





Velkommen til

Kløfta 13
9750 Honningsvåg

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kløfta 13
9750 Honningsvåg

Rekkehus over to plan | Stue m/vedovn | Separat kjøkken | Nymalt utvendig i 2026 | Kort vei til Honningsvåg skole

Velkommen til Kløfta 13! Praktisk andelsrekkehus over to plan med sentral beliggenhet i Honningsvåg sentrum, med kort gangavstand til skole, aktivitetstilbud og daglige servicetilbud.
Eiendommen ligger fint til i et veletablert og rolig boområde med kort vei til alt hverdagen krever i Honningsvåg. Her bor du med gangavstand til sentrumskjernen, og for barnefamilier er det kun cirka tre minutters gange til Honningsvåg skole. Boligen er oppført over to etasjeplan og byr på en fin og oversiktlig planløsning med oppholdsrommene samlet i andre etasje. Stuen har gode vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys, og rommet har god plass til både sofagruppe og en hyggelig spiseplass. I delvis åpen løsning mot stuen ligger kjøkkenet, innredet med tidløse hvite glatte fronter, laminert benkeplate og kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 400 000
Omkostninger	kr	1 090
Totalpris inkl. omk.	kr	1 401 090
Andel fellesgjeld pr 31-12-2025	kr	176 656
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	1 577 746
Felleskostnader pr. mnd.	kr	6 000
BRA/BRA-i		83 m² / 81 m²
Antall soverom		1
Eiendomstype		Rekkehus
Eierform		Andel
Byggeår		1959
Tomt		738 m² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!

Tor Egil Johansen
Eiendomsmeglerfullmektig

471 41 978
tor.egil.johansen@em1nn.no



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no



Informasjon om eiendommen

Adresse
Kløfta 13, 9750 Honningsvåg

Registerbetegnelse
Andelsnr. 11 i HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG, org.nr. 981879546, Nordkapp kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	1 576 656,-
Prisantydning	kr	1 400 000,-
Andel fellesgjeld	kr	176 656,-
Omkostninger	kr	1 090,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	1 577 746,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 585 646,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 7 900,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 1 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Faste løpende 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.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 6 000,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og
borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av borettslaget.

Borettslagets fellesgjeld
Borettslagets fellesgjeld er på kr 2 826 501,- pr 31-12-2025

Renter og avdrag
Borettslagets fellesgjeld består av følgende lån og betingelser:
Kr. 5 750 000 i Husbanken
Annuitetslån, 12 terminer pr. år.
Rentesats pr.31.12.2025: 4,82 %
Flytende rente
Årstall innfrielse: 2033
Saldo pr.31.12.2025: kr. 2 422 935
Første termin: 2003
Første avdrag: 2003
Siste termin: 2033

Kr 400 000 i Sparebank1 Nord-Norge
Annuitetslån, 12 terminer pr. år.
Rentesats pr. 31.12.2025: 5,97%
Flytende rente
Årstall innfrielse: 2036
Saldo pr.31.12.2025: kr. 370 356
Første termin: 2024
Første avdrag: 2024
Siste termin: 2036

Borettslaget har flytende rente på felleslån/fellesgjeld, felleskostnader vil påvirkes i takt med evt. endringer i renten. Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

Borettslagets regnskap for 2025 viser et overskudd på kr. 328.681
Borettslaget budsjetterer 2026 med et overskudd på kr. 196.384

IN-Ordning
Borettslaget har ikke inngått avtale om IN-ordning (individuell nedbetaling).

Sikringsordning
Andelseierne er ansvarlig for å dekke borettslagets kostnader. Dette gjøres ved betaling av månedlige felleskostnader.
Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må
betale høyere felleskostnader. Borettslaget har tegnet forsikring, i henhold til borettslagsloven, mot denne type tap.

Leverandør av forsikring:
NBBL

Varighet av avtalen / oppsigelsesvilkår:
Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Forretningsfører

Nordkapp Boligbyggelag
elpede3@online.no tlf. 41444646
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 81 m²
BRA - e: 2 m²
BRA totalt: 83 m²
TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Rekkehus
1: 42 m²,
2: 41 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
1
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

Andel
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Det medfølger ikke fast parkering.

Borettslagets eiendom
Gnr. 7, Bnr. 1, Nordkapp kommune.
Tomtestørrelse 738 m². Iht. matrikkelrapport datert 22.09.2026 av Nordkapp kommune.

Adkomst til eiendommen er via asfaltert gate. Tomten ligger i skrånende terreng, og utearealene fremstår i hovedsak som naturtomt.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering:
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det registreres imidlertid nyere grunnmurspapp og rørføringer fra drens på røstvegg.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er av betong som er kledd utvendig med steinlysplater.

Terrengforhold:
Boligen ligger i skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledningene er av ukjent type og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av glødde kobberrør fra 1954, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tomten er festet av Honningsvåg og Storbukt Borettslag og utgjør borettslagets fellesareal.

Byggeår
1959 ifølge kommunen.

Innhold
Rekkehus over to etasjer som består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 40 m²: Gang, trappegang, soverom, rom innredet som soverom, vaskerom.
BRA-e 2 m²: Bod.

2. etasje
BRA-i 41 m²: Trapperom, kjøkken, stue, bad.

