

Velkommen til

Fuglenesveien 83, 9601 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fuglenesveien 83
9601 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1951
BRA/BRA-i	161 / 154 m²
Soverom	2

Energimerke 

Velkommen til Fuglenesveien 83 - en koselig enebolig med sentral beliggenhet i nærheten av skoler, butikker, barnehager, svømme- og idrettshall, sykehus og busstopp. Det er ca 1,5 km til sentrum med alle fasiliteter.

Boligen ble opprinnelig oppført tidlig på 50-tallet, og ble påbygd i ca 1975. Den har alle oppholdsrom på hovedplanet og består av stue med vedfyring, spisestue, kjøkken og bad fra 2016, toalettrom og to soverom, samt bod. I tillegg er det etablert en TV-stue med peis i tilbygget.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

+47 905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fuglenesveien 83, 9601 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 22, Bnr. 52, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 577 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 63 590,- 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 21 520,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feste, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 154 m²
BRA - e: 7 m²
BRA totalt: 161 m²
TBA: 21 m²
GUA: 174 m²
ALH: 13 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
2
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
Offentlig parkering ihht. gjeldende regler.

Tomt
Tomtestørrelse er 550 m² på festet tomt.
Det opplyses at Fuglenesveien 83 og 85 er sammenslått til én tomt. I følge grunnkartet foreligger det et punktfeste midt i eiendommen. Dette er i følge kommunen en feil som må rettes opp. Ny eier blir ansvarlig for å søke kommunen om retting av matrikkel iht. medfølgende målebrev. Evt. kostnader knyttet til dette er kjøpers ansvar.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Ifølge historisk oppgitt areal er eiendommen oppmålt til 630,9 kvm. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper. Eiendommen opplyses å ha noen fiktive grenser, jfr. matrikkelrapport. Det opplyses at Fuglenesveien 83 og 85 er sammenslått til én tomt.

Det er ukjent byggegrunn. Skrånende terreng inn mot bolig. Bygningen har betonggrunnmur samt stablet steinmur. Forstøtningsmurer for plenavslutning er av betong mot vei. Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.

Grunneier: Hammerfest kommune
Festekontrakt inngått: 23.02.2000
Utløpsdato: 23.02.2080
Festeavgift per år: kr 662 (inngår i kommunale gebyrer)

Festeavgiften kan reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen, likevel slik at grunneier har adgang til annen regulering ved festetidens utløp jf. under. Hammerfest kommune har ikke funnet dokumentasjon på regulering av festeavgift, i dagens eller i historiske arkiver.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9 000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne. Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Byggeår
1951 ifølge matrikkelrapport fra kommunen. Byggeåret er usikkert. Påbygget i 1975 ifølge kommunen.

Innhold
1. etasje
BRA-i 122 m²: Gang, trapperom, trapperom 2, stue, spisestue, kjøkken, bad, toalettrom, bod og 2 soverom.
BRA-e 7 m²: Bod.

Kjeller
BRA-i 32 m²: Vindfang, gang, trapperom og TV-stue.
BRA-e 0 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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder at opprinnelig soverom er ombygd til bad. Tiltaket utløser ikke søknadsplikt da arealet er godkjent til varig opphold. Det foreligger tegning av påbygg til kjeller, men rominndeling fremkommer ikke på disse. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av kjelleren er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen bærer preg av eldre og manglende vedlikehold utvendig de senere år. Innvendig ble bad og kjøkken oppgradert i ca 2016.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Veggene har baderomsplater og taket har ferdig malt mdf panelbord. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Naturlig ventilering.

Toalettrom:
Malte veggplater og malte takplater. laminat på gulv. Frittstående toalett og innredning med vask.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og strie. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Malt tretrapp med laminat i trinn. Trappestige til verkstedrom. Furu fyllingsdører.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, vedovn og åpen peis.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Produksjonsår 1996.

Elektrisk anlegg:
Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer. Sikringsskap med automatsikringer.

Branntekniske forhold:
Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Skjøt av takplater mellom hovedhus og tilbygg er usikker og bør sjekkes ytterligere opp, Svakt fall på tilbygg og fare for skader i overgang mellom hovedhus og tilbygg Overflateavflassing/korrosjon på takplater.
- Veggkonstruksjon: Manglende lufting bak kledning, kan forårsake fukt- og råteproblematikk.
- Takkonstruksjon/loft: Defekt dampsperre stedvis, far for kodens på kaldloft. Fuktmerker og manglende lufting.
- Vinduer: Vinduer i kjellerstue lar seg ikke åpne. Eldre koblede glassvinduer til kaldloft. Svikt i gasslag mellom glass, og værslitte karmer.
- Dører: Fuktskader i verandadør og inngangsdør. Eldre defekt kjellerdør.
- Balkonger/terrasser: Råteskader i enkelte rekkverksbord. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav. Konstruksjonen har skjevheter.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Svikt stedvis i laminatgulv. Løse plater mot ovn i kjellerstue. Glipp mellom listverk og laminat. Bulinger stedvis i skjøter. Tørkesprekker i parkettgulv. Ujevn malingslag stedvis. Bom under fliser i vf. Stedvis manglende ferdigstillelse av vegg.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Ukjent år for sist feiing.
- Rom under terreng: Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling på verkstedrom.
- Krypkjeller: Kryperom med vanskelig adkomst. Fuktskader må påregnes og utbedringer må påregnes.
- Dører: Manglende ferdigstillelse rundt ei dør.
- Andre innvendige forhold: Verkstedrom med eldre og dårlig overflater av puss.
- Bad: Manglende fuger mot sokkellist. Noen fliser har bom (hulrom under). Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Sluk i gulv med ukjent membran. Det registreres ikke membran rundt rørføringer. Eier opplyser at det ikke er mekanisk avtrekk eller at viftemotor er defekt.
- Kjøkken: Ujevne benkeplate skjøter. Hakk og merker. Svelling i lyslist.
- Vannledninger: Vannrør som ikke er tilstrekkelig klamret. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank er over 20 år.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Løst beslag rundt luftehatt, fare for fuktskader i tak. Det mangler snøfangere og tilfredsstillende adkomst til pipe

for feier.
- Trapper: Eldre dårlig trapp.
- Andre utvendige forhold: Utvendig bod med fare for fukt- og råteskader i konstruksjonen.
- Grunnmur og fundamenter: Løse stablet steinsmur stedvis. Sprekker og dårlig overflatebehandling.
- Terrengforhold: Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
- Oljetank: Det foreligger pålegg om sanering.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille: Knirk i gulv. Stedvis mjukt i bjelkelag.
- Trapper: Bratt trappestige til verkstedrom uten rekkverk.
- Toalettrom: Toalettrom har ingen ventilering.
- Avløpsrør: Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Andre installasjoner: Eier opplyser av ventilasjonsvifte på kaldloft er defekt.
- Elektrisk anlegg: Da anlegget ikke har samsvarserklæring samt at det ble registrert løse elektrisk koblingspunkt bør anlegget sjekkes av fagfolk.
- Branntekniske forhold: Pulverapparat er eldre enn 10 år.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 2: Bad renovert i 2016. Varmekabler og opplegg for strøm, samt sluk, ny membran og annet rørarbeid utført av faglært. Snekkerarbeid på bad, samt montering av nytt kjøkken gjort av ufaglært.

Pkt. 7: Sprekkdannelser i grunnmur.

Pkt. 10: Vanninntrenging i kjeller verkstedrom.

Pkt. 12: Det er fukt i kjeller.

Pkt. 14: Tett kloakk, frossen vannledning under tidligere eier.

Pkt. 23: La opp strøm på nytt bad og til et lys under kjøkkenbenk i 2016, utført av faglært.

Pkt. 26: Boligen er forlenget fra ytterdør. Dette ble gjort under tidligere eier. Det er bygget ny altan i forlengelse av bolig.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med kaldloft og saltaksform. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i plast.

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

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

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

Balkonger/terrasser:
Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med liggende kledning. Utvendig tretrapp oppført i tre fra veranda.

Beliggenhet
Boligen ligger på Fuglenesveien vis à vis Statoilstasjonen. Nært til skoler, butikker, barnehager, svømme- og idrettshall, sykehus og busstopp. Det er ca 1,5 km til sentrum.

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra byggeår i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1951, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger innflyttingstillatelse for tilbygg datert 27.10.75, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest.

Det foreligger tegninger av ny altan, samt godkjent byggemelding datert 20.05.88. Det kreves ikke at det utstedes ferdigattest for meldingspliktige tiltak.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

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

Det opplyses å være en nedgravd oljetank i stål på eiendommen. Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler. Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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, og avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord med plan-ID 20130002, datert 19.06.14.

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 882 703,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 530 810,-.

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
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 eindommen. 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
Steinar Jensen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2780
Dato: 03.07.1985
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
FESTERETTEN GJELDER OGSÅ FESTERENS ETTERKOMMERE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

NYE VILKÅR - FESTE
Dagboknr.: 1252
Dato: 10.04.2000
Festetid: 80 år

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

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

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 27-02-2025 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 27.02.25
Selgers egenerklæring, datert 26.02.25
Bygningstegninger tilbygg, datert 22.04.71
Innflyttingstillatelse tilbygg, datert 27.10.75
Tegning altan, datert 20.05.88
Vedtak altan, datert 20.05.88
Festekontrakt, datert 23.02.00
Matrikkelrapport, datert 06.02.25
Målebrev, datert 25.08.52
Grunnkart, datert 06.02.25
Oversiktskart, datert 06.02.25
Kommuneplan, datert 06.02.25
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
Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 905 11 486
Epost: egil.haugen@em1nn.no

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



























Plantegning



1. ETASJE



2. ETASJE

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 22, bnr. 52

Sum areal alle bygg: BRA: 161 m² BRA-i: 154 m²



Befaringsdato: 07.02.2025 **Rapportdato:** 27.02.2025 **Oppdragsnr.:** 21852-1157 **Referansenummer:** PN3060

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

Byggtakst AS

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

Byggtakst as.

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

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



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen

Ragnvald Berntsen

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

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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.

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.


Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Egenskaper særlig for varmeisolering, vindsperresjikt og ventilasjon vil være
svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.
Boligen bærer preg av eldre og manglende vedlikehold utvendig de senere år.
Enkelte utdrag fra rapporten.
Sprekker og løse stein grunnmur grunnmuren. Drens er eldre og den må påregnes sviktende
Bolig med kryperom under deler av bjelkelaget. Kryperommet er dårlig undersøkt på grunn av manglende tilkomst. Ut ifra visuelle observasjoner fra de besiktigede områdene, gir det grunnlag for å forsøke å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene.
Det kan ikke utelukkes skader i disse områdene. Taktekking med manglende snøfangere og usikker overgang mellom hus og utvendig bod, det registreres også avvik rundt ett lufterør som bør utbedres
På loft registerets fuktmerker og manglende gjennomgående lufting
Mindre råte i utvendig kledning samt manglende lufting. Enkelte vinduer og dører må påregnes utskiftet
Badet og kjøkken er oppgradert i nyer tid med det ble avdekket mindre avvik og manglende dokumentasjon på membran i bade gulv.
Eldre vann og avløpsnett inn til huset samt enkelte eldre føringer innvendig, vann og avløpsrør fungerer med det kan oppstå plutselig skader på eldre nett.
Kjeller rom under boligen bører preg av manglende vedlikehold i nyere tid og oppgraderinger må påregnes.
Oppsummert må en påregne en betydelig oppgraderings kostnad med boligen i åren fremover.
For øvrig henvises det til rapporten som helhet.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i plast.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre medkaldloft og saltaksform
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Varierende alder
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med liggende kledning.
Utvendig tretrapp oppført i tre fra veranda.

Utvendig bod

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett,laminat og fliser. Veggene har tapet,trepanel,malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe,vedovn og åpen peis.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp med laminat i trinn
Trappestige til verkstedrom
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.
Verksted rom i kjeller

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har ferdig malt mdf panelbord
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.
hovedsakelig lokal falt til sluk
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,dusjkabinett,badekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin,induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom, Malte veggplater og malte takplater. laminat på gulv
Frittstående toalett og innredning med vask.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av støpejern Og plast
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Ventilasjon vifte på kaldloft
Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
sikringsskap med automatsikringer.
Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt
goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.
Bygningen har betong grunnmur samt stablet steinmur
Forstøtningsmurer for plenavsluttning er av betong mot vei
Skrående terreng inn mot bolig
Utvendige avløpsrør er av støpejern Utvendige vannledninger er av jernrør Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 1950. og

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

er fra 1950.
Det er oljetank i stål.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

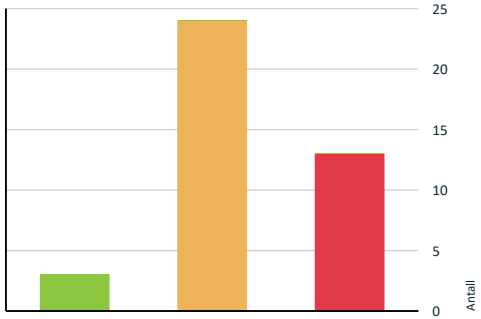
Enebolig

• 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.

Sammendrag av boligens tilstand

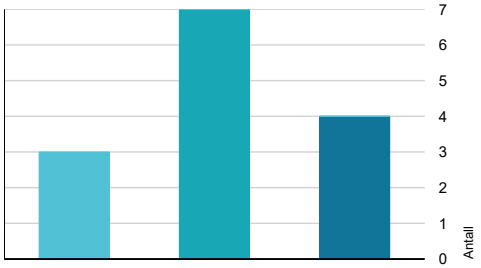
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne
punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil
ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.
Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som
beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige
byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant.
Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Takrenner har punktvise lekkasjer.

Løs beslag rundt luftehatt, fare for fuktskader i tak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er ikke montert rekkverk.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Eldre dårlig trapp

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Konstruksjonsoppbygging med fare for fukt- og råteskader i konstruksjon.
Fukt og råteksader

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Knirk i gulv
stedvis mjukt i bjelkelag

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

bratt trappestige til verkstedrom uten rekkverk

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

Det er avvik:

Eier opplyser av ventilasjon vifte på kaldloft er defekt

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
sikringsskap med automatsikringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Brannteknisk forhold Gå til side

Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
Grunnmuren har sprekkdannelser.

Løse stablet steins mur stedvis
Sprekker
Dårlig overflatebehandling

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tomteforhold > Oljetank Gå til side

Det foreligger pålegg om sanering.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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.

Skjøt av takplater mellom hovedhus og tilbygg er usikker og bør sjekkes ytterligere opp, Svakt fall på tilbygg og fare for skader i overgang mellom hovedhus og tilbygg
Overflate avflassing/korrosjon på takplater

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Manglende lufting bak kledning, kan forårsake fukt og råte problematikk

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

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

Vinduer i kjellerstue lar seg ikke åpne

Utvendig > Dører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Vannbrett er ikke fagmessig utført.

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

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Konstruksjonene har skjevheter.

Råteskader i enkelte rekkverks bord

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist skader på overflater.

Svikt stedvis i laminatgulv
Løse plater mot ovn i kjeller stue
Glipp mellom listverk og laminat
bullinger stedvis i skjøter
Tørkesprekker i parkett gulv
Ujevn malingslag stedvis
Bom under fliser i vf
Stedvis manglende ferdigstillelse av vegg

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er avvik:

Ukjent år for sist feiing

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er avvik:
Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling på verkstedrom

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

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.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

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

Manglende ferdig stillelse rundt ei dør

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Verkstedrom med eldre og dårlig overflater av puss.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > 1 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.

Manglende fuger mot sokkellist

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

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

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

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Sluk i gulv med ukjent membran
Det registres ikke membran rundt rørføringer

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.
Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Eier opplyser at det ikke er mekanisk avtrekk eller at vifte motor er defekt

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

Det er avvik:

Ujevne benkeplate skjøter
Hakk og merker
Svelling i lys list

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør som ikke er tilstrekkelig klamret.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Irr på rørkobblinger

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 > Forstøtningsmurer Gå til side

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

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.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2015	Modernisering	Bad oppgradert.
2015	Modernisering	Kjøkken

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Skjøt av takplater mellom hovedhus og tilbygg er usikker og bør sjekkes ytterligere opp, Svakt fall på tilbygg og fare for skader i overgang mellom hovedhus og tilbygg
Overflate avflassing/korrosjon på takplater

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

Skjøt av takplater mellom hovedhus og tilbygg er usikker og bør sjekkes ytterligere opp, Svakt fall på tilbygg og fare for skader i overgang mellom hovedhus og tilbygg
Overflatebehandling stedvis anbefalles

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport





Skjøt av takplater mellom hovedhus og tilbygg er usikker

TG 3 Nedløp og beslag

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

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

Løs beslag rundt luftehatt, fare for fuktskader i tak.

Konsekvens/tiltak
- Påviste skader må utbedres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Nye renner og nedløp må monteres
- Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Eldre renne med svikt stedvis



Skader på renner



Defekt renner



Løs beslag rundt luftehatt

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Manglende lufting bak kledning, kan forårsake fukt og råte problematikk

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.



Manglende lufting bak kledning, kan forårsake fukt og råte problematikk



Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen og manglende overflatebehandling

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre medkaldloft og saltaksform

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

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



Defekt dampsperre stedvis, far for kodens på kaldloft



Fukt merker



Manglende lufting

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Varierende alder

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer i kjellerstue lar seg ikke åpne

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport



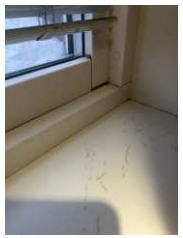
Eldre kobblet glass vinduer til kaldloft



Svikt i gasslag mellom glass



værslitte karmer



Skjevheter i vinduer i kjellerstue, lar seg ikke åpne

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

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

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Fuktskader i verandadør
av høyde mellom dekke og dørblad



Eldre defekt kjellerdør



Fuktskader i hovedytterdør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med liggende kledning.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

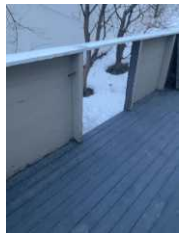
Råteskader i enkelte rekkverks bord

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må utføres.



Råte i rekkverks kledning



Åpning i rekkverk

TG 3 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp oppført i tre fra veranda.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Eldre dårlig trapp

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende lufting bak kledning, kan forårsake fukt og råte problematikk

Kostnadsestimat: Under 10 000



Manglende lufting bak kledning, kan forårsake fukt og råte problematikk

TG 3 Andre utvendige forhold

Utvendig bod

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konstruksjonsoppbygging med fare for fukt- og råteskader i konstruksjon.
Fukt og råteksader

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes utskiftinger både av tak og vegg konstruksjoner

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fukt og råte i bod tak



Eldre kobblet glass vinduer samt labank bør

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett,laminat og fliser. Veggene har tapet,trepanel,malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Svikt stedvis i laminatgulv
Løse plater mot ovn i kjeller stue
Glipp mellom listverk og laminat
bullinger stedvis i skjøter
Tørkesprekker i parkett gulv
Ujevn malingslag stedvis
Bom under fliser i vf
Stedvis manglende ferdigstillelse av vegg

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

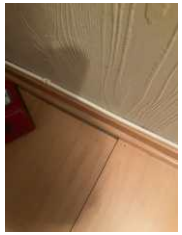
Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av bygningsdeler stedvis



bullinger stedvis i skjøter



Ujevn malingslag stedvis



Glipp mellom listverk og laminat



Bom under fliser i vf

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Knirk i gulv
stedvis mjukt i bjelkelag

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.

Nærmere undersøkelser av understøttelser i krypkjeller bør utføres samt utbedringer

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



vvik i gulv måles til over 3 cm

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe,vedovn og åpen peis.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ukjent år for sist feiing

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende registrering om tilstand/feiing.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling på verkstedrom

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og utbedringer må påregnes i nær fremtid alt etter bruken av rommet

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Betong gulv uten fuktsperre i grunn og høye fuktverdier



Ved hullborring ble det ikke avdekket forhøyede fuktverdier



Synlig fukt på gulv i verksted rom

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

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.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.



