

Velkommen til

Stallogargoveien 83, 9620 Kvalsund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Stallogargoveien 83
9620 Kvalsund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 950 000,-
Omkostninger	kr	99 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 049 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2006
BRA/BRA-i	400 / 281 m²
Soverom	5

Energimerke C

Velkommen til Stallogargoveien 83! En innholdsrik og stor enebolig med eget naust, romslig garasje og nydelig beliggenhet ved sjøen.

Eiendommen ligger flott til i et etablert boligfelt i Stallogargo, med flott utsikt over Kvalsundet og gode solforhold. Her bor du i naturskjønne omgivelser med nærhet til turområder, samtidig som det er kort vei til Kvalsund sentrum. Boligen er innholdsrik med fem soverom, kontor, vedovn i stuen og et praktisk kjølerom i tilknytning til kjøkkenet. Første etasje har et flislagt bad med gulvvarme. Fra stuen er det utgang til romslige verandaer på totalt 114 m², perfekt for å nyte utsikten og den friske sjøluften. Eiendommen har også en svært romslig, dobbel garasje på 147 m² over to plan med rikelig av lagringsplass og hobbyrom (ikke omsøkt). Nede ved sjøen ligger et eget naust på 38 m² med veranda og båtrampe, som gir unike muligheter for båtliv.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

+47 982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Stallogargoveien 83, 9620 Kvalsund

Registerbetegnelse
Gnr. 114, Bnr. 203, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 950 000,-
Omkostninger	kr	99 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 049 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 066 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 98 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 99 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 18 799,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 281 m²
BRA - e: 119 m²
BRA totalt: 400 m²
TBA: 128 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
5
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen disponerer en stor dobbelgarasje over to etasjer, utstyrt med to porter og portåpnere. I tillegg er det gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 353 m² på eiet tomt.
Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiet tomt som er skrående mot havet. Tomten fremstår som en naturtomt med gressvekster.

Byggeår
2006 ifølge kommunen. 2006 for garasje, 2012 for tilbygd bod og 2010 for naust i følge selger.

Innhold
Eiendommen består av en enebolig, en dobbelgarasje over to plan, et naust og en bod.

Hovedbygning:
1. etasje
BRA-i 106 m²: Entré, kjøkken, soverom, bad, stue m/trapp og kjølerom.

Underetasje
BRA-i 99 m²: Trapperom, fire soverom, bad/vaskerom, tre boder, kontor og gang.

Verandaer og markterrasser på totalt 114 m².

Garasje:
1. etasje
BRA-e 76 m²: To garasjerom, bod og hobbyrom.

Underetasje
BRA-e 71 m²: To boder, medierom og uinnredet kjellerrom.

Naust:
1. etasje
BRA-e 38 m²: Båt rom.

Terrasse på 14 m².

Bod:
1. etasje
BRA-e 10 m²: Kald bod.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger for eneboligen, garasjen, naustet eller boden i fra kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er søkt og godkjent. Megler har mottatt tegninger av bygget fra selger selv, og de samsvarer i hovedsak med dagens bruk. Det registreres avvik i at "røykerom" er benyttet som soverom, samt tilbygget bod er oppført. Bod er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet

Standard
Enebolig fra 2006 med en standard som bærer preg av alder og bruk, og med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning fra 2006 med profilerte fronter, benkeplate i laminat og stein, og en kjøkkenøy. Integrerte hvitevarer inkluderer kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, mikrobølgeovn og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er registrert mindre svellinger i benkeskrog og fuktmerker i bakplate etter en tidligere lekkasje.

Bad 1. etasje:
Bad fra 2006 med flislagt gulv med elektriske varmekabler og fliser på vegger. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjhjørne. Det er opplegg for vaskemaskin og naturlig ventilering. Badet har et betydelig oppgraderingsbehov grunnet motfall på gulvet, noe som hindrer vann i å renne til sluket.

Bad/vaskerom underetasje:
Bad og vaskerom fra 2006 med vinylbelegg på gulv og baderomsplater på vegger. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Oppvarming med panelovn og naturlig ventilering. Rommet har et oppgraderingsbehov grunnet sprekk i beleggskjøter.

Overflater:
Gulv: Laminat og fliser.
Vegger: Sponplater og strie.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn tilknyttet i stuen.

Innvendige trapper:
Innvendig lakkert/malt tretrapp med eiketrinn.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte formpressede lettdører.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra 2006.

Avløpsrør: Innvendige avløpsrør er av plast fra 2006. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger og en septiktank med pumpe.

Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra 2006.

Elektrisk anlegg: Anlegget er fra byggeår med automatsikringer. Det er åpne og skjulte føringer. Det mangler samsvarserklæring for enkelte nyere installasjoner i garasjen.

Branntekniske forhold: Det er avvik i rømningsveier fra soverom i kjeller. Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Lagring:
Boligen har tre boder i underetasjen. I tillegg er det en stor dobbelgarasje over to etasjer med rikelig med lagringsplass, inkludert boder og hobbyrom. Eiendommen har også et naust og en frittstående kald bod.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- 1 Etasje Bad - Overflater Gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under), og det er riss i fuger. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall), som kan føre til at vann ikke ledes til sluket.

- Underetasje Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er registrert sprekk i beleggskjøter.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekking og undertak. Det er registrert rust og overflateavflassing på plateendene.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Tak er lagt direkte mot panel med fuger enkelte steder, og det mangler snøfangere over inngangsparti til kjeller.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ikke musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Det er også værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen, med observert løs isolasjon og begrenset lufting langs raftet.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Omramming står ned mot beslag under vinduer, og beslag dekker ikke endeved ved verandadør og vindu på langvegg ved stue.

- Utvendig - Dører: Det er montert stålplater på ytterdør og verandadør. Det er skader på enkelte dørblad under stålplatene.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler, og konstruksjonene har skjevheter.

- Utvendig - Utvendige trapper: Konstruksjonene har skjevheter. Værslitte materialer og manglende vedlikehold er observert.

- Utvendig - Andre utvendige forhold (Bod): Kaldkonstruksjon. Overgang mellom tak og vegg er fuget. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

- Utvendig - Andre utvendige forhold (Naust): Værslitte materialer er observert. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på takkonstruksjonen, og det registreres manglende fagmessig utførelse rundt hanebjelkene. Bygget er ikke fullstendig tilstandsvurdert.

- Utvendig - Andre utvendige forhold - 2 (Garasje): Et rom i kjelleren mangler ferdigstillelse. Fuktsøk er ikke utført i underetasjen. Svalgangens fundament er direkte på bakken. Bygget er ikke tilstandsvurdert i sin helhet.

- Innvendig - Overflater: Bom (hulrom) er registrert under fliser i gang og på kjøkken. Fuktsvelling er observert i laminatgulvet på en bod. Det er avvik i overflater med sparkling og maling i tapetskjøter. Det er brist i en flis på kjøkkenet.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet i underetasjen. Det er knirk i et begrenset område.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

- Innvendig - Rom Under Terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen, men ikke påvist fuktskader. Svakt forhøyede fuktverdier er målt i svill.

- Innvendig - Krypkjeller: Ventileringen er ikke tilfredsstillende, og det mangler fuktsperre på bakken. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader, og det er observert mindre soppvekster og saltutslag på mur.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er mindre småskader på enkelte dører samt overflateavvik.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Rørkursene på rør-i-rør systemet er ikke merket. Det er registrert irr og korrosjon på vannkolben.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Varmtvannstanken er over 20 år, og det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling iht. gjeldende forskrift.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Grunnmursplasten er dårlig festet.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser og skråriss som er symptom på setninger. Det er registrert svak overflatepuss på utvendig mur.

- Tomteforhold - Terrengforhold: På grunn av verandaplater er det vanskelig å undersøke fall fra alle sider av huset.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Pumpe til septiktank har passert halvparten av forventet levetid.

- 1 Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Mindre svellinger i benkeskrog under vask samt merker på oppvaskmaskinens dør. Fuktmerker i bakplate etter tidligere lekkasje.

- 1 Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- 1 Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det er påvist skader på innredning.

- 1 Etasje Bad - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler tilluftsventilering.

- 1 Etasje Kjølerom - Teknisk anlegg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat.

- Underetasje Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Manglende sokkellist og utglidning av plater i utvendig hjørne.

- Underetasje Bad/vaskerom - Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk (motfall under varmtvannstank), knirk i gulvet, sprekk i fuger og synlige plateskjøter under belegg.

- Underetasje Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- Underetasje Bad/vaskerom - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Underetasje Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er påvist plast i vegg mot bad, noe som kan hindre uttørking.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Avvik i rømningsveier: Avstanden fra gulv til vinduskarm er for høy i soverom i kjeller.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1: Dårlig fall mot sluket, men ikke motfall.

Pkt. 16: Eiendommen har pumpe for kloakken da kommunal tilknytning ligger høyere. Pumpen fungerer utmerket.

Pkt. 26: Det er bygget en bod i forbindelse med garasjen, samt naust og drivhus. Tiltakene er oppgitt å være godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Eiendommen har garasje med direkte tilgang til boligen, samt naust.

Tilleggskommentar: Godt vedlikeholdt. Asfaltert parkering på ca. 250 m². Underetasjen til garasjen har et disponibelt rom på ca. 80 m² med takhøyde rundt 2,5 m, som er delvis innredet og har god adkomst under tak.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater fra 2006. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre fra 2006. Taket har en saltaksform. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Taket har renner og nedløp av stål fra 2006, med takavrenning mot utvendig taknedløp.

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

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2006.

Dører:
Bygningen har malte formpressede hovedytterdører og en malt balkongdør i tre fra 2006.

Balkonger/terrasser:
Boligen har flere verandaer og markterrasser rundt bygningen, oppført i 2006. Verandaen er fundamentert på søyler og oppført med impregnert treverk med stående rekkverk. Samlet terrasse- og balkongareal (TBA) er 114 m².

Garasje:
Stor dobbelgarasje over to etasjer, bygget i 2006 med leca grunnmur og bjelkelag av leca og trevirke. Over muren er det bindingsverkskonstruksjon med utvendig liggende kledning. Første etasje er isolert og innvendig kledd med gipsplate mens underetasjen er delvis innredet. Hobbyrom/bod er kledd med spon. Garasjen har to porter med portåpnere, tolags vindusglass og saltak tekket med stålplater.

Naust:
Naust oppført i 2010 med bindingsverk, vegger og bjelkelag i tre. Bygget har utvendig liggende kledning, isolerglassvinduer og dobbel labankdør i front. Det er en plassbygd takkonstruksjon med saltaksform og yttertekking av stålplater. Det er en veranda langs en langside og en båtrampe ned mot havet.

Bod:
Kald bod oppført i 2012 i tilknytning til garasjen. Den har støpt betonggulv, vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning, pulttak og en formpresset ytterdør.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Stallogargo, med en fantastisk plassering helt i vannkanten og utsikt over Kvalsundet. Med eget naust og umiddelbar nærhet til fjorden, ligger alt til rette for fiske- og kajakkturer rett fra egen eiendom.

Området byr på et rikt friluftsliv i et landskap preget av arktiske vidder og kystnatur. Turstien til fjellet Handelstinden starter i nærheten, en tur som belønnes med panoramautsikt over bygda, fjorden og Trollvannet. De rolige omgivelsene, kombinert med gode solforhold, gjør dette til et sted hvor man virkelig finner roen, enten man er på verandaen eller ute i naturen.

Hverdagslogistikken er enkel. Kvalsund sentrum er kun en kort kjøretur unna, og her finner du både dagligvarehandel, Kvalsund skole (1-10. trinn) og barnehage. For de unge er Stallogargo ballbinge under ett minutt unna med bil. Med busstopp like ved, er også forbindelsene til Hammerfest sentrum gode, en tur som tar omtrent en halvtime.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ferdigattest for enebolig, datert 26.01.2007. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Naust:
Det er utstedt 'Tillatelse til tiltak' for 'bygging av naust på 35 m2', datert 23.11.2007. I vedtaket står det: "Tiltaket anses som ett mindre tiltak og det gis dispensasjon fra reguleringsplanens krav om at situasjonsplanen fravikes med hjemmel i PLB - § 116b." Kopi av denne følger vedlagt. Da dette er et meldingstiltak, vil ikke ferdigattest utstedes.

Garasje og bod:
Det foreligger ikke dokumentasjon på garasje eller tilbygget bod. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen varmes opp med elektrisitet og vedfyring. Det er vedovn. Elektriske varmekabler er installert på bad i 1. etasje, og det er panelovn som varmekilde på bad/vaskerom i underetasje.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd C (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er regulert til boliger (feltnavn B2) i reguleringsplanen Stallogargo Øst (plan-ID 2006009), vedtatt 22.06.2006. Et delareal på 716 m² er regulert til boliger. Videre er 623 m² regulert til friluftsområde (feltnavn BAS), 623 m² til bevaring av landskap og vegetasjon, og 14 m² til kjørevei.