Veranda på ca. 28 m² med utgang fra 2. etasje, samt inngangsparti med tretrapp på ca. 2 m² i 1. etasje.

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

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

Det foreligger byggetegninger for rekkebygget fra opprinnelig oppføring (udaterte arkitekttegninger), samt godkjente fasadetegninger datert 2001.

I 2. etasje er tidligere godkjent soverom slått sammen med stuen. Ombygging mellom rom godkjent for varig opphold er normalt ikke søknadspliktig.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder innredning av rom som soverom i 1. etasje i areal som på de opprinnelige tegningene er godkjent som boder (kullbod og matbod). Vinduet på dette rommet tilfredsstiller i tillegg ikke kravene til rømningsvei. Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak.
På baksiden er det bygget en terrasse. Det foreligger ikke byggesøknad til kommunen eller borettslaget for tiltaket. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Rekkehuset fra 1959 fremstår som jevnlig vedlikeholdt og holder normal standard ut ifra byggeår.

Kjøkken 2. etasje:
Kjøkkenet har innredning fra 2013 med glatte hvite fronter og benkeplate i laminat. Rommet er utstyrt med oppvaskkum av stål, kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn og komfyrvakt. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 2. etasje:
Badet har overflater med våtromsplater på vegg, vinylbelegg på gulv og malt himling. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning fra 2009 med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og stråleovn over dør. Rommet har naturlig ventilasjon. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom 1. etasje:
Vaskerommet er et våtrom i 1. etasje oppført i henhold til byggeforskrift fra før 1997. Rommet har opplegg for vaskemaskin og varmtvannstank. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat samt plater og laminat
Vegger: Trepanel, malte glatte flater, plater og innvendig utforede vegger på deler av grunnmur
Himling: Malte plater

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskilleren er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Det er mursteinspipe og vedovn.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er en malt tretrapp.

Innvendige dører:
Innvendige dører er finerdører og malte fyllingsdører i heltre furu.

Krypkjeller:
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Ventilasjon:
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Våtrommet har naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer i sikringsskap. Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999, og anlegget er oppgradert jevnlig.

Branntekniske forhold:
Det er montert brannvarslere og slukkemidler i boligen.

Lagring:
Boligen har en ekstern bod på 2 m² i 1. etasje, samt en kaldbod under veranda i front.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er påvist større nedbøyning og tegn på svak konstruksjon på verandaen i bakkant av boligen. Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er påvist mangelfull eller svekket understøttelse. Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter. Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- 1. Etasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- 2. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Terrengforhold: Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren. Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Det er påvist rustskader samt bulker. Taktekkingen har stedvis rust og bulker, samt tegn til tæring, skade eller deformasjon. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Løs tekking rundt snøfanger.
- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra

taknedløp ved grunnmur. Det er registrert rustskader og overflateavvik på takrenner, beslag og snøfangere.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er mangelfull kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler eller andre varmeavgivende installasjoner.
- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting). Materialene i bordkledningen er værslitte.
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Omrammingen rundt vinduene står stedvis ned mot beslaget under vinduet, noe som medfører fare for kapillært opptrekk av fukt. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Ytterdører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Utvendige trapper: Generell bruksslitasje samt værslitte materialer. Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Overflater - gulv: Enkelte gulvflater har slitasje og skader utover det som er normalt å forvente.
- Overflater - vegger og himlinger: Enkelte overflater har en del skader, slitasje utover det en kan forvente. Tegn til fuktsvelling i tak på soverom i kjeller.
- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. På kjøkkenet er avviket målt til litt over 20 mm. Det er målt total høydeforskjell > 30 mm. Avvik i stue måles til over 30 mm i gulv.
- Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Pipen er av eldre dato og har passert halvparten av forventet levetid. Rehabilitering av pipen bør vurderes innen rimelig tid. Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse. Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.
- Krypkjeller: Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.
- Innvendige trapper: Det er registrert skjevheter samt slitasje på trinnene. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Det er påvist inntrekksveier for gnagere under utvendig panel.
- Andre innvendige forhold: Kald bod.
- 2. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- 2. Etasje Bad - Overflater, vegger og himling: Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Det er tegn på fuktskader i skjøter på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det mangler sokkellist, og det er ikke tilstrekkelig tetting mot hjørnelister.
- 2. Etasje Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er mindre knirk i gulvet.
- 2. Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

- 2. Etasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. Det er kun lufteventil i yttervegg. Ventilen er ikke koblet ut, men går rett opp på kaldloftet.
- 2. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- 2. Etasje Kjøkken - Avtrekk: Kjøkkenviften fungerer, men har redusert effekt.
- Innvendige vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Vannrørene er dårlig festet. Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Innvendige avløpsrør: PP plastrør er eldre enn 67 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Eldre ventiler med begrenset effekt.
- Varmtvannstank/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Fuktsikring og drenering: Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv. Det foreligger ikke dokumentasjon på utført drenering ved boligen. Dette medfører usikkerhet om utførelsestidspunkt, omfang og kvalitet på arbeidet.
- Grunnmur og fundamenter: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. Grunnmuren lot seg ikke besiktige da den er kledd utvendig med steinlyplater.
- Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Vannledninger av glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Helse, miljø og sikkerhet
- Rekkverk på balkong eller terrasse: Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse, og eksisterende rekkverk er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverk i utvendig trapp: Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Brennbart materiale ved feieluke: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Synlighet av pipevanger: Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse.
- Håndløper i trapp: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Elektriske kabler: Det er synlige defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Dokumentasjon på elektrisk anlegg: Det er registrert nyetableringer i boligen som tilknytter seg det elektriske anlegget, og det mangler samsvarserklæring og dokumentasjon for hele eller deler av anlegget.
- Rømningsvei: Vinduet på ett rom i kjelleren, som benyttes som soverom, tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.
- Skredfare: Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: Badet er gammelt og slitt og må renoveres. Det er litt sprik i platene på veggen inne i dusjsonen. Ikke utbedret.

