

Velkommen til

# Tore Hundsveg 11
# 9765 Gjesvær

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Tore Hundsveg 11
# 9765 Gjesvær

# Enebolig m/ 3 sov. og alt på ett plan i Gjesvær | Praktisk planløsning og flott utsikt | Garasje

Velkommen til Tore Hundsveg 11!

En praktisk enebolig med en flott beliggenhet og sjøutsikt i det sjarmerende fiskeværet Gjesvær i Nordkapp kommune. Denne eneboligen fra 1978 har en familievennlig planløsning med alle rom på ett plan.

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 1 200 000 |
| **Omkostninger** | kr | 31 090 |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 1 231 090 |
| **BRA/BRA-i** | | 134 m² / 111 m² |
| **Antall soverom** | | 3 |
| **Eiendomstype** | | Enebolig |
| **Eierform** | | Eier |
| **Byggeår** | | 1978 |
| **Tomt** | | 875 m² festet 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!



**Fred Johansen**
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Tore Hundsveg 11, 9765 Gjesvær

**Registerbetegnelse**
Gnr. 3, Bnr. 65, Nordkapp kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 1 200 000,- |
| Omkostninger | kr | 31 090,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 1 231 090,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 1 247 590,- |

**Omkostninger**
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 30 000,-

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,-.

Sum omkostninger kr 31 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

**Offentlige/kommunale avgifter**
Kr 20 768.09,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn, festeavgift og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

**Andre faste kostnader**
Festeavgift per år kr 500,- 31-12-2025
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: 111 m²
BRA - e: 23 m²
BRA totalt: 134 m²
TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Etasje: 116 m²

Garasje
Etasje: 18 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**
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

**Eierform**
Eier

**Boligtype**
Enebolig

**Parkering**
Eiendommen disponerer en vertikaldelt garasje med leddet garasjeport. I tillegg er det gode parkeringsmuligheter på eiendommens gruslagte gårdsplass.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 875 m² på festet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 17.04.2026 av Nordkapp kommune.

Festet tomt som er lett skrånende, delvis inngjerdet og opparbeidet med plen, busker, samt treplattinger og gangstier. Gårdsplassen er gruset.

Eiendomsgrensene er ikke oppmålt med høy presisjon og avvik kan forekomme.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av fjell.

Fuktsikring og drenering:
Boligens drenssystem er fra oppføringsåret. Ingen opplysninger om drenering er gitt.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrengforhold:
Boligen ligger i lett skrående terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.
Utvendige avløpsrør og vannledninger er av plast (PEL) og er fra byggeåret.
Festekontrakt opprettet: 18-09-1981
Festekontrakt utløper: 18-08-2061
Bortfester: Gjesvær Handel AS

**Byggeår**
1978 ifølge takstmann.

**Innhold**
Enebolig oppført i 1978 over ett plan, i tillegg til garasje.

Hovedbygning:

1. etasje

BRA-i 111 m²: Entré, gang, bad, tre soverom, stue, kjøkken, vaskerom, to boder og kjølerom.

BRA-e 5 m²: Bod.

Garasje:

1. etasje

BRA-e 18 m²: Garasje.

Balkong med utgang fra stuen og markterrasse på til sammen 32 m².

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 og byggemeldte tegninger datert DES. 1972. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:

- Det er etablert en balkong og en markterrasse som ikke er vist på de originale byggetegningene. Oppføring av balkong og terrasse er normalt søknadspliktig.

- Innvendig planløsning er endret. Blant annet er et separat WC-rom fjernet, og rom som opprinnelig var tegnet som sportsbod, matkjeller og klesrom er i dag innredet som to boder og et kjølerom.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. 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.

**Standard**
Enebolig fra 1978 med et generelt og omfattende behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet ble fornyet i 2005 og har en innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er registrert fuktskader i benkeplaten. Rommet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Badet ble oppgradert i 2005 og har vinylbelegg med elektriske varmekabler på gulvet. Veggene har panel og baderomsplater. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar. Ventilasjonen er naturlig. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom:
Eldre vaskerom fra byggeåret. Rommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kjølerom:
Kjølerom med motor fra 2013. Motorenheten er defekt og fungerer ikke.

Overflater:
Gulv: Parkett, fliser og belegg. Vinylbelegg på bad.
Vegger: Tapet, trepanel og malte plater. Panel og baderomsplater på bad.
Himling: Himlingsplater.

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

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med forblending av tegl og vedovn.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen malte finèrdører med slett utførsel.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber fra byggeåret.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast fra byggeåret.

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

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra 2005.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. Fordelingsnettet er dels åpent og dels skjult.

Lagring:
Boligen har to innvendige boder. I tillegg er det en ekstern bod og en vertikaldelt, kald garasje på 18 m² oppført på betongsåle med yttervegger i bindingsverk.

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:

- Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering, og det er påvist skader forårsaket av råte eller sopp. Det er observert betydelig soppvekst, råteskader på enkelte bærefundamenter og forhøyede fuktverdier. Det er også påvist synlig vann eller tegn på innsig av vann. Adkomst til deler av krypkjelleren er ikke mulig.

- Avløpsrør: Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp, samt ufagmessig utførelse. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er registrert at vann renner ned i kryperommet, og vannrørene er dårlig festet og mangler tilstrekkelig isolasjon.

- Oljetank: Det foreligger krav om sanering av oljetank.

- Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Den valgte konstruksjonsutformingen gir økt fare for skader. Plast er registrert i vegg mot vaskerom.

- Kjølerom - Teknisk anlegg: Motorenheten er defekt og fungerer ikke som forutsatt.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekking og undertak. Det er registrert rust og overflateskader. Eier har opplyst om tidligere lekkasje.

- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp. Det er registrert defekt rennekrok og åpning i takrenneskjøter.

- Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned til terrenget, og det er værslitt/oppsprukket trevirke. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen.

- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering og påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Undertaket er misfarget, og det er observert mørkt trevirke i gradrenner. Det er også skader på dampsperren.

- Vinduer: Enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke, og noen glassruter er punktert eller sprukne. Karmene er slitte med sprekker. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer, tegn på innvendig kondensering og dårlig festet beslag under ett vindu.

- Dører: Karmene er værslitte utvendig med sprekker i treverket. Det er påvist avvik rundt

innsettingsdetaljer, rust på hengsler og fuktskade på hoveddøren.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Konstruksjonene har skjevheter og det er værslitt/oppsprukket trevirke.

- Utvendige trapper: Konstruksjonene har skjevheter og materialene er værslitte.

- Andre utvendige forhold: Garasjen er ikke tilstandsvurdert, men konstruksjonens oppbygning medfører økt risiko for fukt- og råteskader.

- Overflater: Enkelte overflater har slitasje utover det forventede, samt skader. Det er bom under fliser, løst belegg i gang, høy slitasje i bod og mindre sprekker i parkettgulvet.

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjeller på 15-30 mm i flere rom, inkludert stue, gang og et soverom. Det er også mindre knirk i gulvene.

- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipen. Sotluken er eldre og dårlig.

- Innvendige dører: Enkelte dører har en del slitasje og det er påvist avvik som tilsier at tiltak bør foretas.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. I kryperommet er rørene dårlig klamret fast og har utilstrekkelig isolasjon mot kulde.

- Ventilasjon: Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er over 20 år gammel, og det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling i henhold til gjeldende forskrift.

- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på dreneringen er overskredet. Det er sannsynlig at utvendig fuktsikring av grunnmuren mangler på grunn av alder.

- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser, og det er registrert løs puss på muroverflater.

- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmuren, noe som gir mulighet for større vannansamlinger.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på både utvendige vann- og avløpsledninger.

- Bad - Overflater vegger og himling: Våtromsplater er ikke montert fagmessig, og det mangler sokkellist. Det er brukt materialer som ikke er fuktbestandige i våtsonen.

- Bad - Overflater Gulv: Det er registrert knirk i gulvet.

- Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Sluket under badekaret har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Bad - Sanitærutstyr og innredning: Motorenheten på badekaret har passert halvparten av forventet levetid. Det mangler fuge bak benkeplaten ved vasken.

- Bad - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Kjøkken - Overflater og innredning: Det er påvist skader utover normal slitasje, inkludert fuktskader i benkeplaten og mindre utglidning i benkeskrogene.

- Kjølerom - Overflater og konstruksjon: Det er observert mindre fuktskjolder og det mangler dokumentasjon på oppbyggingen. Konstruksjonen har indikasjoner på feil utførelse.

Helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverk på utvendige trapper: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

- Rekkverk på balkong eller terrasse: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav.

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. 4: Det har vært lekkasje i taket som ble ordnet. Skruene på takplatene ble byttet ut og smurt med spesialmaling. Arbeidet ble utført som ufaglært arbeid.

Pkt. 17: Motoren til kjøleanlegget i kjølerommet er defekt.

Pkt. 21: Selger tror det er en oljetank under kjøkkenvinduet.

Pkt. 37: Boligen har garasje.

**Byggemåte**
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre og en saltaksform. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Utvendig tak ble malt i 2025.

Nedløp og beslag:
Taket har renner og nedløp av stål.

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

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er varierende alder på vinduene. Fem stuevinduer ble byttet i 2008 og ett soveromsvindu i 2018.

Dører:
Bygningen har en malt, formpresset hovedytterdør fra 2008, samt malte balkongdører i tre fra

2009 og 2010.

Balkonger/terrasser:
Balkong med utgang fra stue er bygget opp av trykkimpregnerte bjelker og dekke, samt malt fururekkverk med liggende rekkverksspiler. Det er også en markterrasse på bakkeplan. Samlet terrasse- og balkongareal er 32 m².

Utvendige trapper:
Utvendig trapp fra vaskerom er oppført i galvanisert strekkmetall. Det er i tillegg en mindre tretrapp fra veranda til markterrasse.

Garasje:
Vertikaldelt kald garasje oppført i 1985. Bygget er oppført med betong avrettet puss på grunn. Yttervegger er oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning er med liggende trepanel. Yttertak med saltak og ståltekking. Garasjen har leddet garasjeport i front.

**Beliggenhet**
Velkommen til Gjesvær, det historiske fiskeværet helt på nordvestspissen av Magerøya. Her bor du i et landskap formet av havet og elementene, med en umiddelbar nærhet til en storslått og rå arktisk natur.

Fra eiendommen er det utsikt mot de tre karakteristiske øyene i Stappan naturreservat, et av Norges mest kjente fuglefjell. Livet her følger årstidene, fra midnattssolens lys til nordlysets dans over himmelen. Hovednæringen i Gjesvær er fiske og kongekrabbefangst, som gir området en autentisk kystkultur.

For daglige behov er den lokale dagligvarebutikken kun en kort spasertur unna. Med bil er det en kort kjøretur til Honningsvåg, som tilbyr et bredere utvalg av tjenester, butikker og skoler. Honningsvåg lufthavn Valan nås på omtrent 25 minutter. Området gir også et godt utgangspunkt for å utforske attraksjoner som selve Nordkapp-platået.

**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**
Alt av hvitevarer, brunevarer, innbo og løsøre som befinner seg i boligen på visning medfølger handelen. Det gies ingen garantier på tilstand på hvitevarer, løsøre og brunevarer, disser medfølger som de framstår og har blitt benyttet av eier.  Boligen blir ikke ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

**Viktig informasjon**
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse. Innbo og løsøre som befinner seg i boligen på visninger medfølger handelen.

Eiendommen selges fra dødsbo 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 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.

**Brukstillatelse/ferdigattest**
Enebolig: Det er utstedt Ferdigattest for nybygg av boligbygg, datert 12.03.1976. I attesten er følgende anmerkninger oppført: "Huset er ikke beiset. Sportsbod er ikke malt. Grunnmur ikke pusset. Luftekanaler på loftet er ikke isolert. Pipa på loftet er ikke pusset." Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Garasje: Det foreligger godkjente fasadetegninger for garasjen. Det foreligger derimot ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket i kommunens arkiver. 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

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

**Oppvarming**
Boligen varmes opp med varmepumpe. Badet har elektriske varmekabler. Det er også vedovn.

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.

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

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

**Regulering**
Eiendommen er uregulert.
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Nordkapp kommune.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven

eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

**Skattemessig formuesverdi**
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 286 047,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 144 187,-.



