kommune: 5503 Harstad
Eiendom: 5503/62/129/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 5503 Harstad
Eiendom: 5503/62/129/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 62, Bruksnr 129	**Kommune:**	5503 Harstad
Adresse:			
Veiadresse:	Samagata 64, gatenr 1056 9403 Harstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	501 Sama 19 Hagebyen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	11020101 Trondenes 8003 Harstad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Garasjetomt	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	13.04.1951	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	409,8 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5503/62/129	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5503/62/129	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	29.12.2012	Mottaker	5503/62/129	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2012			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	25.04.1996	Avgiver	5503/62/129	-27,7
	Matrikkelført:		Mottaker	5402/62/548	27,7
Skylddeling	Forretning:	13.04.1951	Avgiver	5503/62/33	-420,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5503/62/129	420,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Samagata 64	Bolig	226,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	226,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	226,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.08.1965
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	12464851			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			125,0		125,0				
H01	1		101,0		101,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskriftsdato: 25.08.2026

Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad
Telefon: 77026000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	129	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Samagata 64, 9403 HARSTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 25.08.2026

Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad
Telefon: 77026000

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	Gårdsnr.	62	Bruksnr.	129	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	131319649	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	12464851	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Samagata 64, 9403 HARSTAD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue.		Konvertert	Vedovn Av Ukjent Merke
Stue.		Konvertert	Åpen Peis
Fyrrom.		Konvertert	Sentralfyr

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
06.02.2012	Branntilsyn av fyringsanlegg innvendig i bolig	24.10.2022	Feiing av skorstein

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 131319649

Utskriftsdato: 25.08.2026

Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad
Telefon: 77026000

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	129	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Samagata 64, 9403 HARSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Normal renovasjon	6 078,07 kr
Feiegebyr 1	1 268,80 kr
Abon gebyr vann	2 088,81 kr
Vanngebyr	1 807,50 kr
Avløpsgebyr	2 558,66 kr
Abon gebyr avløp	2 519,15 kr
Eiendomsskatt Bolig	7 663,00 kr
Vanngebyr	2 376,36 kr
Avløpsgebyr	1 965,00 kr
Abon Gebyr Vann	1 605,75 kr
Abon Gebyr Avløp	1 939,55 kr
Sum	**31 870,65 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiegebyr 1	0%	2	694.00	1/1	0 %	1 388,00 kr	809,69 kr
Normal renovasjon	25%	1	6863.75	1/1	0 %	6 863,75 kr	4 003,86 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr	15%	144	31.74	1/1	0 %	4 570,56 kr	2 666,16 kr
Avløpsgebyr	15%	144	32.44	1/1	0 %	4 671,58 kr	2 725,10 kr
Abon gebyr vann	15%	1	3792.70	1/1	0 %	3 792,70 kr	2 212,35 kr
Abon gebyr avløp	15%	1	4534.45	1/1	0 %	4 534,45 kr	2 645,09 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1902010	4.00	1/1	0 %	7 608,00 kr	4 438,00 kr
					Sum	**33 429,04 kr**	**19 500,25 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skjema G

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Samagaten	64	63	129	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	Boligbygg	18/8-72	dato 29/8-72 sak 343/72

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Almar Karlsen	Samagaten 64	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
"	"	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Odd Jacobsen	Kanebogveien 23	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

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

Harstad den 1-4-1974

bygningssjefen

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

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

Norsk Kommunalteknisk Forening. Kich Andvord. Bl 681. Desember 1971. Eftertrykk forbudt.

6. august 1965.

1377/65.

A t t e s t

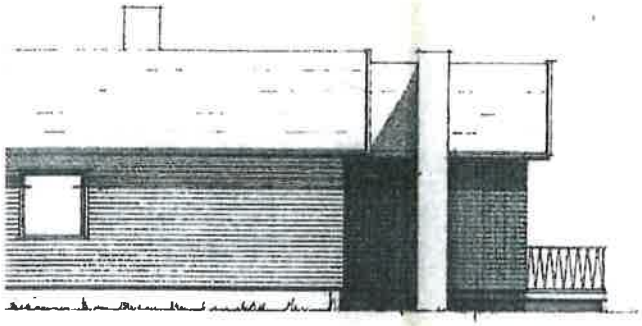
vedr. bolighus for herr Almar Karlsen, Sama, gnr. 62, bnr. 33.

I anledning søknad om konvertering har en foretatt bygningskontroll.