I henhold til planens bestemmelser (§ 4.1) gjelder følgende for boligdelen:
- Området skal bebygges med frittliggende eneboliger.
- Bebygget areal (%-BYA) må ikke overstige 25 % av eiendommen, inkludert garasje.
- Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.
- Alle boliger skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 22 og 27 grader for 1-etasjes hus, og mellom 35 og 40 grader for hus med loft.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Hammerfest - 2020-2032 (plan-ID 20170003), vedtatt 21.06.2022. I planen er 1 326 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse (nåværende) og 27 m² til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (nåværende). Kommuneplanen inneholder en hensynssone (H910) som fastsetter at reguleringsplanen Stallogargo Øst fortsatt skal gjelde. Dette innebærer at reguleringsplanen er styrende for tiltak på eiendommen.

Et delareal på 623 m² er regulert til friluftsområde (BAS). I henhold til reguleringsbestemmelsene (§ 6.1) tillates det innenfor dette området ingen tiltak som ikke har direkte tilknytning til friluftsaktivitet, som gapahuker, stier, bålplasser og benker.

Et delareal på 623 m² er regulert til bevaring av landskap og vegetasjon. Bestemmelsene (§ 6.3) sier at strandsonen skal bevares slik den er i dag. Det tillates ingen tiltak som ikke har direkte tilknytning til friluftsaktivitet.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 769 007,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 076 028,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Bjørn Tore Enoksen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 2546
Dato: 23.06.2006
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 65 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 20-04-2026 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 20.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 09.04.2026
Energiattest, datert 22.04.2026
Melding om tiltak naust, datert 23.11.2007
Ferdigattest, datert 26.01.2007
Tegninger (Udatert, mottatt fra selger)
Matrikkelrapport, datert 07.04.2026
Målebrev, datert 23.06.2006
Grunnkart, datert 07.04.2026
Eiendomskart, datert 07.04.2026
Kommuneplan, datert 07.04.2026
Reguleringsplan, datert 07.04.2026
Reguleringsbestemmelser, datert 22.06.2006
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Fred Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 982 39 630
Epost: fred.johansen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Hammerfest
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sjøgata 9, 9600 Hammerfest
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

















Plantegning



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Tilstandsrapport

Enebolig
Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
HAMMERFEST kommune
gnr. 114, bnr. 203

Sum areal alle bygg: BRA: 400 m² BRA-i: 281 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 20.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1445 **Eiendomsverdi ref nr:** LC1160

Autorisert foretak: Byggtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ragnvald Berntsen

Byggtakst AS

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

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takst bedrift for boligsalgsrapport, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

Våre takstmenn er sertifisert for oppdrag innen en rekke ulike fagområder.
Med lang erfaring innen bransjen går vi for å være best innenfor vårt felt, og med kunden i fokus garanterer vi gode resultater.
Vi kan tilby en gjennomgang av deres bolig for å finne tilstanden til boligen, om det er ved salg, eller behov for vedlikehold.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no
476 68 965

NITO

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

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

Boligen er oppført i tråd med vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Egenskaper som varmeisolering, vindsperresjikt og ventilasjon er svakere enn i bygninger oppført etter dagens forskrifter og standarder. Huset fremstår som godt vedlikeholdt. Normal slitasje er en naturlig tilstand og beskrives ikke nærmere. Det er avdekket enkelte behov for strakstiltak utover normalt vedlikehold, og siden mange bygningsdeler er rundt 20 år gamle må det påregnes utbedringer og mindre utskiftninger i nær fremtid. For øvrig henvises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform taket med renner og nedløp av stål.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i stål er 20 - 30 år
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt formpressed hovedytterdører og malte balkongdør i tre.
Boligen har flere verandaer og markterrasser rundt bygningen.
Verandaen er fundamentert på søyler og oppført med impregnert treverk.
Stående rekkverk.
Trapp og mindre veranda ved inngangsparti av trykkimpregnert materialer.
Samt trapp ned fra utebod mot underetasjen og tretrapp ned mot naustet.
Utvendig kald bod
Garasje med underetasje
Naust

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har spon plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Avvik i stue måles til rundt 10 mm
Boligen har elementpipe og vedovn.
Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har en lakkert/malt tretrapp med eiketrinn.
Innvendig har boligen malte formpressede lettdører..

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til O. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til O. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, mikrobølgeovn og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Kjølerom med granpanel på vegg og fliser på gulv
Kjølerom motor

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Automatsikringer fra byggeår

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av morene i følge eier
Dreneringen er fra 2006.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Skrående naturlig terreng
Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Septik tank med Pumpe på avvløps ledning ut til offentlig ledning.Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 2006. og er fra 2006.

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

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

Åpninger i rekkverk og rekkverkshøyder bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på radonsperre, da manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om bygget er tilstrekkelig beskyttet mot radon, noe som kan utgjøre en helserisiko.

Avvik i rømningsveier bør utbedres for å sikre trygg og effektiv evakuering ved brann eller andre nødsituasjoner. Soverom kjeller.
For høy avstand fra gulv til vinduskarm

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Mindre avvik i romformer innvendig i følge eier
Ferdig attest er datert 2007

Garasje

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det registeres utvendig fasade endringer i form av bod og svalgang. Kjøper overtar ansvar og risiko.

Naust

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.

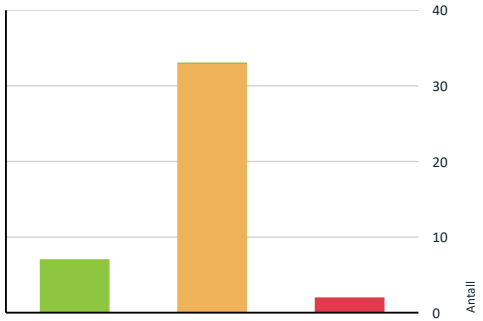
Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.
Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Sammendrag av boligens tilstand

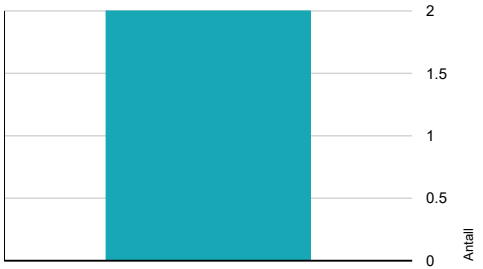
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

ØVRIGE / EGNE FORUTSETNINGER:
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig, vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflatene. Videre vil slike synlige forhold ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden. Slike beskrivelser kan inneholde avvik, og det tas derfor forbehold. Ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forholdene. Oppmålte arealer er utført mot de innvendige veggflatene av ytterveggene (BRA). Før rapport tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemeldinger på eventuelle feil tilknyttet framstilling av fakta og opplysninger om eiendommen må gis før rapporten tas i bruk. Dersom takstrapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er observert små riss i fugene. Dette kan medføre økt risiko for fuktopptak og skade på underliggende konstruksjon over tid dersom det ikke utbedres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er avvik:

Det er registrert sprekk i beleggskjøter.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er registrert rust og overflateavflassing på plateendene.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

På enkelte takoverflater og tilbygg er taket lagt direkte mot panel med fuger. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning og skade på underliggende konstruksjoner dersom fugene ikke er tilstrekkelig tette.

Det mangler snøfangere over inngangspartiet til kjelleren.

Eier har bygd opp takrenner rundt enkelte taknedløp for å samle vann slik at alt ledes til renner.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er observert enkeltliggende løs isolasjon, samt begrenset lufting langs raftet.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er avvik:

Omramming står ned mot beslag under vinduer med fare for fuktopptrekk i kledningen slik at levetiden for bygningsdelen reduseres.
Beslag dekker ikke endeved ved veranddør og vindue på langvegg ved stue

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Det er montert stålplater på ytterdør og verandadør.
Det er skader på enkelte dørblad under stålplatene.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Konstruksjonene har skjevheter.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:
Konstruksjonene har skjevheter.

Værslitte materialer og manglende vedlikehold er observert på de utvendige trappene og verandaen. Dette medfører økt behov for utbedring og vedlikehold for å sikre konstruksjonenes funksjon og levetid.

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Kaldkonstruksjon.
Overgang mellom tak og vegg er fuget.
Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Utvendig > Andre utvendige forhold Naust Gå til side

Det er avvik:

Værslitte materialer er observert.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på takkonstruksjonen, og det registreres manglende fagmessig utførelse rundt hanebjelkene. Stropp er satt opp for å sikre konstruksjonen.
Bygget er ikke fullstendig tilstandsvurdert, så ovenstående punkter er ikke uttømmende for hele bygget.

Utvendig > Andre utvendige forhold - 2 Gå til side

Det er avvik:

Garasje med underetasje.
Et enkelt rom i kjelleren er oppført med restmaterialer og mangler ferdigstillelse.
Fuktsøk i underetasjen på garasjen er ikke utført, og det kan derfor ikke utelukkes fuktskader i det oppforede gulvet.
Svalgangen er bygget opp med fundament direkte på bakken, og det er stedvis eldre vinduer.
Fugede overgang mellom tak og vegger. Svalgang
Bygget er ikke tilstandsvurdert i sin helhet, så overliggende punkter er ikke utfyllende.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Bom registreres under fliser i gang og på kjøkken.

Fuktsvelling er observert i laminatgulvet på boden.

Det er avvik i overflater. Det er sparklet og malt i tapetskjøter etter sprekker.

Det er brist i en flis på kjøkken.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Avvik i gulv i underetasjen måles til mellom 15 og 30 mm. Det er knirk i et begrenset område.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
Det er avvik:

Svak forhøyede fuktverdier måles svill

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er manglende fuktsperre på bakken.

Stedvis mindre soppvekster er observert.
Saltutslag på mur er registrert.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Det er mindre småskader på enkelte dører samt overflateavvik.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det er registrert irr og korrosjon på vannkolben. Dette kan indikere begynnende korrosjon og bør følges opp for å unngå lekkasjer eller skader på anlegget.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er avvik:

Dårlig festet grunnmursplast

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert svak overflatepuss på utvendig mur. Dette kan medføre økt risiko for fuktopptak og forringelse av murens overflate over tid.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Det er avvik:

På grunn av verandaplater er det vanskelig å undersøke fall fra alle sider av huset.
Det registreres fall fra begge røstvegger (øvervegg og vegg mot havet).

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Det er avvik:

Pumpe til septiktank har passert halvparten av forventet levetid, noe som medfører økt risiko for behov for utskifting eller vedlikehold i nær fremtid.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Mindre svellinger i benkeskrog under vask samt merker på oppvaskmaskinens dør.
Fuktmerker i bakplate etter tidligere lekkasje.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Det er påvist skader på innredning.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Spesialrom > 1 Etasje > Kjølerom > Teknisk anlegg Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat.

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Manglende sokkelist
Utglidning av platter i utvendig hjørne

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

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

Motfall til sluk under varmtvannstank
Sprekk i enkelt fuger

Synlig plateskjøter under belegg

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er avvik:

Det er påvist plast i vegg mot bad. Dette kan medføre økt risiko for fuktskader, da plast i vegg mot våtrom kan hindre uttørking av eventuell fukt. Tiltak bør vurderes for å redusere risikoen for fremtidige skader.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er avvik i rømningsveier. Gå til side

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2006

Kommentar
I følge eier.

Anvendelse
Boligformål.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er registrert rust og overflateavflassing på plateendene.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre rust og overflateavflassing på plateendene for å forhindre videre korrosjon og forringelse av taktekkingen.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til lekkasjer og redusert levetid på taket.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform taket med renner og nedløp av stål.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i stål er 20 - 30 år

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

På enkelte takoverflater og tilbygg er taket lagt direkte mot panel med fuger. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning og skade på underliggende konstruksjoner dersom fugene ikke er tilstrekkelig tette.

Det mangler snøfangere over inngangspartiet til kjelleren.

Eier har bygd opp takrenner rundt enkelte taknedløp for å samle vann slik at alt ledes til renner.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør utbedres overganger der taket er lagt direkte mot panel med fuger.

Det bør også monteres snøfangere over inngangspartiet til kjelleren.

Tiltakene bør gjennomføres for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner, samt for å hindre fare for snø- og isras over inngangspartiet.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Musesperre må etableres.

Musesperre bør etableres i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrengning av skadedyr. Manglende musesperre medfører økt risiko for at mus og andre skadedyr kan komme inn i bygningskonstruksjonen, noe som kan føre til skader på isolasjon og andre bygningsdeler.



Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er observert enkeltliggende løs isolasjon, samt begrenset lufting langs raftet.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring bør utføres.

Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon av takkonstruksjonen.
Begrenset lufting og løs isolasjon kan føre til økt risiko for kondens, fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.



Enkelt løs isolasjon, samt begrenset lufting lang raft

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er avvik:

Omramming står ned mot beslag under vinduer med fare for fuktopptrekk i kledningen slik at levetiden for bygningsdelen reduseres.
Beslag dekker ikke endeved ved veranddør og vindue på langvegg ved stue

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Omramming bør tilpasses slik at det er tilstrekkelig klaring mot beslag, og beslagene må utbedres slik at endeved beskyttes mot fuktopptrekk.