Enebolig fra 1978 med alt på ett plan, garasje og en tomt opparbeidet med plen og treplattinger.



Stuen har plass til både sofagruppe og spisebord, og varmes effektivt opp av en varmepumpe fra 2020.



Godt med skap- og benkeplass, samt en kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Uteplassen er bygget i trykkimpregnerte materialer og har malt fururekkverk.

# Plantegning




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

*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**
Sonja Helene Olsen

**Heftelser og servitutter**
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 4000
Dato: 09.11.1981
ÅRLIG AVGIFT NOK 120
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2272
Dato: 11.07.1974
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 60 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

**Tilstandsrapport/takst**
Utført 10-05-2026 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.
Enebolig
MERKNADER TIL AREAL. Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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

**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 10.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 18.04.2026
Energiattest, datert 24.05.2026
Bygningstegninger, datert 1972
Ferdigattest, datert 12.03.1976
Matrikkelrapport, datert 17.04.2026
Målebrev, datert 07.06.1974
Grunnkart, datert
Kommuneplan, datert
Reguleringsplan, datert
Festekontrakt, datert 18.09.1981
Reguleringsbestemmelser, datert
Tinglyste erklæringer, datert
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

# TORE HUNDSVEG 11

## OFFENTLIG TRANSPORT

**Gjesvær** — 5 min
Linje FLEKS815 — 0.4 km

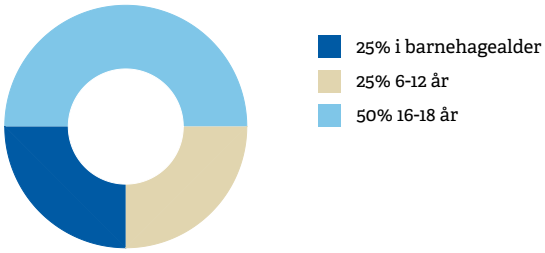
**Honningsvåg lufthavn Valan** — 25 min

## SKOLER

**Honningsvåg skole (1-10 kl.)** — 30 min
217 elever, 15 klasser — 35.6 km

**Honningsvåg fiskarfag- og videregå...** — 30 min
200 elever, 12 klasser — 35.9 km

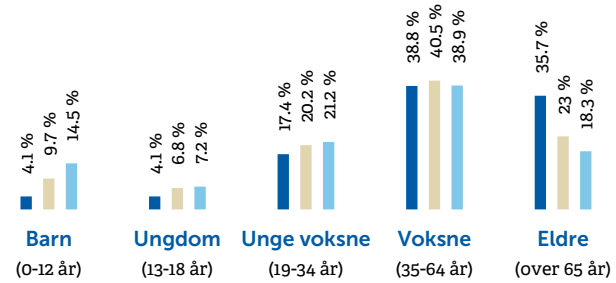
## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)




## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | **25%** | **33%** |
| **Ikke gift** | **46%** | **54%** |
| **Separert** | **16%** | **9%** |
| **Enke/Enkemann** | **13%** | **4%** |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Gjesvær | 95 | 89 |
| Kommune: Nordkapp | 2 947 | 1 875 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## DAGLIGVARE

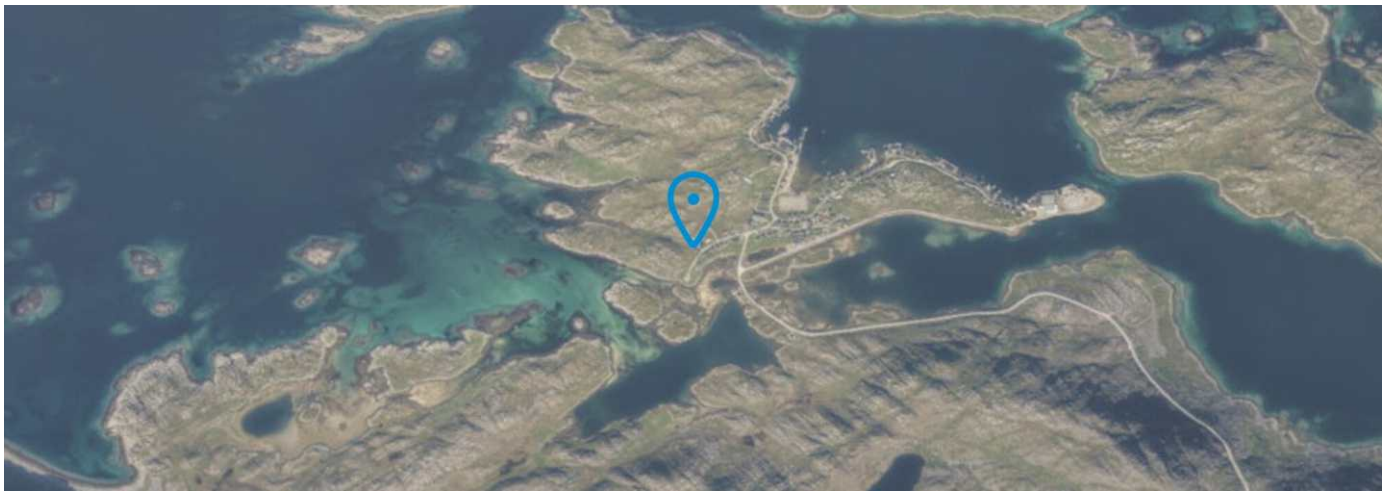
**Matkroken Gjesvær** — 5 min

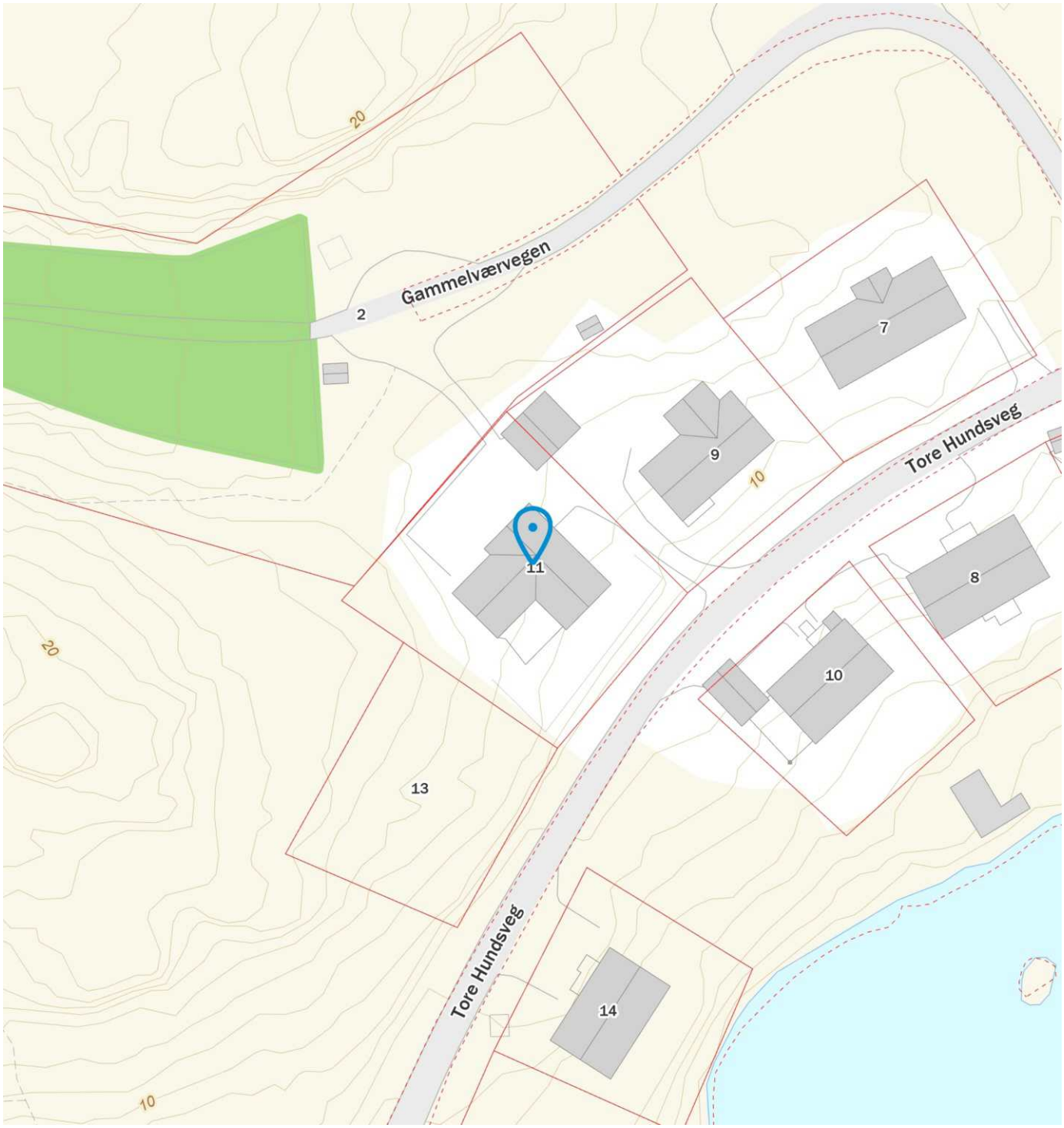
## SPORT

**Kamøyvær skole** — 23 min
Aktivitetshall, fotball — 28 km

**Skarsvåg** — 24 min
Aktivitetshall, fotball — 30 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






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

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 5620 - NORDKAPP |
| Gårdsnummer: | 3 |
| Bruksnummer: | 65 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 17.04.2026 kl. 14:35 |
| Produsert av: | Jeanette Kaspersen - Nordkapp |
| Attestert av: | Nordkapp kommune |

**Orientering om matrikkelbrev**
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | M0947 TOMT 65 (TIDL. MÅSØY) |
| Etableringsdato: | 11.07.1974 |
| Skyld: | 0 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Nei |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 3 / 65 | 875,5 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 911995379 | AS GJESVÆR HANDEL | | Walsøenesvegen 20<br>9765 GJESVÆR | 1 / 1 |
| Fester | Død | 021242 | HANSEN STEINAR FREDRIK | | | 1 / 1 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fester registrert hos Skatteetaten | Død | 021242 | HANSEN STEINAR FREDRIK | | | |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 7889100 | 441009 | | 875,5 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2024 | Tinglyst | 01.01.2024 | smatmynd | 01.01.2024 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: 5620 - 3/65<br>Omnummerert fra: 5435 - 3/65 | | | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: 5435 - 3/65<br>Omnummerert fra: 2019 - 3/65 | | | |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 11.07.1974 | | | | |
| Kart- og delingsforretning | | Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring | | | |
| | | Avgiver: 2019 - 3/2: 0 | | | |
| | | Mottaker: 2019 - 3/65: 0 | | | |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Tore Hundsveg | 3200 | 11 | | | Grunnkrets 0201 Gjesvær<br>Stemmekrets: 4 HONNINGSVÅG<br>Kirkesokn: 11060401 Nordkapp<br>Postnr.område: 9765 GJESVÆR<br>Tettsted: | Nei |
| | | | EUREF89 UTM Sone 35 | 7889101 | 441012 | | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 192 770 556 | | Bebygd areal: | 104,8 | Ant. boliger: | 1 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 104,8 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | |
| | Nord: 7889101 | Øst: 441012 | Bruksareal totalt: | 104,8 | | | Tatt i bruk: | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: | Enebolig | | Bruttoareal annet: | 0 | Har heis: | Nei | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: | Bolig | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 104,8 | 0 | 104,8 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3200 Tore Hundsveg 11 | H0101 | Bolig | 104,8 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 3/65 |

**Bygningsnr:** 192 773 180
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7889116 Øst: 441015
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | |
| Bruksareal annet: | 19 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| Bruksareal totalt: | 19 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |

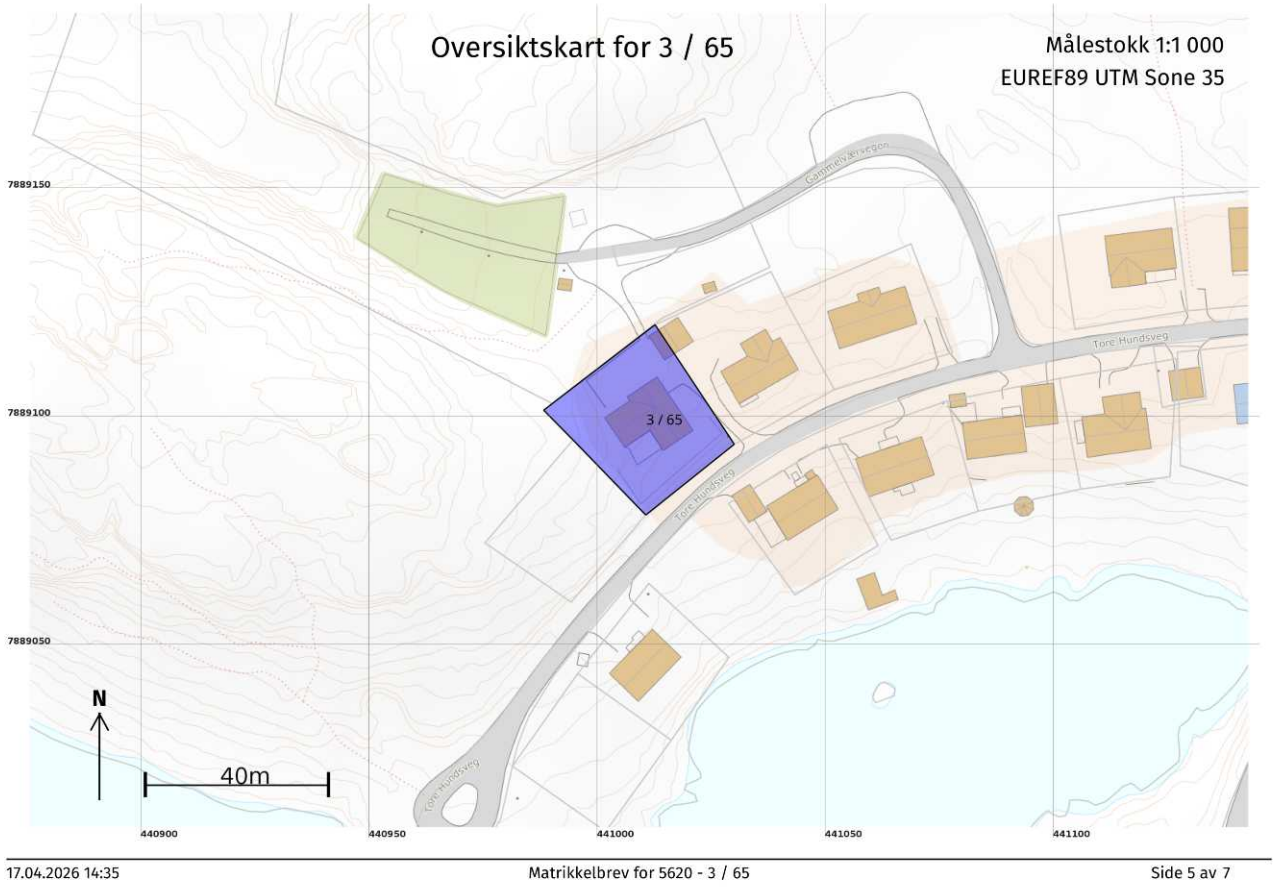
## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 19 | 19 | 0 | 0 | 0 |

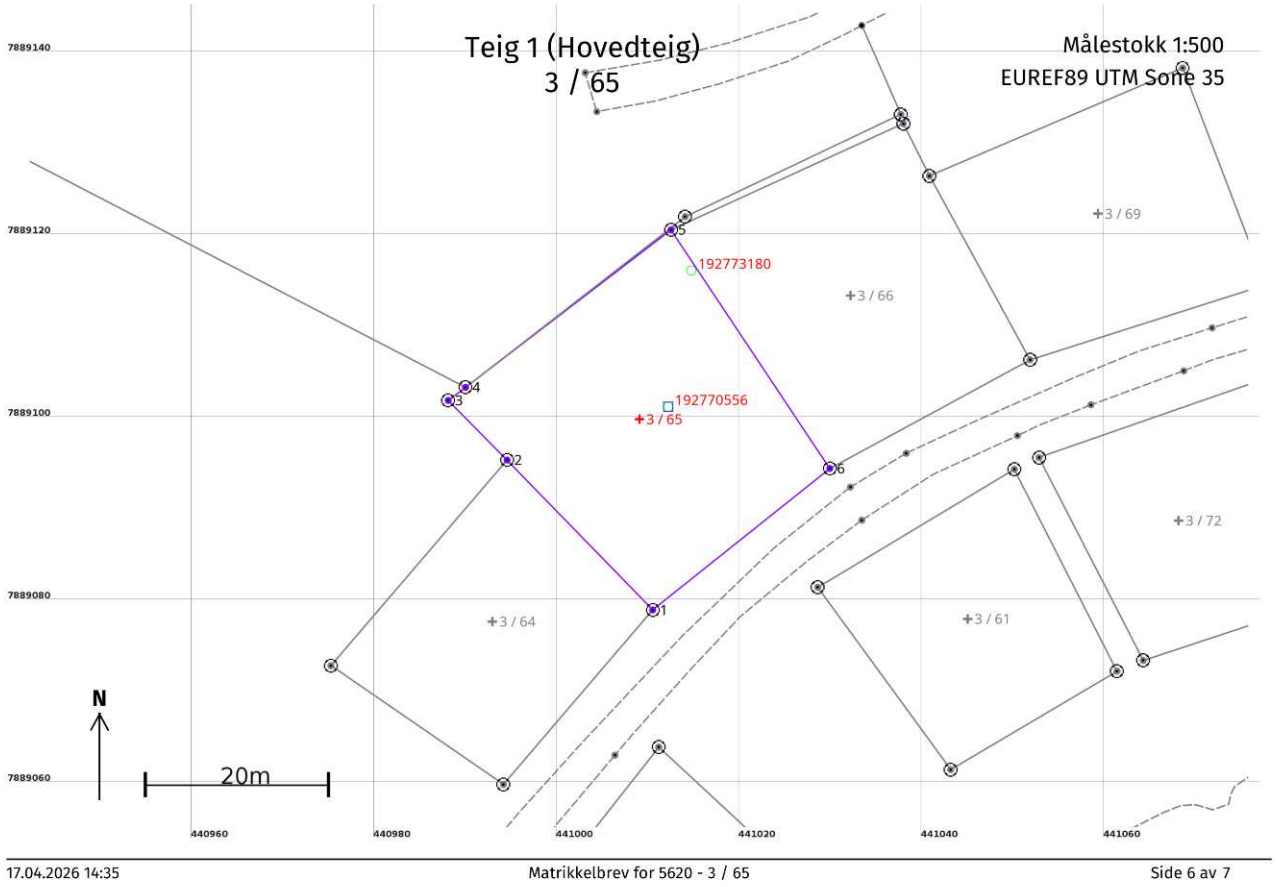
## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 3/65 |

# Vedlegg


Oversiktskart for 3 / 65
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35
7889150
7889100
7889050
3 / 65
Tore Hundsveg
Tore Hundsveg
Tore Hundsveg
N
40m
440900
440950
441000
441050
441100

# Vedlegg


Teig 1 (Hovedteig)
3 / 65
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 35
7889140
7889120
7889100
7889080
7889060
440960
440980
441000
441020
441040
441060
192773180
192770556
+3 / 65
+3 / 66
+3 / 69
+3 / 72
+3 / 64
+3 / 61
1
2
3
4
5
6
N
20m

## Areal og koordinater

**Areal:** 875,5 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7889100 **Øst:** 441009

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7889079,21 | 441010,56 | Jord 22,88 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 100 | |
| 2 | 7889095,62 | 440994,61 | Jord 9,17 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 100 | |
| 3 | 7889102,14 | 440988,16 | Jord 2,38 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 100 | |
| 4 | 7889103,57 | 440990,06 | Jord 28,35 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 100 | |
| 5 | 7889120,81 | 441012,56 | Jord 31,38 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 100 | |
| 6 | 7889094,69 | 441029,95 | Jord 24,81 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 100 | |

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 2272 74
Hammerfeat sorenskriveremb.

# MÅLEBREV

År 19 74 den 7.6.74 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

Tomt nr 65 i Gjesvær, Måsøy Kommune matr.nr.3.

Forretningen er rekvirert av: A/S Gjesvær Handel v/Mandor Alseth
som er heimelshaver/med fullmakt fra heimelshaveren.*

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:
Dagny Stensby Jensen

Alle vedkommende var lovlig varslet den : 4.6.74
Ved forretningen møtte:
A/S Gjesvær Handel v/ Mandor Alseth
Fester: Steinar Hansen
Nabo: Arnstein Johansen
Geir Olsen

Grensebeskrivelse:
Grensen fantes fra pkt.33 22,96m mot sør-øst, 24,82m mot sør-vest, 22,84m mot nord-vest, og 28,89m mot nord-øst.

Arealet utgjør : 612,4 m²

## Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til:

Skylden for den fraskilte del er bestemt til:

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 7. 6 19 74

Gunnar Pettersen
(Oppm. sjef.)

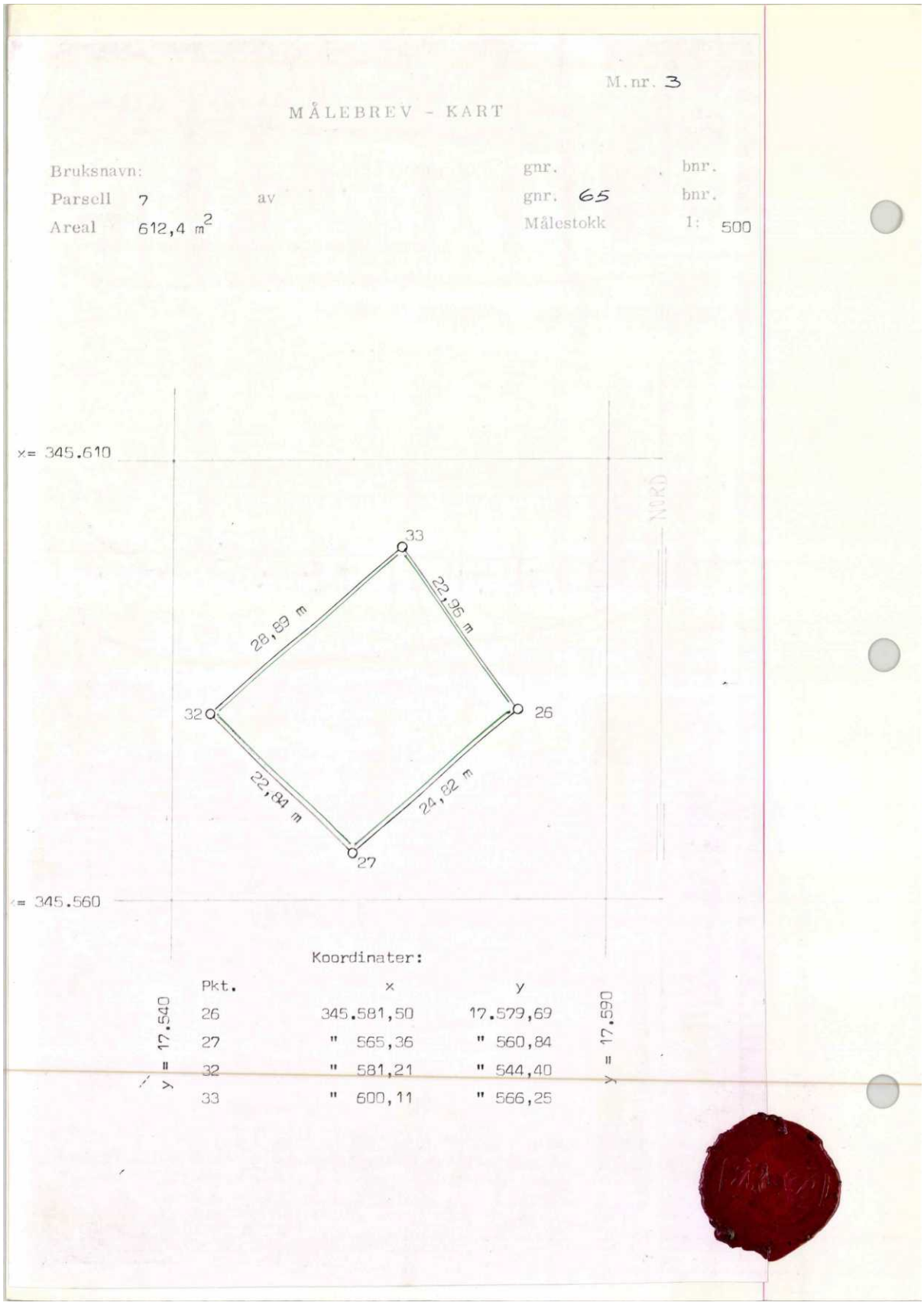
Dagny Stensby Jensen
KARTVITNE

Nr. 2254 a Eneret: Sem & Stenersen I. Oslo 7-66.

