

Velkommen til

Bergliveien 1
9300 Finnsnes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bergliveien 1
9300 Finnsnes

Enebolig med stort potensial sentralt på Finnsnes | Garasje og rikelig med soverom | Oppgraderingsbehov må påregnes

Velkommen til Bergliveien 1! Her får du en enebolig med en svært sentral beliggenhet på Finnsnes, og et solid utgangspunkt for å skape drømmehjemmet.

Dette er en eiendom med en klassisk og funksjonell planløsning fordelt over tre plan, bygget i 1960. Hovedetasjen er husets sosiale sone, med en stue som har store vindusflater og en karakteristisk kamin. Herfra er det utgang til en av boligens to balkonger. Kjøkkenet er separat og har godt med skap- og benkeplass. I loftsetasjen finner du en egen soveromsavdeling med fire rom. Kjelleren er praktisk innredet med en integrert garasje og flere boder som gir rikelig med lagringsplass.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 990 000
Omkostninger	kr	50 840
Totalpris inkl. omk.	kr	2 040 840
BRA/BRA-i		176 m² / 176 m²
Antall soverom		4
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1960
Tomt		522 m² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler

928 99 747
ruben.olsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bergliveien 1, 9300 Finnsnes

Registerbetegnelse
Gnr. 44, Bnr. 332, Senja kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 990 000,-
Omkostninger	kr	50 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 040 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 057 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 49 750,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 50 840,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 22 666,- pr. år 2026
Det er fire 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: 176 m²
BRA totalt: 176 m²
TBA: 21 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Loft: 47 m²,
1: 68 m²,
Kjeller: 61 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
4

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 har integrert garasje i kjeller og parkeringsareal på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 522 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 01.01.2024 av Senja kommune.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. 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 opparbeidet med parkeringsareal ved adkomst, plen og beplantning.
Eiendommen har meget gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Tomten er lett hellende.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur. Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i betongstein. , leca og betong. Grunnmuren har sprekkdannelser.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av betong.

Terrengforhold:
Lett hellende terreng. Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

Byggeår
1960 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Enebolig over tre etasjer med følgende planløsning:

1. etasje
BRA-i 68 m²: Entré, gang, bad, kjøkken og stue.

Loft
BRA-i 47 m²: Gang og fire soverom.

Kjeller
BRA-i 61 m²: Garasje, gang, to boder, disponibelt rom og vaskerom.

Eiendommen har to balkonger; en balkong på ca. 14 m² med adkomst fra loft, og en balkong på ca. 7 m² med adkomst fra stuen i 1. etasje.

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 godkjente byggetegninger fra ca. 1957, samt tegninger for tilbygg godkjent 12.05.1970. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Kjeller: Et rom er innredet som soverom. I godkjente byggetegninger er underetasjen kun vist med rom for kortere opphold (tilleggsdel, opprinnelig tegnet med disponibelt rom, brenselbod o.l.).
- 1. etasje: Bad og opprinnelig atskilt toalett er slått sammen til ett bad.

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Enebolig fra ca. 1960 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet er plassert i 1. etasje på østsiden. Innredningen har profilerte fronter og benkeplate av laminat, med skap over og under benk. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut. Innredningen har skader på overflater utover normal slitasjegrad.

Bad 1. etasje:
Badet er plassert i 1. etasje. Det foreligger ingen dokumentasjon på våtrommets oppbygging. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom kjeller:
Vaskerommet er plassert i kjelleren og er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Furu, belegg og betong.
Vegger: Tapet, trepanel, malte plater, strie og betong/mur.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe, kamin og sotluke/feieluke.

Innvendige trapper:
Boligen har malt tretrapp.

Innvendige dører:
Boligen har innvendige dører med noe slitasje. Enkelte beslag eller avslutninger er nedslitt.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber og jern.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger, med stedvis motfall i kjeller.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/vegg og åpningsbare vinduer. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er over 20 år gammel.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er fra 1960. Det foreligger ikke eltilsynsrapport fra de siste 5 år. Det anbefales utvidet el-kontroll på grunn av anleggets alder og usikkerhet om samsvarserklæringer for arbeider utført etter 1999.

Branntekniske forhold:
Det er mangler på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Kjelleren inneholder to boder. I tillegg er det en bod i loftetasjen.

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:

- Nedløp og beslag: Renner og nedløp er i metall. Eldre og delvis feil utførte beslag som ikke tilfredsstiller dagens krav til avrenning og tetthet. Det er store deformasjoner i renner og nedløp, med fare for fuktinntrengning.

- Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke, noen glassruter er punkterte eller sprukne, og det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong er utført i stålkonstruksjoner med rekkverk av stål. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran, og det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- 1. Etasje Bad - Generell: Badet mangler dokumentasjon. Basert på alder er det høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet. Våtrommet har passert forventet teknisk levetid på 20-30 år, og konstruksjonen anses ikke lenger å ivareta nødvendig fuktsikkerhet.

- Kjeller Vaskerom - Generell: Vaskerommet er fra byggeår og basert på konstruksjons- og tettesjiktsløsninger som er langt over forventet funksjonell levetid. Aldersrelatert degradering av membran/tettesjikt, slukforbindelse og materialoppbygning innebærer at konstruksjonen ikke lenger kan anses å ivareta nødvendig fuktsikkerhet.

- Tomteforhold - Oljetank: Det er oljetank av ukjent type fra 1960. Det foreligger krav om sanering av oljetank.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket.

- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen, og bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

- Takkonstruksjon/Loft: Saltak med taksperrer/takstoler i trekonstruksjoner. Kaldloft er delvis inspisert grunnet manglende adkomst til hele arealet. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen, og det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Dører: Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Karmene er værslitte utvendig med sprekker i trevirket. Det er ikke lås på balkongdør fra stue.

- Overflater: Innvendige overflater har tydelig slitasje og merkbare avvik som overstiger det som kan forventes ut fra alder og normal bruk. Forholdene er primært av kosmetisk art, men omfanget tilsier at utbedringer bør vurderes.

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt høydeforskjell på mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

- Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe, kamin og sotluke/feieluke. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Oljekamin må bygges om eller byttes til vedovn.

- Rom under terreng: Gulvet er av betong og veggene av betong/mur. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og inn i kjellermur.

- Innvendige dører: Det er observert skader og tegn på slitasje som samlet sett gjør at dørene vurderes som moderat svekket utover normal bruksslitasje. Enkelte beslag eller avslutninger er nedslitt.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber og jern. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger, med stedvis motfall i kjeller etter dårlig klamring/innfesting.

- Tekniske installasjoner - Andre VVS-installasjoner: Luft til luft varmepumpe er i daglig bruk. Alderen på varmepumpen er ukjent og tilstanden er ikke vurdert ut fra alder.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er over 20 år gammel.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur. Det mangler, eller er sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i betongstein, leca og betong. Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk, skråriss som er symptom på setninger, og grunnmuren har sprekkdannelser.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av betong. Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Lett hellende terreng. Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, med muligheter for større vannansamlinger.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør og vannledninger er fra byggeår. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på både utvendige avløps- og vannledninger.

- 1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Innredningen har naturlig bruksslitasje ut fra alder, men det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

- Kjeller Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Vegger tilstøtende våtsoner er i betong/mur samt yttervegg.

Helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverk åpninger: Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke krav om utbedring opp til dagens forskriftskrav.

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

- Brannslukkerutstyr: Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

- Rekkverkshøyde: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

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

Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Pkt. 5: Faglært arbeid: Kledningen på veggen mot vest ble skiftet i 2022.

Pkt. 6: Alle vinduer bør skiftes. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 8: Brist i vegg garasje. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 13: Om våren kommer det noen år små maur inn under gulvlist i stuen mot vest. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 14: Tett kloakk har skjedd én gang, for noen år siden. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 26: Stuen er bygd ut. Tiltaket er godkjent av kommunen. Utbyggingen ble trolig gjennomført i 1976.

Pkt. 37: Boligen har garasje. Det er brist i vegg mot vest i garasjen. Det er ikke gjort tiltak.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takkonstruksjonen er et saltak med taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner. Det er adkomst til kaldloft via luke i himling i gangen. Kaldloftet er delvis inspisert fra luken da det er manglende adkomst til hele arealet.

Nedløp og beslag:
Renner og nedløp i metall.

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

Dører:
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Balkong utført i stålkonstruksjoner, med rekkverk av stål. Det er registrert 14 m² terrasse- og balkongareal for loftsplan og 7 m² for 1. etasje, med en samlet sum på 21 m².

Beliggenhet
Bergliveien 1 ligger i et etablert boligstrøk i Finnsnes sentrum, på en høyde med utsikt mot fjorden og fjellene på den andre siden av vannet. Sentrum med butikker og servicetilbud er like i nærheten, og området er rolig til å være så sentralt.

For barnefamilier er hverdagslogistikken godt løst. Berglia barnehage ligger et par minutters gange unna, og det er flere barnehagealternativer i nærområdet. Finnsnes barneskole og Finnsnes ungdomsskole nås begge på under et kvarters gange. Finnsnes idrettspark med aktivitetshall og fotballanlegg ligger rett i nærheten.

Dagligvarehandelen er unnagjort til fots, med både Rema 1000 og Kiwi i gangavstand. Domus Senter Finnsnes og apotek er også nært. Busslinjer fra Nordre Harevika gir kollektivtilbud videre i kommunen, og Bardufoss lufthavn nås med bil på drøyt tre kvarter.

Skog og mark er lett tilgjengelig fra boligen, og området skårer høyt på nærhet til turterreng. Finnsnes er regionsenteret på Senja, og beliggenheten i sentrum kombinerer det meste av hverdagstilbud med kort vei til natur.

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.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger Besiktigelsesattest / Innflyttingstillatelse for nyoppført bolighus i tre datert 29.11.1960. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

For tilbygg godkjent i 1970 foreligger det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Varmepumpe og elektrisitet. Luft-til-luft-varmepumpe er installert og i daglig bruk. Det er kamin tilknyttet mursteinspipe med feieluke/sotluke.

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.

Det foreligger indikasjoner på en nedgravd oljetank på eiendommen.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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 ligger i et område regulert til Boligbebyggelse, konsentrerte småhus (feltnavn D1), og et delareal på 53 m² er regulert til Veg, i henhold til Områderegulering for Sentrumsplan Finnsnes (Byplan Finnsnes) (plan-ID 341), vedtatt 17.12.2015. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes også av Områderegulering Byplan Finnsnes, revisjon av Sentrumsplan Finnsnes (plan-ID 201901). Planen er under arbeid med status planlegging igangsatt.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for de bynære områder (plan-ID 201601). Planen har status som vedtatt plan med utsatt rettsvirkning.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune (plan-ID 202103). Planen er under arbeid med status planlegging igangsatt.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for ras- og skred f.eks. leirskred, kvikkleireskred eller jordskred. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder som kan skli ut. I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

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 2 536 000,- for 2022

Notater









Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning

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.

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
Ann Kristin Solgård, Henry Nikolai Solgård, Leif Harald Solgård og Stein Morten Solgård

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1922
Dato: 19.06.1969
Bestemmelser om grunnavståelse

Registrering av grunn
Dagboknr.: 401736
Dato: 27.08.1955
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 59 990 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 990,- (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 30-06-2026 av Thomas Aleksander Krogh i Byggcon Nord AS.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

For utvendige balkong og terrasser som ikke er innglasset, er det målt areal avgrenset til rekkverk/gjerde så lang det lar seg avgrense.