Kryperom med vanskelig adkomst



Fuktskader må påregnes og utbedringer må påregnes

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med laminat i trinn
Trappestige til verkstedrom

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

bratt trappestige til verkstedrom uten rekkverk

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Det må etableres bedre adkomst til verksted rom

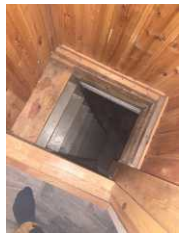
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Store åpninger imrekkverk og mellom trinn, fare for at barn kan fall imellom



Manglende håndlist



Trappestige til verkstedrom

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

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

Manglende ferdig stillelse rundt ei dør

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Enkelte dører må justeres.

Tilstandsrapport



Dør tar i terskel



Sprekk i terskel



Manglende ferdigstillelse

TG 2 Andre innvendige forhold

Verksted rom i kjeller

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Verkstedrom med eldre og dårlig overflater av puss.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Utbedring av rommet må påregnes som helhet

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Løs pusslag/betong

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har ferdig malt mdf panelbord

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

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.

Manglende fuger mot sokkellist

Konsekvens/tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Det må foretas lokal utbedring.



Manglende fuger mot sokkelist

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.
hovedsakelig lokal falt til sluk

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Sluk i gulv med ukjent membran
Det registres ikke membran rundt rørføringer

Konsekvens/tiltak

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Andre tiltak:

Fremskaff dokumentasjon om mulig på membran, utbedringer kan ikke utelukkes i nær fremtid, alt etter bruke av åpen vann på gulv



Det registres ikke membran rundt rørføringer

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,dusjkabinett,badekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Eier opplyser at det ikke er mekanisk avtrekk eller at vifte motor er defekt

Konsekvens/tiltak
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Påviste skader må utbedres.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Det registreres ikke forhøyede fuktverdier i konstruksjon.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin,induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ujevne benkeplate skjøter
Hakk og merker
Svelling i lys list

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må påregnes



Svelling i lys list



Ujevne benkeplate skjøter



Hakk og merker

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom, Malte veggplater og malte takplater. laminat på gulv
Frittstående toalett og innredning med vask.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør som ikke er tilstrekkelig klamret.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport



løse vannledninger



Eldre stoppekran som fungere i følge eier



Vannrør som ikke er tilstrekkelig klamret.

TG 3 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern Og plast

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

Konsekvens/tiltak
- Skadet del av sluk/avløpsrør må skiftes.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eldre avløpsrør stedvis som har passert normal levetid



Åpninger i avløpsrør

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

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

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Irr på rørkobblinger

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



Irr på rørkobblinger

TG 3 Andre installasjoner

Ventilasjon vifte på kaldloft

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Eier opplyser av ventilasjon vifte på kaldloft er defekt

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Vifte inkl luftekanel må utbedres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utbedring av ventilasjon vifte må påregnes, i følge eier er den på loftet

TG 3 Elektrisk anlegg

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.

Tilstandsgraden 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.

Eldre elektrisk anlegg fra byggeår med åpne og skjulte føringer.
sikringsskap med automatsikringer.

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.
   1950
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da anlegget ikke har samsvarserklæring samt at det ble register løse elektrisk koblings punkt bør anlegget sjekkes av fagfolk.
    Evt utbedringskostnader er ikke estimert med dette kan ikke utelukkes.
    Normal el kontroll ligger på 10000/20000 kr evt avvik som skulle avdekkes kommer som tillegg.

Generell kommentar

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Eldre elektrisk anlegg bør sjekkes av elektriker ved eierskifte.
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 brannteknisk anlegget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eldre skap med eldre sikringer



Løs kurs fortegnelse



Løse elektriske punkt

TG 3 Brannteknisk forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Pulver apparat eldre en 10 år
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Pulver apparat eldre en 10 år

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det antas steinsetting mot grunnmur samt goudronsmøring eller tilsvarende på grunnmur under marknivå.

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
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- 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.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betong grunnmur samt stablet steinmur

Vurdering av avvik:
- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Løse stablet steins mur stedvis
Sprekker
Dårlig overflatebehandling

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Nærmer undersøkelser av grunnmuren samt utbedringer må påregnes

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Løs grunnmurspuss



Løse stablet steins mur stedvis

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer for plenavsluttning er av betong mot vei

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

TG 3 Terrengforhold

Skrående terreng inn mot bolig

Vurdering av avvik:
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Skrående terreng inn mot boligen

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern Utvendige vannledninger er av jernrør Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 1950. og er fra 1950.

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.

Tilstandsrapport

TG 3 Oljetank

Det er oljetank i stål.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger pålegg om sanering.

Konsekvens/tiltak
• Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det foreligger pålegg om sanering.

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

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

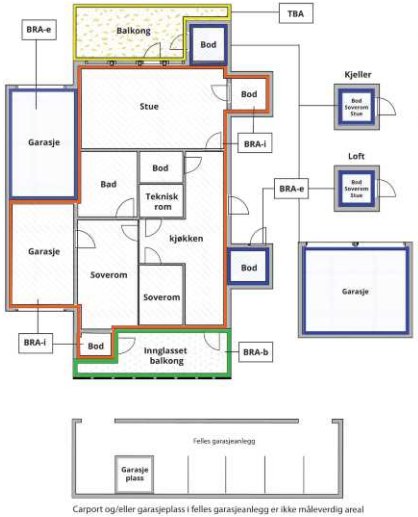
Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje	122	7		129	21		129
Kjeller	32			32		13	45
SUM	**154**	**7**			**21**	**13**	**174**
SUM BRA	**161**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Trapperom, Stue, Spisestue, Kjøkken, Bod, Gang, Soverom, Soverom 2, Toalettrom, Bad, Trapperom 2	Bod 2	
Kjeller	Vindfang, Gang, Trapperom, TV-stue		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Kjeller areal med lav høyde er 13m2. Verksted rom i huset. Adkomst vi luke i gulv og ytterdør
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.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	147	14

Kommentar

Enebolig	Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.2.2025	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Steinar Jensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	22	52		0	550 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fuglenesveien 83

Hjemmelshaver

Jensen Steinar, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Fuglenesveien vis à vis Statoilstasjonen.
Nært til skoler, butikker, barnehager, svømme og idrettshall, sykehus og busstopp.
Det er ca 1,5 km til sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Festetomt med ukjent byggegrunn
Fuglenesveien 83 og 85 er slått sammen til 1 tomt.
Festet tomt. Totalt 600 kvm
Mindre grøntareal i bakkant av boligen, tomt er ikke besiktet da det er snøforhold.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for eiendommen prissetting.

Fuglenesveien 83 , 9601 HAMMERFEST
Gnr 22 - Bnr 52
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	24.02.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.02.2025		Gjennomgått		Nei

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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.

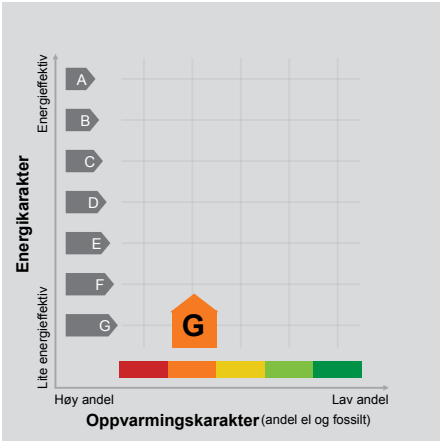
Personvern

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.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Fuglenesveien 83
Postnummer	9601
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	52
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192404916
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-84921
Dato	26.02.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Etterisolering av yttervegg
- Montere automatikk på utebelysning
- Redusér innetemperaturen
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	159
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 3: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 4: 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 5: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 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: 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 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: 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 17: 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 18: 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 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: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

bankID SIGNERT 26.02.2025
Jensen, Steinar

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

Steinar Jensen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2014
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fuglenesveien 83
9601 Hammerfest

5603-22/52/0/0

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?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Firmanavn: Gagama
   Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler og opplegg for strøm
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Firmanavn: Rørtek AS
   Beskrivelse av arbeidet: Sluk, ny membran og annet rørarbeid på bad.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Beskrivelse av arbeidet: Snekkerarbeid på bad, samt montering av nytt kjøkken.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Nytt av Rørtek AS

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

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **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, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er 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?
• **Ja**

Sprekkdannelser i grunnmur.

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Ja**

Vanninntrenging i kjeller verkstedrom.

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

Det er fukt i kjeller.

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

Tett kloakk, frossen vannledning under tidligere eier.

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

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

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Gagama, hfest energi

   Beskrivelse av arbeidet: La opp strøm på nytt bad og til et lys under kjøkkenbenk.

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

Boligen er forlenget fra ytterdør. Dette ble gjort under tidligere eier. Det er bygget ny altan i forlengelse av bolig.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **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 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 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen 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. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