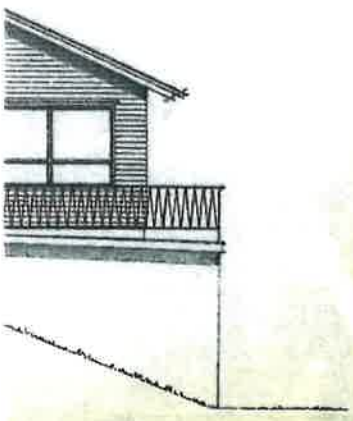
I vaskerom - fyrrom må lages to stk ventiler i yttervegger.
Kjøkken må enten skaffes avtrekk over tak som vist påtegning, eller nåværende ventil erstattes med vifte.
Forøvrig er der intet å bemerke til de utførte arbeider.

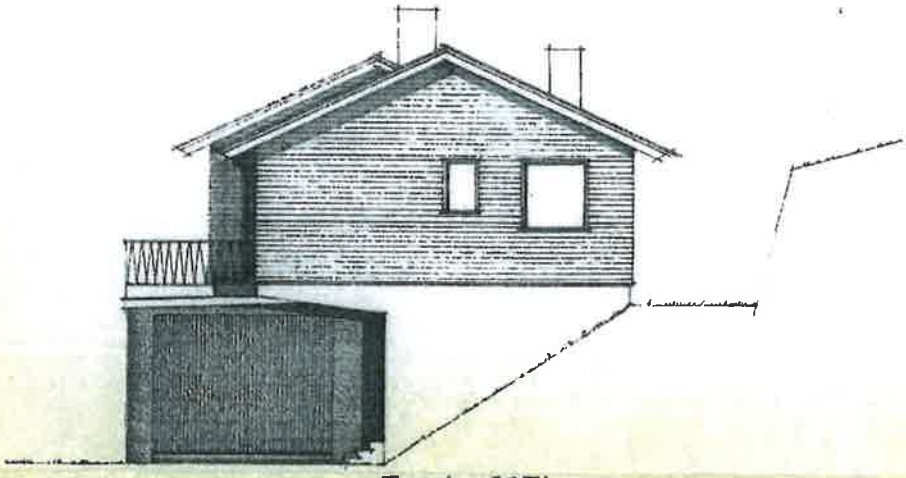
Endel arbeider gjenstår. Endelig ferdigattest vil bli utstedt når disse er ferdig og godkjent.

Per Bjørback,
bygn.kontrollør.

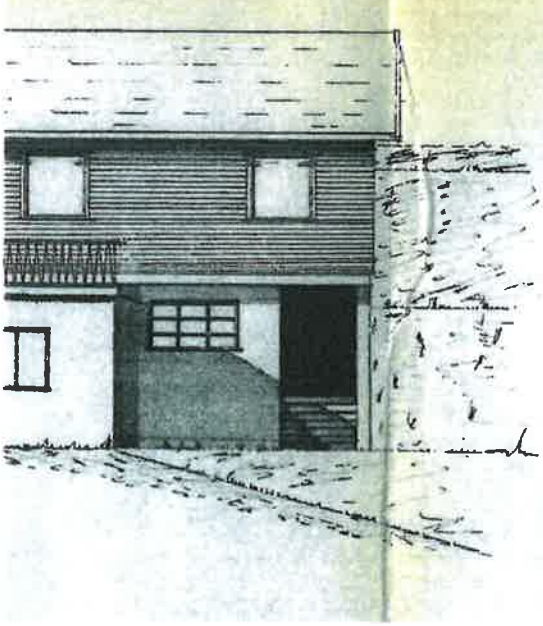


...de . NORD"





Fasade . ØST"

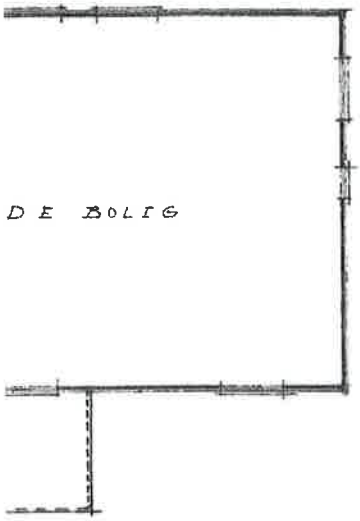


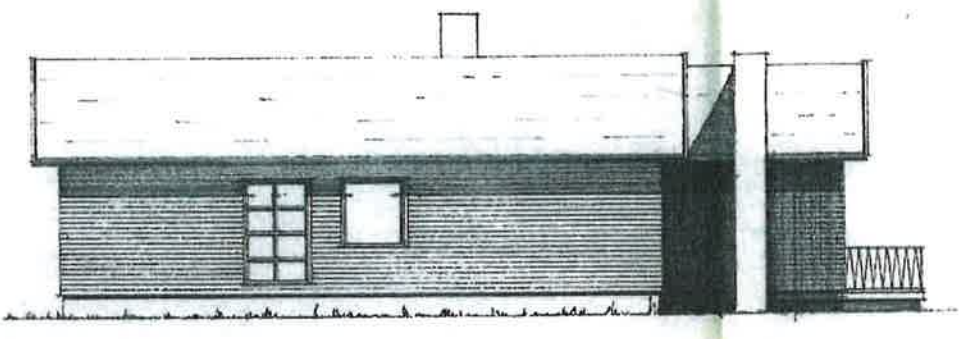
HARSTAD BYGNINGSRÅD
L.nr. 343/72
Behandlet 21/9
Godkjent m