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 28.07.2026
- Selgers egenerklæring, datert 12.08.2026
- Energiattest, datert 13.08.2026
- Bygningstegninger bolig, datert 23.06.1958
- Bygningstegninger tilbygg, datert 12.05.1970
- Ferdigattest, datert 29.11.1960
- Matrikkelrapport, datert 30.06.2026
- Grunnkart, datert 30.06.2026
- Kommuneplankart, datert 30.06.2026
- Reguleringsplankart, datert 30.06.2026
- Reguleringsbestemmelser, datert 17.12.2015
- Grunnavståelseserklæring, datert 19.06.1969
- 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
Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler
Telefon: 928 99 747
Epost: ruben.olsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Finnsnes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Ringveien 49, 9300 Finnsnes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

BERGLIVEIEN 1

Nabolaget Finnsnes sentrum - vurdert av 36 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Nordre Harevika Totalt 11 ulike linjer	**5 min** 0.5 km
Bardufoss lufthavn	**43 min**

SKOLER

Finnsnes barneskole (1-7 kl.) 344 elever, 29 klasser	**15 min** 1.3 km
Silsand barneskole (1-7 kl.) 237 elever, 16 klasser	**4 min** 2.5 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	**12 min** 1.1 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.) 301 elever, 25 klasser	**15 min** 1.3 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	**15 min** 1.3 km
Senja vgs. Finnfjordbotn 270 elever, 11 klasser	**9 min** 5.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lenvik rådhus	**8 min**
Kunnskapsparken Finnsnes parkerin...	**10 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

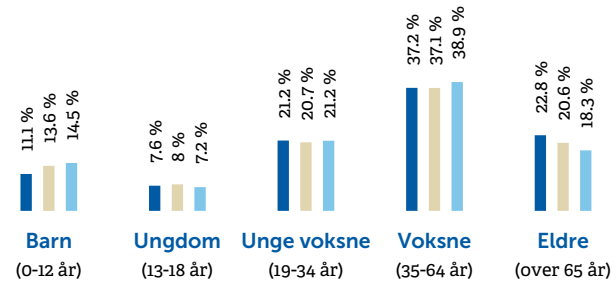
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 70/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Finnsnes sentrum	2 119	1 147
Finnsnes	5 293	2 542
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Berglia barnehage (1-5 år) 32 barn	**4 min** 0.4 km
Preg barnehager Heimly (0-5 år) 52 barn	**11 min** 1 km
Blomli barnehage (1-5 år) 45 barn	**14 min** 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Meierigata Post i butikk, PostNord	**9 min** 0.7 km
Kiwi Finnsnes PostNord	**9 min** 0.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 87/100

GATEPARKERING

Lett 81/100

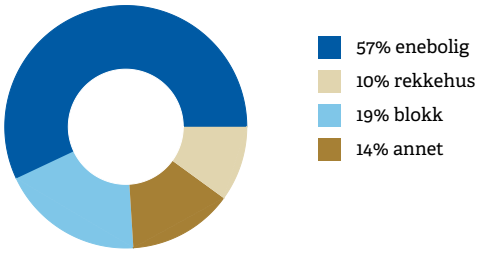
STØYNIVÅET

Lite støynivå 80/100

SPORT

Finnsnes idrettspark Aktivitetshall, fotball	**3 min** 0.3 km
Finnsnes barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	**13 min** 1.1 km
Feel24 Finnsnes	**5 min**
Family Sports Club Finnsnes	**9 min**

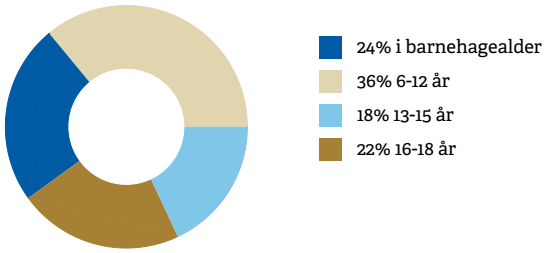
BOLIGMASSE



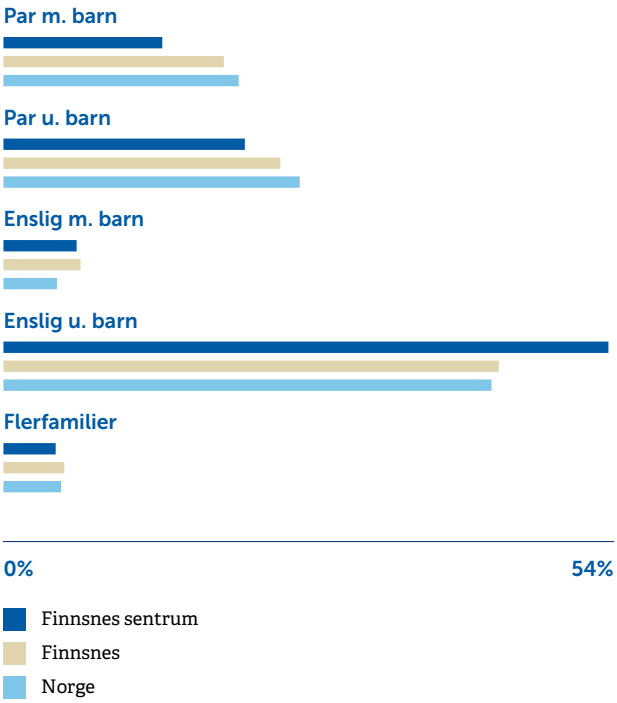
VARER/TJENESTER

Domus Senter Finnsnes	**5 min**
Apotek 1 Valen Finnsnes	**7 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



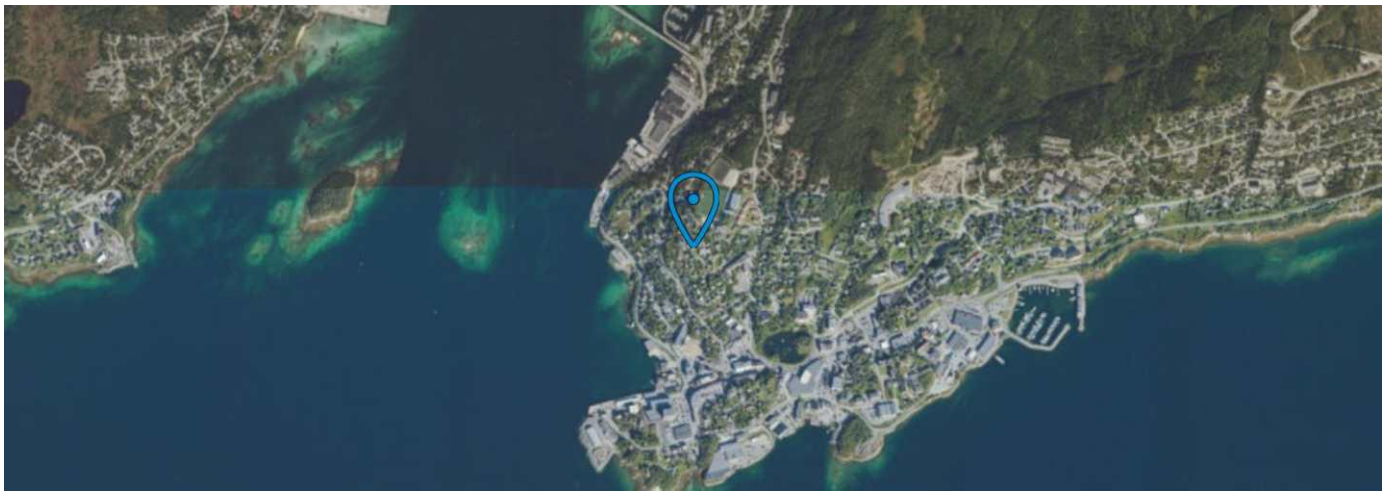
FAMILIESAMMENSETNING

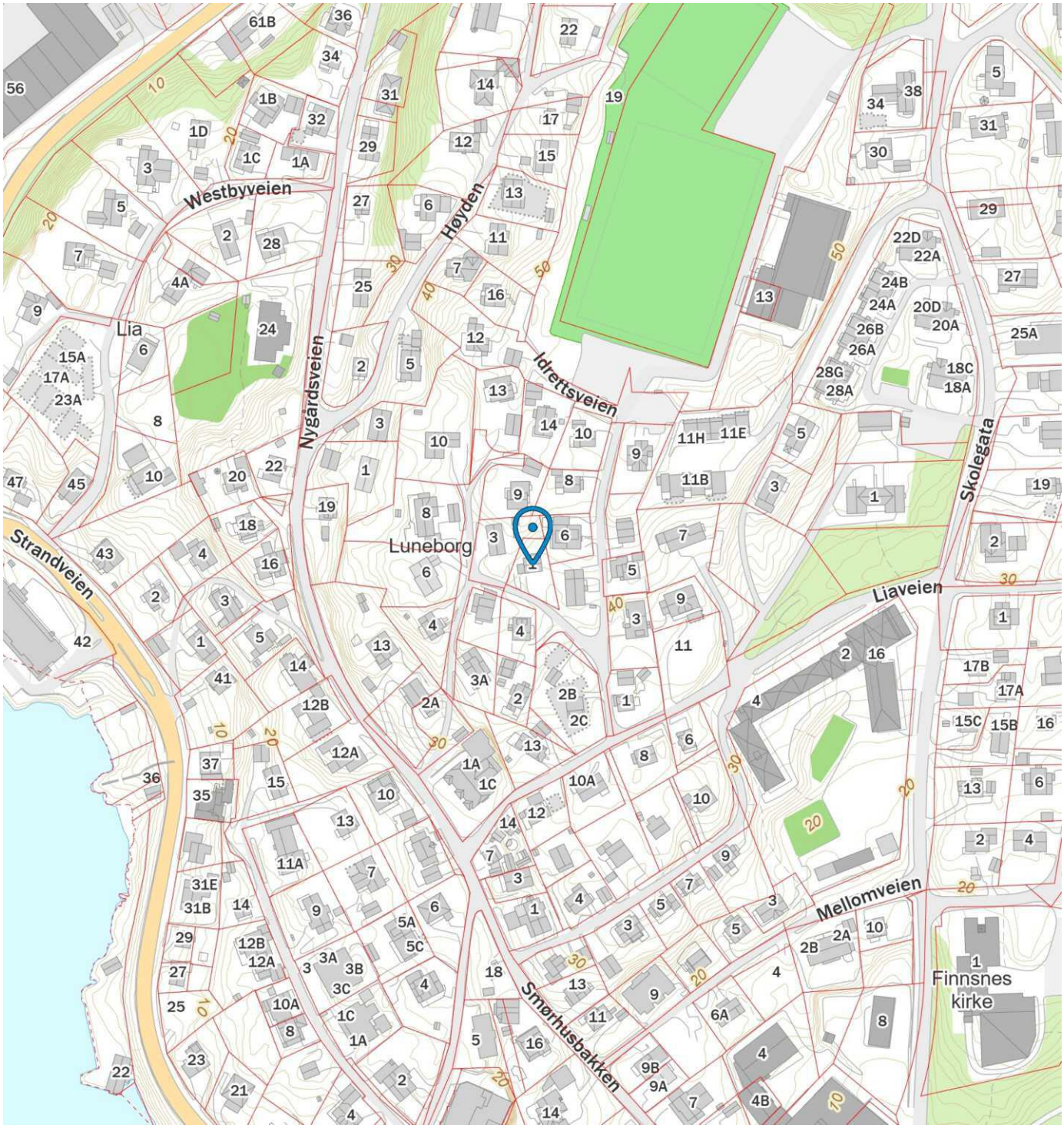


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**30%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
SENJA kommune
gnr. 44, bnr. 332

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 176 m²



Befaringsdato: 28.07.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2822 **Eiendomsverdi ref nr:** ZW1311

Autorisert foretak: Byggcon Troms AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Aleksander Krogh

BYGGCON

E
ENERGIMERKE

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.

Byggcon Troms AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 18 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

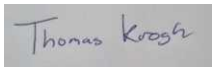
Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®

Rapportansvarlig



Thomas Aleksander Krogh
Uavhengig Takstingeniør
tak@byggcon.no
970 03 570

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

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.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

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.



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.



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.



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.



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.



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

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1960 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 66 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD:

TG3.
Det er avdekket større defomasjoner på takrenner.
Det er avdekket vinduer med råteskader.
Det er råteskade på rekkverk til balkong.
Bad og vaskerom må totalrenoveres for å tåle dagens forventinger og krav til våtrom.
Oljetank må påberegnes sanert.

På tilstandsgrad 3 er det gitt ett prisestimat - basert på erfaringspriser og synlige avvik. Pga av boligens mengde feil i utførelse og mangler, må det påregnes at kostnader kan øke grunnet feil/mangler som blir oppdaget under utbedring.

.

For øvrig er det gitt TG2 på bygningsdeler som har oppnådd over halvparten av forventet levetid.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Enebolig - Byggeår: 1960

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.
Renner og nedløp i metall.

Eldre og delvis feil utførte beslag. Løsningene tilfredsstiller ikke dagens krav til avrenning og tetthet. Fare for fuktinntrengning.
Lokale utbedringer må påregnes.
Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner.

Kaldloft er delvis inspisert. Det er manglende adkomst til hele arealet.

Luke i himling, for adkomst til kaldloft.
Luke plassert i gang.
Kaldloft inspisert fra luke.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong utført i stålkonstruksjoner.
Med rekkverk av stål.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.

Det er registrert tydelig slitasje og merkbare overflateavvik som overstiger det som kan forventes ut fra alder og normal bruk. Forholdene er primært av kosmetisk art, men omfanget tilsier at utbedringer bør vurderes.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.
Boligen har mursteinspipe, kamin og sotluke/feieluke.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Boligen har malt tretrapp.
Det er observert noen skader og tegn på slitasje som samlet sett gjør at dørene vurderes som moderat svekket utover normal bruksslitasje.