Pkt. 9: Trur det ble nevnt i en tidligere rapport at det burde lages en bedre drenering på baksiden av huset. Ikke utbedret.

Pkt. 10: Det ble nevnt i den samme rapporten om fuktmålinger i rommene mot fjellet, men det er ikke noe selger har merket i de 3 årene selger har bodd der. Ikke utbedret.

Pkt. 33: Det forelå en tilstandsrapport da selger kjøpte boligen i 2023.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket har tekking av metallplater og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er malte og med 2-lags glass.

Dører:
Det er hovedytterdør med teakoverflate og malte balkongdører i tre med 2-lags glass. Det er også en boddør i malt trevirke.

Balkonger/terrasser:
Boligen har flere verandaer med utgang fra 2. etasje. Verandaene er søyleunderstøttede, og det er kaldbod under i front.

Utvendige trapper:
Boligen har tretrapp til inngangsparti.

Beliggenhet
Eiendommen har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet i et etablert boligområde i Kløfta i Honningsvåg. Her bor du i et rolig og trivelig nabolag med naturtomt og fjellsiden like bak bebyggelsen, og med flott utsikt ut over Porsangerfjorden. Området er solrikt, godt skjermet for trafikkstøy og oppleves som et trygt bomiljø for beboere i alle aldre, med umiddelbar nærhet til både fjord og fjell.

For barnefamilier er hverdagen svært praktisk lagt til rette. Både Honningsvåg skole for 1. til 10. trinn og aktivitetshallen med idrettstilbud ligger i gangavstand, kun noen minutters gange fra inngangsdøren. Like i nærheten finner du også Honningsvåg stadion, Honningsvåg videregående skole og Skårungen barnehage, som alle nås enkelt til fots. Den daglige mathandelen ordnes raskt hos Joker en kort spasertur unna, mens større innkjøp kan tas på Rema 1000, en kort kjøretur fra boligen. I Honningsvåg sentrum har du dessuten tilgang til apotek, vinmonopol, butikker og hyggelige møtesteder som Perleporten kulturhus.

Frilufts- og rekreasjonsmulighetene på Magerøya er mangfoldige gjennom hele året. Fra boligen har du lett adkomst til det lokale stinettet og merkede turløyper i terrenget bak byen. Herfra kan du blant annet gå Nordkapptrappa opp til dagsturhytta på Storfjellet, som byr på vidstrakt utsikt over Honningsvåg og havnebassenget. Kollektivtilbudet er godt ivaretatt med bussholdeplass en

kort gåtur unna med faste forbindelser. For lengre reiser ligger Honningsvåg lufthavn på Valan omtrent sju minutters kjøretur unna med daglige flyvninger, og E69 sikrer fergefri veiforbindelse videre sørover mot fastlandet.

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
Boligen har attest for ferdigbesiktigelse datert 12.04.1960 for fire leiligheter. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

For utvendig rehabilitering av fasader, herunder nye inngangspartier, boder og verandaer, foreligger det bekreftelse på utført arbeid datert 24.03.2003 fra Nordkapp kommune. Kopi av denne følger vedlagt.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Vedovn og stråleovn over dør på badet.

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

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

Adgang til utleie
Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett av de to siste år. Framleie kan da skje for inntil 3 år. Andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i ordensreglene blir overholdt av leietaker. Andelseier har mulighet til å overlate bruken av boligen inntil 30 døgn i løpet av året, jfr § 5-4 i borettslagsloven.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse (felt B55) i henhold til Områderegulering for Honningsvåg sentrum (plan-ID 2017003). Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare for skred.

Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder som kan skli ut.

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner:
- Hensynssone H310_1: Ras- og skredfare (omfatter delvis eiendommen). Innenfor soner merket med H310_1 tillates bare bebyggelse dersom rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.
- Hensynssone H310_2: Ras- og skredfare (omfatter delvis eiendommen). Innenfor soner merket med H310_2 tillates bare bebyggelse i sikkerhetsklasse S1, med mindre rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.
- Hensynssone H310_3: Ras- og skredfare (omfatter delvis eiendommen). Innenfor soner merket med H310_3 tillates bare bebyggelse i sikkerhetsklasse S2 eller lavere, med mindre rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.

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 343 664,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 374 654,-.

Andel felles formue
kr 15 938,- iflg. forretningsfører/regnskap pr. 31-12-2025

Notater



Velkommen til Kløfta 13! Foto: EFKT



Fra stuen er det åpen forbindelse inn mot kjøkkenet.



Kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte hvite fronter og mørke fliser over benkeplaten.



Spisestuen har god plass til spisebord og direkte utgang til balkongen i front.