for bygningssjef

TEKNISK ETAT
29 AUG. 1972
ARKIV NR. 503

Areal: Leieareal, tilbygg 22.3 m²	Byggeplass: SAMAGATA 64 HARSTAD.
Byggherre: ALMAR KARLSEN SAMAGATA 64. 9400. HARSTAD	Erdatning for: / Erdatet av:
Data: 15-8-72 / Tegner: Odd Jacobsen / Målestokk: 1:100	Sign: Odd Jacobsen. Tek.ass. Kanebogveien 23 9400. HARSTAD.
Rev:	

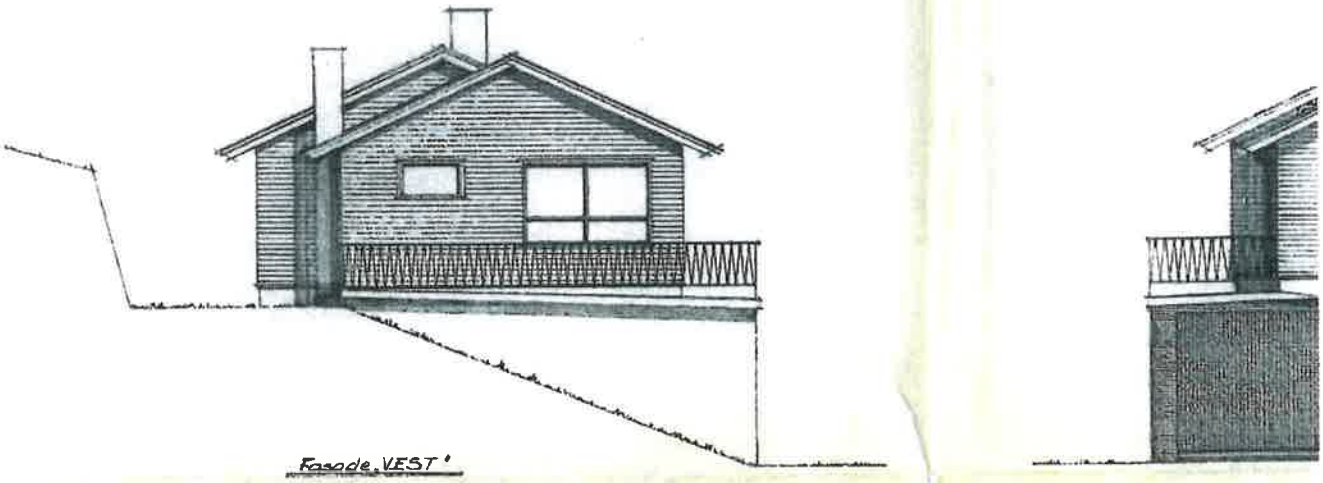




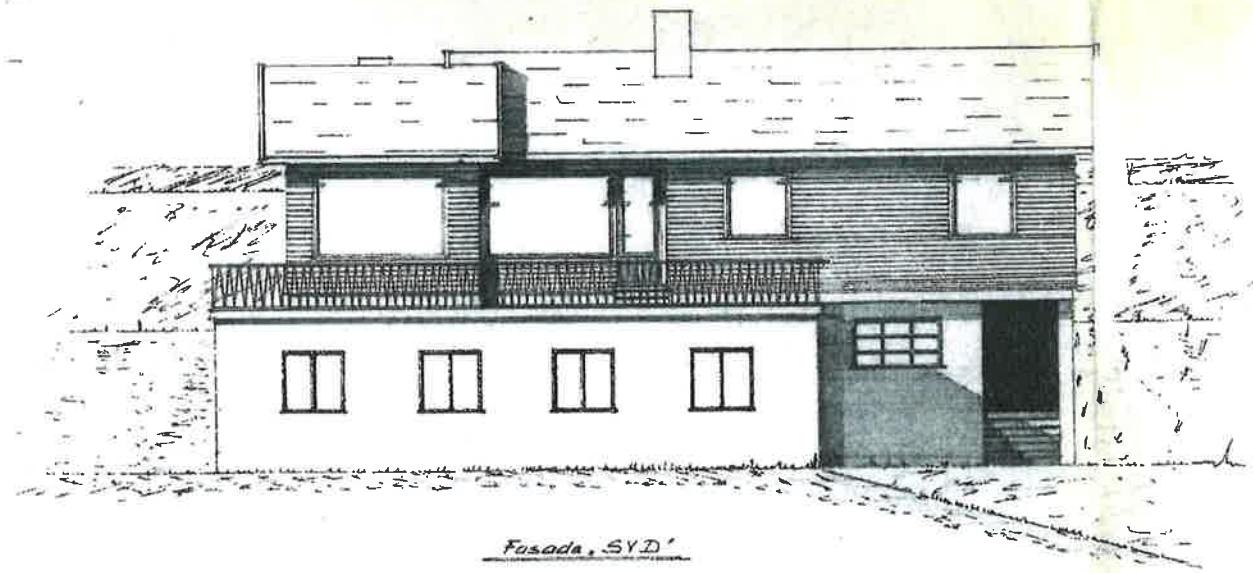
Fasade „NORD"