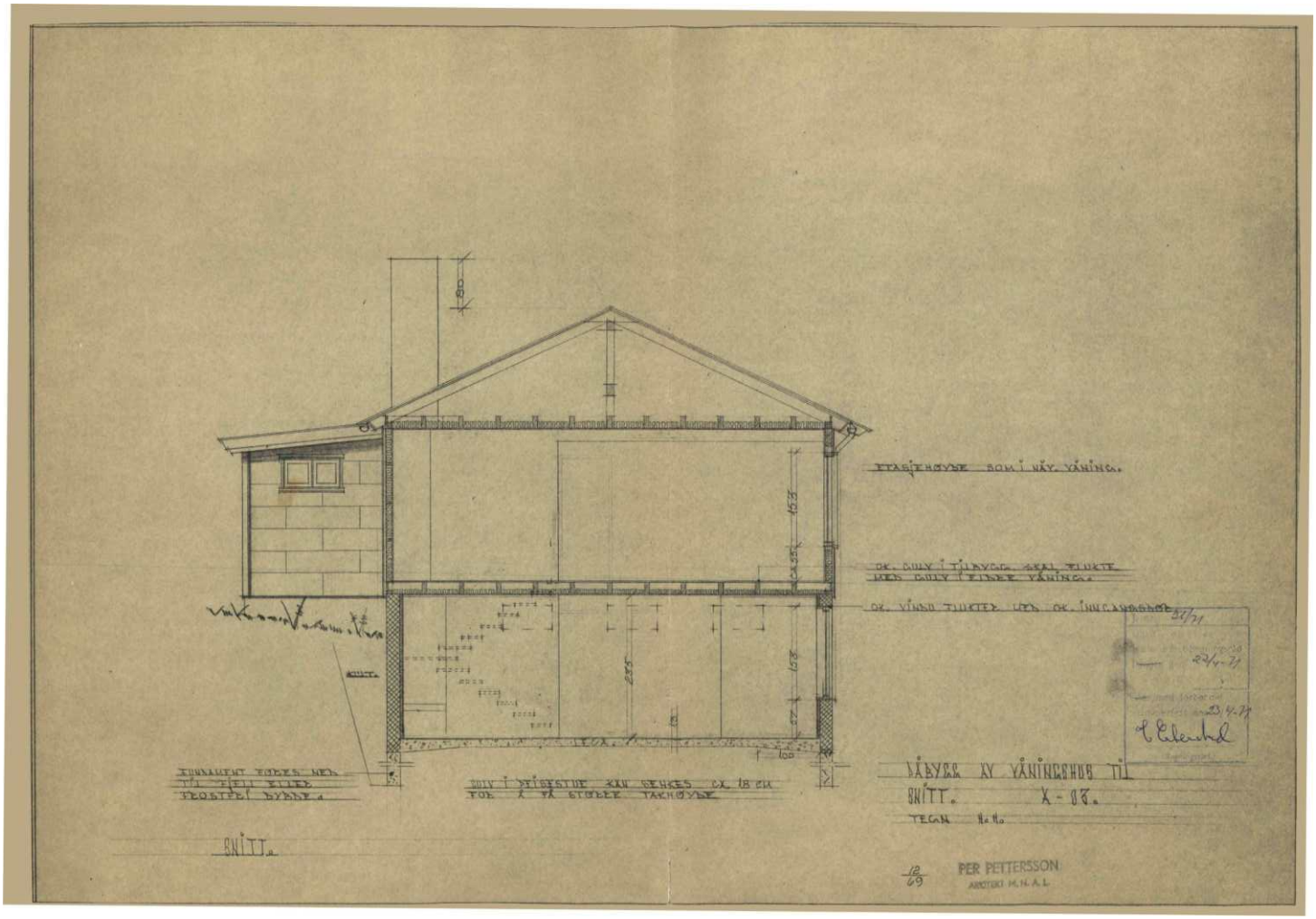
Bolig selges med boligselgerforsikring

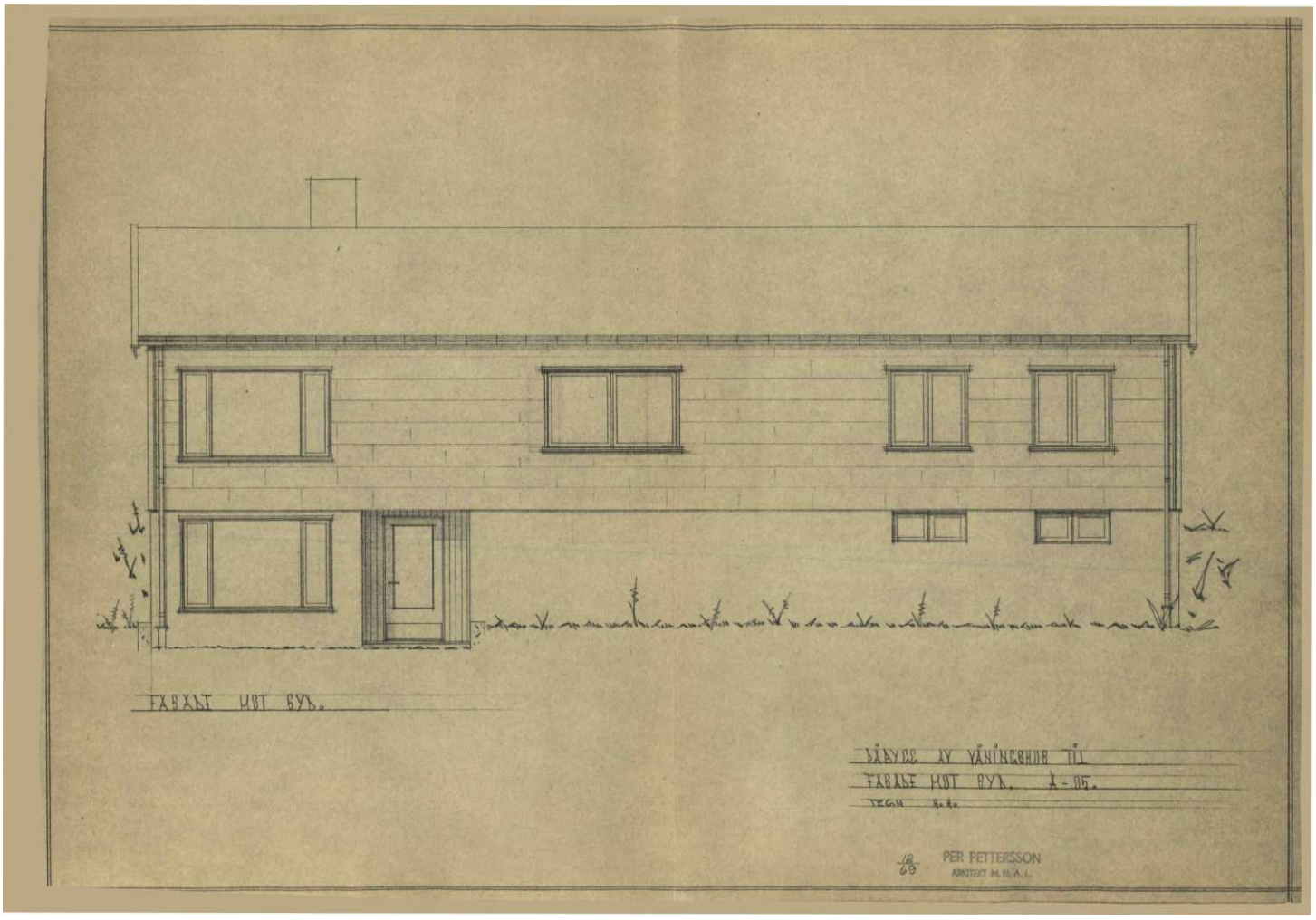
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

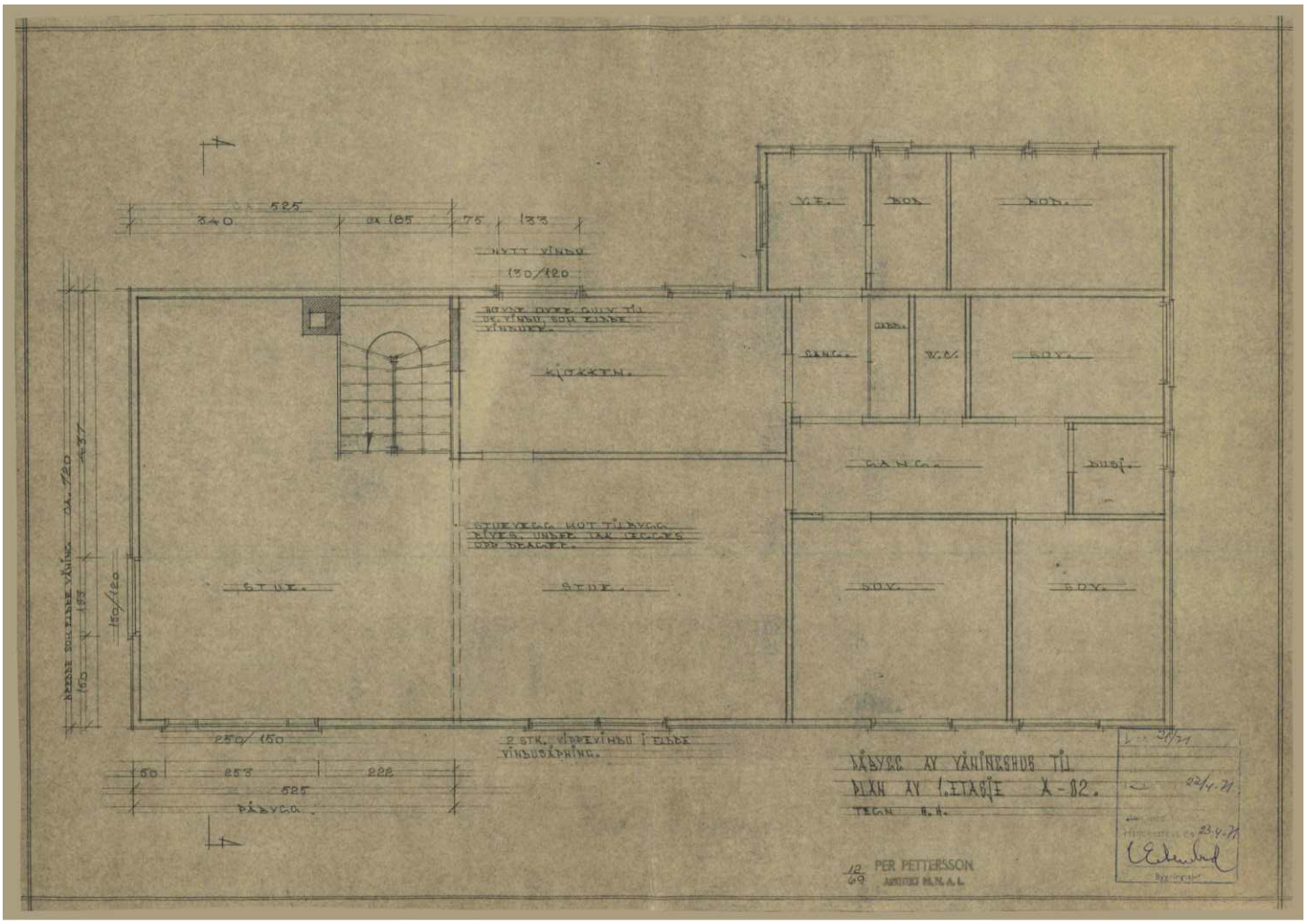
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