*Stryk det som ikke passer

# Vedlegg





M.nr. 3

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn:
Parsell 7 av
Areal 612,4 m²

gnr. bnr.
gnr. 65 bnr.
Målestokk 1: 500

x= 345.610

NORD

33
22,96 m
28,69 m
32
26
22,84 m
24,82 m
27

x= 345.560

y = 17.540

y = 17.590

Koordinater:

| Pkt. | x | y |
|---|---|---|
| 26 | 345.581,50 | 17.579,69 |
| 27 | " 565,36 | " 560,84 |
| 32 | " 581,21 | " 544,40 |
| 33 | " 600,11 | " 566,25 |

# Vedlegg

Kommunalforvaltningen

## FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

| Byggeplass (adresse) | Matr.nr. | G.nr. | B.nr. | Parsell nr. |
|---|---|---|---|---|
| Gjesvær. | | | | 65. |

| Arbeidets art | Byggets art | Søknadens dato | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |
|---|---|---|---|
| Nybygg. | Boligbygg. | 29.5.74. | dato 9.9.74. sak 80/74. |

| Byggherrens navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| Steinar Hansen. | Gjesvær. | |

| Anmelderens navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| Lorentz Bloch. | Hammerfest. | 12288. |

| Ansvarshavendes navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| Lorentz Bloch. | Hammerfest.. | 12288. |

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

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

Huset er ikke beiset. Sportsbod er ikke malt.
Grunnmur ikke pusset.
Luftekanaler på loftet er ikke isolert.
Pipa på loftet er ikke pusset.

Havøysund den 12.3.76.

Arne Meland.
Arne Meland. Bygningskontrolløren
XXXXXXXX Havøysund

Måsøy kommuneingeniørkontor
Havøysund

Sendes:

- [X] byggherren Steinar Hansen.
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

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

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo




# 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

Sonja Helene Olsen

## Boligen

Tore Hundsveg 11
9765 Gjesvær

5620-3/65/0/0

- 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?

• **Ja**

Det har vært lekkasje i taket som ble ordnet i fjor høst. Skruene i på takplatene ble byttet ut og smurt med TAKSITT spesial maling for utvendige tak.

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   **Beskrivelse av arbeidet:** Skruer i takplatene er byttet ut med nye, og ble smurt med spesial malingen.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **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?

• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Tekniske installasjoner

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

Det er et kjølerom innenfor kjøkkenet . Der er motoren til kjøleanlegget gåen.

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

Tror det er oljetank under kjøkkenvinduet.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?
• **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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
- **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.

# Tilstandsrapport

Enebolig
Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
NORDKAPP kommune
gnr. 3, bnr. 65

**Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 111 m²**



**Befaringsdato:** 20.04.2026 **Rapportdato:** 10.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1452 **Eiendomsverdi ref nr:** DN3464

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

Byggtakst AS

MESTER

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

## Byggtakst as.

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

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



**Rapportansvarlig**

Ragnvald Berntsen.

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

476 68 965

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

NITO

Byggtakst AS

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# 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.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

TG 2

**TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2**

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

TG 3

**TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er bygget etter vanlig byggeskikk og standard for oppføringstidspunktet. Når det gjelder varmeisolering, vindsperresjikt og ventilasjon, vil disse egenskapene være svakere enn i bygg som oppfyller dagens krav. Huset fremstår som godt vedlikeholdt. Normal slitasje og aldring regnes som en naturlig tilstand og er derfor ikke beskrevet. Det er imidlertid registrert behov for strakstiltak utover normalt vedlikehold. For mer informasjon henvises det til beskrivelser og vurderinger av de ulike bygningsdelene i rapporten.

**Enebolig - Byggeår: 1978**

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform taket med renner og nedløp av stål.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i stål er 20 - 30 år
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er varierende alder og tilstand på vinduene.
Seks av vinduene er nyere, fra perioden 2008 til 2018.
Bygningen har malt, formpresset hovedytterdør fra 2008, samt malte balkongdører i tre fra 2009 og 2010.
Balkong med utgang fra stue er bygget opp av trykkimpregnerte bjelker og dekke, samt malt fururekkverk med liggende rekkverksspiler. Det er også en markterrasse på bakkeplan.
Utvendig trapp fra vaskerom er oppført i galvanisert strekkmetall.
Det er i tillegg en mindre tretrapp fra veranda til markterrasse.
Vertikaldelt kald garasje.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett,fliser og belegg. Veggene har tapet,trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe med forblending av tegl og vedovn.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen malt finèrdører med slett utførsel

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Ingen dokumentasjon.
Veggene har panel og baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og badekar.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Eldre vaskerom, hvor det antas at fuktsikringen er fra byggeåret.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Kjølerom med furu gulv og vegger.
Kjøleroms motor

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
El skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra
oppføringsåret til boligen.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Boligen ligger i lett skrående terreng
Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Vann- og avløpsrør er fra byggeåret.
Det er oljetank av ukjent type.

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

Rekkverket bør heves og åpningene reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonnivåer bør vurderes. Manglende radonsperre og målinger medfører usikkerhet om innemiljøet, og kan utgjøre en helserisiko for brukerne av bygget.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

Gå til side

**Enebolig**

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

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

**Garasje**

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

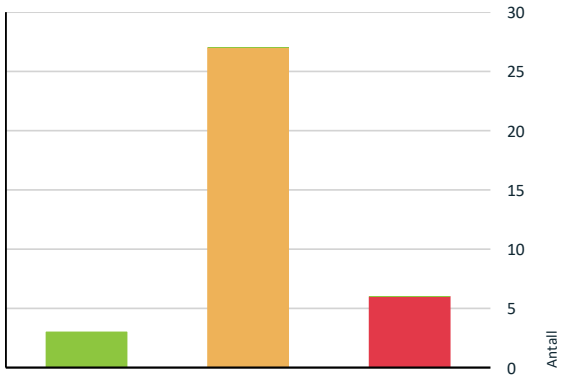
Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.
Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

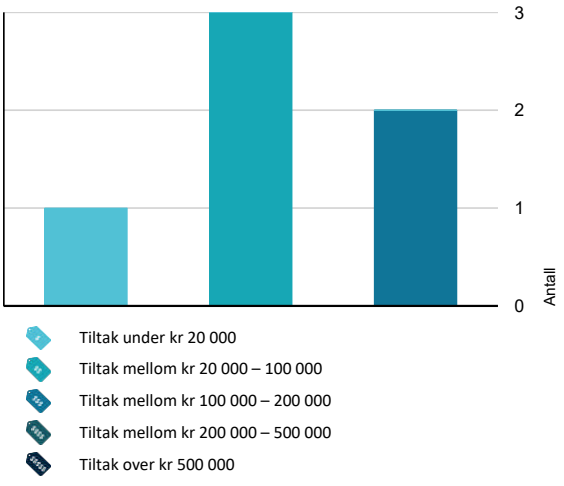
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

ØVRIGE / EGNE FORUTSETNINGER:
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig, vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflatene. Videre vil slike synlige forhold ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden. Slike beskrivelser kan inneholde avvik, og det tas derfor forbehold. Ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forholdene. Oppmålte arealer er utført mot de innvendige veggflatene av ytterveggene (BRA). Før rapport tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemeldinger på eventuelle feil tilknyttet framstilling av fakta og opplysninger om eiendommen må gis før rapporten tas i bruk. Dersom takstrapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

**Innvendig > Krypkjeller** Gå til side

Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren.
Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler.
Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Betydelig soppvekst observert.
Råteskader på enkelte bærefundamenter.
Forhøyede fuktverdier målt i tilgjengelige deler av krypkjelleren.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

**Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

# Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er registrert at vann renner ned i kryperommet under boligen. Vannrørene er dårlig festet og mangler tilstrekkelig isolasjon mot kulde.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

**Tomteforhold > Oljetank** Gå til side

Det foreligger krav om sanering av oljetank.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell** Gå til side

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

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Plast registeres i vegg mot vaskerom

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

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

Det er avvik:

Motorenheten er defekt og fungerer ikke som forutsatt. Det anbefales utbedring eller utskifting for å sikre korrekt drift av kjølerommet.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

**Utvendig > Taktekking** Gå til side

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

Det er registrert rust og overflateskader på taktekkingen.

Eier har i egenerklæringen opplyst at det har vært lekkasje fra taktekkingen.

**Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Defekt rennerkrok registeres samt åpning i takrenne skjøter

**Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

**Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

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

Mørkt trevirke er observert i gradrennene, og det er vanskelig å komme til for å utføre fuktmålinger på disse områdene.
Skader på dampsperre

**Utvendig > Vinduer** Gå til side

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Beslaget under ett av soveromsvinduene er dårlig festet og bør utbedres for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og værpåkjenninger.

**Utvendig > Dører** Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Rust på hengsler samt fuktskade på hoveddør

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

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

**Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side

Konstruksjonene har skjevheter.

Værslitt matrialer.

**Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side

Det er avvik:

Konstruksjonens oppbygning medfører økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen.
Bygget er ikke tilstandsvurdert

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Sammendrag av boligens tilstand

**Innvendig > Overflater** Gå til side

Det er avvik:

Enkelte overflater har en del slitasje utover det en kan forvente samt skader
Bom under fliser
Løst belegg i gang
Bod med høy slitasje og eldre overflater
Mindre sprekker i parkett gulv

**Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

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

Avvik i stuegulvet er målt til ca. 20 mm.
Avvik i gulvet i gangen er målt til ca. 15 mm.
Avvik i gulvet på soverom mot sør er målt til ca. 18 mm.
Det er mindre knirk i gulvene.

**Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Eldre og dårlig sotluke

**Innvendig > Innvendige dører** Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

**Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side

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

Vannrørene er dårlig klamret fast og har utilstrekkelig isolasjon mot kulde i kryperommet.

**Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side

Det er avvik:

Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og
slitasje.

**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

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

**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert løs puss på muroverflater.

**Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

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

**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side

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

**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det mangler sokkellist i nedkant av baderomsplatene. Dette kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

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

Det er registrert knirk i gulvet.

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

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

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

Det er avvik:

Motorenheten på badekaret har passert halvparten av forventet levetid.
Det mangler fuge bak benkeplaten ved vasken.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Sammendrag av boligens tilstand

**Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert fuktskader i benkeplaten samt mindre utglidning i benkeskrogene.

**Spesialrom > Etasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon** Gå til side

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
Det er avvik:

Det er observert mindre fuktskjolder samt manglende dokumentasjon på oppbyggingen av kjølerommet. Kjølerom bør bygges som et rom-i-rom løsning for å sikre riktig funksjon og redusere risiko for fuktskader.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper 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.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
1978

**Kommentar**
Byggeår er hente fra eier

**Anvendelse**
Boligformål.

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 2025 | Modernisering | Utvendig tak ble malt |
| 2010 | Modernisering | Ny Verandadør |
| 2008 | Modernisering | Fem stykk nye stuevinduet<br>Et soveromsvindu fra 2018 |
| 2005 | Modernisering | Ny ytterdør |
| 2005 | Modernisering | Nytt kjøkken |
| 2005 | Modernisering | Oppgradert bad. |

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på 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.

Det er registrert rust og overflateskader på taktekkingen.

Eier har i egenerklæringen opplyst at det har vært lekkasje fra taktekkingen.

**Konsekvens/tiltak**

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Det bør utføres en grundigere undersøkelse av taket av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Rust og overflateskader på taktekkingen bør utbedres for å forhindre videre forringelse og redusere risikoen for lekkasjer.