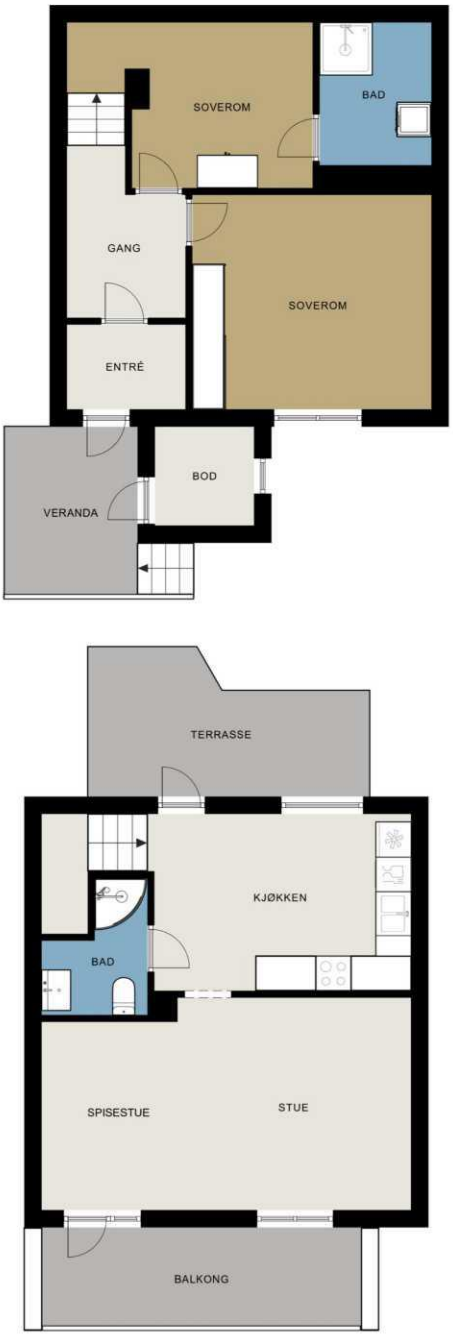
Badet i andre etasje har baderomsplater på vegg, baderomsinnredning fra 2009 og dusjhjørne.





Kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte hvite fronter og mørke fliser over benkeplaten.

Plantegning



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

Plantegning 1. og 2. etasje

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

Overtakelse
Overtakelse kan ikke finne sted før vedtektsfestet forkjøpsrett er avklart, samt at borettslaget har godkjent ny andelseier eller eventuelt er godkjent etter loven. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Rita Hansen

Andre relevante opplysninger
Honningsvåg og Storbukt Borettslag (org.nr. 981 879 546) er et borettslag bestående av 16 andeler, tilknyttet Nordkapp Boligbyggelag som forretningsfører. Bygningene ble oppført i 1960, og styreleder er Else Margrethe Isaksen.

Saker og vedtak fra ordinær generalforsamling 26.03.2026:
- Årsmelding for 2025 ble godkjent.
- Årsregnskap for 2025 og budsjett for 2026 ble enstemmig godkjent.
- Gjennomført valg av styreleder, styremedlem, varamedlemmer og valgkomité.
- Styrelederhonorar ble fastsatt til kr 20 000,- pr. år, og revisor honoreres etter faktura.
- Gjeldende ordning for internkontroll beholdes uten organisatoriske endringer.
- Styret ble gitt fullmakt til å vurdere og eventuelt vedta dugnadskasse.

Fellesfasiliteter og ordensregler:
- Borettslaget har fellesrom, trapper og fellesganger.
- Det skal være nattero mellom kl. 23.00 og 07.00.
- Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte i felleskanal i loddpipe; elektrisk avtrekk fra komfyr må

føres over tak eller ut i yttervegg for beboers egen regning.
• Bygningsmessige forandringer krever forhåndsgodkjenning fra styret.
• Parkering av biler, sykler, barnevogner, ski og kjelker må ikke være til hinder for andre beboere.

Dyrehold: Dersom beboere har dyr, plikter de å påse at dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for andre. Dyreeiere må fjerne dyreekskrementer, og det er båndtvang for hunder hele året. Hunder må ikke stå ute og bjeffe til sjenanse. I henhold til vedtektene kan styret samtykke til dyrehold dersom gode grunner taler for det og det ikke er til ulempe for øvrige beboere.

Fellesplikter og vedlikehold:
• Beboerne har felles ansvar for rundvask av fellesrom, ganger og trapper minst én gang i året.
• På vinterstid har beboerne felles ansvar for snømåking av felles vei.
• Beboere oppfordres til å holde orden på uteområdene, verne om beplantning og sette seg inn i brannvernutstyr.
• Ved fare for nattefrost og ved fraflytting inntil ny eier overtar, må det holdes varme i rom med vannrør og varmtvannsbeholder skal stå på.
• Innvendig oppstaking og rensing av avløpsrør frem til felles stamme påhviler andelseier, mens borettslaget vedlikeholder felles rør og installasjoner.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Overtakelse med megler kr 0,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS den 01-10-2026.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 01.10.2026
- Selgers egenerklæring datert 21.09.2026
- Energiattest datert 01.10.2026
- Vedtekter datert 19.05.2005
- Husordensregler datert 26.04.1998
- Protokoll fra årsmøte datert 26.03.2026
- Bygningstegninger datert 28.08.2001
- Ferdigattest datert 12.04.1960
- Matrikkelrapport datert 22.09.2026
- Reguleringsbestemmelser
- 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
IF
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
Tor Egil Johansen
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 471 41 978
E-post: tor.egil.johansen@em1nn.no