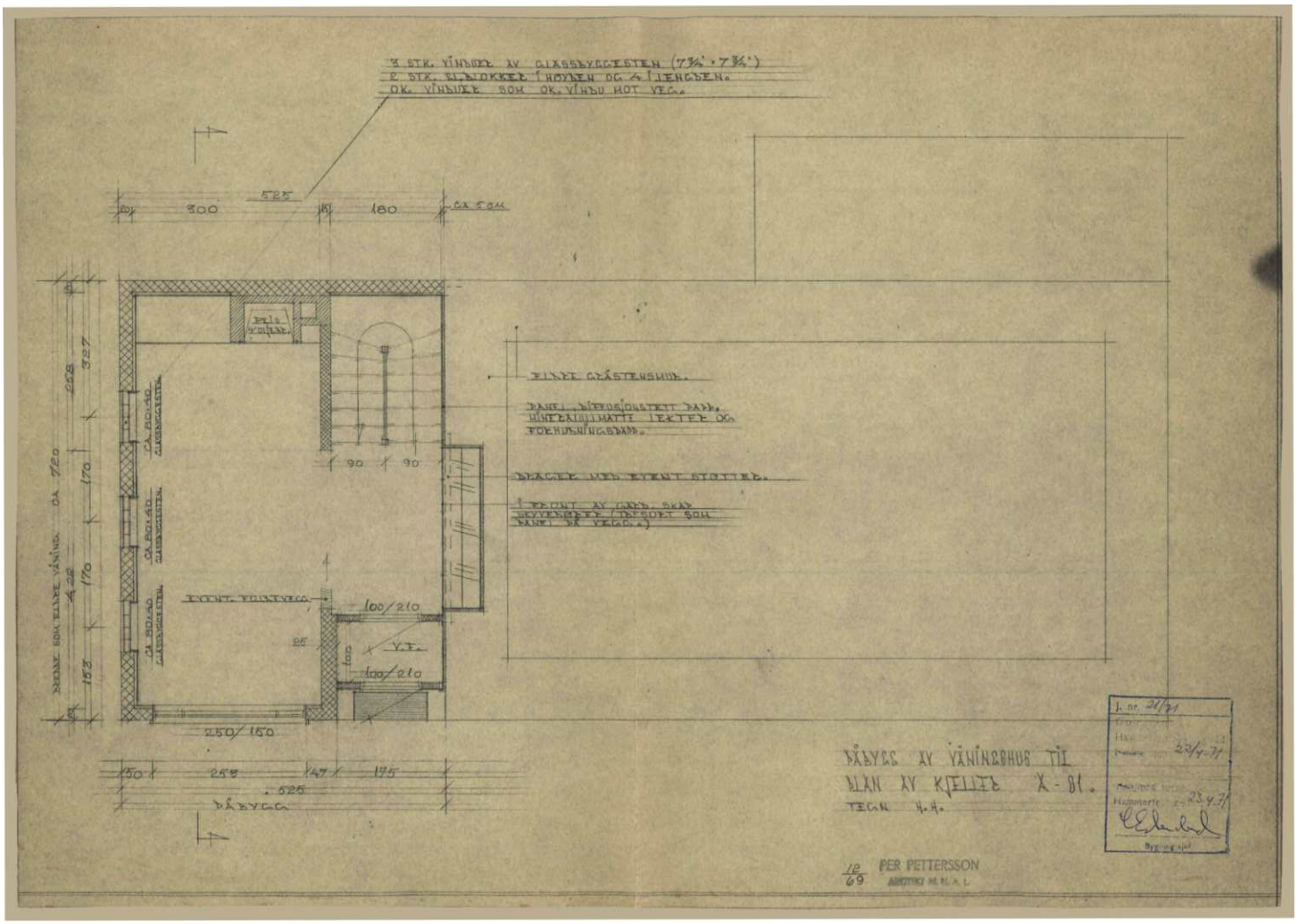
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

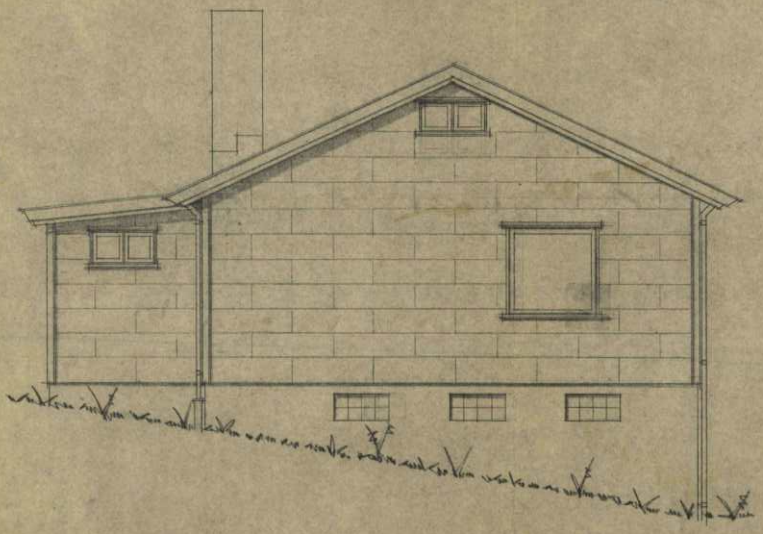
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen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


SNITT.
BYGGES AV VÅNINGSHUS TILL
SNITT. X - 88.
TEGN
PER PETTERSSON
ARKITEKT M.N.A.L.


FASADE MOT GATA.
BYGGES AV VÅNINGSHUS TILL
FASADE MOT GATA. A - 88.
TEGN
PER PETTERSSON
ARKITEKT M.N.A.L.


NYTT VINDU
130/120
KJØKKEN.
STUE.
STUE.
SOV.
SOV.
SOV.
BAD.
W.C.
BUSS.
250/150
2 STK. VINDUSÅPNING I ETTER VINDUSÅPNING.
525
PÅBYGG.
PER PETTERSSON
12/69

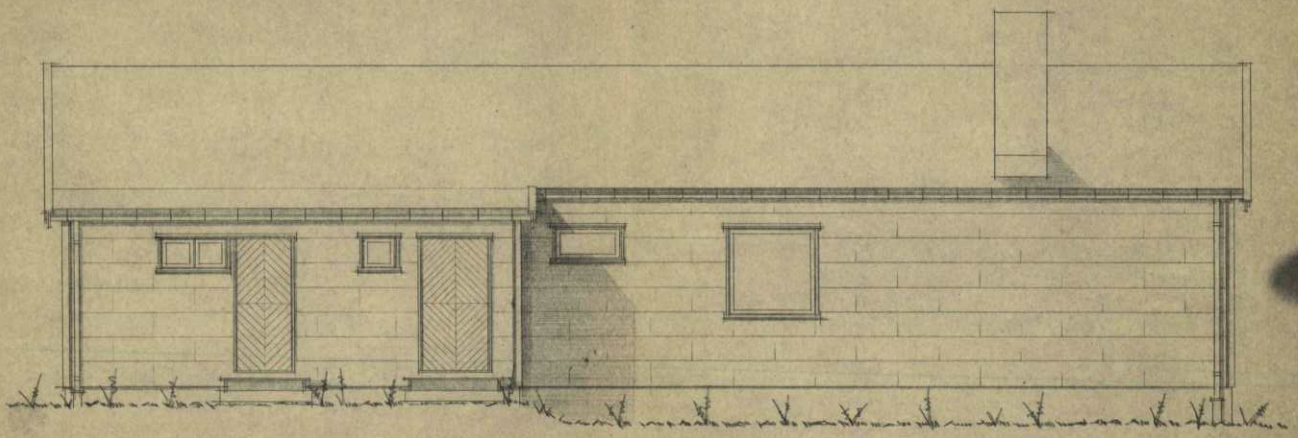

3 STK. VINDUER AV GLASSBYGGESTEIN (7¾" · 7¾")
2 STK. SLAGBOKKER I HØYDEN OG 4 I LENGDEN.
OK. VINDUER SOM OK. VINDU MOT VEG.
525
300
180
EVENT. FORSTYKNING
100/210
250/150
PER PETTERSSON
12/69



FASADE MOT VEST.

FÄRVERK AV VÅNINGSHUS TILL
FASADE MOT VEST. A-06.
TEGN. H.H.

12/69 PER PETTERSSON
ARKITEKT M.N.A.L.



FASADE MOT NORD.

FÄRVERK AV VÅNINGSHUS TILL
FASADE MOT NORD. A-07.
TEGN. H.H.

12/69 PER PETTERSSON
ARKITEKT M.N.A.L.

27. oktober 1975

EOS/te
J.nr. 623/75
Ark. 5030

Eva Lysfjord v/fru Unn Knudsen
Nybakken 10
9600 Hammerfest

INNFLYTTINGSTILLATELSE - FUGLENESVEGEN NR. 83-85.

Innflyttingstillatelse i tilbygg, samt godkjenning av tidl. provisorium gis i henhold til bygningslovens § 99, pkt. 2-3, på betingelse av at brannstyrets og helserådets tillatelse fåes.

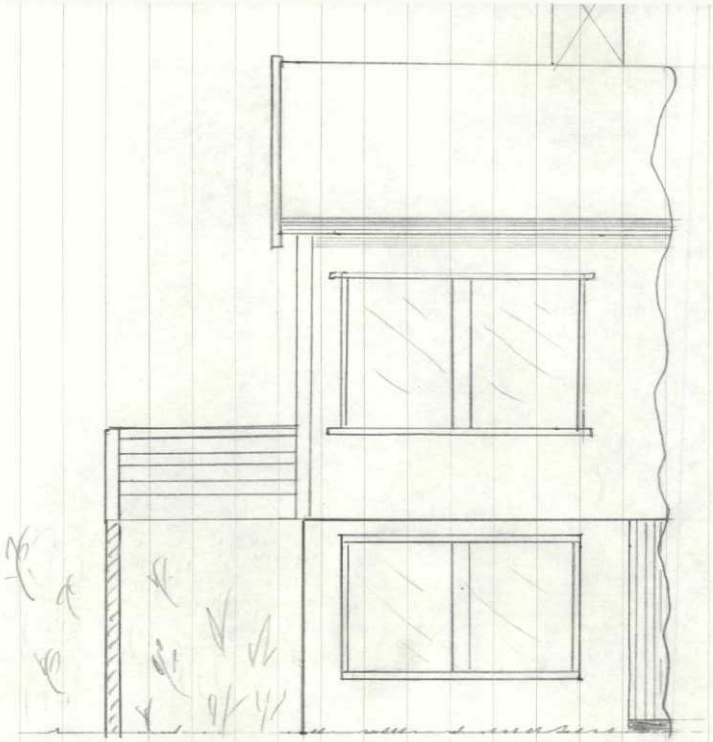
Betingelser for ferdigattest:

1. Utv. planering og tilfylling rundt huset foretas.
2. Resterende malings- tapetsering og golvbeleggsarbeide, samt montering av trapp i tilbygg må gjøres ferdig.
3. Resterende flikk-arbeider med maling og tapetsering rundt utskiftede vinduer i hele huset må utføres.
4. Avtrekk fra bad, WC og kjøkken må ordnes i egne kanaler opp på loft og over tak.
5. Reparasjon av fuktskade, samt fjerning av pipe i kjøkken-stue må utføres.
6. Pipebeslag samt evt. puss over^tak av ny pipe fra peis i tilbygg på utføres.