22.05 ÷ 22.22 = 101.5

22.05 + 14.3 7.5 = 125.5



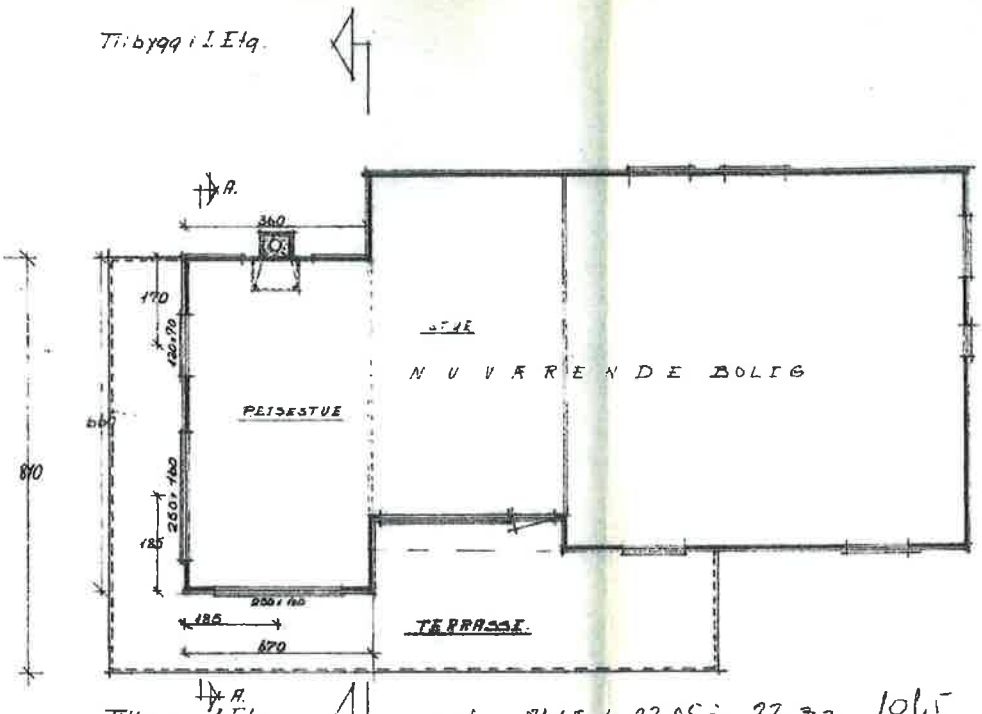
Fasade „VEST"

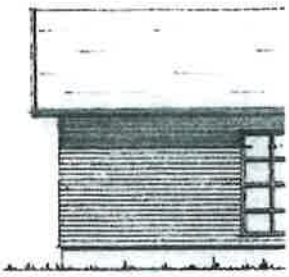


Fasade „SYD"

HARSTAD BY
L.nr. 3
Behandlet
Godkjent m

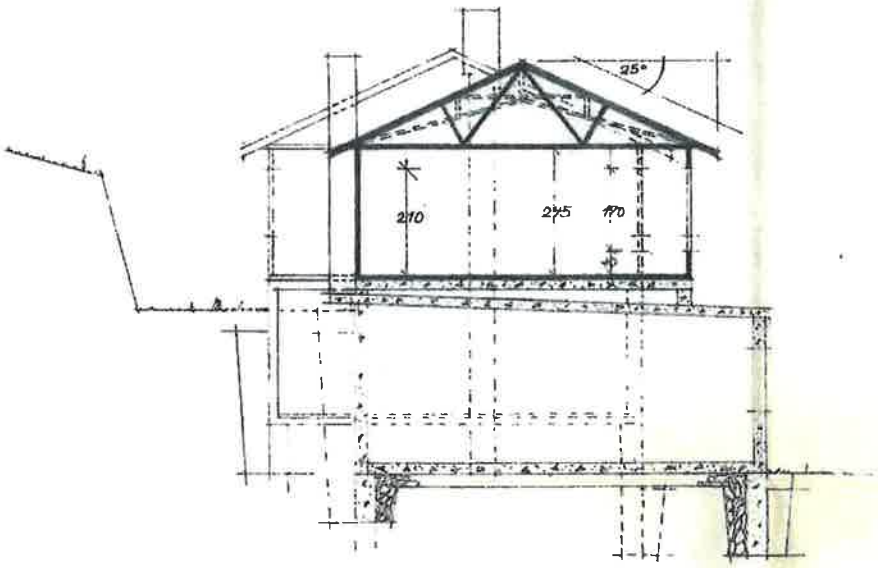
Areal: Leiearea 22.3 m²	
Byggherre: ALMAR KAR SAMAGATA 64.	
Dato: 15-8-72	Tegn.
Rev.	