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

KLØFTA 13

Nabolaget Honningsvåg - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Joker Sørvågen Linje 20, 241	**2 min** 0.2 km
Honningsvåg lufthavn Valan	**7 min**

SKOLER

Honningsvåg skole (1-10 kl.) 217 elever, 15 klasser	**3 min** 0.2 km
Honningsvåg fiskarfag- og videregåe... 200 elever, 12 klasser	**8 min** 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Scandic Bryggen Honningsvåg	**7 min**
Ishavsveien - Honningsvåg	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

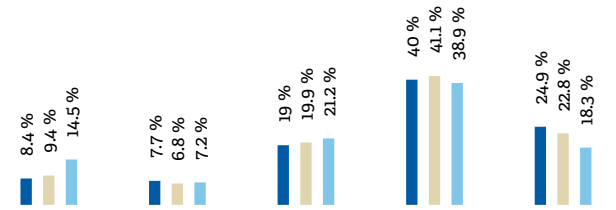
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 67/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Honningsvåg	1 479	919
Honningsvåg	2 240	1 391
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Skårungen barnehage (1-5 år) 27 barn	**8 min** 0.7 km
Nordkapp barnehage (1-5 år) 44 barn	**7 min** 3.3 km
Nordvågen barnehage (1-5 år) 27 barn	**7 min** 4.7 km

DAGLIGVARE

Joker Honningsvåg	**3 min**
Rema 1000 Honningsvåg Post i butikk, søndagsåpent	**6 min** 3.1 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

TRAFIKK

Lite trafikk 87/100

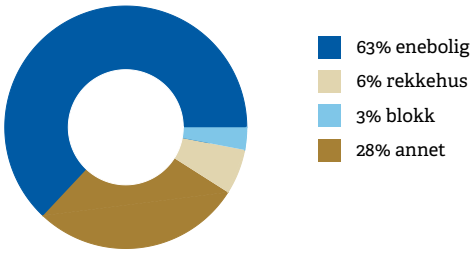
STØYNIVÅET

Lite støynivå 86/100

SPORT

Honningsvåg skole Aktivitetshall, ballspill	**3 min** 0.2 km
Honningsvåg stadion Aktivitetshall, fotball	**3 min** 0.3 km
Nordkapp Treningssenter	**9 min**

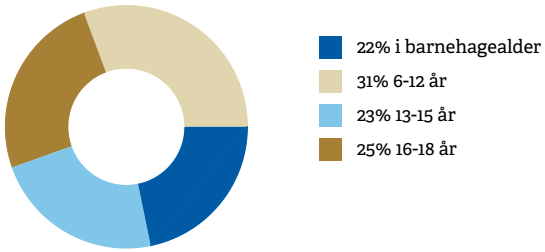
BOLIGMASSE



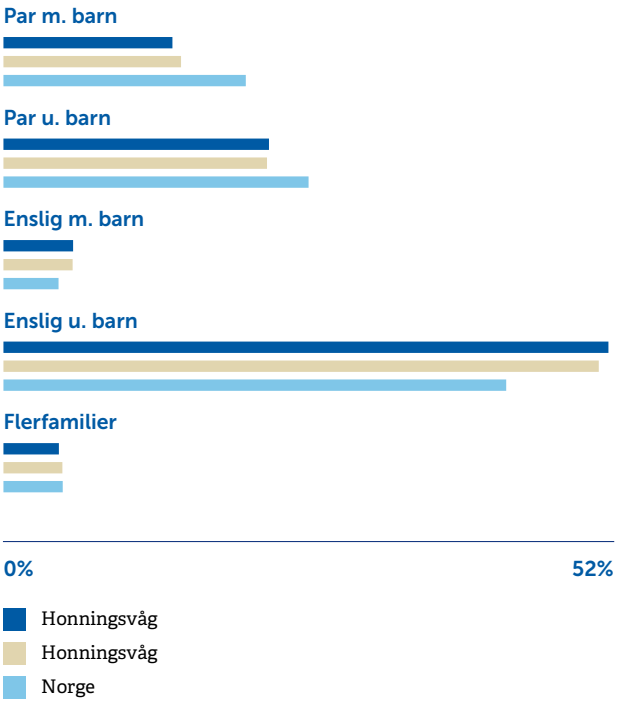
VARER/TJENESTER

Apotek 1 Honningsvåg	**12 min**
Honningsvåg Vinmonopol	**9 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