Enkelte beslag eller avslutninger kan være nedslitt eller påvirket, og dørens estetiske og/eller funksjonelle standard er redusert.

VÅTROM Gå til side

Bad
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Beskrivelse av eiendommen

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Tilstandsgradene baseres på forventet levetid og risiko for skader. For våtrom, er den tekniske levetiden typisk rundt 20-30 år. Når våtrom er eldre, overstiger det denne forventede levetiden betydelig.
Dette medfører høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet, selv om det ikke er synlige avvik.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

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

Våtrommet er fra byggeår og basert på konstruksjons- og tettesjiktsløsninger som nå er langt over forventet funksjonell levetid. Aldersrelatert degradering av membran/tettesjikt, slukforbindelse og materialoppbygning innebærer at konstruksjonen ikke lenger kan anses å ivareta nødvendig fuktsikkerhet. På grunn av manglende restlevetid og svekket funksjon vurderes våtrommet til TG3.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger tilstøtende våtsoner er i betong/mur samt yttervegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Innredning fremstår med naturlig bruksslitasje ut fra alder.
Funksjonen er ivaretatt, slik at eventuell utskifting vil bli på grunn av kosmetiske forhold.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og jern.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,

Luft til luft varmepumpe som er i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom og filter renses.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
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."

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.
Bygningen har grunnmur i betongstein. , leca og betong.
Forstøtningsmurer er av betong.
Lett hellende terreng.
Utvendige avløpsrør er fra byggeår
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er fra byggeår.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Da det ikke er opplyst om noe annet, settes årstall på vann og avløpsledninger fra byggeår.
Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1960.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

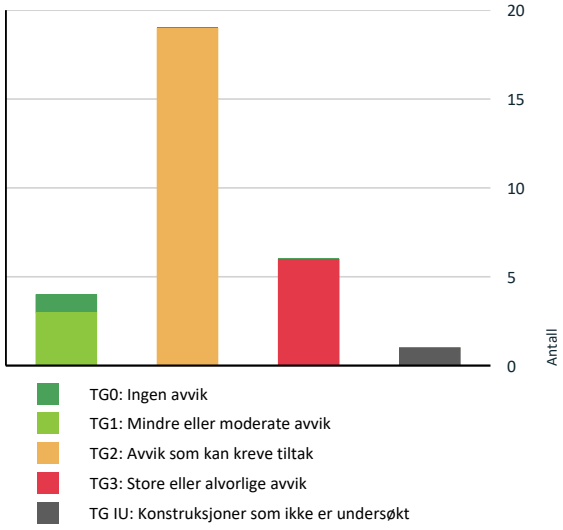
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

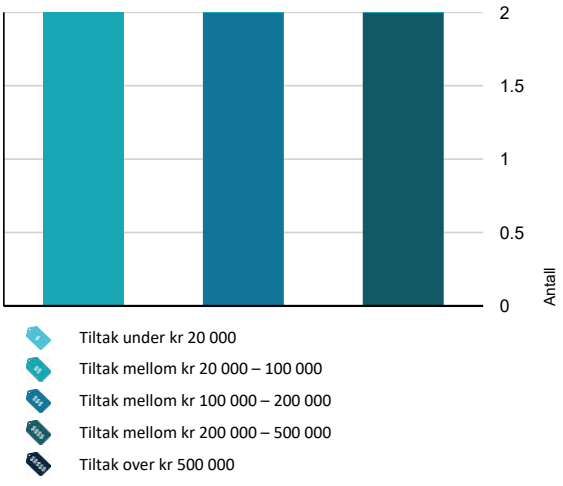
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt av eier selv, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Boligens energimerking



Beskrivelse

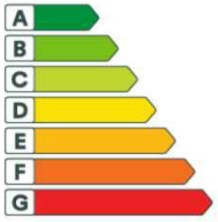
Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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.

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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1960

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

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.

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

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.







TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

Renner og nedløp i metall.

Eldre og delvis feil utførte beslag. Løsningene tilfredsstiller ikke dagens krav til avrenning og tetthet. Fare for fuktinntrengning. Lokale utbedringer må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Konsekvens/tiltak
• Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 2 Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport






TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak, taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner.

Kaldloft er delvis inspisert. Det er manglende adkomst til hele arealet.

Luke i himling, for adkomst til kaldloft.
Luke plassert i gang.
Kaldloft inspisert fra luke.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.




TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000






TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Det er ikke lås på balkongdør fra stue.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport





TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong utført i stålkonstruksjoner.
Med rekkverk av stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

Det er registrert tydelig slitasje og merkbare overflateavvik som overstiger det som kan forventes ut fra alder og normal bruk. Forholdene er primært av kosmetisk art, men omfanget tilsier at utbedringer bør vurderes.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

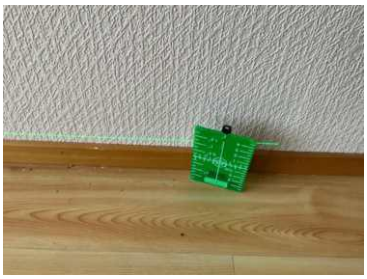
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport



TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, kamin og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Oljekamin må bygges om eller byttes til vedoven.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.




TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

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






TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Det er observert noen skader og tegn på slitasje som samlet sett gjør at dørene vurderes som moderat svekket utover normal bruksslitasje.

Enkelte beslag eller avslutninger kan være nedslitt eller påvirket, og dørens estetiske og/eller funksjonelle standard er redusert.

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.



VÅTROM

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Tilstandsgradene baseres på forventet levetid og risiko for skader.
For våtrom, er den tekniske levetiden typisk rundt 20-30 år. Når våtrom er eldre, overstiger det denne forventede levetiden betydelig.
Dette medfører høy risiko for skjulte skader og svekket funksjonalitet, selv om det ikke er synlige avvik.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

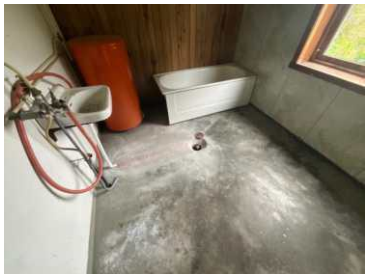
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Våtrommet er fra byggeår og basert på konstruksjons- og tettesjiktsløsninger som nå er langt over forventet funksjonell levetid. Aldersrelatert degradering av membran/tettesjikt, slukforbindelse og materialoppbygning innebærer at konstruksjonen ikke lenger kan anses å ivareta nødvendig fuktsikkerhet. På grunn av manglende restlevetid og svekket funksjon vurderes våtrommet til TG3.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger tilstøtende våtsoner er i betong/mur samt yttervegg.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Innredning fremstår med naturlig bruksslitasje ut fra alder.
Funksjonen er ivaretatt, slik at eventuell utskifting vil bli på grunn av kosmetiske forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.





1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og jern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Der er stedvis motfall i kjeller etter dårlig klamring/innfesting.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe som er i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom og filter renses.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det lyktes ikke å avdekke alder på produktet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Alderen på varmepumpen er ukjent. Tilstanden er ikke vurdert utfra alder og det er heller ikke funksjonstestet.





TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

• 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.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport



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.

Beskrivelse

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."

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.
   1960
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
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?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   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?

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

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 På grunn av anleggets alder, samt usikkerhet om det finnes samsvarserklæringer på alle jobber utført etter 1999 - anbefales det utvidet elkontroll.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Boligen selges som dødsbo. Eieropplysninger er dermed begrenset.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein. , leca og betong.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

• Påviste skader må utbedres.






TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.




TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Lett hellende terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er fra byggeår
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er fra byggeår.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Da det ikke er opplyst om noe annet, settes årstall på vann og avløpsledninger fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1960.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Oljetank må påregnes sanert.
- Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

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

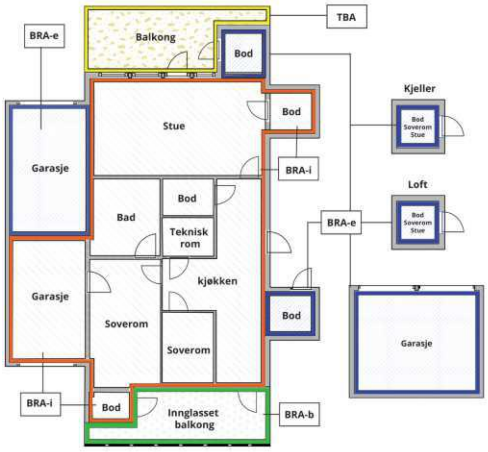
Hva er måleverdig areal?

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.

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	47			47	14
1 Etasje	68			68	7
Kjeller	61			61	
SUM	**176**				**21**
SUM BRA	**176**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
1 Etasje	Entré, gang, bad, kjøkken, stue		
Kjeller	Garasje, gang, bod, soverom, bod 2, vaskerom		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

For utvendige balkong og terrasser som ikke er innglasset, er det målt areal avgrenset til rekkverk/gjerde så lang det lar seg avgrense.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.7.2026	Thomas Aleksander Krogh	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	44	332		0	522.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bergliveien 1

Hjemmelshaver
Solgård Karstein Andreas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Nærhet til skole, barnehage, butikk, idrettsanlegg og annen infrastruktur som kollektiv transport etc.

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

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten, som er 522 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Senja kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	13.08.2026		Gjennomgått	5	Nei
Fra Infoland	28.07.2026		Gjennomgått	14	Nei
Egenerklæringsskjema	13.08.2026		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Bergliveien 1 , 9300 FINNSNES
Gnr 44 - Bnr 332
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

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.

Solgård, Henry Nikolai
12.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Henry Nikolai Solgård

Boligen

Bergliveien 1
9300 Finnsnes

5530-44/332/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Bba Bygg A/S

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kledning på veggen mot vest

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Alle vindu bør skiftes

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Brist i vegg garasje

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Ja**

Om våren kommer det noen år små maur inn under golv list i stuen mot vest

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Ja**

Tett kloakk har skjedd 1 gang, for noen år siden

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Stuen er bygd ut

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Tror det var bygd ut i 1976

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Brist i vegg mot vest

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

enova

Energiattest



Adresse **Bergliveien 1, 9300 FINNSNES**	
Dato for energimerking **13.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-331809**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **191694759**
Gårdsnummer **44**	Bruksnummer **332**
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 **1960**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **177,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
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 **295,29 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **417,18 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **45 890 kWh**



Bergliveien 1, 9300 FINNSNES

Detaljering

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



Bergliveien 1, 9300 FINNSNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: 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.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