Ingvar Estenstad
byingeniør

Erl.O.Sætereng
bygn.kontr.

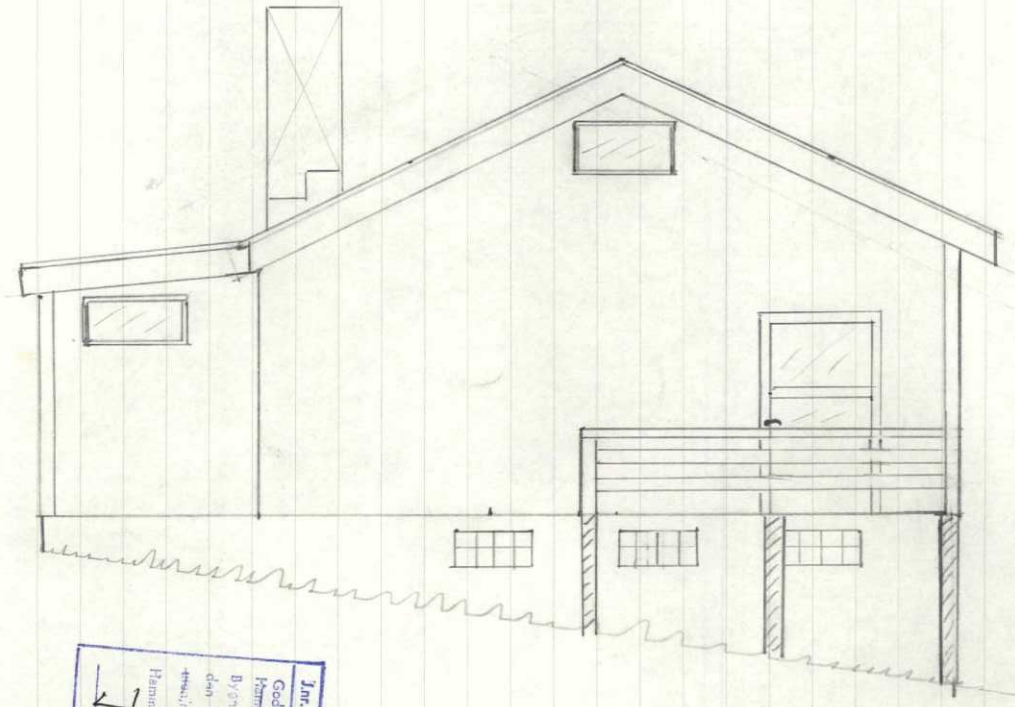
Gjenpart: Ark. Per Petterson, Sjøgata 6, her.
Husbankens Avd.kontor, her.
Brannmesteren, her.
Helserådet, her.



27-3-88.
DEL AV FASADE MOT SYD
MED ALTAN INNTEGNET
MÅLESTOKK. 1-50

B. Markussen.

Jnr. 33/88
Godkjent av Hammerfest bygningsråd
Byggingstillatelsen
dan 30/5 1988
ble innsendt for behold.
Hammerfest dan 30/5 88
Byggingssjef



27-3-88

NY FASADE MOT VEST.
MÅLESTOKK 1-50

B. Markussen.

Jnr. 32/88
Godkjent av Hammerfest bygningsråd
Byggingstillatelsen
dan 30/5 1988
ble innsendt for behold.
Hammerfest dan 30/5 88
Byggingssjef

HAMMERFEST KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET

J.nr.: 195/88
Ark nr.: 5030

Deres ref.: Vår ref.: TIE/tse 9601 HAMMERFEST, 20. mai 1988
Postboks 105

Bjørn Markussen
Fuglenesveien 83-85
9600 Hammerfest

BYGGEMELDING FOR ALTAN - FUGLENESVEIEN 83-85.

Jeg viser til byggemelding av 12.4.88.

Byggemelding for altan på Fuglenesveien 83-85 godkjennes på følgende vilkår:

1. Altanen må ikke komme inn på naboens tomt.
2. Altanen må utføres i trykkimpregnerte materialer.

Tor-Ivar Eriksen
konst.bygningssjef

Kopi: Bygningsrådets leder
Bygningsrådet
Bygningskontrolløren

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
2004	Hammerfest	22	52		

Beskaffenhet
[X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
964830533	Hammerfest kommune	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
[redacted]		1/2
		1/2

4. Festeavgift pr. år

Kr. 662,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
80	23.02.2000

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester.

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§12).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 44 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-95

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..50.. år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
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 framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter 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 bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses			

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

9. Underskrifter

Sted, dato: Hammerfest den 23.02.2000

Bortfesters underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Hammerfest kommune
v/Jan Tor Pedersen

Sted, dato: Hammerfest den 23.02.2000

Festers underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Arnfinn Haugen

Liv Astrid Arnesen

103

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

Del av FUGLENESVEGEN ~~83~~ 85
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Mandag den 25. august 1952 ble det holdt **kart og oppmålingsforretning** i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Fuglenesvegen 83 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne T. Kristoffersen.
Ved forretningen møtte:1)
Gudrunn Robertson som er tildelt Fuglenesvegen 83.
Nabo fru O. Waaktaar for Fuglenesvegen 81.
For Hammerfest kommune mötte J. Leirvåg.

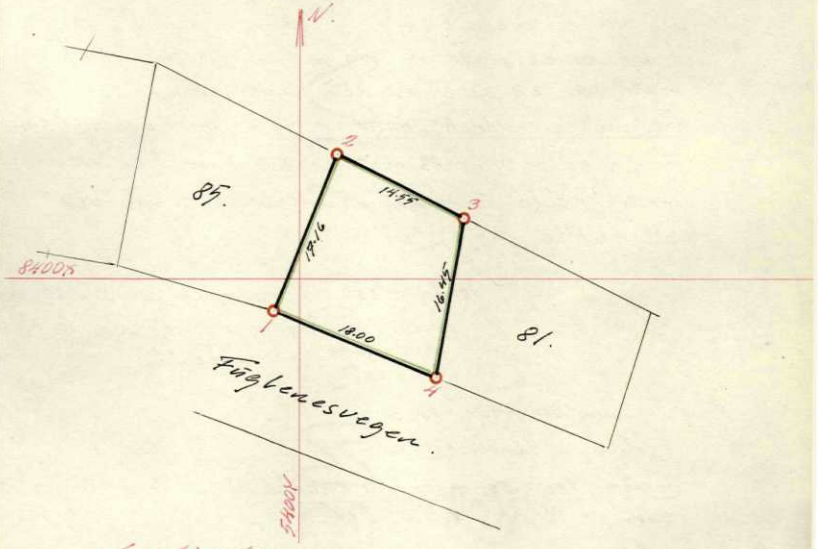
1) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene. hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Grensene fantes mot vest 17,16 m, mot nordost 14,55 m,
mot ost 16,45 m. og mot syd 18,00 m.
Arealet er beregnet til 269,1 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest koordinatsystem.
Forretningen sluttet.

T. Kristoffersen.
kartvitne.

A. Bergland.
oppm.sjef.

K A R T
over Fuglenesvegen 83.
M = 1 : 500.



Koordinater.

Nr.	Y	X
1	5397.31	8396.88
2	403.84	412.55
3	416.84	406.22
4	413.96	390.03

Påtegning: [1])

For tinglysingen kr.
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 729 den 13/3 1954
Ført inn i grb. _____
personregistret
Heftelser anmerkes mot kr. —
Anmerkost

matr.nr. 929

På forlangende av Hammerfest bygningsråd i henhold til bygningslovens § 64 nr. 4, sammenføyes Fuglenes - vegen nr. 83, matr. nr. 929 og Fuglenesvegen nr. 86, matr. nr. 928 til en eiendom under betegnelsen Fuglenesvegen nr. 85, matr. nr. 928, mens betegnelsen Fuglenesvegen nr. 83 matr. nr. 929 kan gå ut av matrikkelen. Eiendommens totale areal blir etter dette 630,8 m².

Hammerfest byingeniørkontor den 22. mars 1973
Ingvar Estenstad (ū)
byingeniør.

For tinglysningen kr. 30.-
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 1072 den 5/4-1973.

Ført inn i grunnboken "Fuglenesvegen 85" i Hammerfest by matr. nr. 928, areal 630,8 kvm.

Heftelser anmerkes mot kr. 10.-

R. Utengen (ū)

[1]) F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

104

104

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

Del av FUGLENESVEGEN 85.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Mandag den 25. august 19 52 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Fuglenesvegen 85 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne T. Kristoffersen.
Ved forretningen møtte:1)
Gudrunn Robertson som er tildelt Fuglenesvegen 85.
Nabo Alf Mortensen for Fuglenesvegen 87.
For Hammerfest kommune mötte J. Leirvåg.