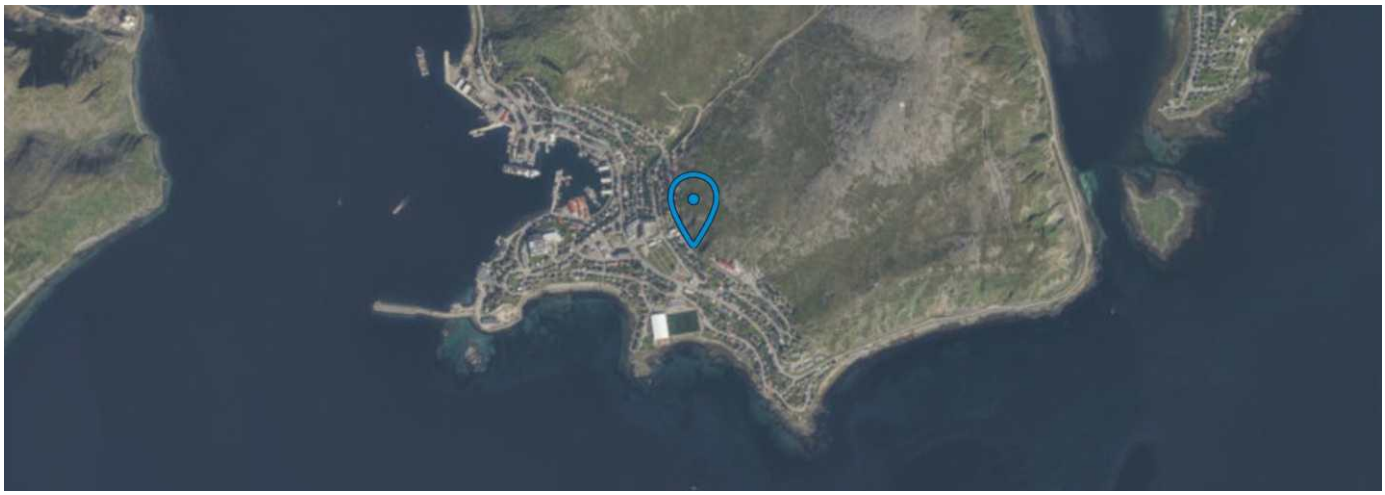
FAMILIESAMMENSETNING

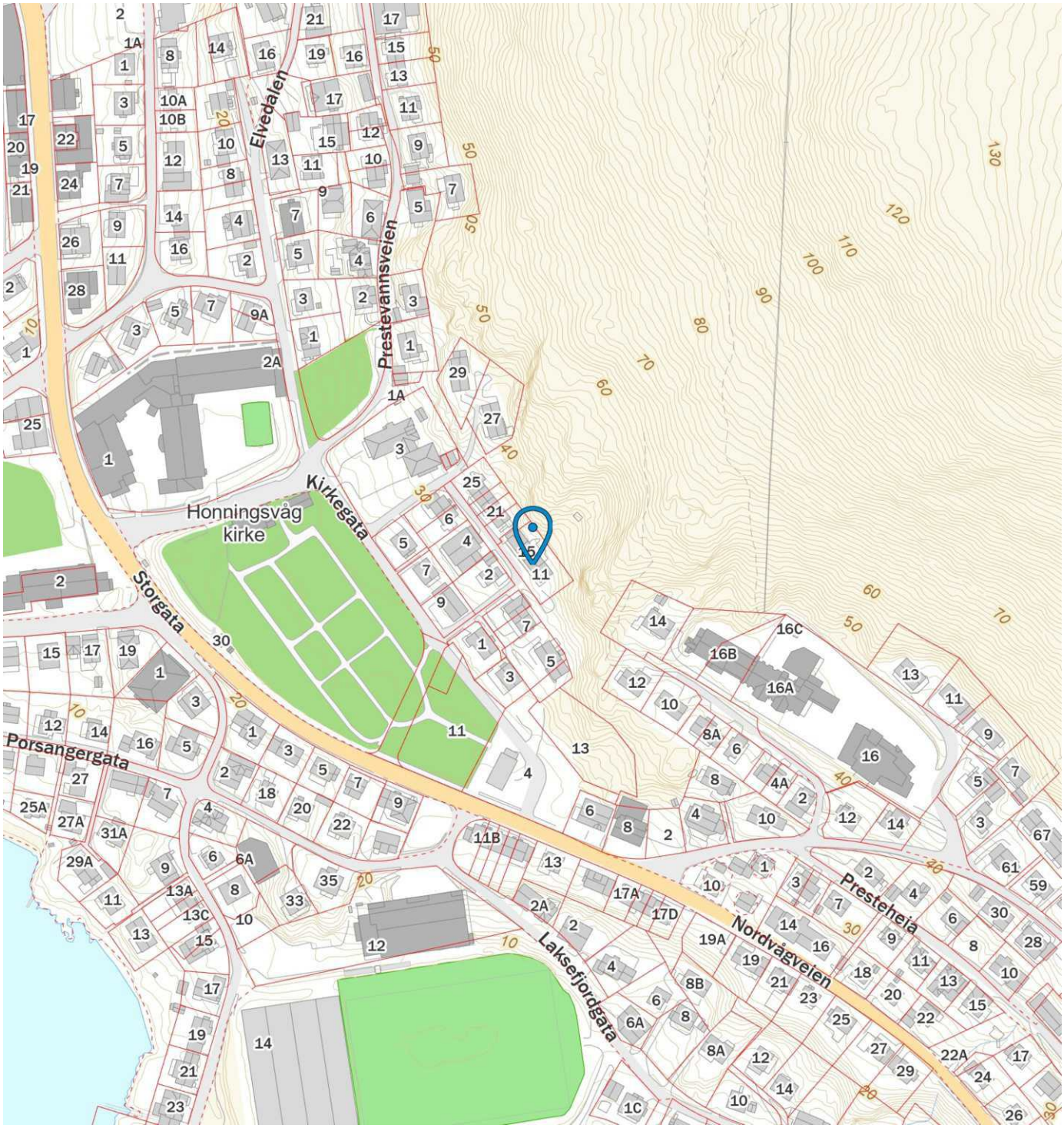


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Rekkehus
Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
NORDKAPP kommune
gnr. 7, bnr. 1, fnr. 119
Andelsnummer 11

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 29.09.2026 **Rapportdato:** 01.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1542 **Eiendomsverdi ref nr:** OQ3578

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

Byggtakst AS

MESTER

D
ENERGIMERKE

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

Byggtakst as.