Dersom tiltak ikke utføres, er det økt risiko for fuktskader og redusert levetid på både kledning og vinduer.



Omramming står ned mot beslag under vinduer med fare for fuktopptrekk i kledningen slik at levetiden for bygningsdelen reduseres.



Beslag dekker ikke endeved ved veranddør og vindue på langvegg ved stue

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt formpressed hovedytterdører og malte balkongdør i tre.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Det er montert stålplater på ytterdør og verandadør.
Det er skader på enkelte dørblad under stålplatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skadede dørblad bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og redusert funksjon.
Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid, dårligere isolasjonsevne og økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen.



Skade på dørblad



Metalplate montert over skadet dørblad



Overflate avvik i innvendig ramme

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har flere verandaer og markterrasser rundt bygningen.
Verandaen er fundamentert på søyler og oppført med impregnert treverk.
Stående rekkverk.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av værslitt og oppsprukket trevirke for å sikre konstruksjonens levetid og sikkerhet.
Skjevheter bør vurderes nærmere, da dette over tid kan føre til ytterligere skader og økte vedlikeholdskostnader.



Aldersbestemt bruksslitasje på impregnert bord.
Konstruksjonene har skjevheter.



Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp og mindre veranda ved inngangsparti av trykkimpregnert materialer.
Samt trapp ned fra utebod mot underetasjen og tretrapp ned mot naustet.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Værslitte materialer og manglende vedlikehold er observert på de utvendige trappene og verandaen. Dette medfører økt behov for utbedring og vedlikehold for å sikre konstruksjonenes funksjon og levetid.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Tiltak:

Det bør gjennomføres nødvendig vedlikehold og utbedring av værslitte materialer for å sikre trappenes og verandaens funksjon og levetid.
Manglende tiltak kan føre til ytterligere forringelse av konstruksjonene, redusert sikkerhet og økt risiko for skader.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig kald bod

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kaldkonstruksjon.
Overgang mellom tak og vegg er fuget.
Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Konsekvens/tiltak

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av boden for å avdekke eventuelle skjulte skader eller svakheter.

Konsekvensen av manglende tilstandsvurdering er økt usikkerhet rundt konstruksjonens tilstand, noe som kan medføre risiko for uoppdagede skader eller redusert levetid.



Kald konstruksjon

TG 2 Andre utvendige forhold Naust

Beskrivelse

Naust

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Værslitte materialer er observert.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på takkonstruksjonen, og det registreres manglende fagmessig utførelse rundt hanebjelkene. Stropp er satt opp for å sikre konstruksjonen.
Bygget er ikke fullstendig tilstandsvurdert, så ovenstående punkter er ikke uttømmende for hele bygget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres en grundigere tilstandsvurdering av hele bygget for å avdekke eventuelle skjulte eller ytterligere avvik.

Værslitte materialer bør utbedres for å forhindre videre forringelse og redusere risikoen for skader på konstruksjonen.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på takkonstruksjonen, og manglende fagmessig utførelse rundt hanebjelkene må utbedres for å sikre konstruksjonens stabilitet og redusere risikoen for konstruksjonssvikt.

Manglende dokumentasjon og utførelse medfører usikkerhet om byggets tilstand og økt risiko for fremtidige skader.

Tilstandsrapport



Værslitt matrialer



Det er ikke fremlagt dokumentasjon på takkonstruksjonen, og det registreres manglende fagmessig utførelse rundt hanebjelkene. Stropp er satt opp for å sikre konstruksjonen.



TG 2 Andre utvendige forhold - 2

Beskrivelse

Garasje med underetasje

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Garasje med underetasje.
Et enkelt rom i kjelleren er oppført med restmaterialer og mangler ferdigstillelse.
Fuktsøk i underetasjen på garasjen er ikke utført, og det kan derfor ikke utelukkes fuktskader i det oppforede gulvet.
Svalgangen er bygget opp med fundament direkte på bakken, og det er stedvis eldre vinduer.
Fugede overgang mellom tak og vegger. Svalgang
Bygget er ikke tilstandsvurdert i sin helhet, så overliggende punkter er ikke utfyllende.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å ferdigstille rommet i kjelleren med egnede materialer for å sikre tilfredsstillende kvalitet og funksjon.

Fuktsøk i underetasjen bør gjennomføres for å avdekke eventuelle fuktskader i det oppforede gulvet, da manglende kontroll medfører risiko for skjulte skader og redusert levetid på konstruksjonen.

Svalgangens fundament bør vurderes nærmere, da direkte fundamentering på bakken kan føre til setningsskader og fuktproblematikk over tid.

Eldre vinduer bør vurderes for utskifting for å sikre tilstrekkelig isolasjon og funksjon.

Videre tilstandsvurdering av bygget anbefales, da det ikke er foretatt en fullstendig gjennomgang og det kan foreligge skjulte avvik.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Midelertid gulv av paller og osb plate. ikke isolert



Tilfarer gulv er ikke isolert.
Vegger isolert med 5 cm i følge eier.



Eldre byggingsdeler



Overgang mellom vegg og tak er fuget

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har spon plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bom registreres under fliser i gang og på kjøkken.

Fuktsvelling er observert i laminatgulvet på boden.

Det er avvik i overflater. Det er sparklet og malt i tapetskjøter etter sprekker.

Det er brist i en flis på kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bom under fliser i gang og på kjøkken bør utbedres for å unngå at flisene løsner eller sprekker over tid.

Fuktsvelling i laminatgulvet på boden bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å hindre videre skade og risiko for mugg eller råte.

Avvik i overflater, som sparklet og malt i tapetskjøter etter sprekker, bør utbedres for å sikre et tilfredsstillende estetisk resultat og forhindre videre sprekkdannelser.

Brist i flis på kjøkken bør repareres eller byttes ut for å unngå ytterligere skade og sikre at overflaten er tett og lett å rengjøre.

Tilstandsrapport



Bom under enkelt fliser i gang og bad



Brist i en flis på kjøkken



Avvik i overflater.Sparklet og malt i tapetskjøter etter sprekker.



Fuktsvelling i laminatgulvet på boden

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Avvik i stue måles til rundt 10 mm

Årstall: 2006

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

Avvik i gulv i underetasjen måles til mellom 15 og 30 mm. Det er knirk i et begrenset område.

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

For å utbedre avviket bør gulvet rettes opp dersom det skal legges nytt belegg eller ved større oppgraderinger.

Konsekvensen av å ikke utbedre høydeforskjellen er redusert komfort, mulig forkortet levetid på gulvbelegg, samt økt risiko for knirk og eventuelle følgeskader på innredning.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak
• Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Ildfast stein med sprekker bør skiftes ut for å sikre trygg bruk av ovnen og redusere risiko for brann eller ytterligere skader.

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke for å hindre at gløer eller aske antenner gulvet, noe som kan medføre brannfare.



Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.



Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er avvik:

Svak forhøyede fuktverdier måles svill

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktverdiene i svillen, for eksempel ved å forbedre ventilasjon eller fuktsikring.

Forhøyede fuktverdier kan føre til råte, soppvekst og skader på konstruksjonen over tid. Yttervegger med utforet trekonstruksjon under terrengnivå og tilfarergulv gir begrenset innsyn i konstruksjonen.

Overvåk tilstanden jevnlig, og tiltak som redrenering rundt boligen bør vurderes. Bygningsdelen bør holdes under observasjon, og tiltak kan ikke utelukkes.



Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.



Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

TG 2 Krypkjeller

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Stedvis mindre soppvekster er observert.
Saltutslag på mur er registrert.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.

Fuktsperre på bakken bør etableres, og ventileringen av krypkjelleren må forbedres for å redusere fuktbelastningen.

Stedvis soppvekst og saltutslag på mur indikerer forhøyet fuktighet, noe som kan føre til ytterligere sopp- og råteskader samt forringelse av konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.

Konstruksjonen bør overvåkes jevnlig, og det anbefales å fjerne eventuelle organiske materialer fra krypkjelleren.



Det er manglende fuktsperre på bakken.



Mindre soppvekster



Saltutslag på mur

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har en lakkert/malt tretrapp med eiketrinn.

Årstall: 2006

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte formpressede lettdører..

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det er mindre småskader på enkelte dører samt overflateavvik.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det anbefales lokal utbedring eller overflatebehandling av dører med småskader og overflateavvik, for å opprettholde funksjon og estetisk standard. Dersom tiltak ikke utføres, kan skadene forverres over tid og føre til økt slitasje og redusert brukervennlighet.



Mindre småsår på døroverflater

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2006

1 ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til O. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er observert små riss i fugene. Dette kan medføre økt risiko for fuktopptak og skade på underliggende konstruksjon over tid dersom det ikke utbedres.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Fallforholdene på gulvet må utbedres slik at vann ledes til sluk, for å redusere risikoen for vannansamling og fuktskader i konstruksjonen.

Fliser med bom bør festes tilstrekkelig til underlaget for å unngå videre skade og redusere risiko for vanninntrengning under flisene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Motfall på flisegulv

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør vurderes å skifte ut membran og sluk for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert og utførelsen er ukjent.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt fare for vanninntrenging og skader på omkringliggende konstruksjoner.



Smøremembran med ukjent tilførsel.
Slukmansjett ble ikke registert.



Smøremembran med ukjent tilførsel.
Slukmansjett ble ikke registert.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Lokal utbedring må utføres.

Innredningen bør utbedres for å forhindre videre skader og forringelse.

Det bør etableres en løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygd sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i bygningskonstruksjonen.



Mindre skader på innredning

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.
Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader og soppdannelse.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson

Tilstandsrapport



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Manglende sokkelist
Utglidning av platter i utvendig hjørne

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres sokkellist for å hindre fuktopptrekk i veggplater.

Utglidning av plater i utvendig hjørne bør utbedres for å forhindre videre skade og redusere risiko for fuktinntrengning og forringelse av konstruksjonen.



Utglidning av platter i utvendig hjørne



Manglende sokkelist

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til O. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

Årstall: 2006

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

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

• Det er registrert knirk i gulvet.

Motfall til sluk under varmtvannstank
Sprekk i enkelt fuger

Synlig plateskjøter under belegg

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Knirk i gulv på et våtrom kan skyldes flere ting, blant annet manglende stivhet i underliggende konstruksjoner, at konstruksjonen har skader grunnet råte/fukt eller andre typer skader. Man kan i disse tilfeller ikke utelukke at det er behov for omfattende utbedringer.

Det bør utbedres motfall til sluk under varmtvannstanken for å sikre at vann ledes effektivt til sluket og ikke blir liggende på gulvet, noe som kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

Sprekker i fuger og synlige plateskjøter under belegg bør utbedres for å hindre vanninntrengning og redusere risikoen for skade på underliggende konstruksjoner.

Manglende utbedring kan medføre økt fare for vannlekkasje og påfølgende fukt- og råteskader.



Sprekk i enkelt fuger



Motfall til sluk under varmtvannstank



Synlig plateskjøter under belegg

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert sprekk i beleggskjøter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utbedres sprekk i beleggskjøter for å hindre vanninntrenging i underliggende konstruksjoner.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader og følgeskader på bygget.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





Sprekk i belegg skjøter.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør vurderes å installere mekanisk ventilasjon for å forbedre luftutskiftningen.
Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er at det kan oppstå dårlig luftkvalitet, økt fuktighet og risiko for mugg- og soppdannelse, noe som kan skade både innemiljø og bygningsdeler over tid.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Det er påvist plast i vegg mot bad. Dette kan medføre økt risiko for fuktskader, da plast i vegg mot våtrom kan hindre uttørking av eventuell fukt. Tiltak bør vurderes for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Plast i vegg mot bad bør fjernes for å redusere risikoen for kondens og fuktskader i konstruksjonen. Dersom plasten blir værende, kan det oppstå mugg, råte og skader på bygningsmaterialene over tid.



Det ble ikke målt fukt i vegg mot bad



Plast i vegg mot bad

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, mikrobølgeovn og stekeovn.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mindre svellinger i benkeskrog under vask samt merker på oppvaskmaskinens dør.
Fuktmerker i bakplate etter tidligere lekkasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utbedres svellinger i benkeskrog under vask og eventuelle skader på oppvaskmaskinens dør for å hindre videre skadeutvikling.

Fuktmerker i bakplate etter tidligere lekkasje bør undersøkes nærmere for å avdekke om det fortsatt er fukt eller risiko for fremtidige skader. Manglende utbedring kan føre til ytterligere fuktskader og redusert levetid på kjøkkeninnredningen.