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

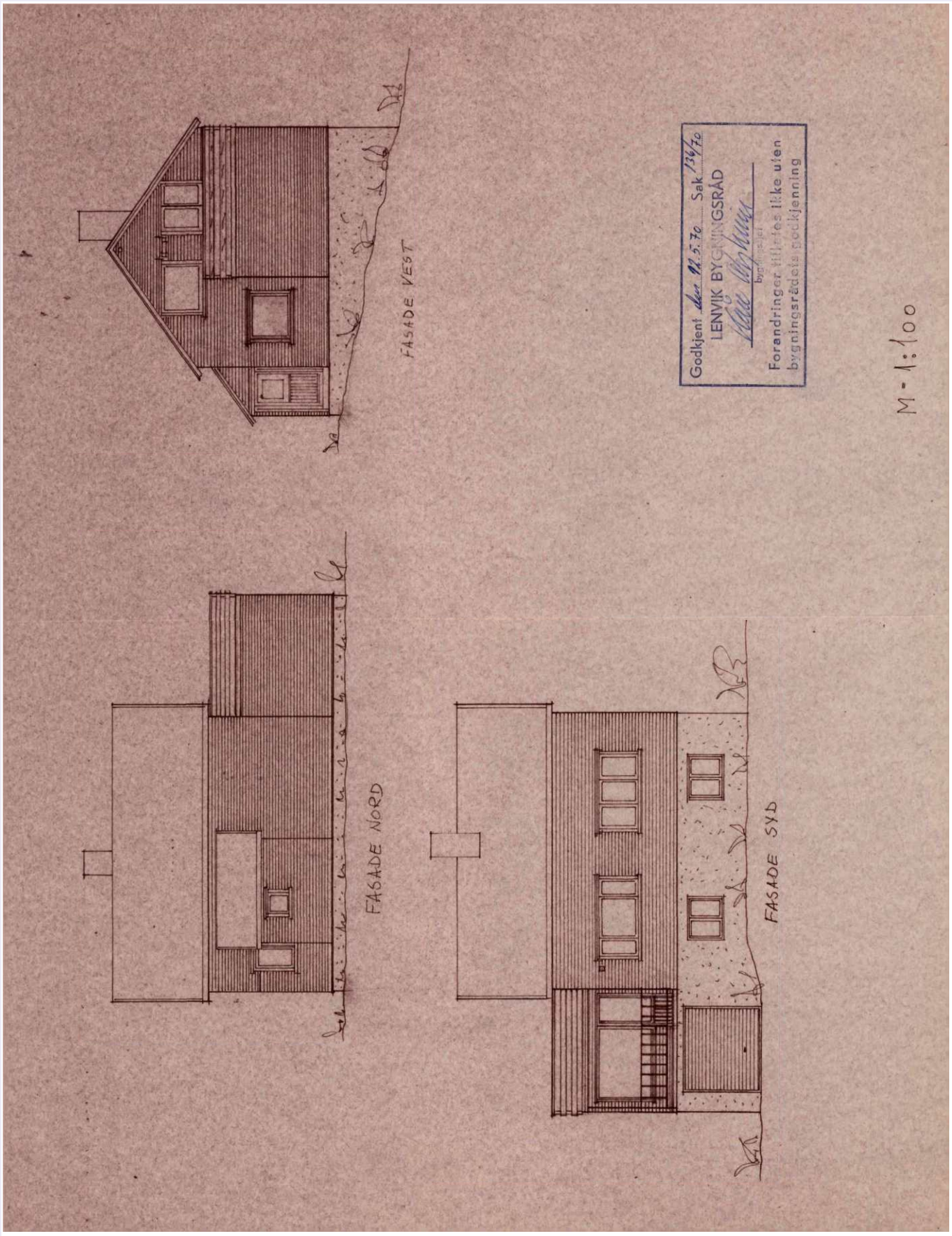
Spørsmål om energiattesten

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

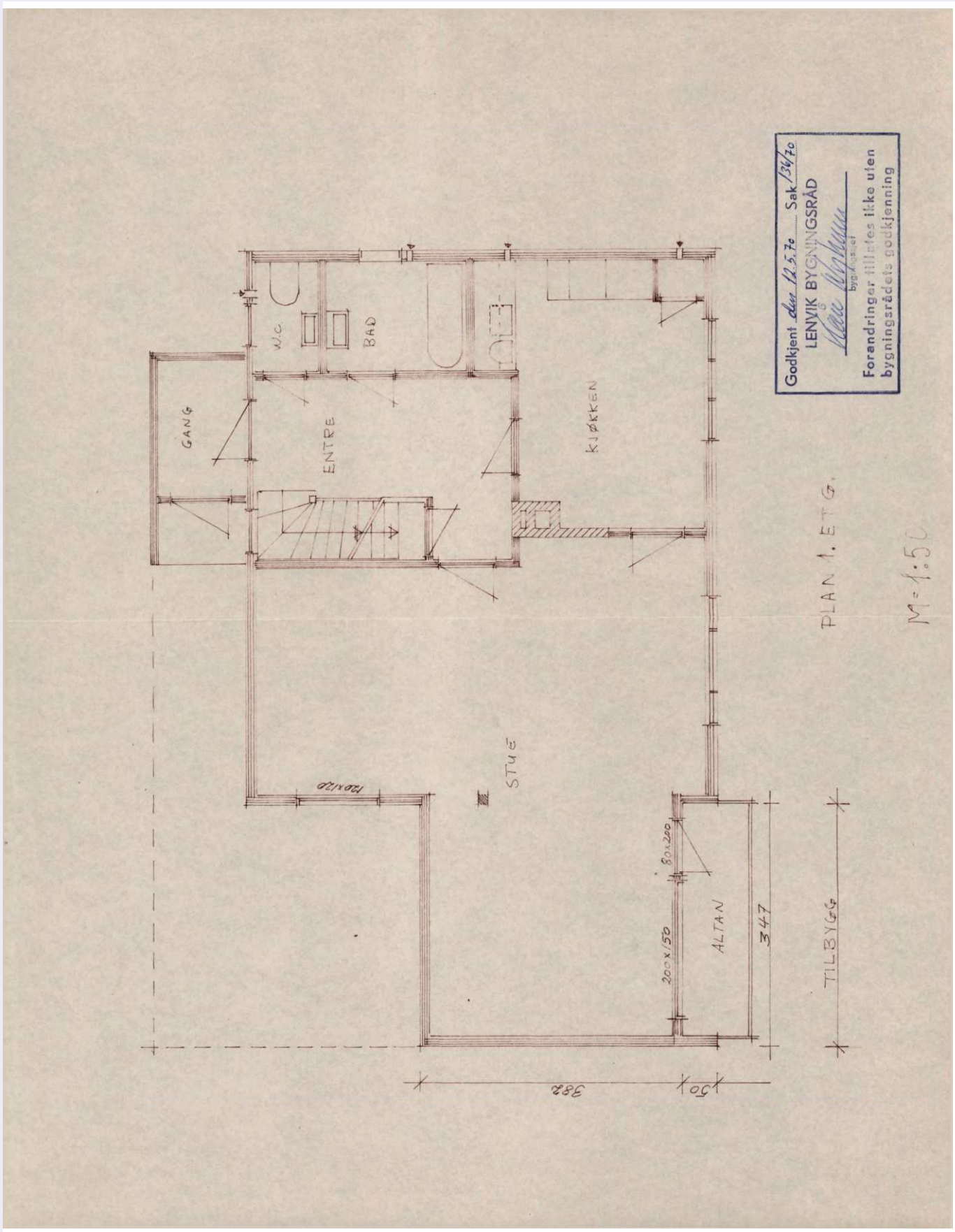
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

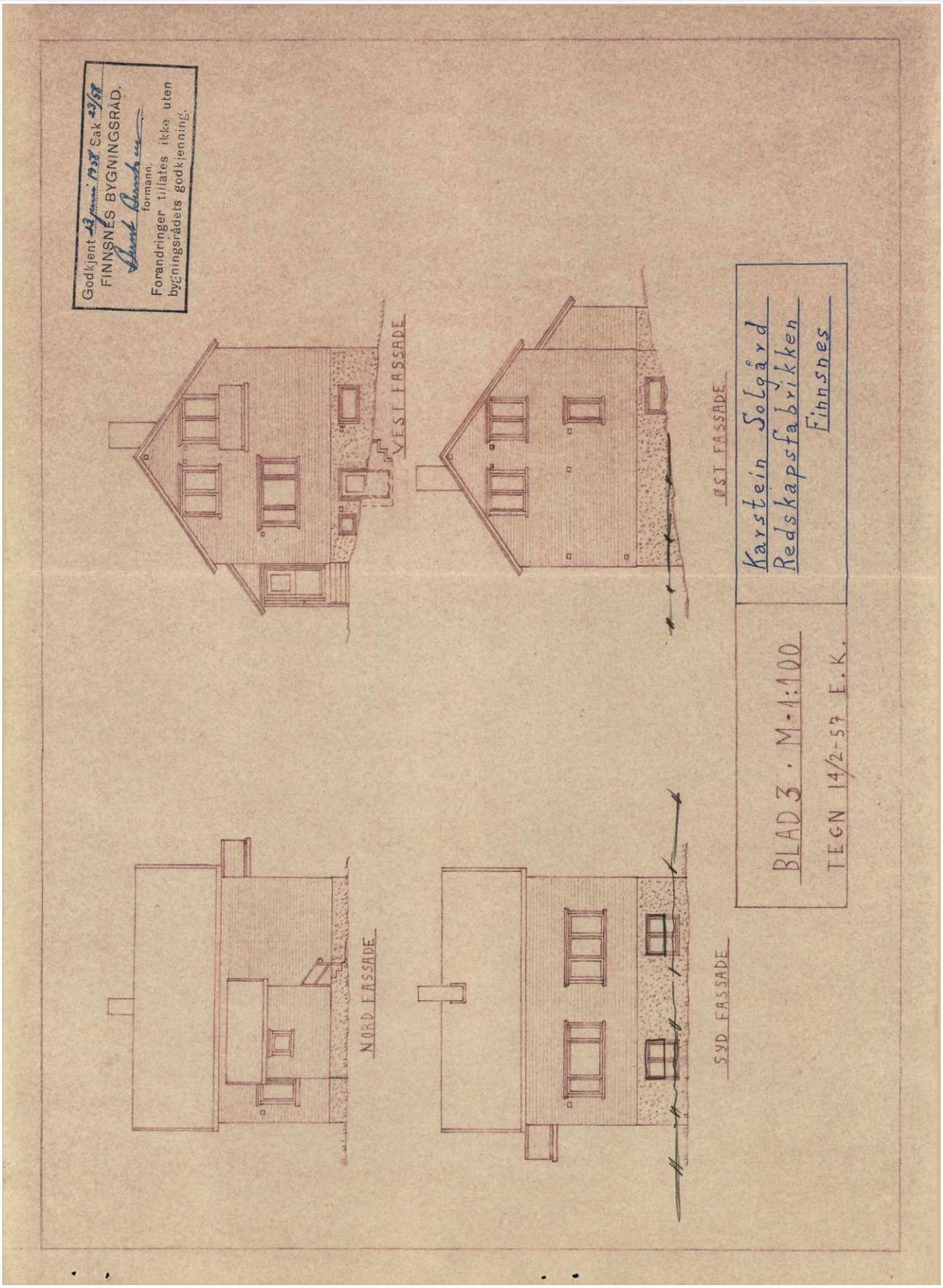
Vedlegg


FASADE VEST
FASADE NORD
FASADE SYD
Godkjent den 11.5.70 Sak 136/70
LENVIK BYGNINGSRÅD
Forandringer utføres ikke uten bygningsrådets godkjenning
M - 1:100

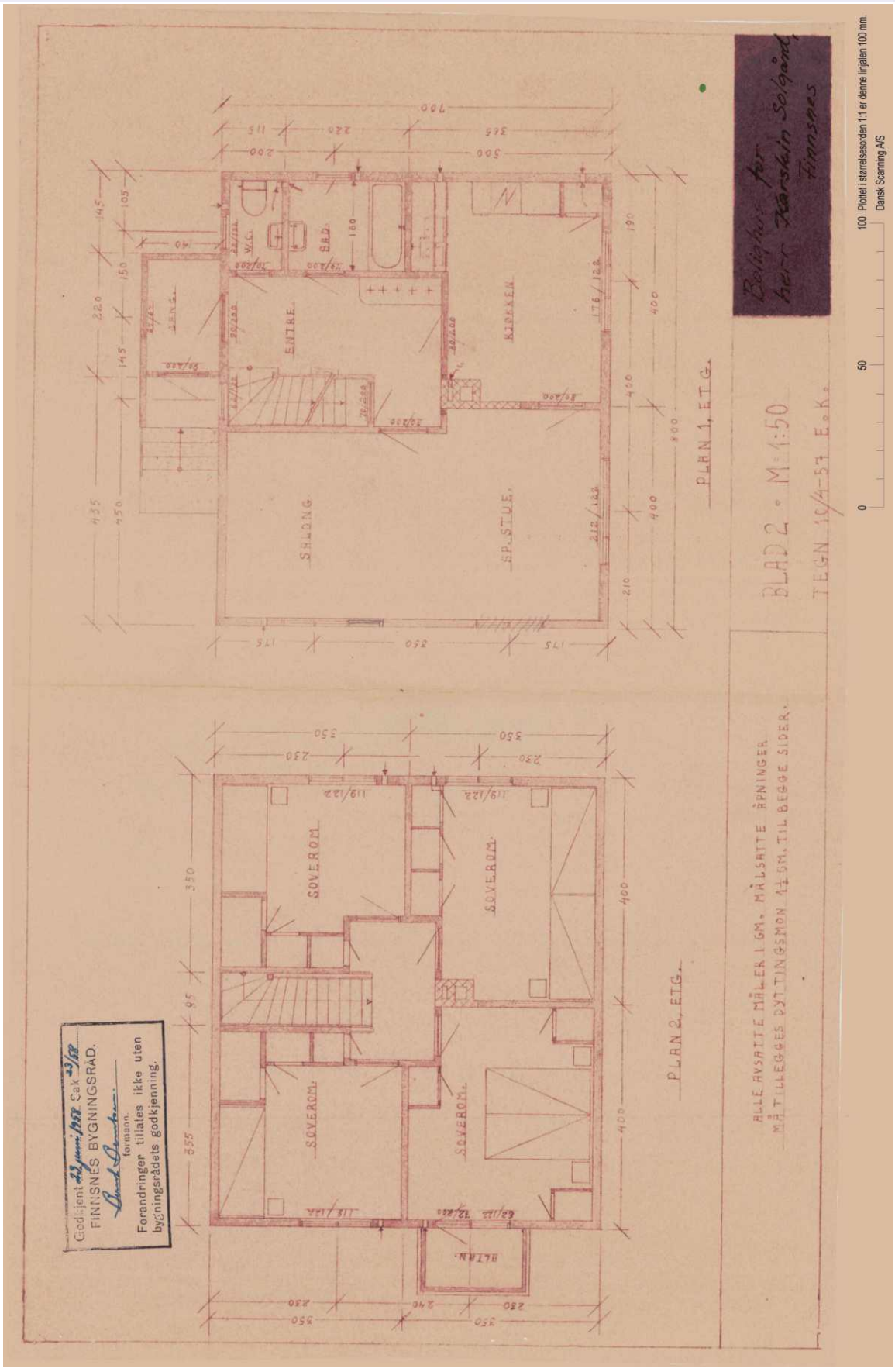
Vedlegg


Godkjent den 12.5.70 Sak 134/70
LENVIK BYGNINGSRÅD
Forandringer tillates ikke uten bygningsrådets godkjenning
PLAN 1. ETG.
M=1:50
GANG
ENTRE
W.C
BAD
KJØKKEN
STUE
ALTAN
TILBYGG
382
50
347
200x150
80x200