Tidligere lekkasje fra taktekkingen indikerer økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner dersom tiltak ikke iverksettes.



Rustflekker



Bulker på enkel  tak overflater

## TG 2 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

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

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Defekt rennerkrok registeres samt åpning i takrenne skjøter

**Konsekvens/tiltak**

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Defekte rennekroker og åpninger i takrenneskjøter bør utbedres for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket.
Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for vannskader på fasade og grunnmur, samt forringelse av byggets konstruksjoner.



Løs skjøt på takrenne



Defekt rennekrok

## TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

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

**Vurdering av avvik:**

• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Musesperre må etableres.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning, samt utskifting eller reparasjon av værslitt og oppsprukket trevirke. Det bør også etableres musesperre i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrengning av skadedyr.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktopptrekk, råteskader og skadedyr i konstruksjonen.


Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.


Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.


Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.


Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

**Vurdering av avvik:**
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Mørkt trevirke er observert i gradrennene, og det er vanskelig å komme til for å utføre fuktmålinger på disse områdene.
Skader på dampsperre

**Konsekvens/tiltak**
- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av de mørke områdene i gradrennene, samt utbedring av skader på dampsperren og forbedring av ventileringen i takkonstruksjonen.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling, samt redusert levetid på takkonstruksjonen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Mørkt trevirke er observert i gradrennene, og det er vanskelig å komme til for å utføre fuktmålinger på disse områdene.



Skader på dampsperre

## TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er varierende alder og tilstand på vinduene.
Seks av vinduene er nyere, fra perioden 2008 til 2018.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Beslaget under ett av soveromsvinduene er dårlig festet og bør utbedres for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og værpåkjenninger.

**Konsekvens/tiltak**

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer må justeres.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vinduer med slitte karmer, sprekker i treverket, punkterte eller sprukne glassruter samt vanskeligheter med åpning og lukking bør utbedres eller skiftes ut for å sikre funksjon og forhindre ytterligere forringelse.

Tegn på innvendig kondensering og skader i treverket kan medføre økt risiko for fuktskader, råte og redusert isolasjonsevne, noe som kan føre til trekk, varmetap og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Beslaget under ett av soveromsvinduene bør festes på nytt for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og værpåkjenninger, slik at det ikke oppstår vanninntrenging eller skader på omkringliggende konstruksjoner.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.



Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.



Dårlig festede beslag under ett av soveromsvinduene



Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

## TG 2 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malt, formpresset hovedytterdør fra 2008, samt malte balkongdører i tre fra 2009 og 2010.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Rust på hengsler samt fuktskade på hoveddør

**Konsekvens/tiltak**

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

Det bør utføres utbedring av rust på hengsler og fuktskade på hoveddør for å forhindre videre forringelse og redusere risiko for funksjonssvikt, varige skader og redusert levetid på døren.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Rust på hengsler



Værslitte karmer og omramminger



Fuktskader på hoveddør

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Balkong med utgang fra stue er bygget opp av trykkimpregnerte bjelker og dekke, samt malt fururekkverk med liggende rekkverksspiler. Det er også en markterrasse på bakkeplan.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av skjevheter og værslitt/oppsprukket trevirke for å sikre konstruksjonens stabilitet og levetid.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert bæreevne, økt vedlikeholdsbehov og risiko for følgeskader på konstruksjonen.



Løst rekkverk og værslitte materialer

## TG 2 Utvendige trapper

**Beskrivelse**

Utvendig trapp fra vaskerom er oppført i galvanisert strekkmetall. Det er i tillegg en mindre tretrapp fra veranda til markterrasse.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Konstruksjonene har skjevheter.

Værslitt matrialer.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring må utføres.

Værslitte materialer bør utbedres eller skiftes ut for å sikre trappens funksjon og sikkerhet.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til ytterligere forringelse, redusert bæreevne og økt risiko for personskade.



Værslitt mateialer og manglende vedlikehold.

### TG 2 Andre utvendige forhold

**Beskrivelse**
Vertikaldelt kald garasje.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Konstruksjonens oppbygning medfører økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen.
Bygget er ikke tilstandsvurdert

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Avvik må påregnes og ytterliger undersøkelser anbefalles med fagkyndig

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

**Beskrivelse**
Innvendig er det gulv av parkett,fliser og belegg. Veggene har tapet,trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Enkelte overflater har en del slitasje utover det en kan forvente samt skader
Bom under fliser
Løst belegg i gang
Bod med høy slitasje og eldre overflater
Mindre sprekker i parkett gulv

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold eller utskifting av enkelte overflater for å utbedre slitasje, skader, bom under fliser, løst belegg og sprekker i parkettgulv.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette medføre ytterligere forringelse av overflater, økt risiko for løse fliser eller belegg, samt redusert estetisk og funksjonell kvalitet.

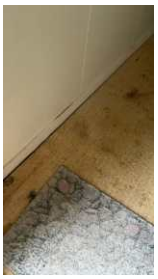
Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Mindre bom under enkelt fliser



Høy slitasje på bod og eldre overflater



Sprekker i parkett

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

**Vurdering av avvik:**

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

Avvik i stuegulvet er målt til ca. 20 mm.
Avvik i gulvet i gangen er målt til ca. 15 mm.
Avvik i gulvet på soverom mot sør er målt til ca. 18 mm.
Det er mindre knirk i gulvene.

**Konsekvens/tiltak**

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

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp, men dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.

Konsekvensen av høydeforskjeller og knirk kan være sprekker i gulvbelegg, økt slitasje og redusert komfort.

## TG 2 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har elementpipe med forblending av tegl og vedovn.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Eldre og dårlig sotluke

**Konsekvens/tiltak**

• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Sotluken bør skiftes ut for å sikre trygg og forskriftsmessig bruk av pipen.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det medføre økt risiko for røyklekkasje, brannfare og redusert funksjon på ildstedet.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Eldre og dårlig sotluke

## TG 3 Krypkjeller

**Beskrivelse**

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Betydelig soppvekst observert.
Råteskader på enkelte bærefundamenter.
Forhøyede fuktverdier målt i tilgjengelige deler av krypkjelleren.

**Konsekvens/tiltak**

• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
• Skadet treverk må skiftes.
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det bør gjennomføres utbedring av råteskader og fjerning av soppvekst i krypkjelleren for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for svekkelse av bærende konstruksjoner.

Det anbefales å forbedre ventilasjonen og sikre tilfredsstillende drenering for å redusere fuktbelastningen, samt å etablere adkomst til utilgjengelige deler for nærmere inspeksjon.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for ytterligere råte- og soppskader, svekket bæreevne og forringelse av innemiljøet.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Soppvekster



Råte i enkelt bærefundament






Høye fuktverdier

## TG 2 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malt  finèrdører med slett utførsel

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.

Det bør foretas utbedring eller utskifting av dører med slitasje for å sikre funksjon og estetikk.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet og ytterligere forringelse av dørene.



Enkelte mindre skader på dørblad samt enkelt dører tar i karm



Generell brukslitasje

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

**Beskrivelse**

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

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

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har panel og baderomsplater. Taket har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det mangler sokkellist i nedkant av baderomsplatene. Dette kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

**Konsekvens/tiltak**

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør monteres sokkellist i nedkant av baderomsplatene for å beskytte veggkonstruksjonen mot fukt.
Manglende sokkellist kan føre til økt risiko for fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.



Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Trevirke som ikke tåler fukt



Baderomsplater er montert uten sokkel list noe leverandør av plater anbefaler slik at fuktsikring av ned kant av plater kan utføres.
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

**Vurdering av avvik:**

- Det er registrert knirk i gulvet.

**Konsekvens/tiltak**

- Det må vurderes tiltak når badet/våtrommet skal oppgraderes
- Knirk i gulv på et våtrom kan skyldes flere ting, blant annet manglende stivhet i underliggende konstruksjoner, at konstruksjonen har skader grunnet råte/fukt eller andre typer skader. Man kan i disse tilfeller ikke utelukke at det er behov for omfattende utbedringer.

Knirk i gulvet bør utbedres for å unngå videre bevegelse i konstruksjonen, som over tid kan føre til skade på gulvbelegg eller underliggende varmekabler.

ETASJE > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

**Konsekvens/tiltak**
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.



Sluk under badekar



Plast slukk med synlig vinylbelegg

ETASJE > BAD

## TG 2 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

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

**Årstall:** 2008

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Motorenheten på badekaret har passert halvparten av forventet levetid.
Det mangler fuge bak benkeplaten ved vasken.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Motorenheten på badekaret bør følges opp og vurderes for utskifting, da den har passert halvparten av forventet levetid. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå funksjonssvikt eller lekkasjer, noe som kan medføre økte vedlikeholdskostnader og risiko for følgeskader.

Det bør etableres fuge bak benkeplaten ved vasken for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen. Manglende fuge kan føre til fuktskader og påfølgende kostnader for utbedring.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Manglende fuge bak benkeplate ved vask



Tegn til soppvekst i dusjkabinett



Dusjkabinetter/badekar der over halvparten av normal levetid er passert på motor enheten.

ETASJE > BAD

## TG 2 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er naturlig ventilering.

**Årstall:** 2008 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

**Konsekvens/tiltak**

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør vurderes å montere mekanisk avtrekksvifte for å forbedre ventilasjonen.
Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er redusert luftutskifting, noe som kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

ETASJE > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

**Årstall:** 2026 **Kilde:** Kontaktperson

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

ETASJE > VASKEROM

## TG 3 Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Eldre vaskerom, hvor det antas at fuktsikringen er fra byggeåret.

**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.

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

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



Fuktskader rundt takventil



Løst belegg med blemmer under



Åpninger i belegg skjøter

ETASJE > VASKEROM

## TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

**Årstall:** 2026 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Plast registeres i vegg mot vaskerom

**Konsekvens/tiltak**
• De påviste skader må utbedres.

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

Konsekvensen av dagens utførelse er økt risiko for fuktskader og følgeskader i tilstøtende konstruksjoner, samt usikkerhet rundt utførelsens kvalitet og levetid.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



Det måles ikke fukt i vegg



Plast registeres i vegg mot vaskerom

## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

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

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

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

Det er registrert fuktskader i benkeplaten samt mindre utglidning i benkeskrogene.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det bør foretas lokal utbedring eller utskifting av benkeplate og benkeskrog for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktskader som kan føre til sopp, råte eller redusert funksjon på kjøkkenet.



Fuktskader i benkeplate

ETASJE > KJØKKEN

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

## SPESIALROM

ETASJE > KJØLEROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Kjølerom med furu gulv og vegger.

**Vurdering av avvik:**

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
- Det er avvik:

Det er observert mindre fuktskjolder samt manglende dokumentasjon på oppbyggingen av kjølerommet.
Kjølerom bør bygges som et rom-i-rom løsning for å sikre riktig funksjon og redusere risiko for fuktskader.

**Konsekvens/tiltak**

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.

Det bør innhentes dokumentasjon på oppbyggingen av kjølerommet, samt gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare årsaken til fuktskjoldene.

Manglende dokumentasjon og feil konstruksjon kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.



Det er observert mindre fuktskjolder samt manglende dokumentasjon på oppbyggingen av kjølerommet.
Kjølerom bør bygges som et rom-i-rom løsning for å sikre riktig funksjon og redusere risiko for fuktskader.

ETASJE > KJØLEROM

### TG 3 Teknisk anlegg

**Beskrivelse**

Kjøleroms motor

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Motorenheten er defekt og fungerer ikke som forutsatt. Det anbefales utbedring eller utskifting for å sikre korrekt drift av kjølerommet.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

Motorenheten må byttes eller utbedres for å sikre korrekt drift av kjølerommet.
Konsekvensen av manglende utbedring er at kjølerommet ikke vil fungere som tiltenkt, noe som kan føre til tap av kjølefunksjon og eventuelt skade på lagrede varer.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Motorenheten er defekt og fungerer ikke som forutsatt. Det anbefales utbedring eller utskifting for å sikre korrekt drift av kjølerommet.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av kobber.

**Vurdering av avvik:**

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

Vannrørene er dårlig klamret fast og har utilstrekkelig isolasjon mot kulde i kryperommet.