Mindre svellinger i benkeskrog under vask samt merker på oppvaskemaskins dør



Fuktmerker i bakplate etter tidliger lekkasje

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006

SPESIALROM

1 ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Kjølerom med granpanel på vegg og fliser på gulv

1 ETASJE > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Kjølerom motor

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

Det anbefales å følge med på kjøleaggregatets funksjon og vurdere service eller utskifting ved tegn til svikt, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være driftsstans eller redusert kjøleeffekt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det er registrert irr og korrosjon på vannkolben. Dette kan indikere begynnende korrosjon og bør følges opp for å unngå lekkasjer eller skader på anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av irrdannelsen på vannkolben for å avdekke om det foreligger begynnende korrosjon.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre eventuell skade, for å unngå lekkasjer eller følgeskader på anlegget. Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være vannlekkasje og påfølgende skader på bygningskonstruksjonen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Mindre irr og kodens på tilkobblings kolbe
Dårlig merking av vannrør

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2006

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Årstall: 2006

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmgang og brann.

På grunn av tankens alder bør det vurderes utskifting, da eldre varmtvannstanker kan få plutselige skader og lekkasjer, noe som kan føre til vannskader og driftsstans.

Elektrisk anlegg

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.

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
Automatsikringer fra byggeår

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.
   2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det mangler samsvarserklæring for enkelte nyere installasjoner i garasjen.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? 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?
   Nei

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 Når det registreres enkelte nyere installasjoner uten samsvarserklæring, bør anlegget sjekkes av en elektriker.

Generell kommentar

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Jeg anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er byggegrunn av morene i følge eier

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2006.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dårlig festet grunnmursplast

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

På bakgrunn av funn av svakt forhøyede fuktverdier ved hullboring i rom under terreng, bør bygningsdelen holdes under observasjon, og gjennomspyling eller andre tiltak på dreneringen vurderes.

Grunnmursplasten bør festes forsvarlig til grunnmuren for å hindre at vann kan trenge inn bak plasten og forårsake fuktskader i konstruksjonen. Manglende eller dårlig feste øker risikoen for fuktinntrengning og skader på bygningsmassen.



Dårlig festet grunnmursplast

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert svak overflatepuss på utvendig mur. Dette kan medføre økt risiko for fuktopptak og forringelse av murens overflate over tid.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Sprekkdannelser og skråriss i grunnmuren bør undersøkes nærmere av fagkyndig for å avklare årsak og omfang.

Tiltak bør iverksettes for å hindre videre setningsskader, da slike skader kan utvikle seg og medføre svekket bæreevne og økte utbedringskostnader.

Svak overflatepuss på utvendig mur bør utbedres for å redusere risikoen for fuktopptak og forringelse av murens overflate over tid.



Svak pusslage på grunnmur



Skråris/Sprekker



Sprekker

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrående naturlig terreng

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

På grunn av verandaplater er det vanskelig å undersøke fall fra alle sider av huset.
Det registreres fall fra begge røstvegger (øvervegg og vegg mot havet).

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å kontrollere terrengfallet nærmere der dette ikke lot seg undersøke på grunn av verandaplater, for å sikre at overflatevann ledes bort fra bygningen. Manglende kontroll kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på grunnmur og konstruksjon.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Septik tank med Pumpe på avvløps ledning ut til offentlig ledning.Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 2006. og er fra 2006.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Pumpe til septiktank har passert halvparten av forventet levetid, noe som medfører økt risiko for behov for utskifting eller vedlikehold i nær fremtid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Pumpe til septiktank bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold, og det bør vurderes å planlegge utskifting i nær fremtid for å unngå driftsstans eller funksjonssvikt.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for akutte problemer med avløpssystemet, som kan føre til tilbakeslag eller lekkasjer.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

Åpninger i rekkverk og rekkverkshøyder bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på radonsperre, da manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om bygget er tilstrekkelig beskyttet mot radon, noe som kan utgjøre en helserisiko.

Avvik i rømningsveier bør utbedres for å sikre trygg og effektiv evakuering ved brann eller andre nødsituasjoner. Soverom kjeller. For høy avstand fra gulv til vinduskarm

Vurdering av avvik:

• Det er avvik i rømningsveier.

• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
Avstand fra gulv til vindskarm på soverom i kjeller er over 1 meter høy
Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig



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

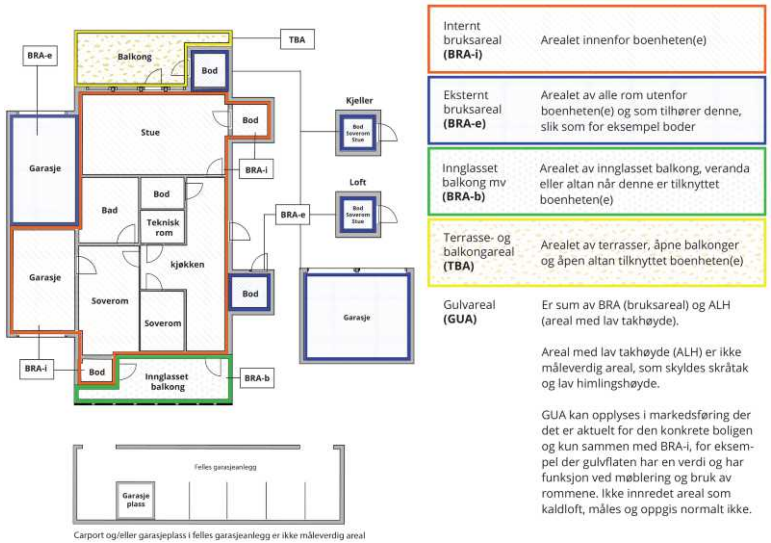
Hva er måleverdig areal?

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	106			106	60
Underetasje	99			99	54
SUM	**205**				**114**
SUM BRA	**205**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, kjøkken, soverom, bad, stue m/trapp, kjølerom		
Underetasje	Trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad/vaskerom, bod, bod 2, bod 3, kontor, gang		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Mindre avvik i romformer innvendig i følge eier
Ferdig attest er datert 2007

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	76			76	
Underetasje		71		71	
SUM	**76**	**71**			
SUM BRA	**147**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Garasje, garasje 2, bod, hobbyrom		
Underetasje		Bod, bod 2, medierom, uinnredet kjellerrom	

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Det registeres utvendig fasade endringer i form av bod og svalgang. Kjøper overtar ansvar og risiko.

Nyere håndverkstjenester

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

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		38		38	14
SUM		**38**			**14**
SUM BRA	**38**				

Romfordeling

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

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		10		10	
SUM		**10**			
SUM BRA	**10**				

Romfordeling

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

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.
Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Bjørn Tore Enoksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	114	203		0	1353.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stallogargoveien 83

Hjemmelshaver
Enoksen Bjørn Tore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser i Stallogargo i Kvalsund kommune, ca. 5 km fra Kvalsund sentrum. Til Hammerfest er det ca. 30 km, ca. 25 min. kjøretur.

Stallogargo er en bygd i Kvalsund kommune med ca. 80 innbyggere. Området anses som idyllisk og landlig med lite trafikk. Her er plassen for ro og hygge. Naturen har man tilgang til rett fra ytterdøren.

Fritid/natur
Det er gode muligheter å drive med friluftsliv i området, da med et rikelig turterreng og muligheter til jakt og fiske, sommer og vinter. Det finnes gode fiskevann like i nærheten. I sjøen er det mulighet å fiske både fra land og med båt.

Snøscooterløype nr. 12 starter ved Stallogargo grendehus (ca 300 meter unna) og har forbindelse helt til Rypefjord og Forsøl i Hammerfest kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldene plan for området er:
REGULERINGSPLAN STALLOGARGO ØST
REGULERINGSBESTEMMELSER
Datert: 23.05.05
Her ligger boligen i område B2 regulert for bolig.
Deler av arealet ned mot havet er friluftsområder og bevart

Om tomten

Selveier tomt på 1354 m² Skrående tomt mot havet.
Tomten framstår som en naturtomt med gressvekster

Tinglyste/andre forhold

Servitutter: Ingen servitutter registrert.
Rettigheter på andre eiendommer: Ingen rettigheter funnet.

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2006

Kommentar
Byggeår er hente fra eier

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Stor dobbelgarasje over to etasjer, bygget med leca grunnmur og bjelkelag av leca og trevirke. Over muren er det bindingsverkskonstruksjon med utvendig liggende kledning. Første etasje er isolert og innvendig kledd med gipsplate mens underetasjen er delvis innredet. Hobbyrom/bod er kled med spon. Garasjen har to porter med portåpnere, tolags vindusglass og saltak tekket med stålplater.

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

Naust



Anvendelse

Byggeår
2010

Kommentar
i følge eier

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Naust oppført med bindingsverk, vegger og bjelkelag i tre. Utvendig liggende kledning, isolerglassvinduer og dobbel labankdør i front. Plassbygd takkonstruksjon med saltaksform og yttertekking av stålplater. Veranda langs en langside og båtrampe ned mot havet.

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

Bod



Anvendelse

Byggeår
2012

Kommentar
I følge eier

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Kald bod oppført i tilknytting av garasjen
Støpt betong gulv
Vegger av bingsverk med utvendnig liggende trekledning
Pulttak
Formpresset ytterdør

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	17.04.2026	Ferdigattes med mer	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Ikke fremlagt	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Stallogargoveien 83 , 9620 KVALSUND
Gnr 114 - Bnr 203
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

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

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

Personvern

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

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8 , 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn BJØRN-TORE ENGLSEN
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	Postnummer	Sted
STALLOGARGO VEIEN 83	9620	KVALSUND

Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☒ Ja ☐ Nei

Året og måneden du overtok boligen: JULI 2006

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja"	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen?	☒ Ja ☐ Nei	

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.

Selgers initialer: .....

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☒ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort: DÅRLIG FALL MOT SLUKET, MEN IKKE MOTFALL
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer: .....

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer: .....

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere POMPE FOR KLOAKKEN. KOMMUNAL KLOAKK ER PÅ MOTSATT SIDE AV VEIEN M/HØYDEFORSKJELL. DERFOR POMPE FUNGERER UTMERKET!
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer: .....

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer: .....

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere BOD I FORBINDELSE MED GARASJEN NAUST OG DRIVHUS
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer: .....

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgeres initialer:

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere GARASJE MED DIREKTE TILGANG TIL BOLIGEN NAUST
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgeres initialer:

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere GODT VEDLIKEHOLDT ASFALTERT PARKERING CA. 250 m²
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggskommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

I UNDERETASJE TIL GARASJEN ER DET CA. 80m²
DISPONIBELT ROM MED TAKHØYDE OMKRING 2,5 m
DELVIS INNREDET MED GOD ADKOMST UNDER TAK

Selgeres initialer: .....

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

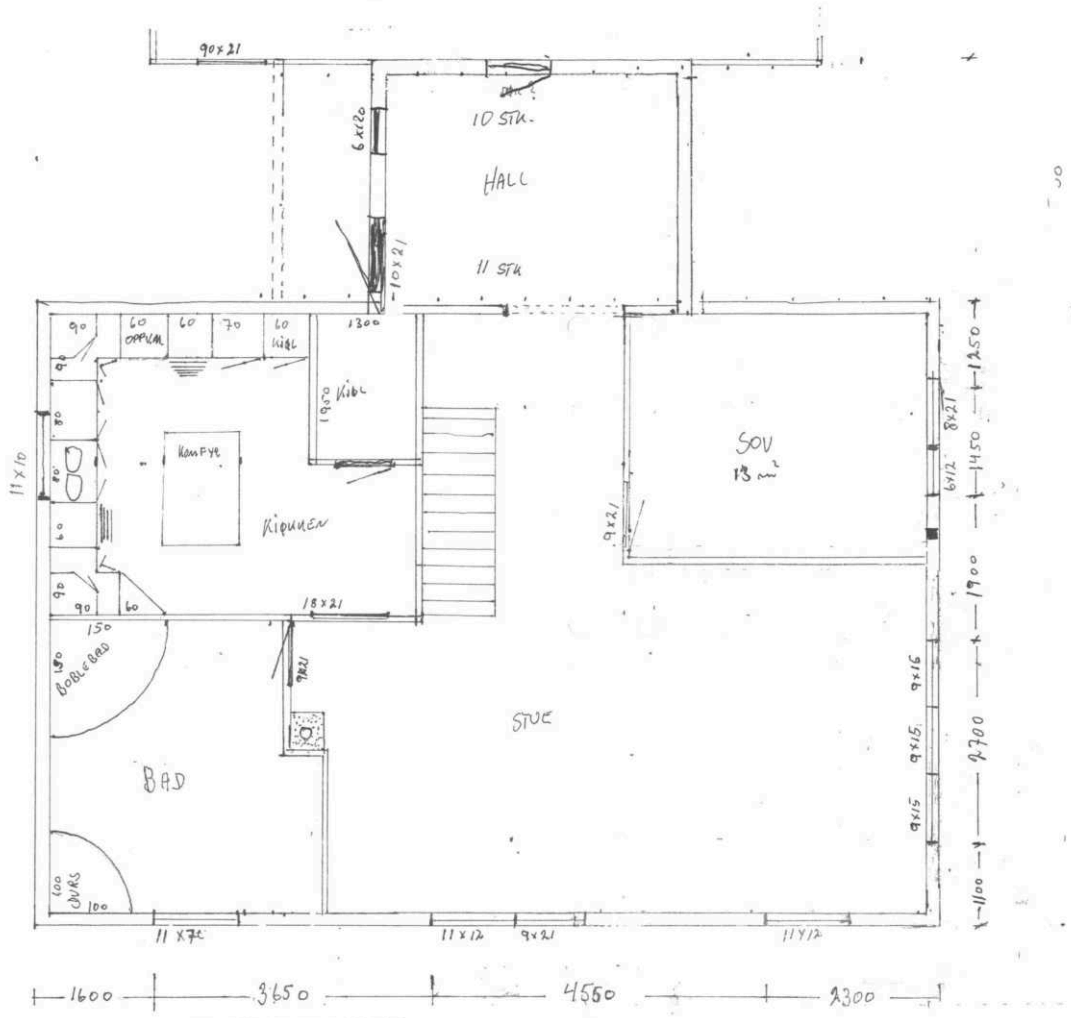
Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.	