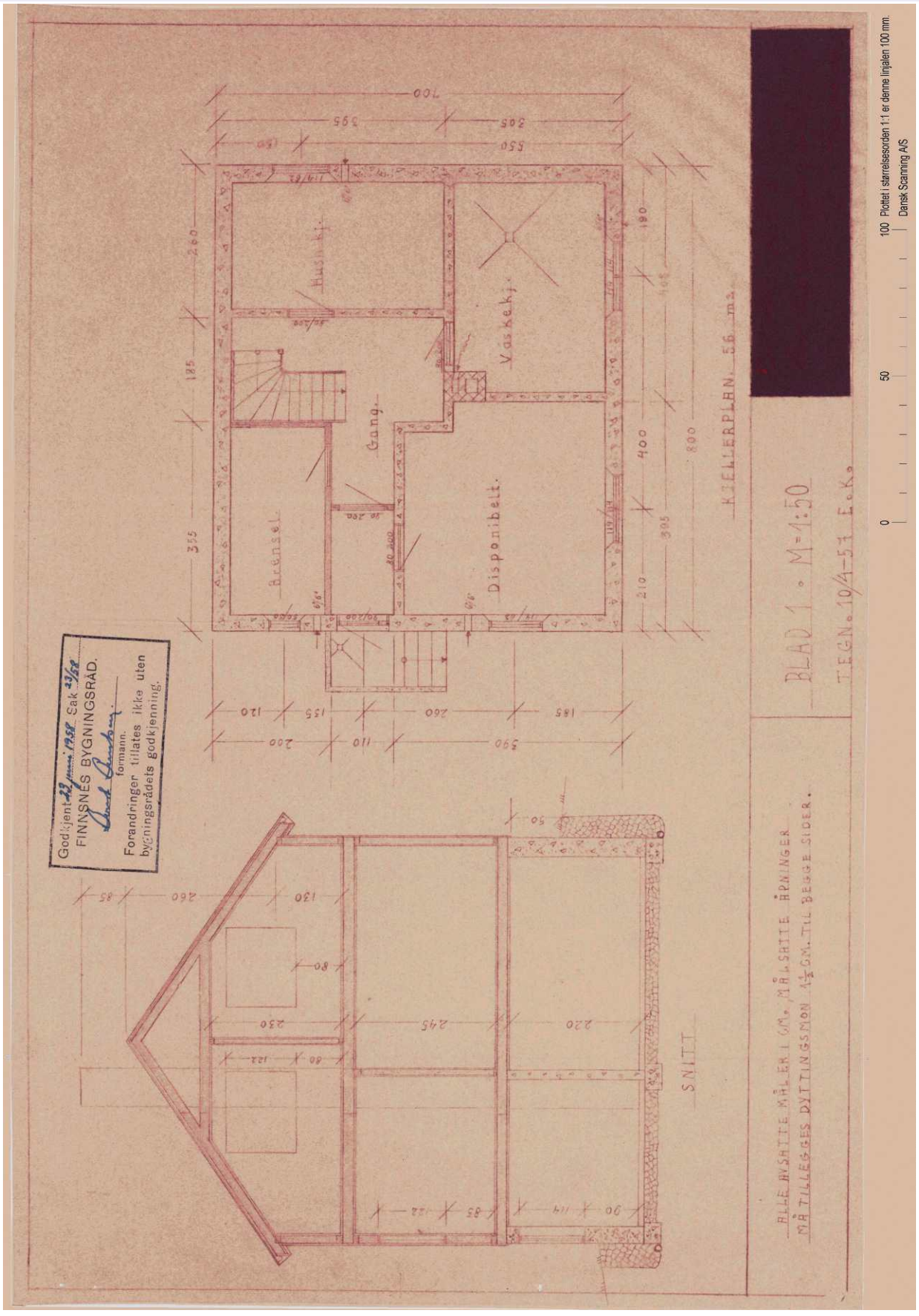
Vedlegg


Godkjent 13 juni 1958 Sak 23/58
FINNSNES BYGNINGSRÅD.
formann.
Forandringer tillates ikke uten byggningsrådets godkjenning.
VEST FASSADE
ØST FASSADE
NORD FASSADE
SYD FASSADE
Karstein Solgård
Redskapsfabrikken
Finnsnes
BLAD 3 · M·1:100
TEGN 14/2-57 E.K.

Vedlegg


Godkjent 23/6-58 Sak 43/58
FINNSNES BYGNINGSRÅD.
Formann:
Forandringer tillates ikke uten byggningsrådets godkjenning.
Bolighus for
herr Kjærskin Solgård
Finnsnes
PLAN 1. ETG.
PLAN 2. ETG.
BLAD 2 - M 1:50
TEGN 10/4-58 E.o.K.
ALLE AVSATTE MÅLER I CM. MÅLSATTE ÅPNINGER
MÅ TILLEGGES PUTTINGSMON 1½ CM. TIL BEGGE SIDER.
ENTRE.
BAD.
KJØKKEN
SPISESTUE.
SOVEROM.
SOVEROM.
SOVEROM.
SOVEROM.
BALKONG.
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Vedlegg


Godkjent 23 juni 1958 Sak 23/58
FINNSNES BYGNINGSRÅD.
formann.
Forandringer tillates ikke uten byggningsrådets godkjenning.
Bussk.
Vaskekj.
Gang.
Brensel.
Disponibelt.
KJELLERPLAN. 56 m2.
SNITT
ALLE ANSATTE MÅLER I CM., MÅLSATTE ÅRINGER MÅ TILLEGGES PUTTINGSMON 1½ CM. TIL BEGGE SIDER.
BLAD 1 · M=1:50
TEGN. 10/4-58 E.K.
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

B E S I K T I G E L S E S A T T E S T.

Nyoppfört bolighus i tre på eiendommen "Höglund" gnr. 44 bnr. 332, Finnsnes i Lenvik kommune.
Byggherre: Karstein Solgård, Finnsnes.

Besiktigelse av bygget ble foretatt den 28. nov. 1960.
Bygningen er fört opp etter godkjente tegninger og i samsvar med gjeldene forskrifter. Arbeidet er solid og håndverksmessig utfört.
Innflyttingstillatelse er gitt, og bygningen er tatt i bruk.

Följende arbeid gjenstår og utföre:

1.Div. puss i kjeller innv.og utv.	ca.	kr. 1000.-
2.Badegulv :	"	" 200.-
3.Maling i etasjene :	"	" 2000.-
4.Div. rörleggerarbeid :	"	" 100.-
5.Utvendig trapp :	"	" 100.-
		kr. 3400.-

Lenvik kommuneingeniörkontor, Finnsnes, den 29. nov. 1960.

Bernt Berntsen
komm.ing.

Valter Strand.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 44, Bruksnr 332	**Kommune:**	5530	Senja
Adresse:				
Veiadresse:	Bergliveien 1, gatenr 1021 9300 Finnsnes	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	302 3	Finnsnes Finnsnes
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	11030101 8121	Lenvik Finnsnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Høglund	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.08.1955	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	522,3 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5530/44/332	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Annen forretningstype	Forretning:	23.06.2020	Berørt	5530/44/5	0,0
	Matrikkelført:	29.06.2020	Berørt	5530/44/34	0,0
			Berørt	5530/44/155	0,0
			Berørt	5530/44/156	0,0
			Berørt	5530/44/233	0,0
			Berørt	5530/44/258	0,0
			Berørt	5530/44/291	0,0
			Berørt	5530/44/307	0,0
			Berørt	5530/44/314	0,0
			Berørt	5530/44/332	0,0
			Berørt	5530/44/386	0,0
			Berørt	5530/44/390	0,0
			Berørt	5530/44/406	0,0
			Berørt	5530/44/426	0,0
			Berørt	5530/44/427	0,0
			Berørt	5530/44/465	0,0
			Berørt	5530/44/515	0,0
			Berørt	5530/44/1044	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5530/44/332	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	27.08.1955	Avgiver	5530/44/34	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5530/44/332	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bergliveien 1	Bolig	169,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	169,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	169,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.07.1960
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	191694759			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			63,0		63,0				
H01	1		68,0		68,0				
H02			38,0		38,0				

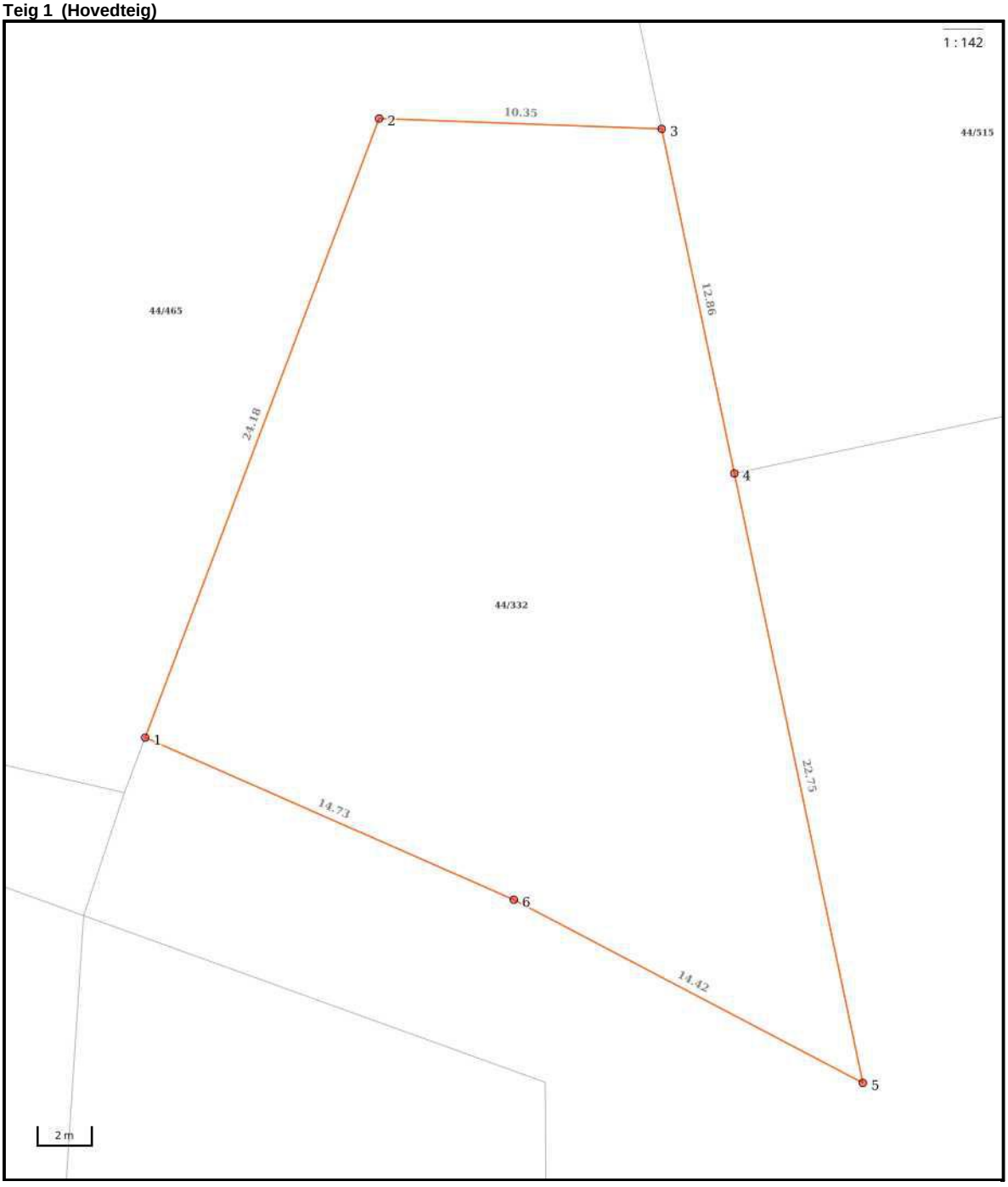
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 522,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 683 227,13	617 817,97	24,18m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 683 249,74	617 826,53	10,35m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 683 249,36	617 836,87	12,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 683 236,78	617 839,53	22,75m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	7 683 214,52	617 844,23	14,42m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 683 221,21	617 831,46	14,73m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	800		Ikke spesifisert	Nei	Vegkant