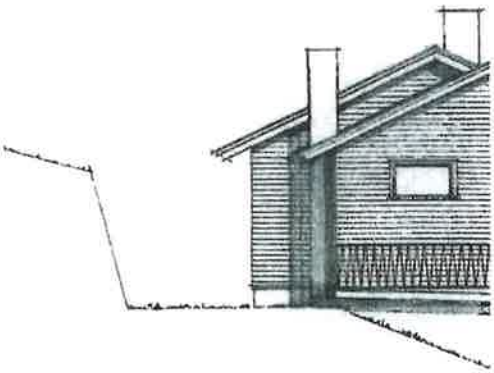


I. etg. 81.65 + 22.05 ÷ 22.2 = 101.5

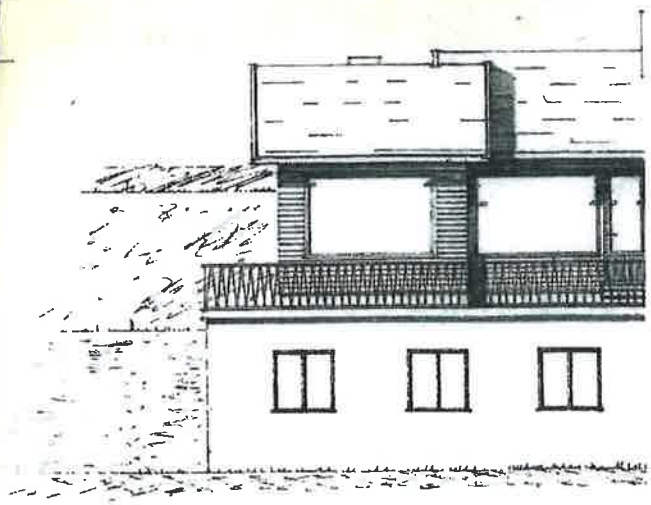
Vejeller 81.65 + 22.05 + 14.3 7.5 = 125.5



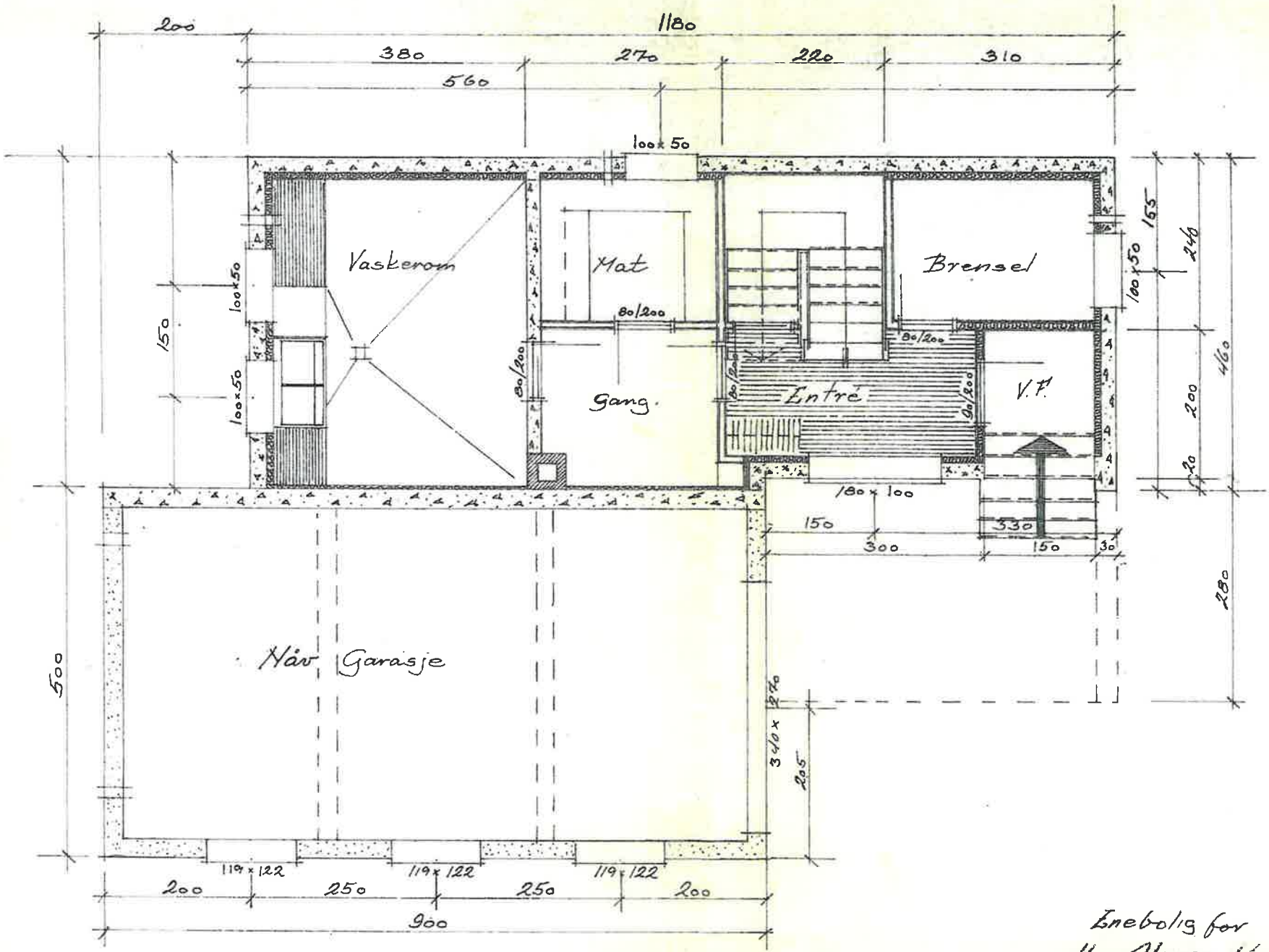
SNITT A-A.