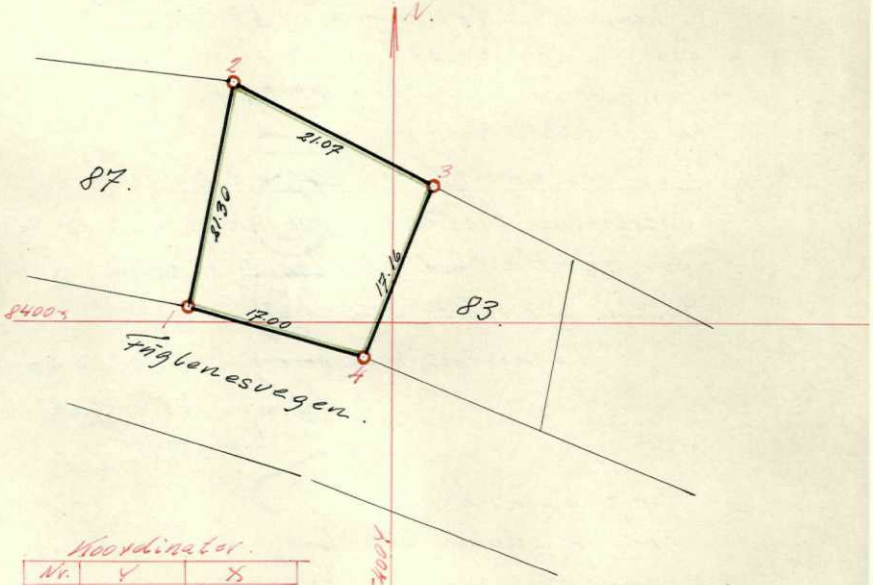
[1]) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Grensene fantes mot vest 21,30 m, mot nordost 21,07 m,
mot ost 17,16 m. og mot syd 17,00 m.
Arealet er beregnet til 361,7 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest koordinatsystem.
Forretningen sluttet.

T. Kristoffersen.
kartvitne.

A. Bergland.
oppm.sjef.

K A R T
over Fuglenesvegen 85.
M = 1 : 500.



Koordinater.

Nr.	Y	X
1	5380.83	8401.30
2	385.00	422.19
3	403.84	412.75
4	397.31	396.88

Påtegning: [1])

For tinglysingen kr.
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 730 den 13/3 1974
Ført inn i grs. _____
personregistret
Heftelser anmerkes mot kr. —
Anmerkes:

matr.nr. 928

På forlangende av Hammerfest bygningsråd i henhold til bygningslovens § 64 nr. 4, sammenføyes Fuglenesvegen nr. 83 matr. nr. 929 og Fuglenesvegen nr. 85, matr. nr. 928 til en eiendom under betegnelsen

Fuglenesvegen nr. 85 matr. nr. 928, mens betegnelsen Fuglenesvegen nr. 83, matr. nr. 929 kan gå ut av matrikkelen. Eiendommens totale blir etter dette 630,8 m².

Hammerfest byingeniørkontor den 22. mars 1973

Ingvar Estenstad
byingeniør.

For tinglysning kr. 30.-
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 1071 den 5/4 1973
Ført inn i grunnboken "Fuglenesveien 85"
i Hammerfest by, matr. nr. 928, areal 630,8 kvm.
Heftelser anmerkes mot kr. 10.-

R. Utengen (ü)

[1]) F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-22/52

Norkart
Utskriftsdato: 06.02.2025 08:35

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M0928	Beregnet areal	550
Etablert dato	20.12.1951	Historisk oppgitt areal	630,9
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	22/52
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	22/52
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2001 - 2/52/0/0		22/52
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	05.04.1973			22/2, 22/52
Sammenslåing Sammenslåing	05.04.1973			2004-22/22 (-1001,1), 22/52 (1001,1)
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	05.04.1973			22/52

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7844124.28	377257.58	0	Ja	550	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			Bosatt (B)
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Fuglenesveien 83

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9601 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	301 Fuglenesveien	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192404916		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192404916: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	161
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	161
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	176
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	176
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	122
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		18.12.2000

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fuglenesveien 83	H0101	22/52	161	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	115	0	115	122	0	122
U01	0	46	0	46	54	0	54

Grunnkart

Hammerfest kommune

Eiendom: 22/52
Adresse: Fuglenesveien 83
Dato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Utskriftsdato: 06.02.2025

Oversiktskart for eiendom 5603 - 22/52//



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

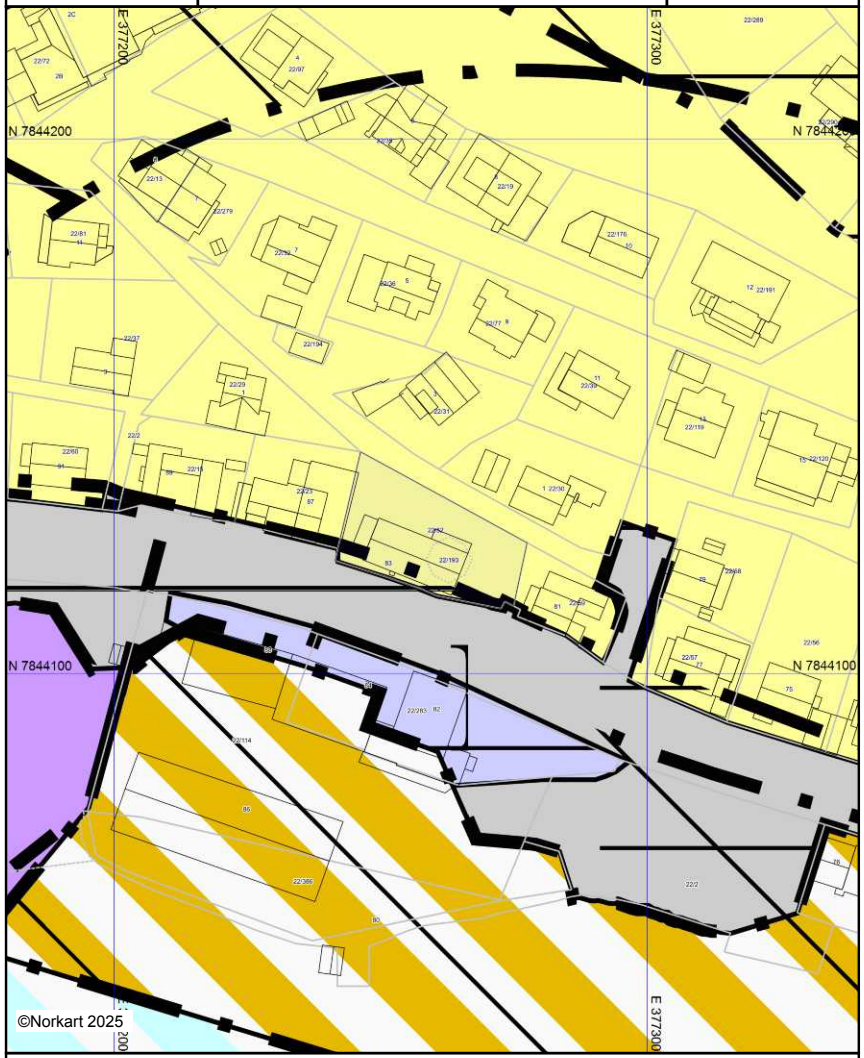
Kommuneplankart

Hammerfest kommune

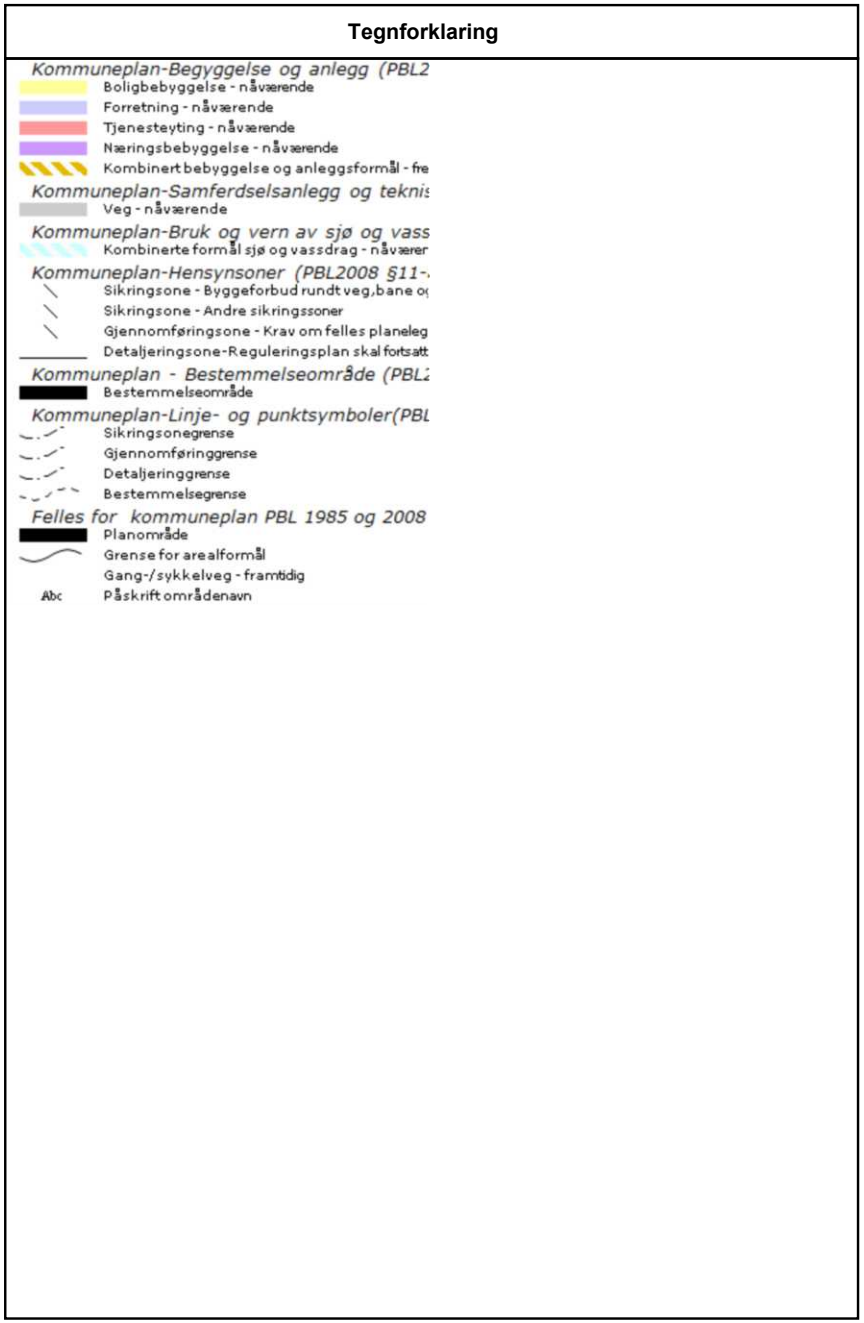
Eiendom: 22/52
Adresse: Fuglenesveien 83
Utskriftsdato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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