**Konsekvens/tiltak**

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å få vurdert vannledningene av fagperson, samt å etterisolere og klamre rørene bedre for å redusere risiko for frostskader og lekkasjer.

Konsekvensen av dårlig klamrede og utilstrekkelig isolerte vannrør er økt fare for lekkasjer og frostskader, noe som kan medføre omfattende skader på bygningens konstruksjoner og dårlig innemiljø.

### TG 3 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er registrert at vann renner ned i kryperommet under boligen. Vannrørene er dårlig festet og mangler tilstrekkelig isolasjon mot kulde.

**Konsekvens/tiltak**

- Skadet del av sluk/avløpsrør må skiftes.

Det bør utbedres skader og utettheter på avløpsrør, samt sikre korrekt utførelse og feste av vannrør. Isolasjon mot kulde må etableres for å hindre frostskader.

Manglende utbedring kan føre til lekkasjer, fuktskader og økt risiko for råte i konstruksjonen, samt fare for frostskader på rør.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport



Det er registrert at vann renner ned i kryperommet under boligen. Vannrørene er dårlig festet og mangler tilstrekkelig isolasjon mot kulde.

## TG 2 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Boligen har naturlig ventilasjon.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Det må påregnes utskifting stedvis av enkelte ventiler

## TG 1 Varmesentral

**Beskrivelse**

Det er installert varmepumpe.

**Årstall:** 2020 **Kilde:** Eier

## TG 2 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

**Konsekvens/tiltak**

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

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

Varmtvannstanken er over 20 år gammel, og det anbefales å vurdere utskifting, da eldre tanker har økt risiko for plutselige skader og lekkasjer.

## Elektrisk anlegg

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

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

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

**Beskrivelse**

El skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult

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.
   **1978 Anlegget har blitt jevnlig oppgradert gjennom årene.**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Nei**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Ja Da det foreligger lite eller ingen informasjon om det elektriske anlegget, bør det sjekkes og eventuelt utbedres av en elektriker.Åpning i sikringskap samt en del løse ledninger registeres**

**Generell kommentar**

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er byggegrunn av fjell.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

**Beskrivelse**

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført drenering og fuktsikring.

Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, anbefales det å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avdekke tilstanden til drenssystemet og eventuell utvendig fuktsikring.

Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring er økt risiko for fuktinntrengning i kjeller/underetasje, noe som kan føre til skader på konstruksjonen, dårlig inneklima og redusert levetid for bygningsdelen.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

**Vurdering av avvik:**

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

**Konsekvens/tiltak**

- Det må foretas lokal utbedring.

Sprekkdannelser og løs puss på grunnmuren bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for vanninntrenging og følgeskader på bygningen.

### TG 2 Terrengforhold

**Beskrivelse**

Boligen ligger i lett skrående terreng

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at vann ledes bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for fuktskader på bygningsmassen og unngå potensielt dårlig innemiljø.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

**Beskrivelse**

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Vann- og avløpsrør er fra byggeåret.

**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.

Det anbefales å gjennomføre kontroll og eventuelt utskifting av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans og kostbare skader på eiendommen.

### TG 3 Oljetank

**Beskrivelse**

Det er oljetank av ukjent type.

**Vurdering av avvik:**

• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

**Konsekvens/tiltak**

• Oljetank må påregnes sanert.

• Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Oljetanken må saneres i henhold til gjeldende regelverk for å unngå risiko for lekkasje og forurensning av grunn og grunnvann. Manglende sanering kan medføre betydelige miljøskader og økonomiske konsekvenser for eier.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Beskrivelse**

Rekkverket bør heves og åpningene reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonnivåer bør vurderes. Manglende radonsperre og målinger medfører usikkerhet om innemiljøet, og kan utgjøre en helserisiko for brukerne av bygget.

**Vurdering av avvik:**

• Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

# Tilstandsrapport

Rekkverket bør heves og åpningene reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonnivåer bør vurderes. Manglende radonsperre og målinger medfører usikkerhet om innemiljøet, og kan utgjøre en helserisiko for brukerne av bygget.

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

# 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

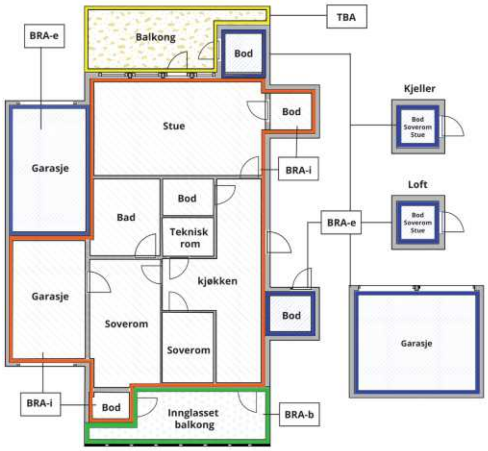
## Hva er måleverdig areal?

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

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | 111 | 5 | | 116 | 32 |
| **SUM** | **111** | **5** | | | **32** |
| **SUM BRA** | **116** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | Entré, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken, vaskerom, bod 2, kjølerom, bod 3 | Bod | |

**Kommentar**

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

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:* Taket ble malt i 2025

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | | 18 | | 18 | |
| **SUM** | | **18** | | | |
| **SUM BRA** | **18** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | | Garasje | |

**Kommentar**

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

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 20.4.2026 | Ragnvald Berntsen | Takstingeniør |
| | Sonja Helene Olsen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5620 NORDKAPP | 3 | 65 | | 0 | 875.5 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Tore Hundsveg 11

**Hjemmelshaver**
Hansen Steinar Fredrik, As Gjesvær Handel

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Gjesvær er en tettbebyggelse på nordvestspissen av Magerøya i Nordkapp kommune, med adkomst fra fastlandet via fylkesvei/E69.
Hovednæringen består av fiskeri og fangst av kongekrabbe.
Ut mot havet nord for Gjesvær ligger Stappan, som er tre høye, bratte øyer. Stappan rommer fuglefjell, og er et naturreservat.
Fra Gjesvær er det kort vei til Nordkapplatået og byen Honningsvåg.

**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**

Reguleringsplanen for området er ikke fremlagt eller undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

**Om tomten**

Festet tomt på 876 m²
Lett skrånende tomt som er delvis inngjerdet og opparbeidet med plen, busker, samt treplattinger og gangstier.

**Tinglyste/andre forhold**

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

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Boligformål.

**Byggeår**
1985

**Kommentar**
Ukjent byggeår

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Beskrivelse**
Vertikaldelt garasje oppført med betong avrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med liggende trepanel. Yttertak med saltak og ståltekking
Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett

Leddet garasjeport i front

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

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæringsskjema | 20.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Fra Infoland | 20.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 22.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 10.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tore Hundsveg 11 , 9765 GJESVÆR
Gnr 3 - Bnr 65
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

**Presiseringer**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Uttrykk og definisjoner**

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

**Areal**

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

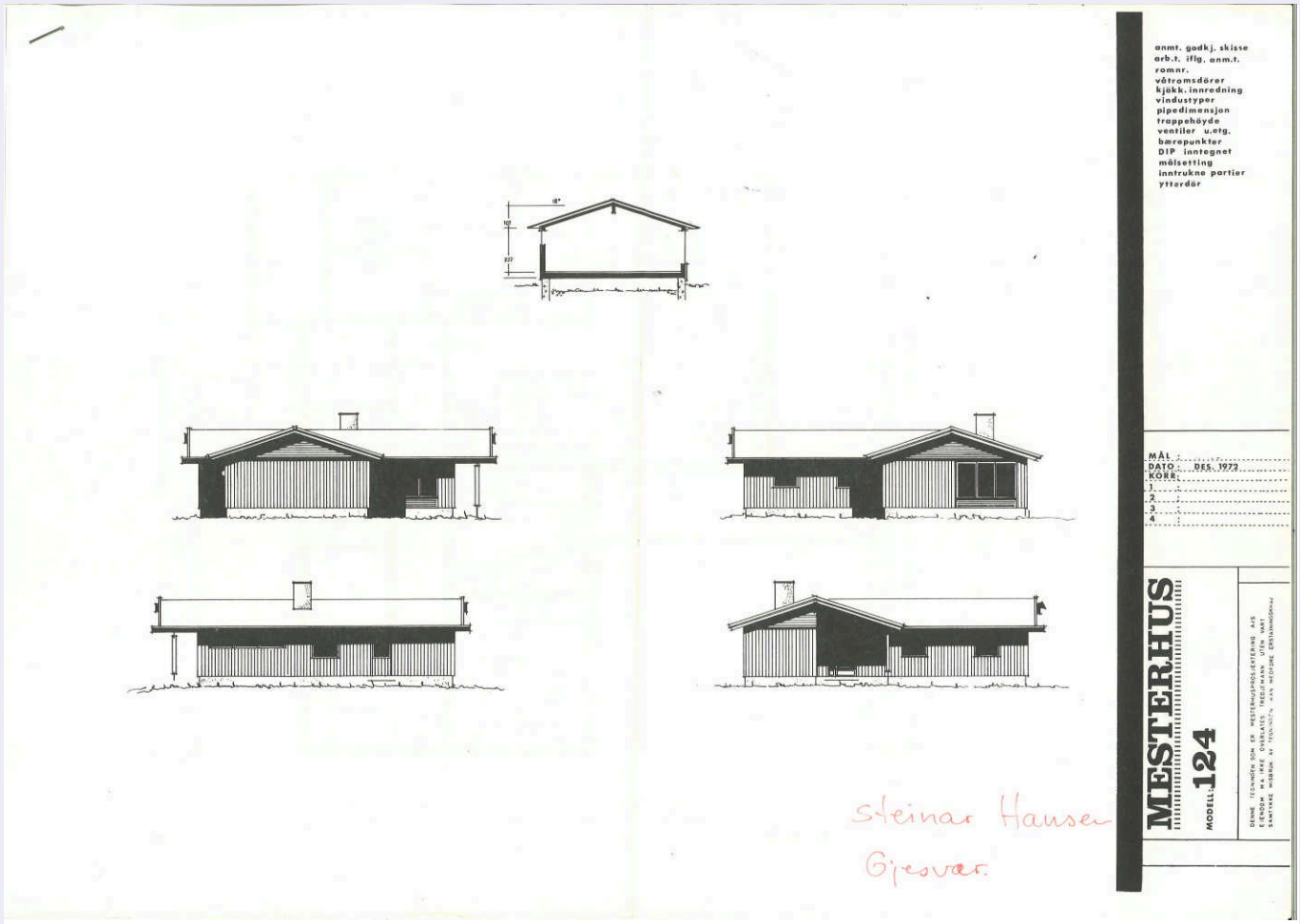
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette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