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Utskriftsdato: 30.06.2026

Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES
Telefon: 96900375

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	44	**Bruksnr.**	332	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bergliveien 1, 9300 FINNSNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Id	201601
Navn	Kommunedelplan for de bynære områder
Status	Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
Plantype	Kommunedelplan

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201601
Navn	Kommunedelplan for de bynære områder

Status	Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	341
Navn	Områderegulering for Sentrumsplan Finnsnes (Byplan Finnsnes)
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.12.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/8590/PID_341_Bestemmelser_20140626_20151217.pdf
Delarealer	**Delareal** 469 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, konsentrerte småhus **Feltnavn** D1
	Delareal 53 m^2 **Formål** Veg

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201901
Navn	Områderegulering Byplan Finnsnes, revisjon av Sentrumsplan Finnsnes
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Utskriftsdato: 30.06.2026

Senja kommune
Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES
Telefon: 96900375

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	5530	**Gårdsnr.**	44	**Bruksnr.**	332	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bergliveien 1, 9300 FINNSNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

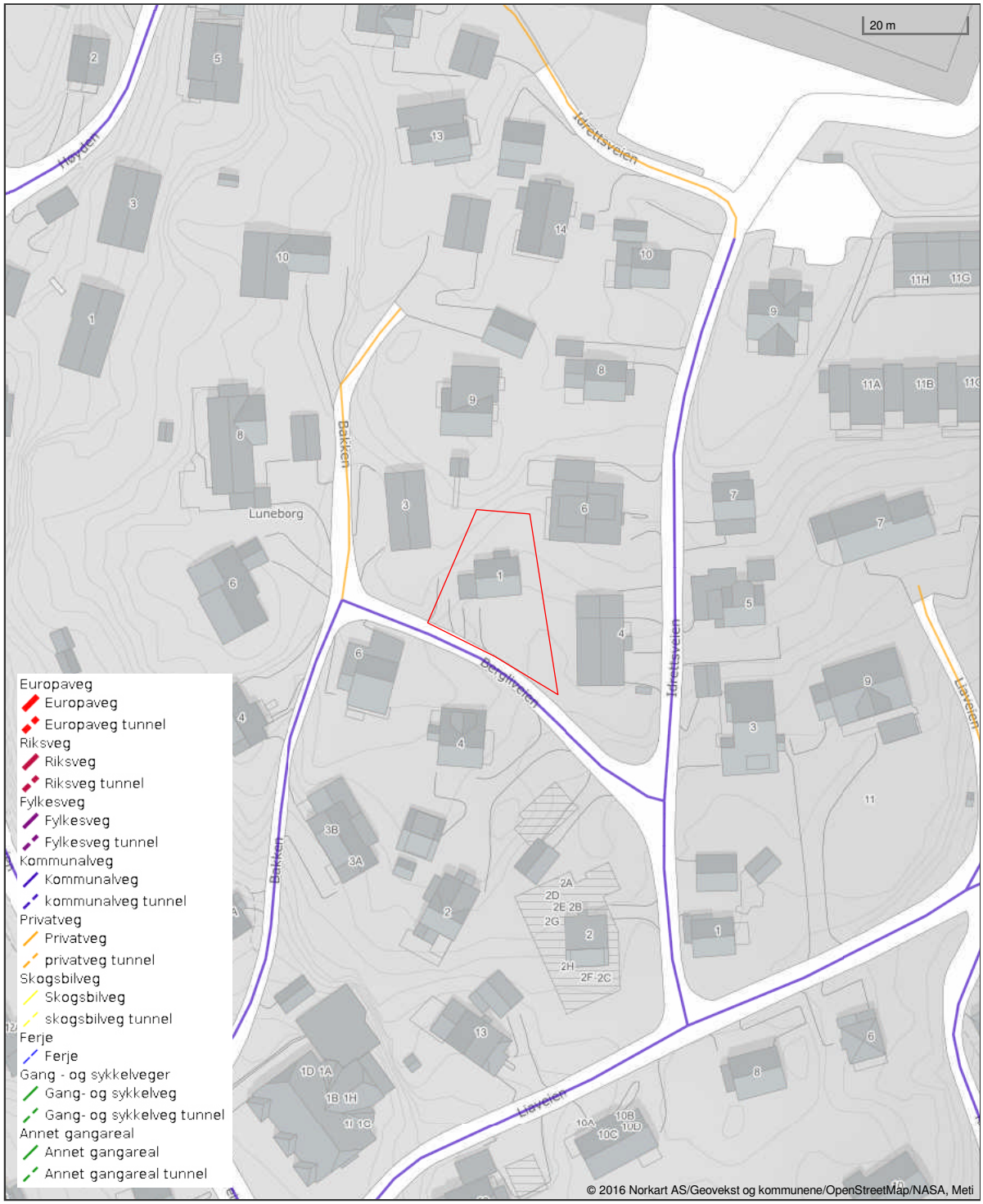
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

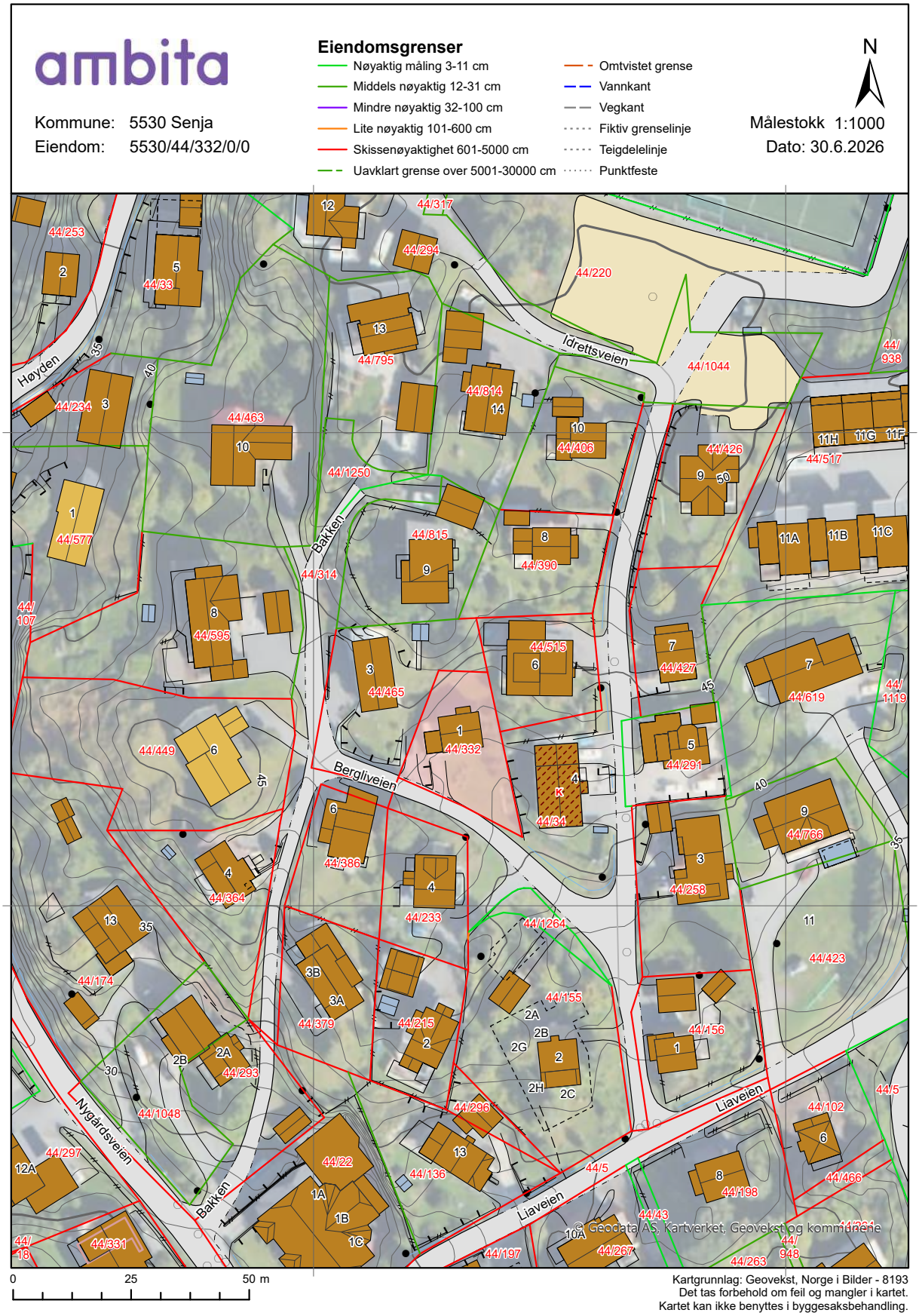
Utskriftsdato: 30.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 5530 - 44/332//

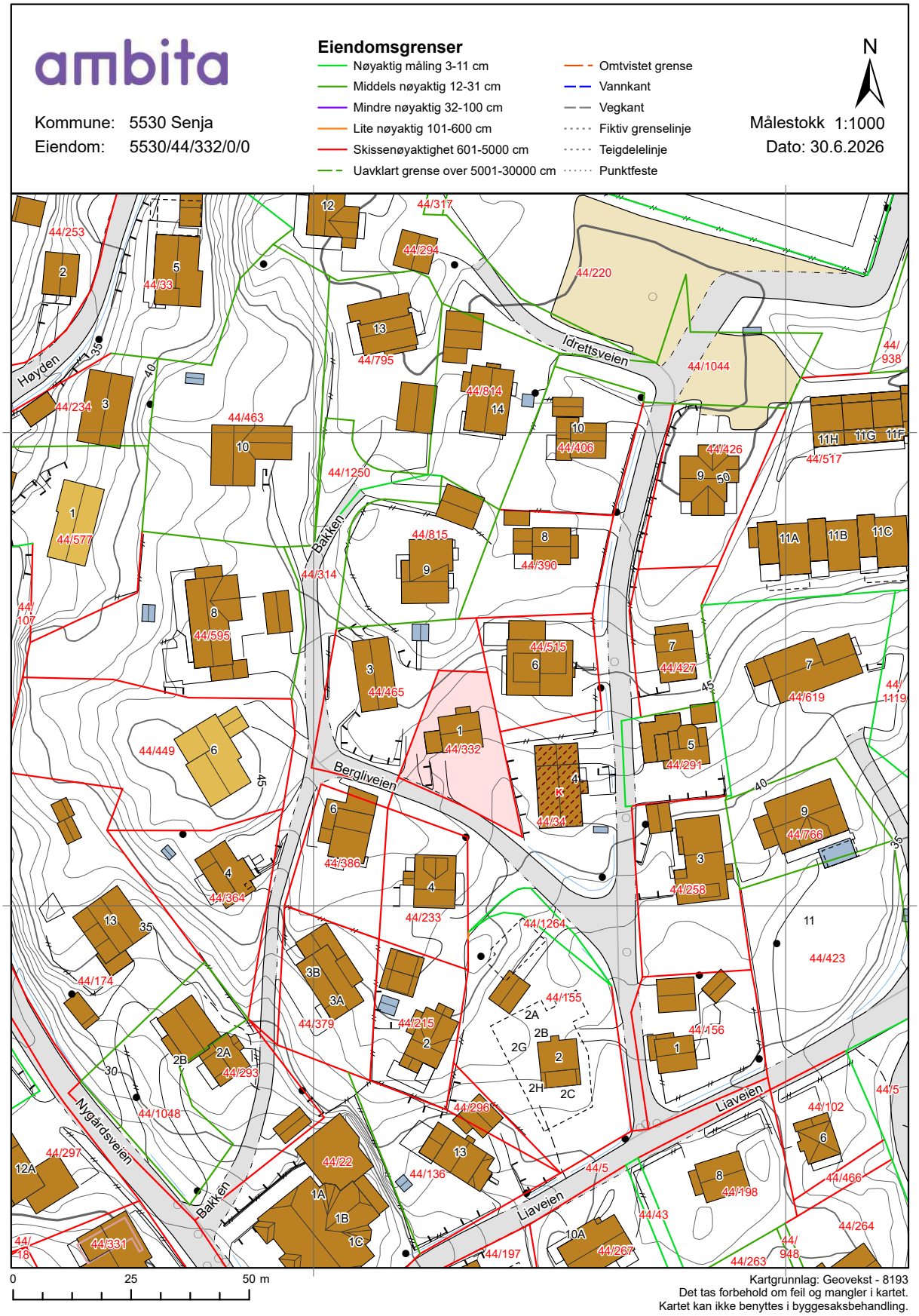


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vedlegg


ambita
Kommune: 5530 Senja
Eiendom: 5530/44/332/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 30.6.2026
Høyden
Idrettsveien
Bakken
Bergliveien
Liaveien
Nygårdsveien
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Vedlegg


ambita
Kommune: 5530 Senja
Eiendom: 5530/44/332/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 30.6.2026
Høyden
Idrettsveien
Bakken
Bergliveien
Liaveien
Nygårdsveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
K Kulturminne - punkt
N Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Senja kommune