FUGLENESVEIEN 83

Nabolaget Fuglenes/Rossmolbukta - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Kvaløygata Linje 30, 32, 33, 34, 258	**0 min** 0 km
Hammerfest lufthavn	**20 min**
Alta lufthavn	**2 t 7 min**

SKOLER

Fuglenes skole (1-7 kl.) 149 elever, 14 klasser	**7 min** 0.5 km
Baksalen skole (1-7 kl.) 308 elever, 24 klasser	**5 min** 2.5 km
Breilia skole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**15 min** 1.2 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**6 min** 0.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Hammerfest lufthavn	**15 min**
Hammerfest lufthavn	**20 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

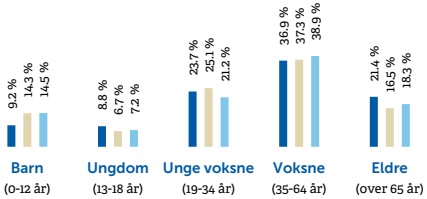
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Fuglenes/Rossmolbukta	971	1 044
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Mylingen barnehage (1-5 år) 36 barn	**13 min** 0.9 km
Radioen barnehage (0-5 år) 32 barn	**14 min** 1 km
Elvetun barnehage (0-5 år) 83 barn	**16 min** 1.2 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Fuglenes PostNord	**6 min** 0.5 km
Kiwi Hammerfest	**14 min**

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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 90/100

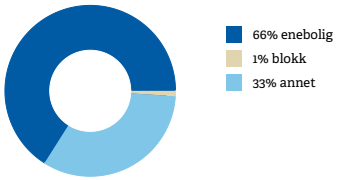
STØYNIVÅET
Lite støynivå 84/100

GATEPARKERING
Lett 82/100

SPORT

Hammerfest Turnhall Turnhall	**7 min** 0.5 km
Fuglenes skole Aktivitetshall, ballspill	**8 min** 0.6 km
Feel24 Hammerfest (2024)	**7 min**
Gym1 Hammerfest	**4 min**

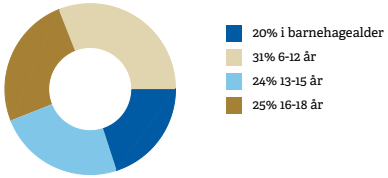
BOLIGMASSE



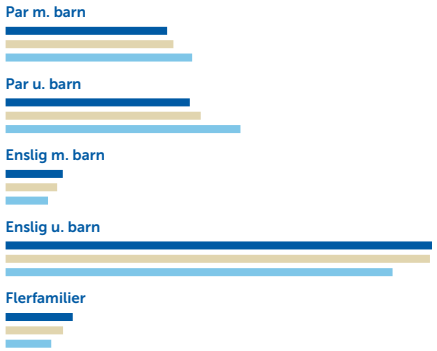
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**26 min**
Apotek 1 Hammerfest	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



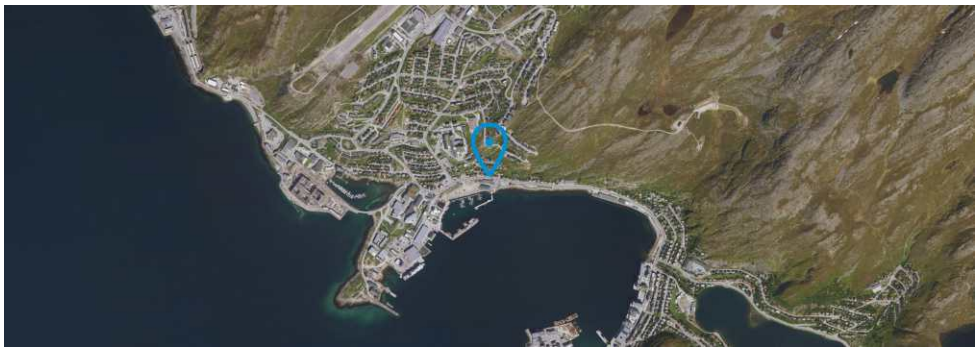
FAMILIESAMMENSETNING

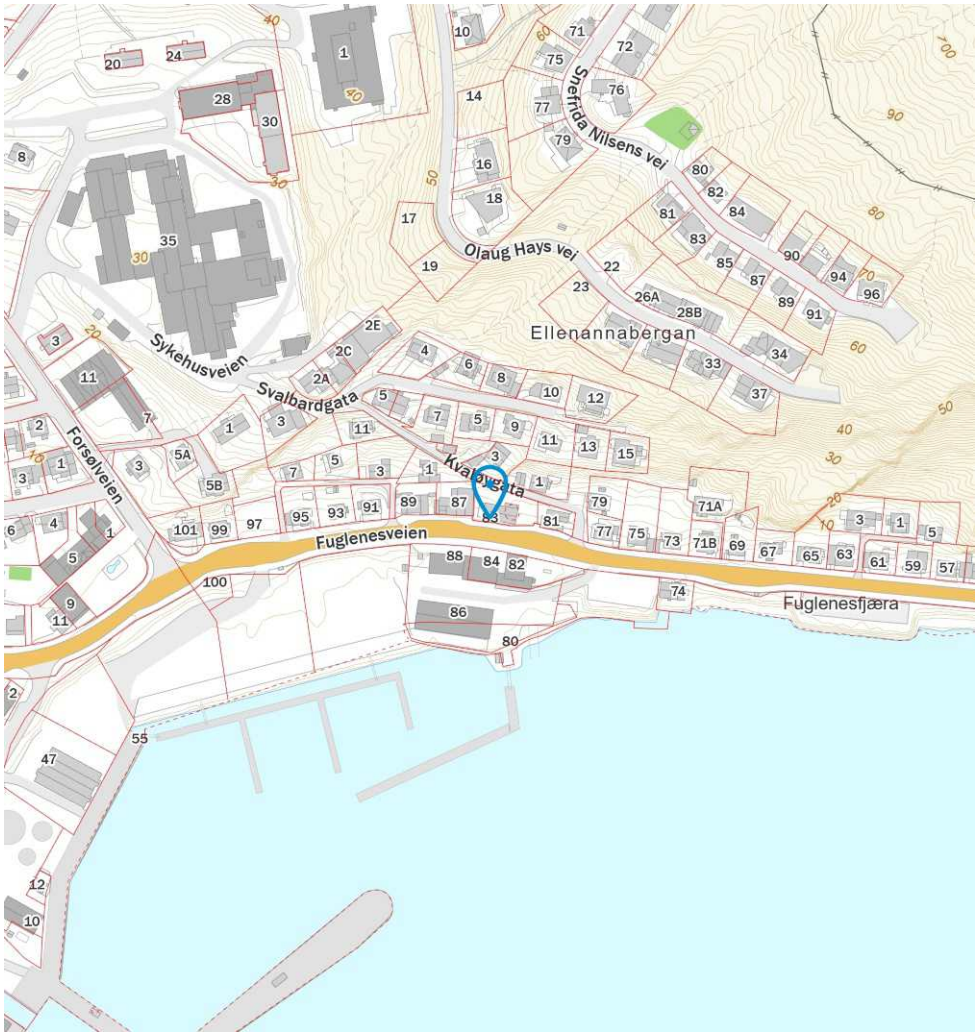


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

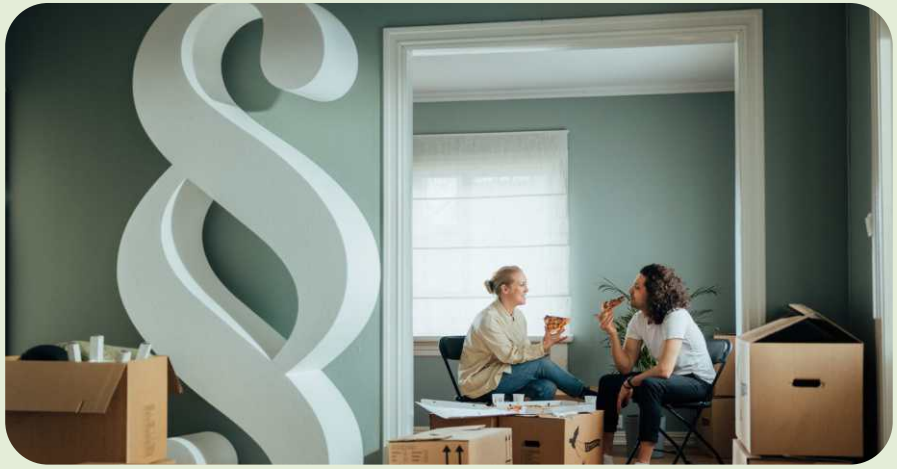
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

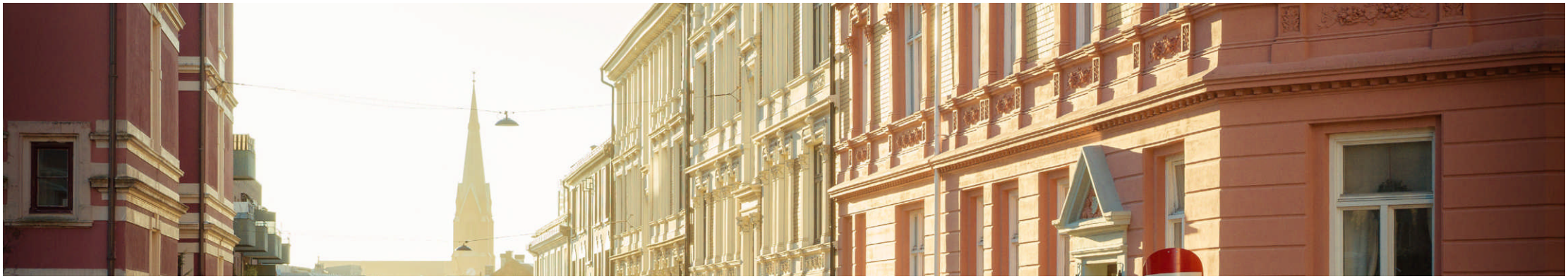
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4250017 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Fuglenesveien 83, 9601 Hammerfest.
Gnr. 22, Bnr. 52, Hammerfest kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 4250017
Salgsoppgaven er sist oppdatert 25.03.2025

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no