Signatur

Selger 1: sted Hummerfet	Selger 1: dato 9/4-26	Selger 1: underskrift x Bjørn Jan Eilertsen
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		



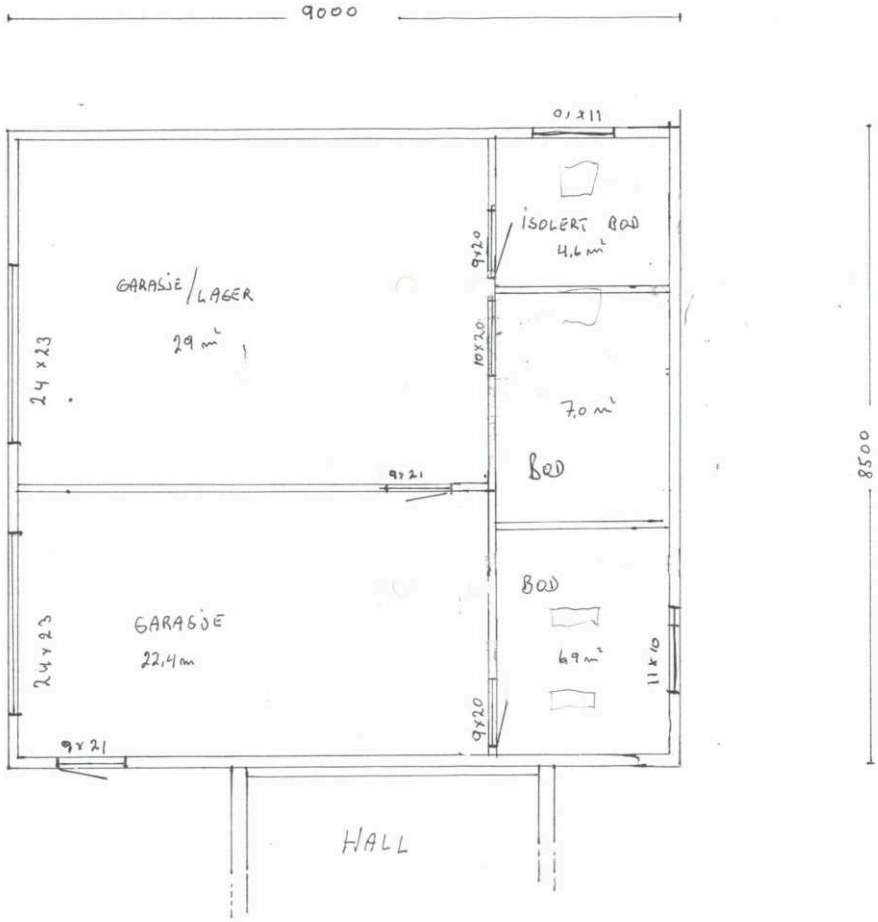
× KJØKKEN 19,6 m² GOLV
× KJØKKEN 22 m² VEGG
× HALL 12,4 m² GOLV
× BAD 13,35 m² GOLV
× BAD I 34,55 m² VEGG
BAD II +35 STK. 8,2 m² GOLV

23 STK. PLATER BAD NEDE
106 m² LAMINAT
44 m² PARKETT

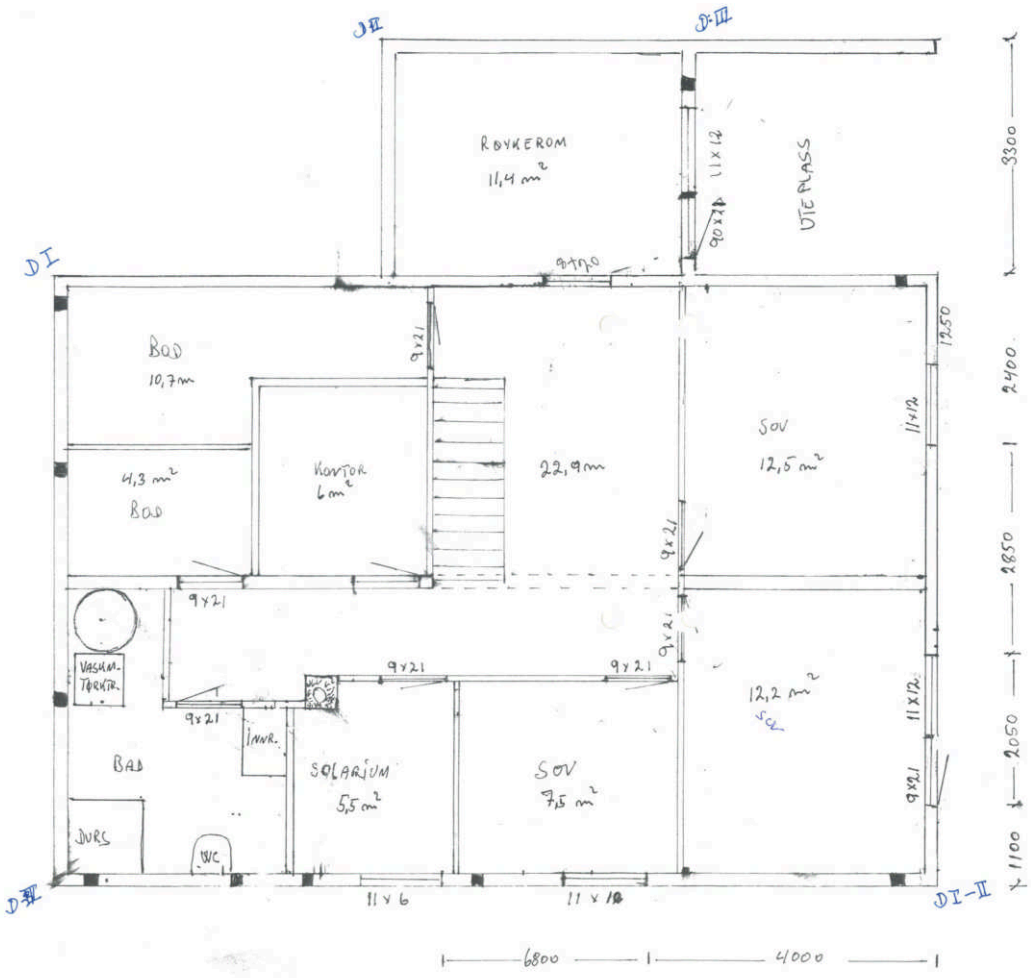
32 m² GOLV

MÅL 1:50

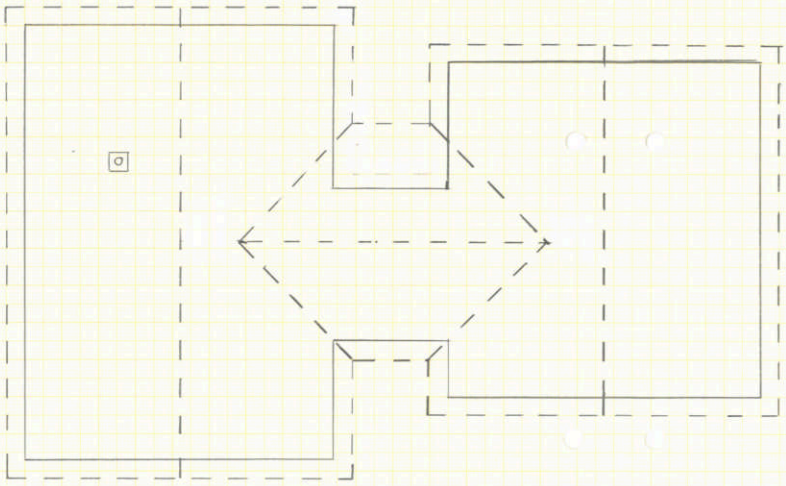
D= ~~8,72~~ 12,74



MÅL 1:50

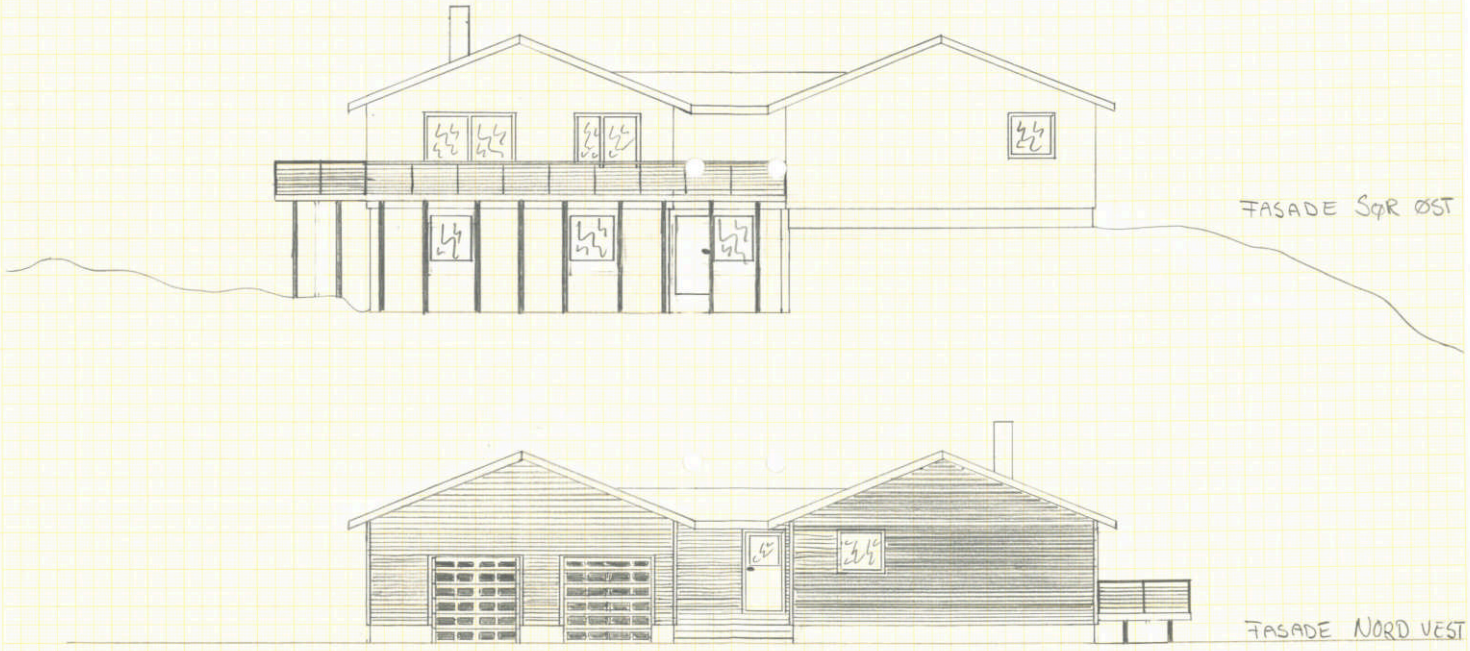


UNDERETASJE
MÅL 1:50



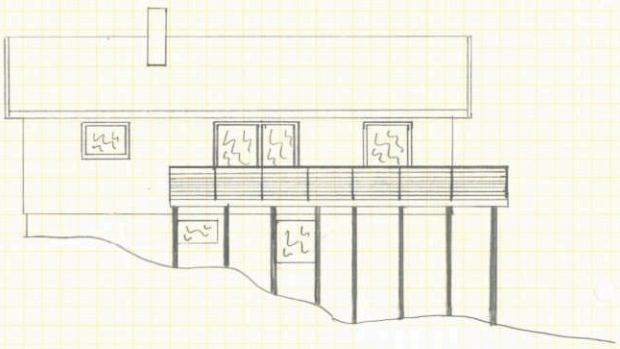
1 : 100

Et produkt fra ESSELTE Nr. 611021

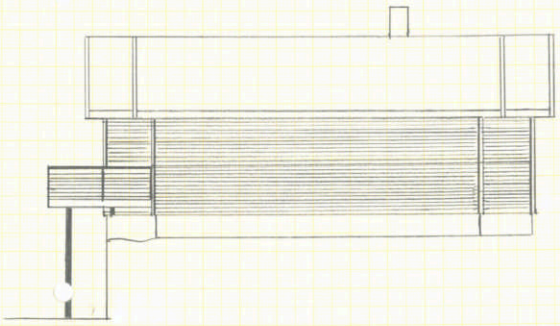


1:100

Et produkt fra ESSELTE Nr. 611021



FASADE SØR VEST



FASADE NORD ØST

1:100

Et produkt fra ESSELTE Nr. 611021

ORIGINALE HUSTEGNINGER

STALLOGARGO

Kommune
Kvalsund

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Bjørn Tore Enoksen Stallogargoveien 83 9620 Kvalsund	Marit Enoksen Stallogargoveien 83 9620 Kvalsund