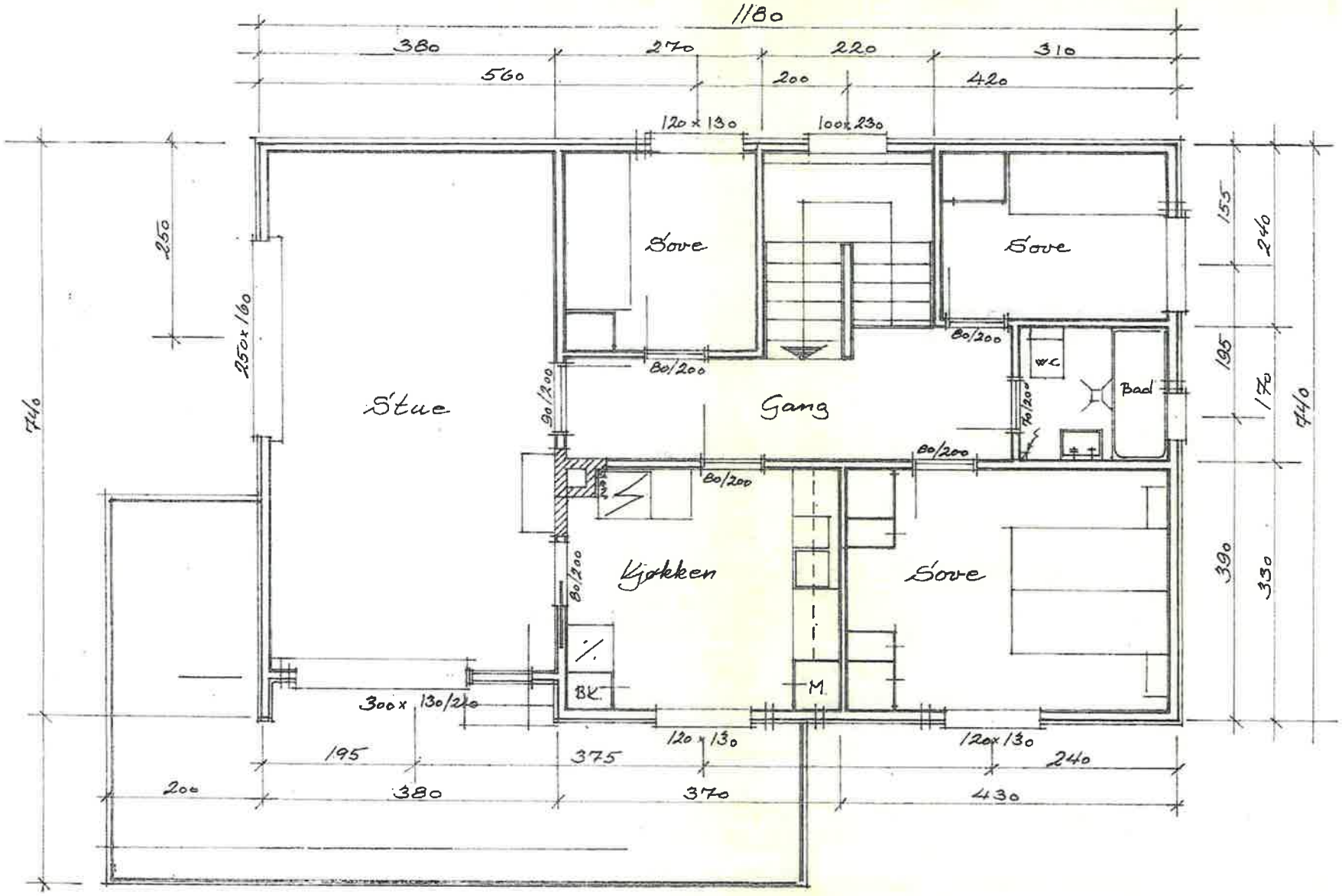
Fasade „VEST"