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

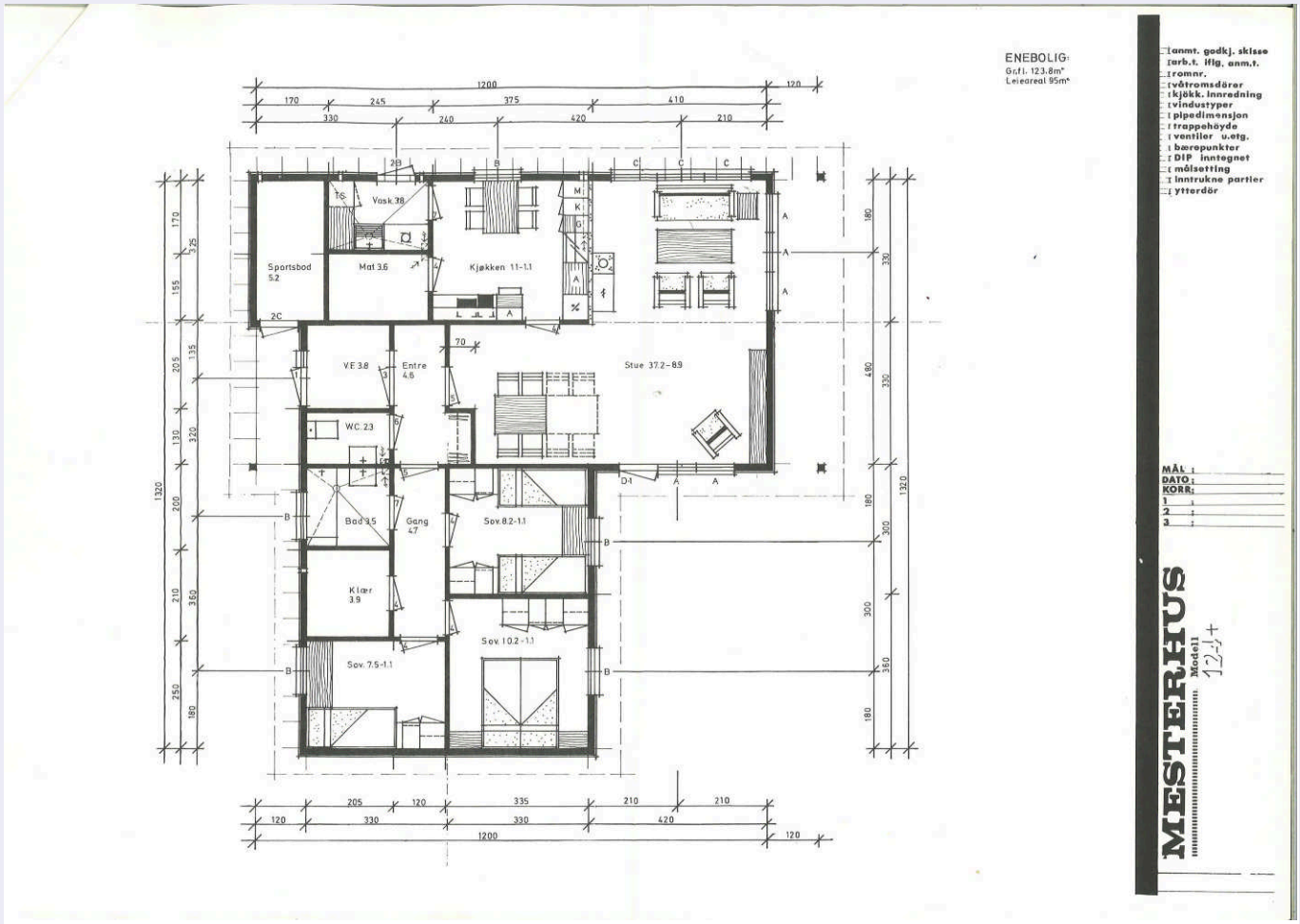
**Personvern**

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

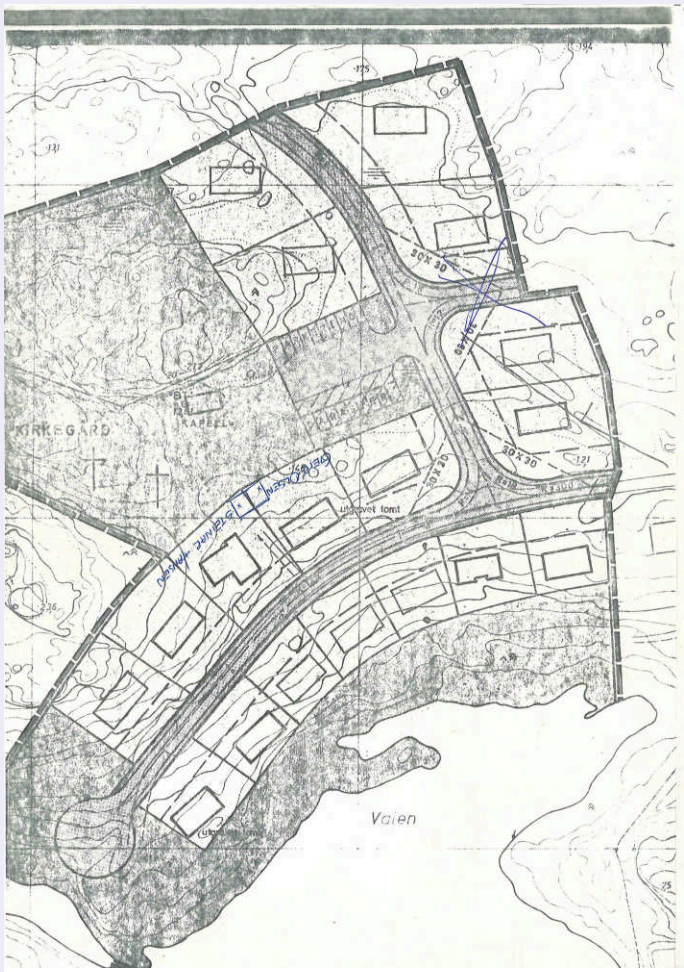
# Vedlegg

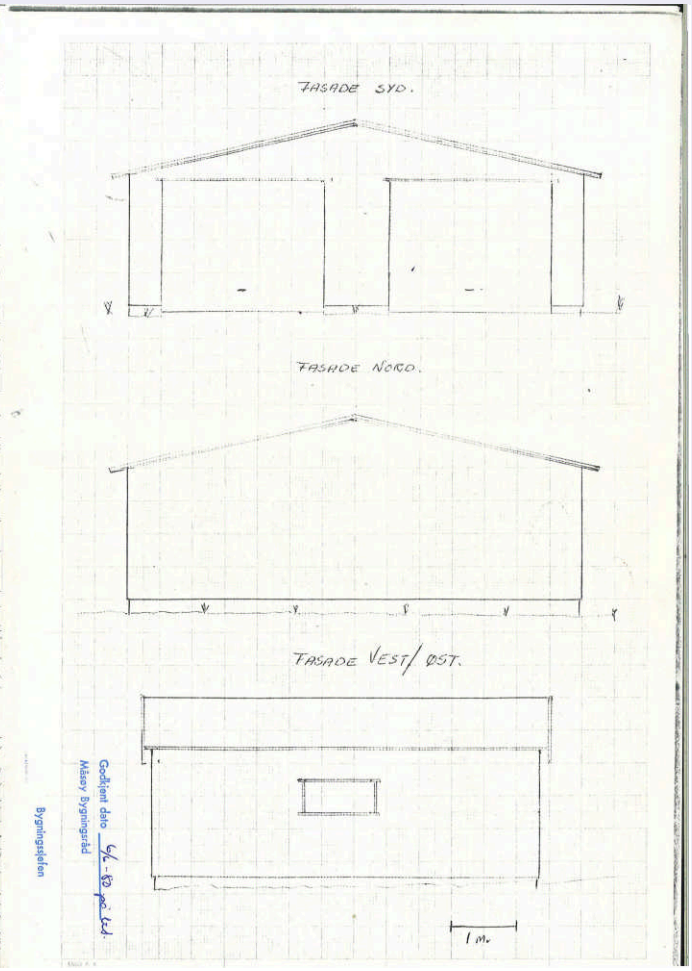

anmt. godkj. skisse
arb.t. iflg. anm.t.
romnr.
våtromsdører
kjøkk.innredning
vindustyper
pipedimensjon
trappehøyde
ventiler u.utg.
bærepunkter
DIP inntegnet
målsetting
inntrukne partier
ytterdør
MÅL :
DATO : DES. 1972
KORR.
1 :
2 :
3 :
4 :
MESTERHUS
MODELL 124
Steinar Hausen
Gjesvær.

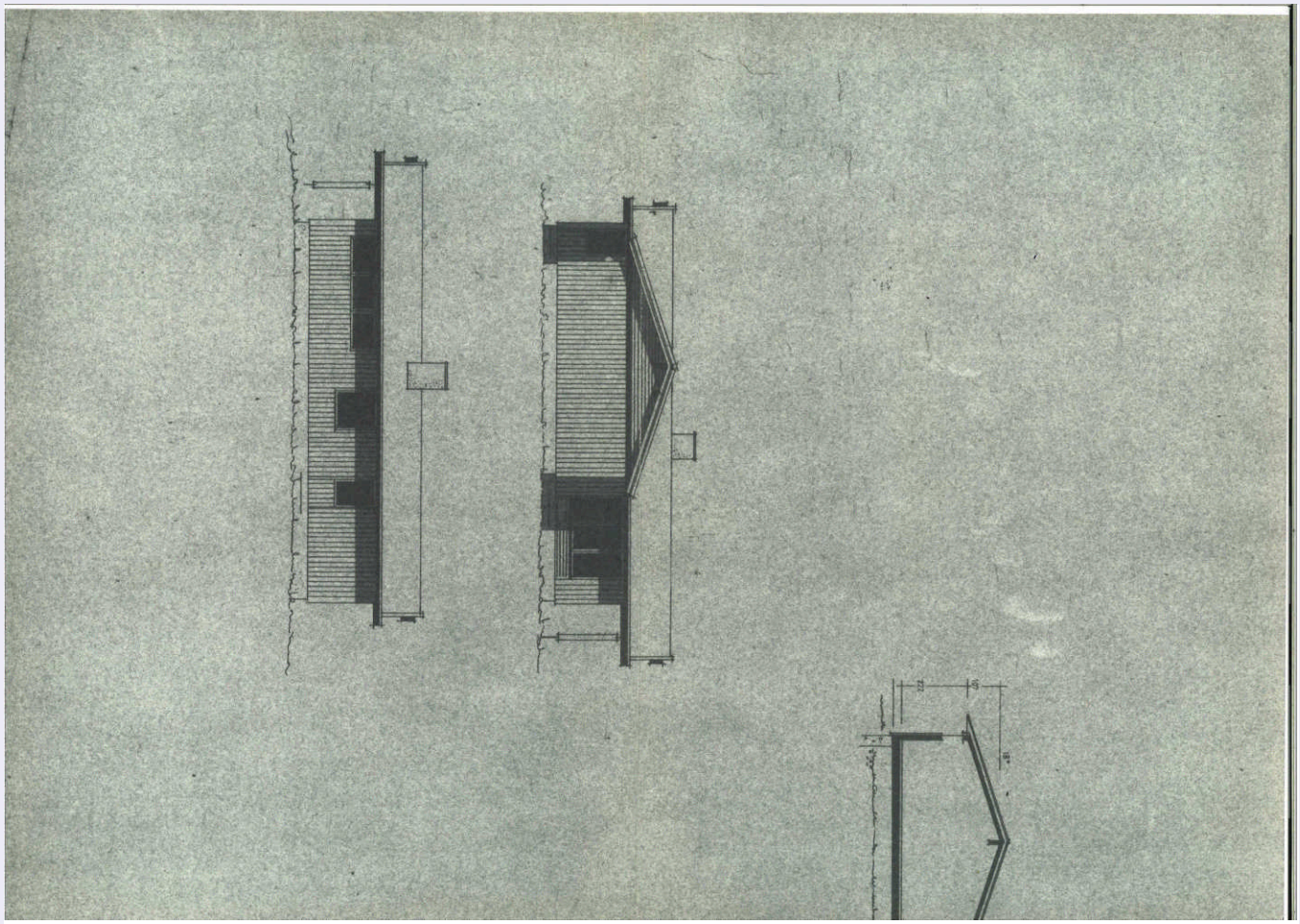
# Vedlegg


ENEBOLIG
Gr.fl. 123.8m²
Leieareal 95m²
anmt. godkj. skisse
arb.t. iflg. anm.t.
romnr.
våtromsdører
kjökk. innredning
vindustyper
pipedimensjon
trappehöyde
ventilor u.etg.
bærepunkter
DIP inntegnet
målsetting
inntrukne partier
ytterdör
MÅL :
DATO :
KORR:
1 :
2 :
3 :
MESTERHUS
Modell
12-J+
Sportsbod 5.2
Mat 3.6
Vask 3.8
Kjøkken 11-1.1
Stue 37.2-8.9
VF 3.8
Entre 4.6
WC 2.3
Bad 3.5
Gang 4.7
Sov. 8.2-1.1
Klær 3.9
Sov. 10.2-1.1
Sov. 7.5-1.1
1200
120
170
245
375
410
330
240
420
210
205
335
1320