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Stallogargoveien 83	14	203		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art: Enebolig

Vedtak gjort av	Vedtak dato (åååå-mm-dd)	Saksnr.
Pål-Reidar Fredriksen	2007-01-26	06/183

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
08.01.2007	Bjørn Tore Enoksen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93).
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Merknader

Kvalsund kommune
Plan og utvikling
9620 Kvalsund

Underskrift

Sted	Dato (åååå-mm-dd)	Stempel/underskrift
Kvalsund	2007-01-25	

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
VVS	Arne Olsen	Rossmollgt. 46, 9600 Hammerfest
Elektro	Elektrikeren A/S	Rørvikveien 3, 9610 Rypefjord

KVALSUND KOMMUNE
Plan & Utvikling

Marit Enoksen
Stallogargoveien 83
9620 KVALSUND

Kvalsund, 23.11.2007

Løpenr.	*Saksnr.*	*Arkivkode*	*Vår ref.*	*Deres ref.*
07/5891	07/896	//	RÅD/P&U/TTVH	

MELDING OM POLITISK VEDTAK ANG - MELDING OM TILTAK - NAUST

Det vises til deres brev av 15.07.2007.

Utviklingsutvalget har behandlet saken i møte den 20.11.07 og fattet følgende vedtak:

Behandling:

Randi S. Pedersen fremmet på vegne av KAP følgende forslag:

Etter plan-og bygningslovens §31 –virkninger av reguleringsplan – avslåes søknad om dispensasjon fra arealgrense, da endelig reguleringsplan er bindende for alle tiltak nevnt i
§§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område.
En overskridelse på 40% er heller ikke et mindre avvik som kan godtas.

VOTERING

Framsatt forslag ble satt opp mot innstillingen.

Vedtak: Innstillingen vedtatt med 3 stemmer. 2 stemmer for KAP's forslag.

Vedtak:

Tiltaket anses som ett mindre tiltak og det gis dispensasjon fra reguleringsplanens krav om at situasjonsplanen fravikes med hjemmel i PLB - § 116b.

Tiltakshaver gis med dette tillatelse til omsøkt tiltak, bygging av naust på 35 m2.

Postadresse	Telefon, rådhus	Telefax, rådhus	saksbehandler	Bankkonto
9620 Kvalsund	78 4 15 555	784 15 550	784 15 563	7878.06.23828

Plan & Utvikling

Etter forvaltningslovens §28 er det adgang til å påklage det fattede vedtak.

Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt de mottar underretning om vedtaket. Klagen fremsettes skriftlig og må nevne det vedtak det klages over og hvilke endringer som ønskes. Samtidig bør en nevne de grunner klagen støtter seg til.

Klagen fremsettes for utviklingsutvalget som vedtaksorgan.

Ved henvendelse til Plan & Utviklingsavd. vil de få nærmere opplysninger/veiledning om klageadgang, saksbehandlingsregler og rett til å se sakens dokumenter.

Med vennlig hilsen
Kvalsund kommune

Terje Viggo Hansen
Avdelingsingeniør

Postadresse	Telefon, rådhus	Telefax, rådhus	saksbehandler	Bankkonto
9620 Kvalsund	78 4 15 555	784 15 550	784 15 563	7878.06.23828

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-114/203

Norkart
Utskriftsdato: 07.04.2026 12:02

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1353.5
Etablert dato	29.05.2006	Historisk oppgitt areal	1354,6
Oppdatert dato	10.02.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	114/203
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	114/203
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2006	P6/111 15/2006		114/40 (-1354,6), 114/203 (1354,6)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7826893	387674.66	0	Ja	1353.5	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Stallogargoveien 83 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	9620 KVALSUND	Kirkesogn	11060501 Kvalsund
Grunnkrets	602 Stallogargo	Tettsted	
Valgkrets	7 KVALSUND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18356015		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.05.2007
2	192692504		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
3	300336595		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 18356015: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.05.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	221
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	221
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.03.2006	29.10.2007	
Igangsettingstillatelse	01.06.2006	29.10.2007	
Tatt i bruk	01.05.2007	29.10.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stallogargoveien 83	H0101	114/203	221	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	112	0	112	0	0	0
K01	0	109	0	109	0	0	0

2: Bygning 192692504: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	42
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		29.11.1993	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	114/203	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	42	42	0	0	0

3: Bygning 300336595: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	48
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	48
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		27.11.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	114/203	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	48	48	0	0	0

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: **Kvalsund kommune**
Rådhusvn 18
9620 Kvalsund

TINGLYST
23 JUNI 2006
HAMMERFEST TINGRETT
DAGBOKNR.: 2546

J.nr. 15/2006
Målebrev nr. P6/111
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	14	203	
Bruksnavn/adresse			
Areal	1355 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	29.5.2006			
Rekvirent	Ann Sissel Haneboe	Gnr. 14	Bnr. 40	Fnr.
Bestyrer	Jon E. Strige			
Forretning	Kart og delingsforretning ihht vedtak av 16.02.06 og forretningsbrev av 29.05.06.			

Doknr: 2546 Tinglyst: 23.06.2006 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kvalsund	20.06.2006	Pål Reidar Fredriksen	Jon E. Strige

GAB

Registreringsstempel:
REGISTRERT I GAB
20 JUNI 2006
Kvalsund Kommune, Teknisk etat
Løpenr.: Sign.:

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel:

Påtegninger (rettelser o.l.)

Adkomst til parsell er ivaretatt ihht forretningsbrev av 29.05.06 og uttalelses brev fra statens vegvesen 06.01.06.

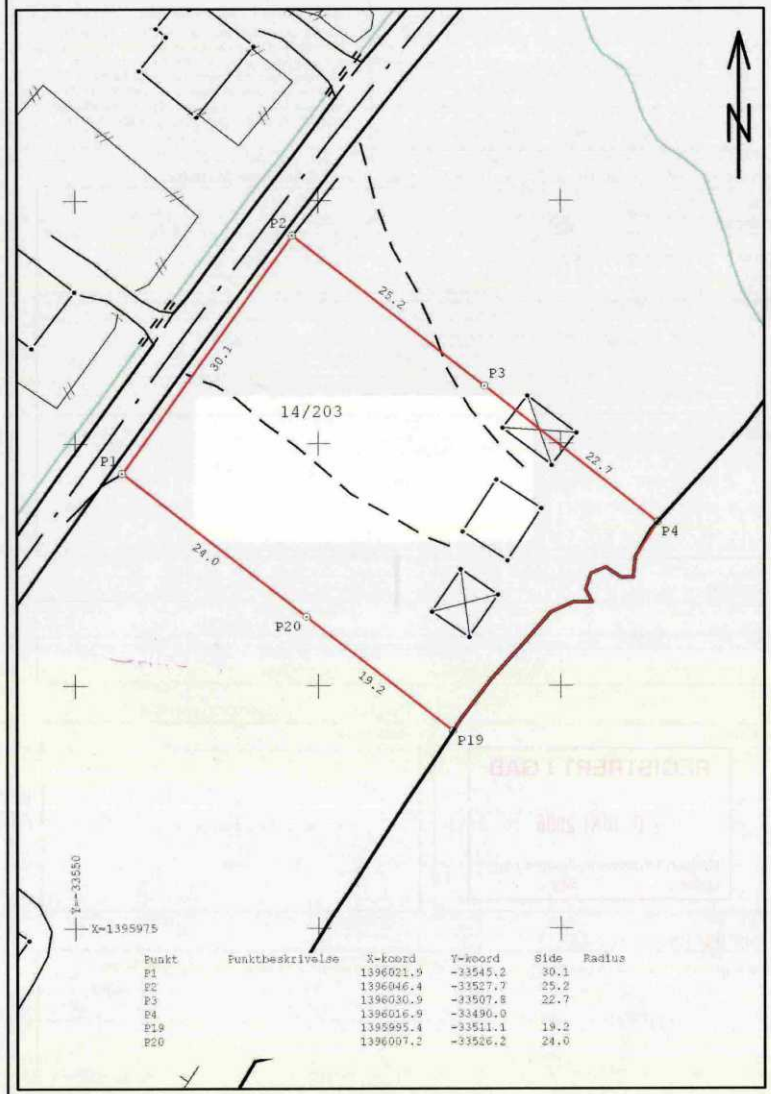
GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
14	203	

Representasjonspunkt X 1396029 Y -33529
Kartblad GH291-1-15 X Landsnett
Målestokk 1: 500
Areal 1355 m²

MÅLEBREVKART

Jnr 15/2006
Målebrev nummer P6/111



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
P1		1396021.9	-33545.2	30.1	
P2		1396046.4	-33527.7	25.2	
P3		1396030.9	-33507.8	22.7	
P4		1396016.9	-33490.0		
P19		1395995.4	-33511.1	19.2	
P20		1396007.2	-33526.2	24.0	

GIS/LINE Målebrev

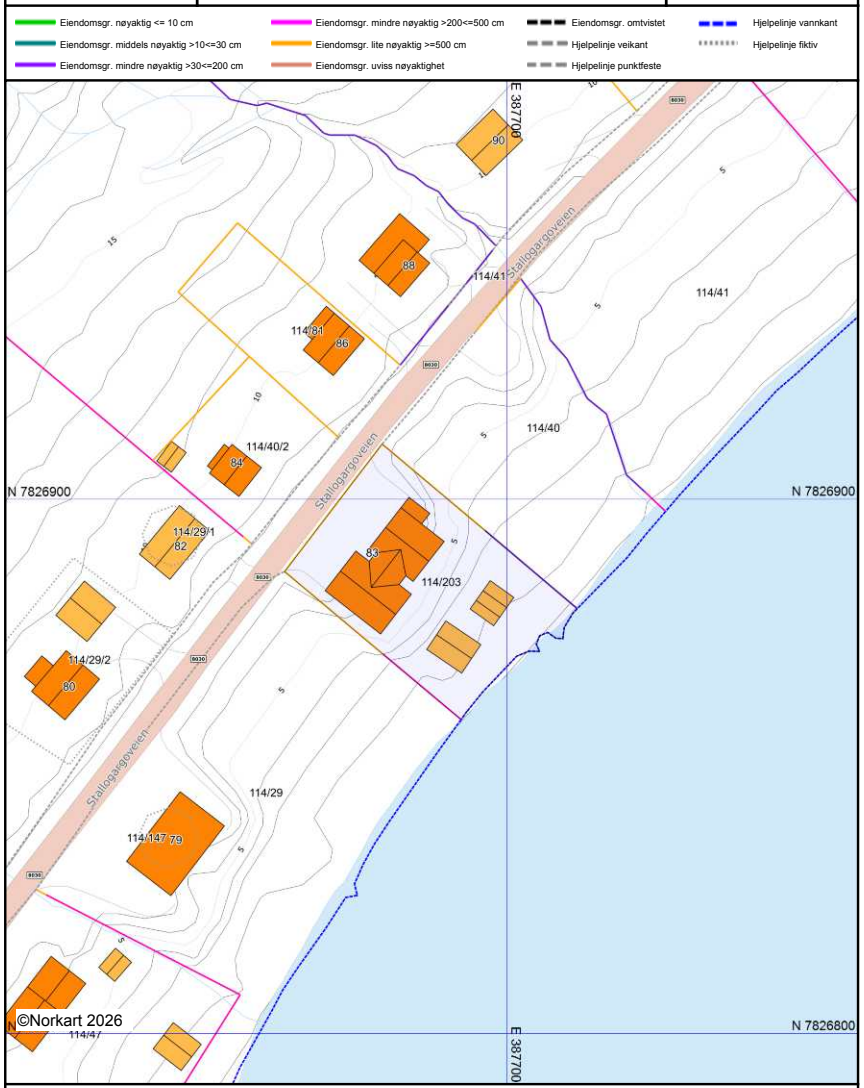
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 114/203
Adresse: Stallogargoveien 83
Dato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