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

Ragnvald Berntsen er byggmester med svennebrev i tømrerfaget fra 1998 og har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Han har bred kompetanse innen nybygg, rehabilitering, restaurering og vurdering av bygningers tekniske tilstand.

Han er utdannet ved teknisk fagskole innen bygg- og anleggsfag, har gjennomført takstutdanning ved NEAK og er medlem av Norsk Takst, som stiller strenge krav til utdanning, praksis og faglig kompetanse.

I dag arbeider han også som taksmann og lærer innen byggteknikk og tømrerfaget. Som takstmann leverer han grundige, objektive og faglig funderte vurderinger som gir et trygt beslutningsgrunnlag ved kjøp og salg av eiendom, skadevurderinger og forsikringssaker.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

476 68 965

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

NITO

Byggtakst AS

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetslover og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret, og fremstår med normal alders- og bruksslitasje sett i forhold til alder og konstruksjon.
Normal elde og bruksslitasje anses som en naturlig del av bygningens tilstand og omtales ikke særskilt, med mindre forholdene har betydning for funksjon eller forventet levetid.
Ved befaringen ble det registrert enkelte forhold som medfører behov for bygningsmessige tiltak utover normalt løpende vedlikehold. Det må derfor påregnes enkelte utbedringer og vedlikeholdstiltak.
For øvrig vises det til rapportens beskrivelser, tilstandsvurderinger og anbefalte tiltak for de enkelte bygningsdelene.

Rekkehus - Byggeår: 1959

UTVENDIG Gå til side

Taket har tekking av metallplater og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.
Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Det er hovedytterdør med teakoverflate og malte balkongdører i tre med 2-lags glass.
Det er også en boddør i malt trevirke.
Boligen har flere verandaer med utgang fra 2. etasje.
Verandaene er søyleunderstøttede, og det er kaldbod under i front.
Boligen har tretrapp til inngangsparti

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat.
Veggene har trepanel og malte glatte flater. Himlingene har malte plater.
Etasjeskilleren er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er mursteinspipe og vedovn.
Gulvet er belagt med plater og laminat. Veggene har plater og innvendig utforede vegger på deler av grunnmur. Hulltaking er foretatt i soverom.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig trapp er en malt tretrapp.
Innvendige dører er finerdører og heltre furu fyllingsdører som er malt
Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert.
Kaldbod

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Våtrommet tilfredsstiller ikke kravet for fuktsikring og tetthet.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 6.

Våtrom › 2 Etasje 2 › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Nyere bad med baderomsplater på vegg og belegg på gulv.
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med malt innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv og stråleovn over dør.Fall mot 5 mm fra vasket til dusj.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på vegg. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i trapperom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 5.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, microbølgeovn og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er oppgradert jevnlig.
Automatsikringer i sikringskap
Brannvarslere og slukkemidler

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det registreres imidlertid nyere grunnmurspapp og rørføringer fra drens på røstvegg.
Grunnmuren er av betong som er kled utvendig med steinly plater
Boligen ligger i skrånende terreng.
Avløpsledningene er av ukjent type og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av glødde kobberrør og er fra 1954, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Gå til side

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

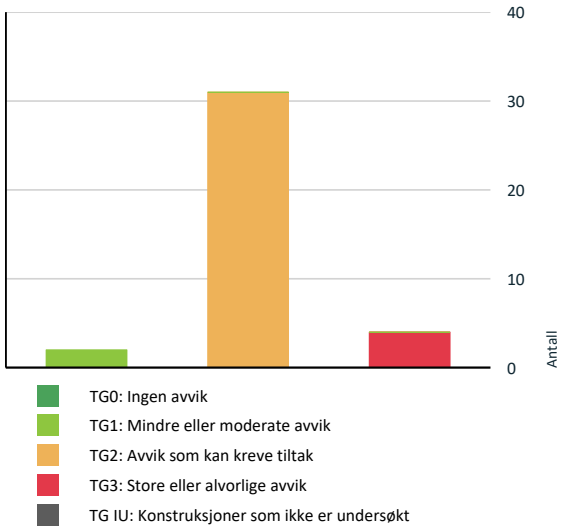
Mindre forandringer i romløsninger innvendig registeres