Ledningskart

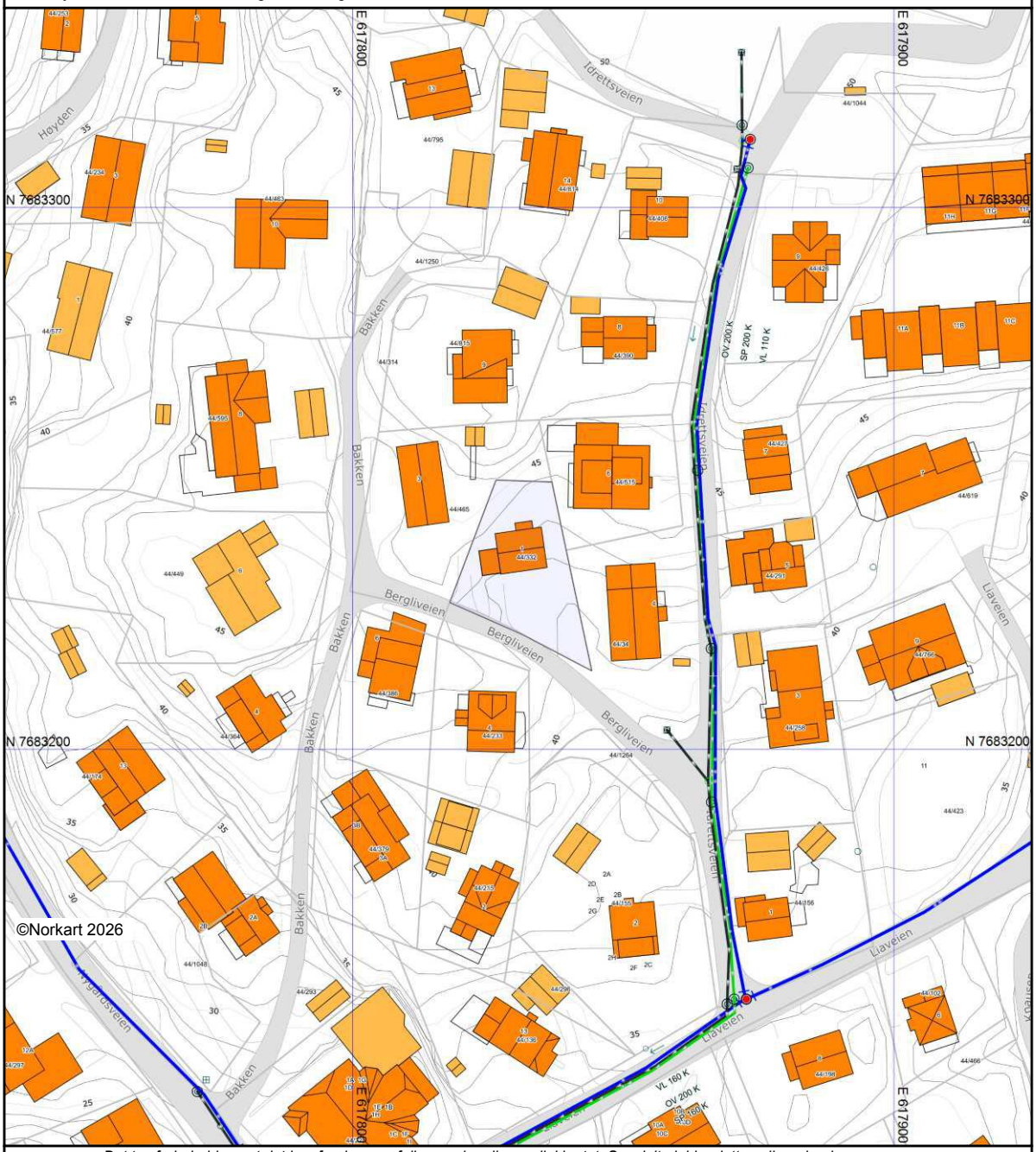
Eiendom: 44/332
Adresse: Bergliveien 1
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

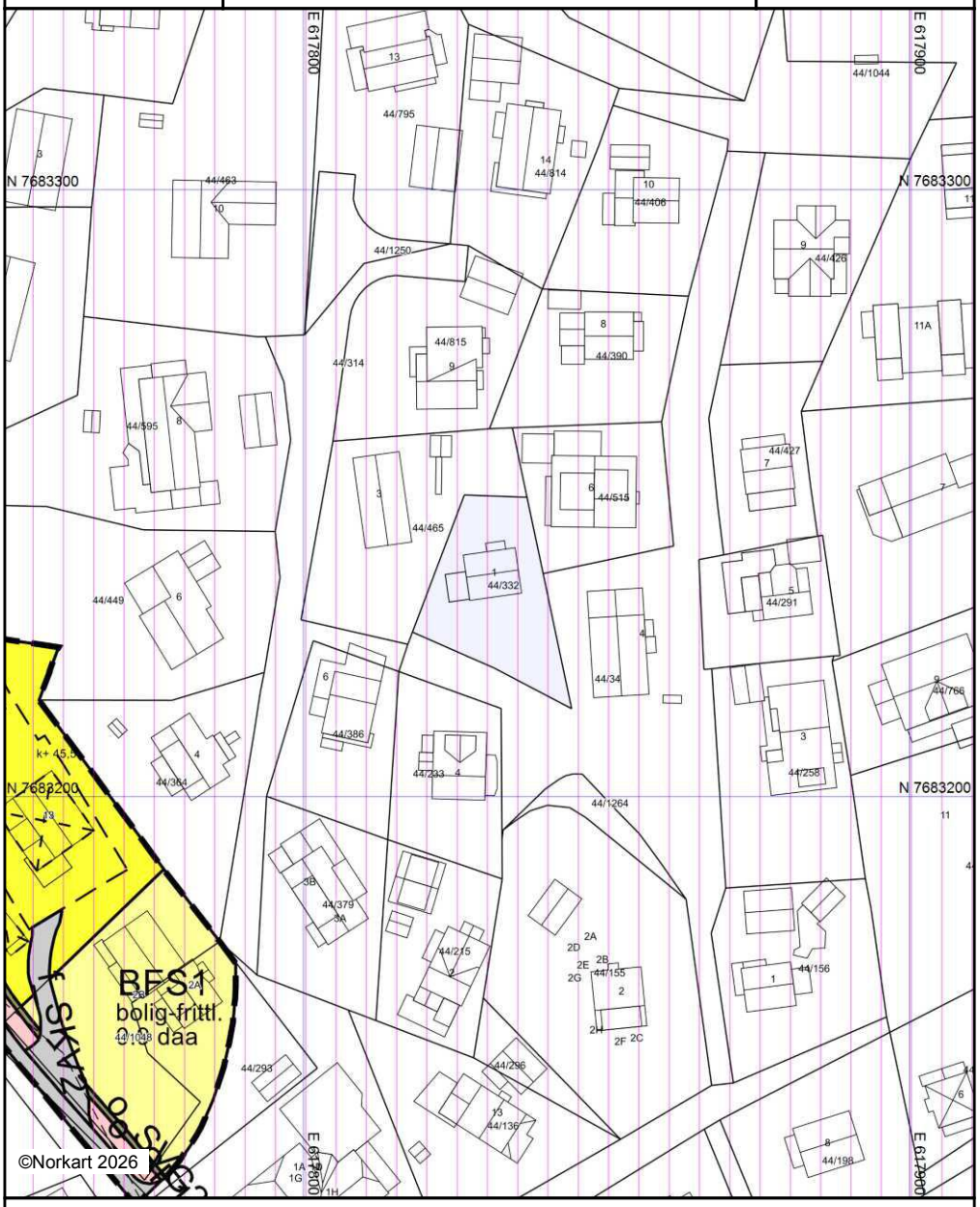
Senja kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 44/332
Adresse: Bergliveien 1
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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



Senja kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 44/332
Adresse: Bergliveien 1
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

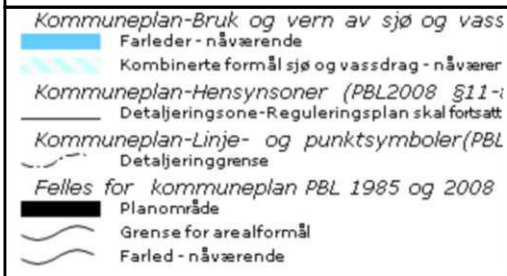
N

UTM-33



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



Senja kommune

KommuneplanForslag

Eiendom: 44/332
Adresse: Bergliveien 1
Utskriftsdato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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.

Tegnforklaring



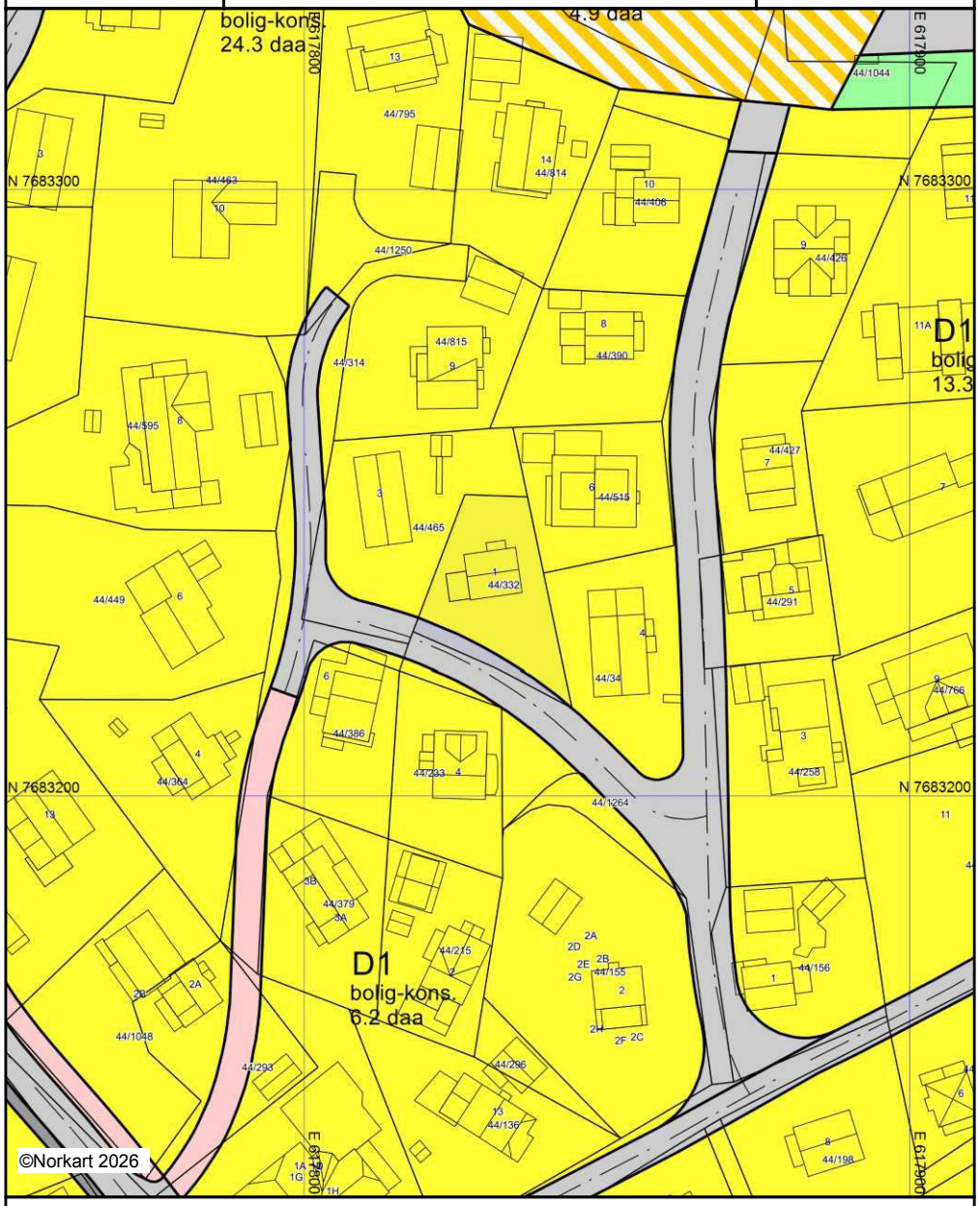
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 44/332
Adresse: Bergliveien 1
Dato: 30.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/1922/80
Attesteringstidspunkt 2026-06-30 10:51

Dagbok nr. 1922/1969
Senja sorenskriverembete 19/6

LENVIK KOMMUNE
FORMANNSKAPET
01314 - 3.6.69
ARKIV NR.