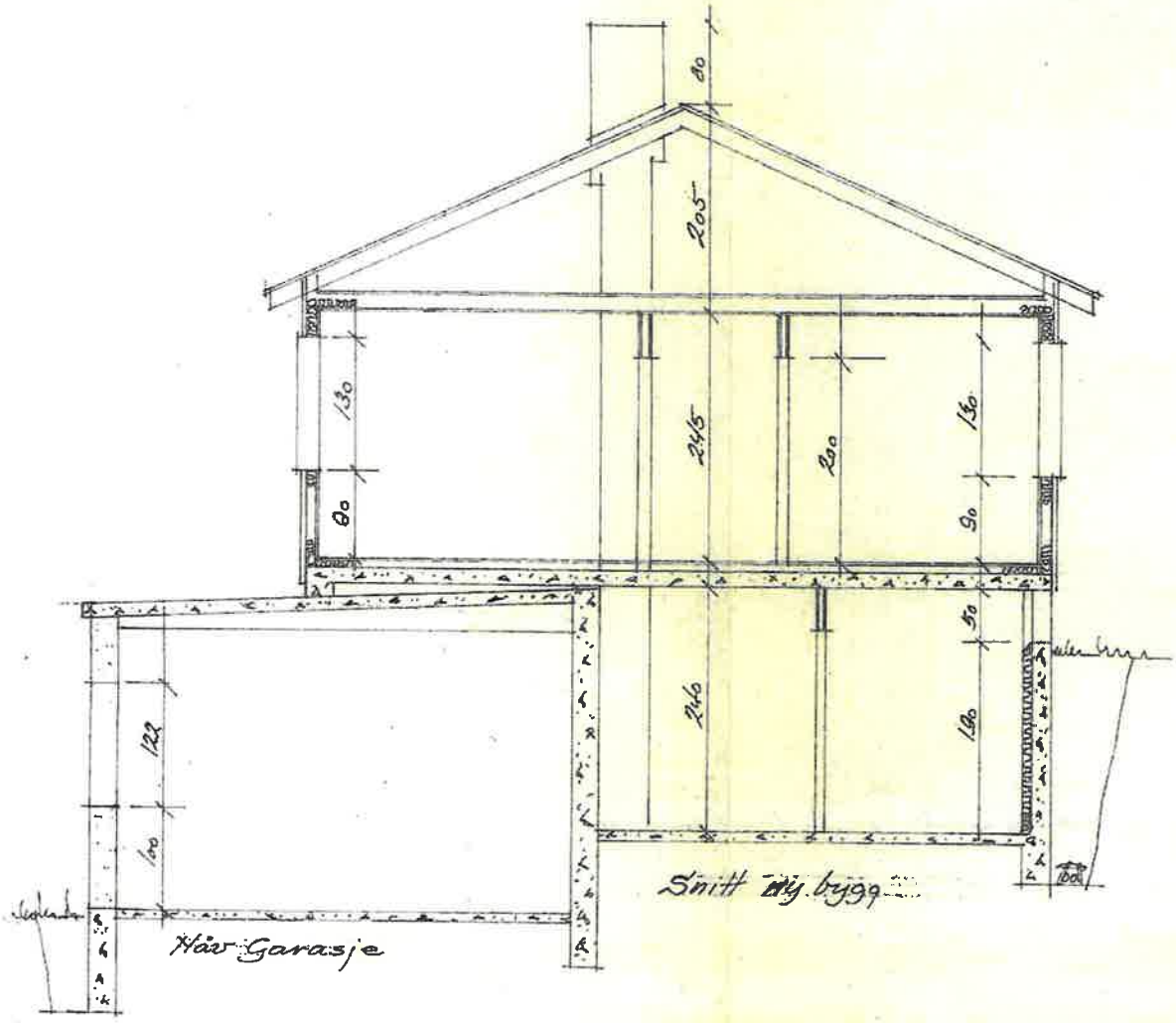
Fasade „SYD



Eneboligfor
Hr. Almar Karlsen
Samme
Kjeller mål 1:50
Harvik Nov 1962
62 151



Enebolig for
Hr. Almar Karlsen
Sarpsborg
1 etasje mål 1:50
Harvik Nov. 1962 67 151