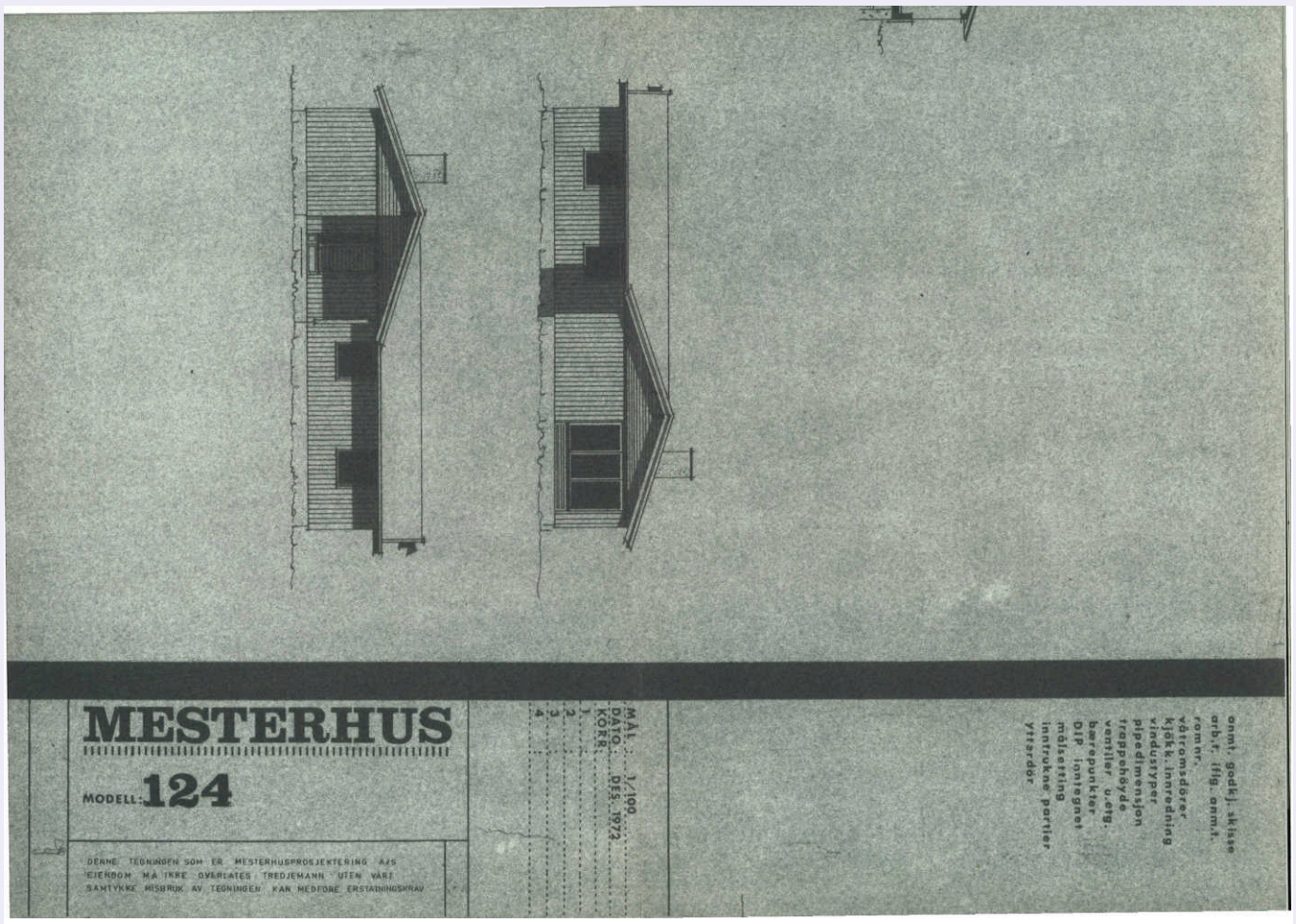
# Vedlegg


KIRKEGÅRD
KAPELL
Veien


FASADE SYD.
FASADE NORD.
FASADE VEST/ØST.
1 M.
Godkjent dato
Måsøy Bygningsråd
Byggingstiltaken



# Vedlegg


MESTERHUS
MODELL: 124
DENNE TEGNINGEN SOM ER MESTERHUSPROSJEKTERING A/S EIENDOM MÅ IKKE OVERLATES TREDJEMANN UTEN VÅRT SAMTYKKE MISBRUK AV TEGNINGEN KAN MEDFØRE ERSTATNINGSKRAV
MÅL 1:100
DATO DES. 1972
KORR.
1
2
3
4
omml. godkj. skisse
arb.t. iflg. omml.
rom nr.
våtromsdører
kjøkk. innredning
vindustyper
pipedimensjon
trappehøyde
ventiler u.etg.
bærepunkter
DIP inntegnet
målsetting
inntrukne partier
ytterdør

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Tore Hundsveg 11, 9765 GJESVÆR** | |
| Dato for energimerking<br>**24.05.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-301418** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**192770556** |
| Gårdsnummer<br>**3** | Bruksnummer<br>**65** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**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<br>**1978** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**134,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**111,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**1** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**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<br>**260,16 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**354,66 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**39 367 kWh** |




# Tore Hundsveg 11, 9765 GJESVÆR

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |




# Tore Hundsveg 11, 9765 GJESVÆR



## Tiltak

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 2: 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 3: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 4: 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 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 6: 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 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 8: 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 9: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### Tiltak 10: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 11: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 22: 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 på sanitæranlegg

### Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

## 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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/4000/83
Attesteringstidspunkt 2026-04-22 14:11


*Festekontrakt for tomt til bolig, fritidshus, forretning og industri.*

Dagbok nr. 4000 '81
Hammerfest sorenskriverembete

# FESTEKONTRAKT

§ 1

**BORTFESTER:** A/S Gjesvær Handel Fødselsnr.[1]

Adresse 9765 GJESVÆR.

fester herved bort til

**FESTER:** Steinar Hansen Fødselsnr.[1] 2/12-42.

Adresse 9765 GJESVÆR.

en tomt av sin eiendom

G.nr. matr.nr.3 b.nr. Reg.nr.947 i Måsøy kommune

Tomtens betegnelse: tomt nr.65 iflg.det nye reguleringskart for Gjesvær. areal: 875,17 m²

2) iflg. skylddelingsforretning/målebrev datert 11/6 1981.

2) Tomten som ikke er særlig skyldsatt har følgende grenser:

Tomten skal benyttes til bolig

2) og overtas av festeren uten/med opparbeidet adkomstvei.

2) med rett til å opparbeide følgende adkomstvei:

§ 2

**FESTEAVGIFT**

I festeavgift betaler festeren kr. 120,- pr. år, forskuddsvis, hel/halvårlig, første gang den 31/12 1981.

beregnet efter ..... % p.a. av tomteverdien kr. .....

Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.

Hver av partene kan kreve regulering efter 10 år, og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.

2) Stryk det som ikke passer.

Nr. 43 a Enerett Sem & Stenersen a.s. Oslo 12-75

§ 3

**FESTETIDEN**

Festetiden er 80 år regnet fra 18/9 1981.

1) Festeren har rett til å innløse tomten efter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, efter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig efter bestemmelser i lov om tomtefeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne efter bestemmelser i lov om tomtefeste.

Eventuell forlengelse av festet skjer efter avtale mellom partene.

§ 4

**PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN**

1) Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ett/tre års forfalt festeavgift foruten retten til fremtidig avgift.

1) Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet efter .....

Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren skal i tilfelle varsle panthaverne efter grunnboken.

§ 5

**OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE**

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten sammen med bygningene.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsefterfølgere.

§ 6

**RETTIGHETER OG VILKÅR**

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår:
*(f.eks. bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy, larm, lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)*

1) Stryk det som ikke passer.

§ 7

**VILKÅR TIL FORDEL FOR PANTHAVERE**

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,

b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,

c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne,

§ 8

**OMKOSTNINGER**

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av ....leieren.....
1) (herunder gebyr for skylddeling/oppmåling, pristakst, stempel- og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig
3) meglerprovisjon).

§ 9

**TVISTER etc.**

Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres efter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Denne festekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Som bortfester: Som fester:

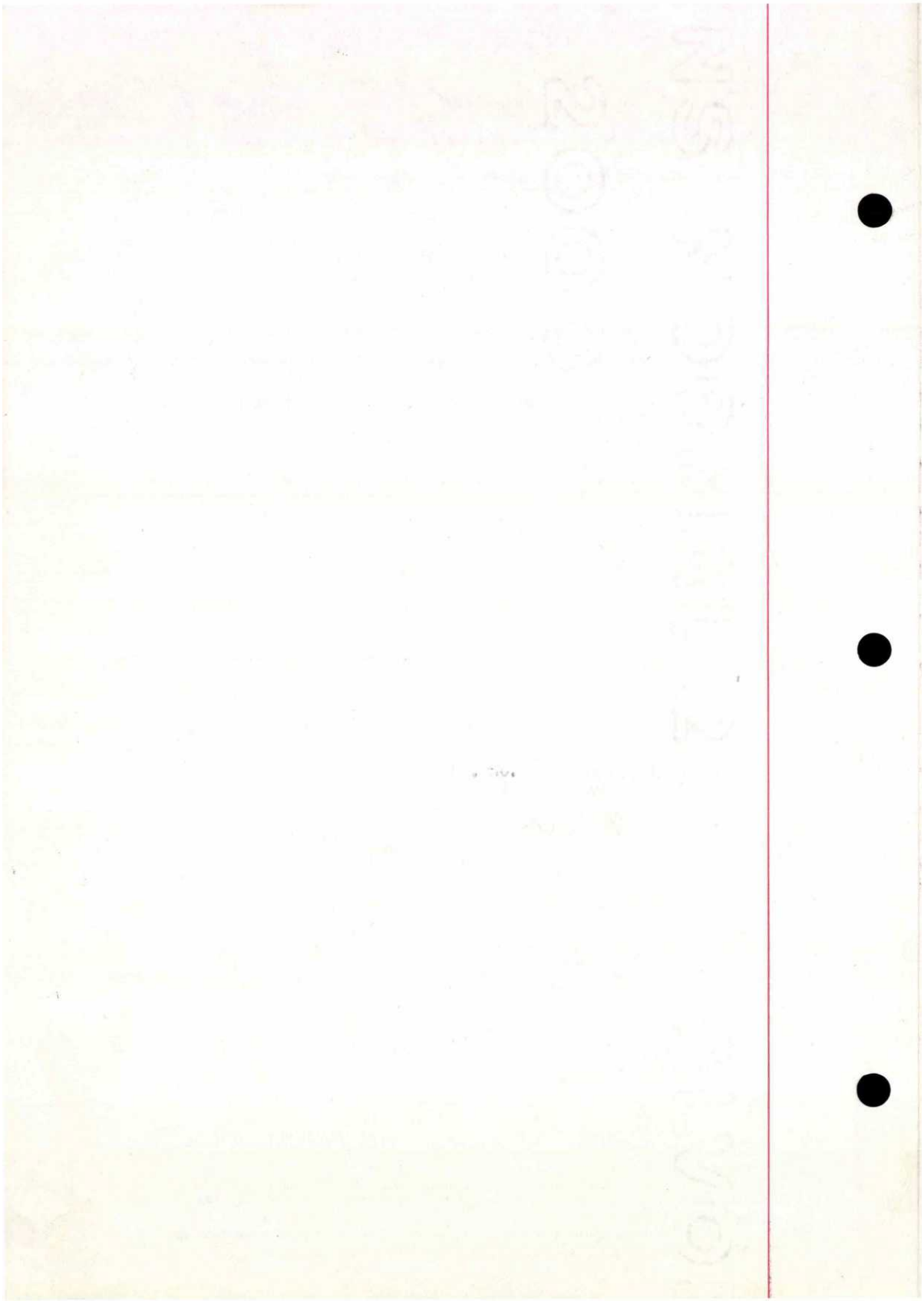
Hammerfest/Gjesvær den 6.okt. 1981 Gjesvær den 24/9-81
A/S Gjesvær Handel
Steinar Hansen

Jeg/vi[1] bekrefter[2] at utstederen og ektefellen er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[1] nærvær. Jeg/vi[1] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift Vitneunderskrift

GUSTAV ROSTED LEIF ANDREASSEN
Gjentas med blokkbokstaver Gjentas med blokkbokstaver

1) Stryk det som ikke passer.
2) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.
3) **Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager efter opprettelsen.**



# 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

# 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: 4260055 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Tore Hundsveg 11, 9765 Gjesvær
Gnr. 3, Bnr. 65, Nordkapp 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)

**Fred Johansen**
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

**EiendomsMegler 1 Hammerfest**
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no