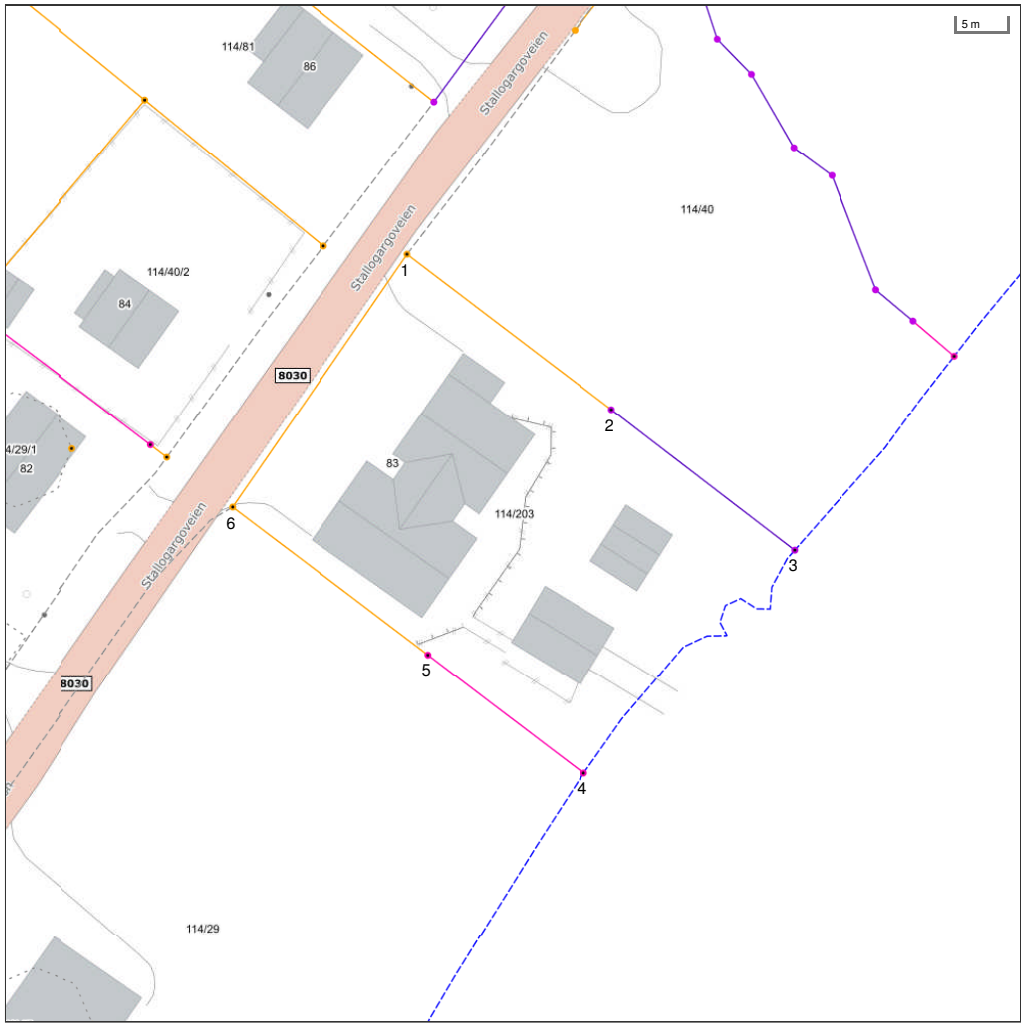
UTM-35



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 07.04.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 114/203//



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 353,50 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7826893	**Øst**	387674,66	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7826910,34	387676,59	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	30,08	
2	7826894,16	387695,9	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,19	
3	7826879,53	387713,2	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	22,66	
4	7826858,77	387691,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	34,75	
5	7826871,08	387676,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,19	
6	7826886,48	387658,27	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	24,01	

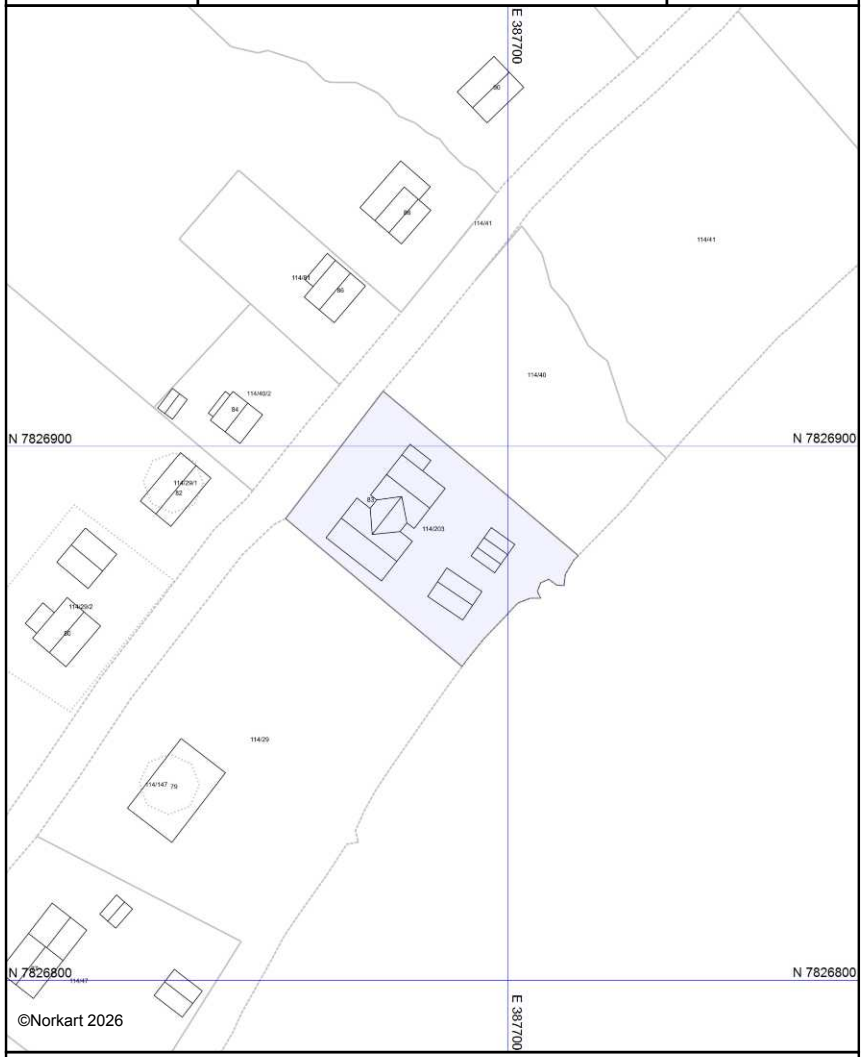
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 114/203
Adresse: Stallogargoveien 83
Utskriftsdato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

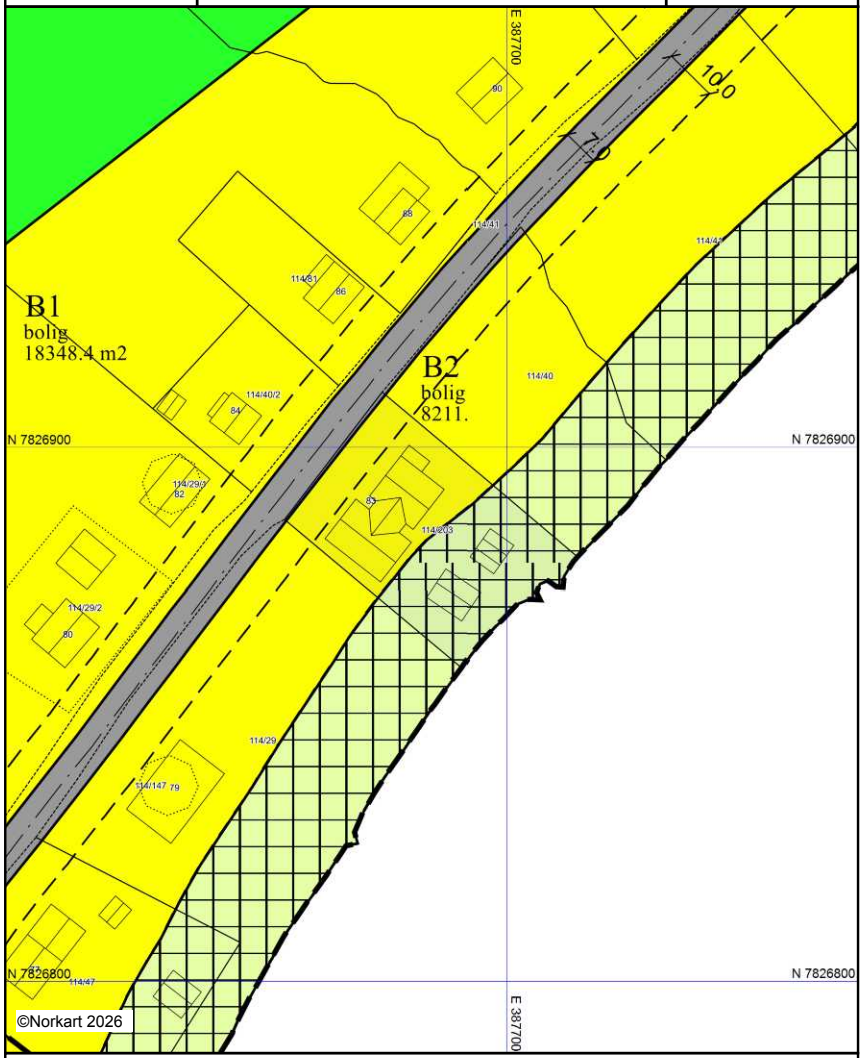
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 114/203
Adresse: Stallogargoveien 83
Utskriftsdato: 07.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Annet friområde
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Friluftsområde (på land)
Bevaring av landskap og vegetasjon
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert senterlinje
Målelinje/Avstandslinje
Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift areal
Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSPLAN STALLOGARGO ØST
REGULERINGSBESTEMMELSER
Datert: 23.05.05

§ 1. FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å legge forholdene til rette for etablering av bolig-, næring-, fritidsbolig og naustområder på Stallogargo, i Kvalsund kommune.

§ 2. GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Planbegrensning

Bestemmelsene gjelder for reguleringsplan Stallogargo. Planområdet er vist med plangrenser på plankart datert 23.05.05 i målestokk 1:1000.

2.2 Bebyggelsesplan

Innenfor de enkelte områder i planen der det ikke er innregulert konkrete delinger er det satt krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan/utfyllende situasjonsplan før tiltak kan i verksettes. Planen skal godkjennes av Utviklingsutvalget.

2.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med virksomhet kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må alt arbeid stanses, og kulturmyndighetene varsles.

2.4 Forhold til Plan- og bygningsloven

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder Plan- og bygningsloven.

2.5 Reindrift

Beboerne gjøres oppmerksom på, og må ta hensyn til at det er rein i området, og beboerne er selv ansvarlig for å skjerme hager/plener fra beitende dyr.

§ 3. REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er regulert til følgende formål,jfr.Plan- og bygningsloven§25:

1.Byggeområder (Pbl § 25.1, ledd nr. 1)	Boligbebyggelse/Fritidsbebyggelse (B1 – B10)
	Fritidsbebyggelse (H1 – H7)
3.Offentlige trafikkområder (Pbl §25.1, ledd nr.3)	
	Kjørevei
5.Spesialområder (Pbl § 25.1, ledd nr.6)	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Friluftsområder (F1 – F4)
	Privat vei (PV1 – PV11)
6.Fellesområder (Pbl § 25.1, ledd nr.7)	Felles lekeplass (LEK)
	Felles garasjeområde
	Felles adkomst vei (FV1 – FV10)

§ 4. BYGGEOMRÅDER:

4.1 Områder for boligbygging/fritidsbebyggelse

4.1.1 Området skal bebygges med frittliggende eneboliger eller fritidsboliger. For B1 og B2 er det ikke tillatt med flere ny etableringer av bolighus. I B3, B4, B5 og B6 er det anledning i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplan å anlegge rekkehus/terrassehus. For B3, B4, B5 og B6 kreves det bebyggelsesplan. For B7, B8, B9 og B10 kreves det detaljert situasjonsplan / bebyggelsesplan ved etablering av mer enn 1 boligenhet pr. eiendom.

4.1.2 Samtlige boliger, carport/garasjer m.v. skal ha saltak. Møneretningen skal i utgangspunktet være parallelt med terrenget. Dersom utnyttelsen av tomten eller andre forhold tilsier dette kan andre orienteringer vurderes. Dette forholdet skal avklares ved forhåndkonferanse med kommunen.

4.1.3 Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus og 1 etasjes hus med sokkel, og 35 – 40 grader for hus med loft.

4.1.4 Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.

4.1.5 Bebygget areal (%-BYA), må ikke overstige 25 % av eiendommen inkl. garasje.

4.1.6 Bebyggelsen skal gis en utforming som er tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Det skal benyttes utvendige farger som er tilpasset området. For øvrig gjelder retningslinjer til Plan- og bygningslovens § 74.2 som er en del av planbestemmelsene.