GRUNNAVSTÅELSESERKLÆRING
(regulert område)

16 MAI 1969

Undertegnede Karstein A. Solgård

avstår med dette av min eiendom "Høglund" gr.nr. 44 br.nr. 332 i Lenvik den nødvendige grunn til gate, herunder fortau, i h.h.t. den i dag gjeldende reguleringsplan. Et utsnitt av planen vedheftes denne erklæring og utgjør en del av den, og hvorav fremgår grensene for det hermed avstått område.

Dersom gata skulle bli omlagt eller senere nedlagt, faller eiendomsretten til den dermed frigjorte grunn tilbake til det da gjenværende av hovedbruket, med mindre kommunen har behov for grunnen i forbindelse med almennyttige formål.

Kommunen skal om nødvendig også kunne legge vann og/eller kloakkledning over eiendommen utenfor gategrunnen, forutsatt at ledningen(e) også legges utenfor den del av grunnen som skal bebygges. Denne rett gjelder også for bortføring av vann fra gata. Eventuelle skader som påføres eiendommen som følge av ledningenes legging eller senere bruk/vedlikehold, skal erstattes.

Endelig omfatter avståelsen erstatning for eventuell flytting av gjerde

I den utstrekning det er nødvendig for den bebyggelse som finnes på eiendommen når gata anlegges, skal det anordnes tilfredsstillende avkjørsel for denne bebyggelse. Disse avkjørsler vedlikeholdes av grunneieren.

Trær som måtte befinne seg i det avståtte område skal grunneieren, i den utstrekning han ønsker det, kunne felle og fjerne. Dette må i tilfelle være gjort før gatearbeidene tar til.

Eventuell nødvendig omlegging av kloakk, drensledning, vannledning eller elektrisk anlegg, herunder telefon, skal på fullt tilfredsstillende måte foretas, og utgiftene bæres av kommunen.

Eventuelle skader på gjenværende eiendom og som følger av anleggsarbeidene, skal erstattes. Derimot fraskrives erstatning for ulemper også fra anleggsarbeidet og fra gatens senere bruk.

Kommunen kan ta grunnen i besittelse uten ytterligere formaliteter, men bare som ledd i gateanleggets framdriftsplan.

Hvor det er bestemt at erstatning skal ytes, fastsettes denne ved forhandlinger, eventuelt vedskjønn etter bygningsloven. Skjønnet skal i tilfelle styres av lensmannen, med mindre det er anordnet egen skjønnskommisjon for det regulerte område.

Finnsnes den 18 November 1968

Karstein Solgård
grunneier.

ordfører.

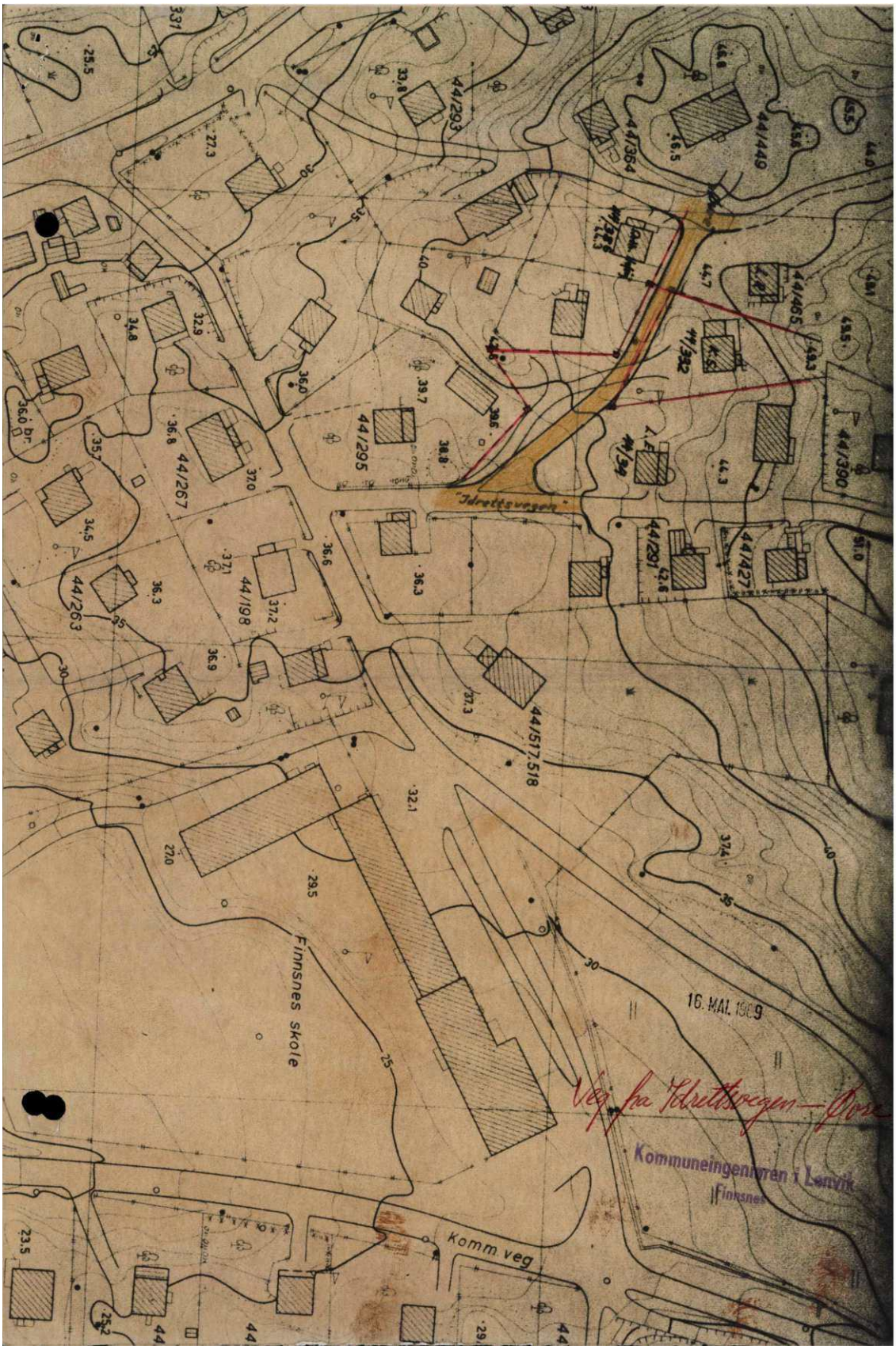
Til orientering.
Lars Lyckes
Eilif Svensen

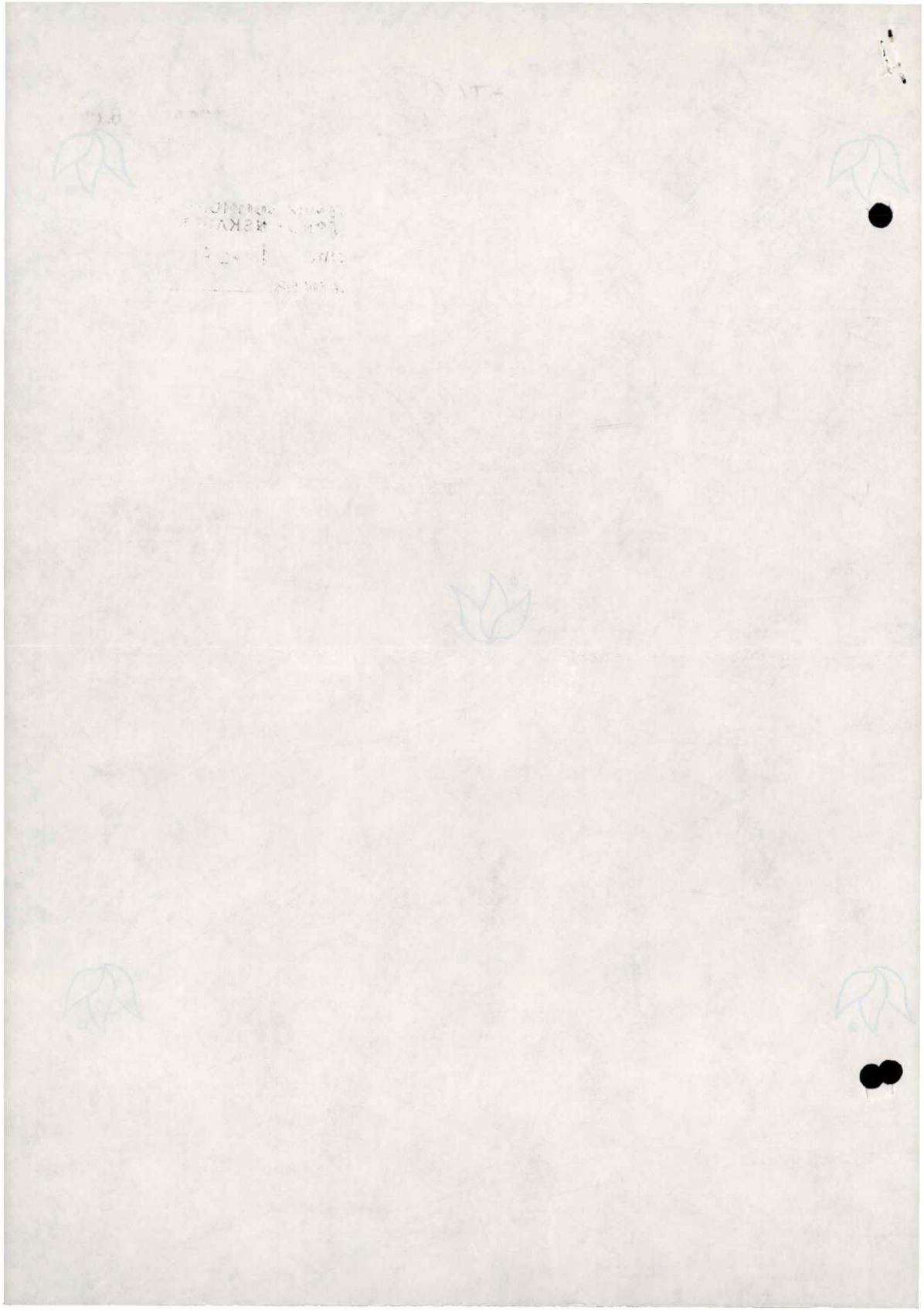
Husbanken samtykker i tinglysing av denne erklæring.

[redacted] Bodø, 29. mai 1969.

Den norske Stats Husbank
Avdelingskontoret Bodø

etter bem.


44/293
44/364
44/449
44/465
44/390
44/427
44/291
44/295
44/267
44/263
44/198
44/517,518
44/392
44/34
Idrettsvegen
Finnsnes skole
Komm veg
16. MAI 1969
Veg fra Idrettsvegen
Kommuneingeniøren i Lenvik
Finnsnes



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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



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

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

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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 12260161 / Ruben Karlsen Olsen, tlf. 928 99 747
Bergliveien 1, 9300 Finnsnes
Gnr. 44, Bnr. 332, Senja 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler

928 99 747
ruben.olsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Finnsnes
Ringveien 49, 9300 Finnsnes

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no