Tcondenes
Bygningsråd

Enebolig for
Hr Almar Karlsen
Sama
Snitt mål 1:50

Utskriftsdato: 25.08.2026

Harstad kommune

Adresse: c/o Postmottak, Postboks 1000, 9479 Harstad
Telefon: 77026000

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Harstad kommune

Kommunenr.	5503	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	129	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Samagata 64, 9403 HARSTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	605
Navn	Kommuneplanens arealdel 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/3795/Bestemmelser%20til%20Kommuneplanens%20arealdel.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/5038/Endring%20i%20bestemmelser%20knytlet%20til%20plankrav%20for%20forskjellige%20utbyggingsform%c3%a5l%20i%20KPA%2C%20vedtatt%2019.06.24.pdf
Delarealer	**Delareal** 142 m^2 **KPHensynsonenavn** 210-1 **KPStøy** Rød sone iht. T-1442 **Delareal** 410 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende **Områdenavn** BA6

Delareal	268 m^2
KPHensynsonenavn	220-1
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	145
Navn	Samagata
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.04.1974
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6390/Revidert%20planbestemmelser%20mindre%20endring%20PID%20145%2C%2028.03.19.pdf - https://www.arealplaner.no/5503/dokumenter/6374/Bestemmelser%20PID%20145%2C%20vedtatt%2005.04.74.pdf
Delarealer	**Delareal** 410 m^2 **Formål** Boliger

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 62, Bruksnummer 129 i 5503 HARSTAD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	11.02.2026 kl. 11.25
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	11.02.2026 kl. 11.24

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/425811-1/200 21.04.2022 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 960 000
Omsetningstype: Fritt salg
OLSEN CHRIS VIDAR
FØDT: 17.07.1983 IDEELL: 1/2
SØBERG CECILIE PETTERSEN
FØDT: 18.09.1987 IDEELL: 1/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Påtegning til hjemmel:

2026/144517-1/200 06.02.2026 21:00 **TVANGSSALG BESLUTTET**

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2022/425811-1/200
GJELDER: **OLSEN CHRIS VIDAR**
FØDT: 17.07.1983
TINGRETT: Midtre Hålogaland
SAKSNR: 25-194956TVA-TMHA/THAR

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/425828-1/200 21.04.2022 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 154 788
Panthaver: HARSTAD KOMMUNE / HÁRSTTÁID SUOHKAN
ORG.NR: 972 417 971
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1951/689-1/79 13.04.1951	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5503 GNR: 62 BNR: 33
2020/1754242-1/200 01.01.2020 00:00	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING** Tidligere: KNR: 1903 GNR: 62 BNR: 129
2024/593914-1/200 01.01.2024 00:00	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING** Tidligere: KNR: 5402 GNR: 62 BNR: 129

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Leveres, sendes per brev eller scannes inn på e-post:

Til: Adv. Snorre K. Halland
Adr. Postboks 272, 9483 Harstad
Tlf/e-post: 90 88 72 81 halland@advokatfirmaethalland.no

BUDSKJEMA

Undertegnede gir herved bindende bud på følgende eiendom:

Gnr.62 bnr. 129 i Harstad kommune

Kjøpesum kr: _____

I tillegg tilkommer dokumentavgift (2,5 % av kjøpesummen), tinglysingsgebyr for skjøte (kr. 585,-) og tinglysningsgebyr for panteobligasjon (kr. 585,- per panteobligasjon).

Finansieringsplan av kjøpesum med omkostninger: **kr.** _____

Egenkapital kr._____

Låneinstitusjon kr._____
-ref. og tlf nr.

Totalt kr._____

Eventuelle forbehold:

Innsendte bud er bindende for undertegnede frem til og med den:_____ kl:_____
(Budet er bindende til kl. 14.00 denne dag hvis ikke budgiver har angitt klokkeslett).
Det minnes om at dersom budet skal tas hensyn til må budet etter loven - dette er et tvangssalg – **være bindende i minst 6 uker**. Det må vedlegges kopi av legitimasjon. Eventuelt firmaattest hvis et selskap er budgiver.

Undertegnede er klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet stadfestes innen budfristen. Budgiver er kjent med de særskilte regler som gjelder ved tvangssalg, jfr. opplysninger i prospektet.

Budgivers navn: _____ **fnr:**_____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sted, dato og signatur: _____