4.1.7 Garasjen skal plasseres min. 8 m fra adkomstveiens senterlinje når garasjeporten vender mot veien. Når garasjeporten ikke vender mot adkomstveien, skal garasjen ikke plasseres nærmere enn 2 meter fra tomtegrense mot veg. Garasjen kan plasseres 1 m fra nabogrense. Adkomstveien til garasjen skal ha en lengde på 6 m fra adkomstveiens kjørebane og ha en maks. skråning på 7 %.

4.1.8 Avkjørsel til tomta, plassering av garasje og parkeringsplasser ihht. arealplanens bestemmelser skal vises ved søknad om byggetillatelse.

4.2 Områder for fritidsbebyggelse.

4.2.1 For område H1 skal det utarbeides en bebyggelsesplan, helst for hele området samlet. Området kan bebygges med 1 fritidsbolig pr tomt med eventuelt frittstående uthus. Totalt bebygd areal kan være inntil 150 m2. Før tiltak kan igangsettes må det utarbeides en felles plan for strømtilknytning, vann og avløp.

Løpenr:	Saksnr.	Dato:	Saksbehandler
05/003260	00716/05	13.06.2005	Teknisk etat/Teknisk
etat/Cicilie Kåsbøll			

4.2.2 For områdene H2, H3, H4, H5, H6 og H7 skal det utarbeides en felles vann og avløpsplan før eventuelle nye etableringer.

4.2.3 Møneretningen skal i utgangspunktet være parallelt med terrenget. Dersom utnyttelsen av tomten eller andre forhold tilsier dette kan andre orienteringer vurderes. Dette forholdet skal avklares ved forhåndkonferanse med kommunen. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone. Grunnmur skal ikke overstige 50 cm.

4.2.4 Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus, og 35 – 40 grader for fritidsboliger med loft.

4.2.5 Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendommene.

4.2.6 Det ubebygde areal av tomten skal bevares mest mulig ubeskadiget.

4.3 Fellesområde for bygging av naust

4.3.1 Naustene skal plasseres slik at de utgjør en naturlig enhet og da ha lik utforming. Før tiltak igangsettes skal det foreligge en felles situasjonsplan for naustområdet. Naustene skal plasseres som vist i plankartet.

4.3.2 Avstanden mellom bygningene skal vær inntil 2 meter. Det er ikke tillatt å dele opp området med gjerder.

4.3.3 Grunnflate for naustene skal ikke overstige 25 m2. Naustene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader, og møneretningen skal være i byggets lengderetning. Mønehøyden skal ikke overstige 4 m, målt i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde.

4.3.4 Naustene skal være uisolert og uten gulv. Taktekkingen skal ikke ha blank eller reflekterende overflate. Utvendig kledning skal være i matte farger som ikke bryter med omgivelsene. Alle naustene skal males i samme farge.

4.4 Område for Næring/Industri

For dette området skal det vurderes konsekvensutredning jfr. Kap 7A i plan- og bygningsloven. Her kreves det bebyggelsesplan. Arealet er på ca. 21,5 daa.

§5. OFFENTLIG TRAFIKKAREALER

I planen inngår offentlig veger. Veibredden er totalt 6,5 m, inkl. kjørebane, skulder, grøft og snøopplag med 6 m kjørebane pluss 2x0,25 m skulder .

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområder:

Innenfor friluftsområdene tillates ingen tiltak som ikke har direkte tilknytning til friluftsaktivitet, som gapahuker, stier, bålplasser, benker, etc.

det tillates heller ikke utlegging av masser. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad.

6.2 Kulturminner:

Innenfor spesialområdet kulturminner tillates ikke nye markinngrep og oppføring av nye bygninger eller andre installasjoner.

6.3 Bevaring av landskap og vegetasjon (BLV):

Her skal strandsonen bevares slik den er i dag. Ingen tiltak tillates som ikke har direkte tilknytning til friluftsaktivitet som f. Eks. gapahuker, stier, bålplasser, benker, etc. Har etterstrevd å få et 50 m bredt belte ved sjøen, unntak ved eksisterende bebyggelse.

6.4 Privat adkomst vei: 3,0 m bred.

PV1 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.52
PV2 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.52
PV3 – privat adkomst vei for:Næring / Industri
PV4 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.19
PV5 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.72
PV6 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.118
PV7 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.124
PV8 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.177
PV9 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.20
PV10 – privat adkomst vei for:Gnr.14, bnr.194
PV11 – privat adkomst vei for:H7

§ 7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles lekeplass for eiendommene innefor B3 og B4.
7.2 Felles garasjeplass og parkeringsareal:
G – Felles garasjeplass, for området B3.
FP1 – Felles parkeringsplass for N1.
FP2 – Felles parkeringsplass for H2, H3, H4, H5 og H6.
7.3 Felles avkjørsel og vei: 3,0 m bred.

FV1 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.50, fnr.1
	Gnr.14, bnr.68
	Gnr.14, bnr.186
FV2 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.69, fnr.1
	Gnr.14, bnr.110
FV3 – felles adkomst vei for:	H1
FV4 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.201
	Gnr.14, bnr.18, fnr.3
FV5 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.71, fnr.1
	Gnr.14, bnr.71
FV6 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.124

	Gnr.14, bnr.193
FV7 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.189
	Gnr.14, bnr.18
	Gnr.14, bnr.188
FV8 – felles adkomst vei for:	Gnr.14, bnr.70
	Gnr.14, bnr.140
	Gnr.14, bnr.48
FV9 – felles adkomst vei for:	N3
FV10 – felles adkomst vei for:	B9

§ 8. MILJØMESSIGE FORHOLD:

8.1 Sjøområdet:

For reguleringsplanen gjelder forskrift om "Regulering av mudring og dumping i sjø og vassdrag". Et hvert tiltak som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter i sjøen, skal avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

8.2 Støy:

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner for de enkelte områder skal taes hensyn til eksisterende bebyggelse. Og det skal innarbeides støydempende tiltak i forhold til den virksomheten som skal drives innenfor det enkelte område. Støygrensene skal ikke overstige de anbefalte støygrenser gitt i Veileder TA-506 Retningslinjer for begrensning av støy fra industri.

§ 9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

Plan for strøm , vann- og avløpsanlegg skal utarbeides ihht. Plan- og bygningslovens § 67 før tomter deles og bebygges. Vei skal opparbeides før tiltak kan iverksettes.

§ 10. UNNTAK

Dersom særlige grunner tilsier det, kan Kvalsund kommune gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av Plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.

enova

Energiattest

Adresse	**Stallogargoveien 83, 9620 KVALSUND**
Dato for energimerking **22.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284980**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **18356015**
Gårdsnummer **114**	Bruksnummer **203**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2006**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **205,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **205,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **164,54 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **219,40 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **47 432 kWh**



Stallogargoveien 83, 9620 KVALSUND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Stallogargoveien 83, 9620 KVALSUND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

STALLOGARGOVEIEN 83

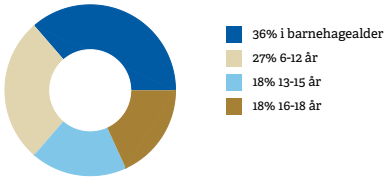
OFFENTLIG TRANSPORT

Hammerfest lufthavn	**32 min**
Alta lufthavn	**1 t 27 min**
Stállogárggu Linje 33, 244	**0 km**

SKOLER

Kvalsund skole (1-10 kl.) 66 elever, 5 klasser	**5 min** 4.2 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**30 min** 32.5 km

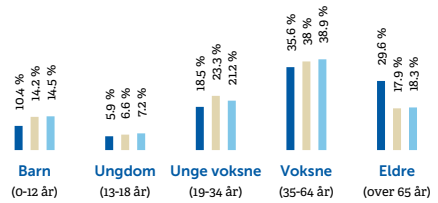
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**42%**	**54%**
Separert	**14%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stallogargo	137	60
Kommune: Hammerfest	11 274	6 582
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kvalsund barnehage (1-5 år) 26 barn	**5 min** 4.5 km
Fjordadalen Fus barnehage (1-5 år) 83 barn	**21 min** 26.2 km
Rypefjord barnehage (1-5 år) 37 barn	**21 min** 26.3 km

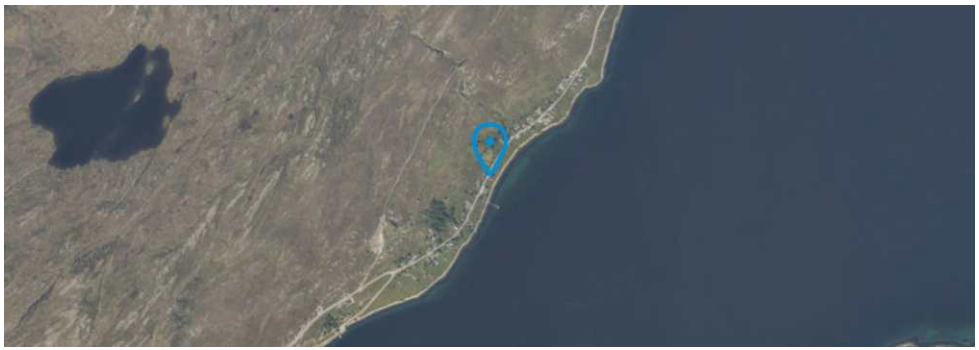
DAGLIGVARE

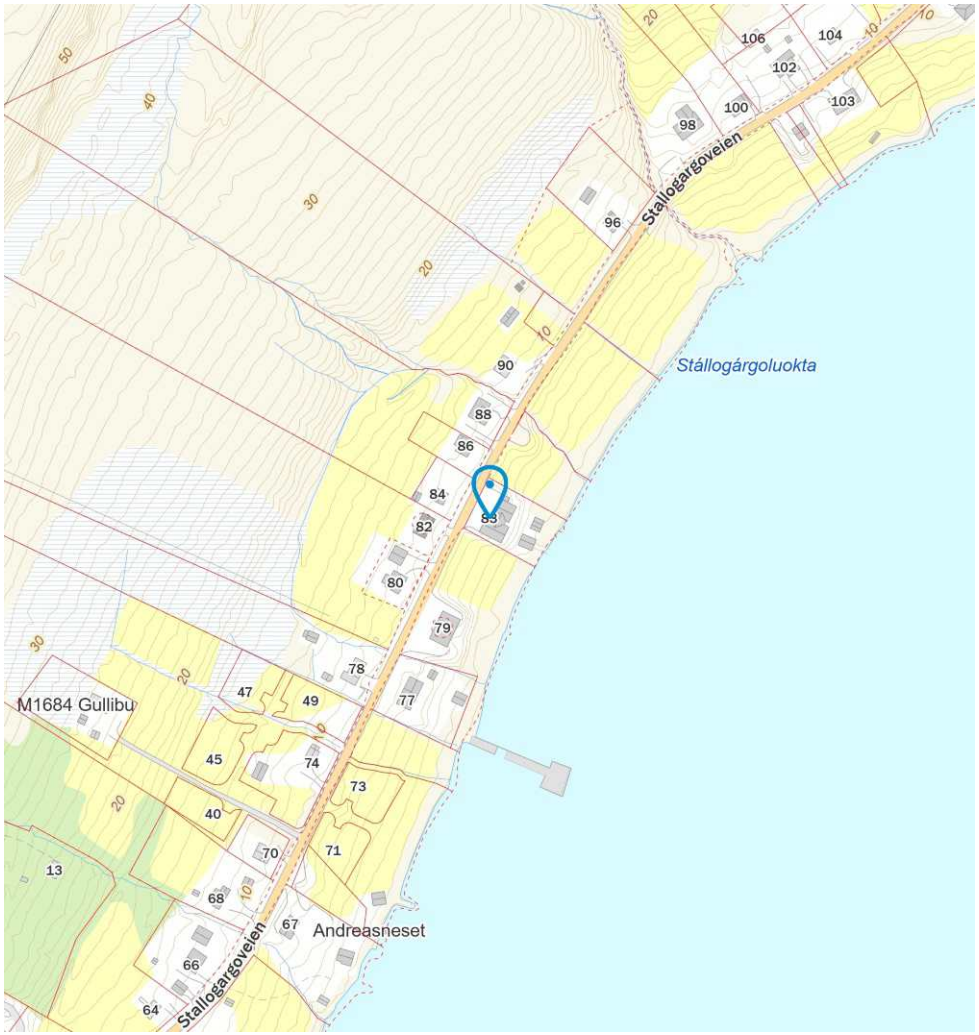
Coop Prix Kvalsund Post i butikk	**4 min** 3.8 km
Bunnpris Rypefjord Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**23 min** 27.4 km

SPORT

Stallogargo ballbinge Ballspill	**1 min** 0.6 km
Rådhusveien ballbinge Ballspill	**5 min** 4.2 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260049 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Stallogargoveien 83, 9620 Kvalsund.
Gnr. 114, Bnr. 203, Hammerfest kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 4260049
Salgsoppgaven er sist oppdatert 24.04.2026

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no