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

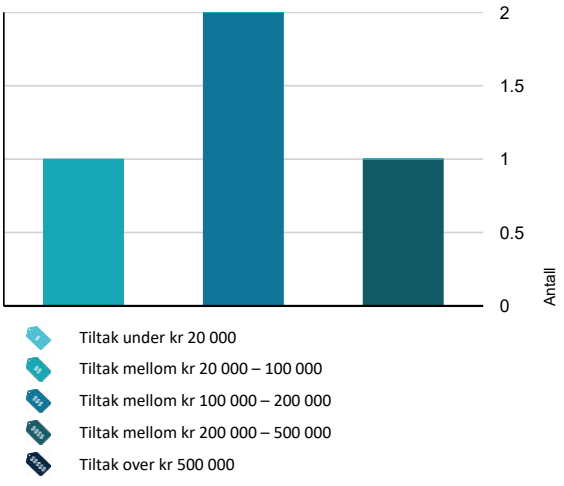
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle opplysninger under moderniseringer er hente fra eier
OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

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

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side

Det er påvist større nedbøyning og tegn på svak konstruksjon på verandaen i bakkant av boligen.
Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.
Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter.
Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.
Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2 Etasje 2 > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er påvist rustskader samt bulker.
Taktekkingen har stedvis rust og bulker, samt tegn til tæring, skade eller deformasjon.
Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
Løs tekking rundt snøfanger

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det er registrert rustskader og overflateavvik på takrenner, beslag og snøfangere.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er mangelfull kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler eller andre varmeavgivende installasjoner.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
Materialene i bordkledningen er værslitte

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Omrammingen rundt vinduene står stedvis ned mot beslaget under vinduet, noe som medfører fare for kapillært opptrekk av fukt.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Generell bruksslitasje samt værslitt materialer.
Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side

Enkelte gulvflater har slitasje og skader utover det som er normalt å forvente.

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side

Enkelte overflater har en del skader, slitasje utover det en kan forvente.
Tegn til fuktsvelling i tak på soverom i kjeller

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side

Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
På kjøkkenet er avviket målt til litt over 20 mm.
Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
Avvik i stue måles til over 30 mm i gulv

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen Gå til side

Pipen er av eldre dato og har passert halvparten av forventet levetid. Rehabilitering av pipen bør vurderes innen rimelig tid.
Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innført vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er registrert skjevheter samt slitasje på trinnene. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side

Det er påvist inntrekksveier for gnagere under utvendig panel.

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Kald bod

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Vannrørene er dårlig festet.
Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side

PP plastrør er eldre enn 67 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Eldre ventiler med begrenset effekt

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utført drenering ved boligen. Dette medfører usikkerhet om utførelsestidspunkt, omfang og kvalitet på arbeidet.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
Grunnmuren lot seg ikke besiktige da den er kledd utvendig med steinlyplater.
Det anbefales å innhente dokumentasjon på murens tilstand før eventuelle tiltak igangsettes, da det er økt usikkerhet om tilstanden når visuell kontroll ikke er mulig. Erfaring tilsier at det kan forekomme sprekker og andre avvik i slike konstruksjoner, noe som ofte er årsaken til at muren er blitt kledd inn.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Vannledninger av glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Kjøkken > 2 Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.

Kjøkken > 2 Etasje 2 > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Kjøkkenviften fungerer, men har redusert effekt.

Våtrom > 2 Etasje 2 > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2 Etasje 2 > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
Det er tegn på fuktskader i skjøter på våtromsplater.
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Det mangler sokkellist, og det er ikke tilstrekkelig tetting mot hjørnelister.

Våtrom > 2 Etasje 2 > Bad > Overflater gulv Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
Det er mindre knirk i gulvet.

Våtrom > 2 Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

Våtrom > 2 Etasje 2 > Bad > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.
Det er kun lufteventil i yttervegg
Ventilen er ikke koblet ut, men går rett opp på kaldloftet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. Gå til side

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

Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

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

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

Det er registrert nyetableringer i boligen som tilknytter seg det elektriske anlegget, og det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Det mangler dokumentasjon på deler av det elektriske anlegget, noe som medfører usikkerhet om utførelsen og sikkerheten. Det anbefales derfor at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Vinduet på ett rom i kjelleren, som benyttes som soverom, tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Boligens energimerking



Beskrivelse

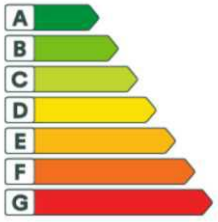
Energimerket er beregnet av Vilda i samarbeid med Enova.

Karakteren er blandt annet beregnet ut fra følgende parametre: Rekkehus/andre småhus, byggeår 1959, bærekonstruksjon i tre, orginal takisolasjon, orignal isolering i vegger, original gulvisolering, orginale vinduer

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1959

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

2013	Modernisering	Nytt kjøkken ihht til tidliger salgsoppgave
2026	Modernisering	Utvendig maling

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist rustskader samt bulker.
- Taktekkingen har stedvis rust og bulker, samt tegn til tæring, skade eller deformasjon.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Løs tekking rundt snøfanger

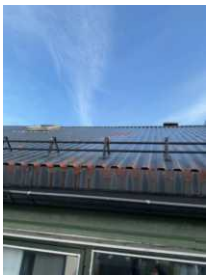
Konsekvens/tiltak

- Rustskader og bulker bør utbedres for å forhindre videre korrosjon og redusert levetid på taktekkingen.
Det anbefales at en fagperson foretar en nærmere undersøkelse av taket under sikre forhold, da skader som ikke er synlige fra bakkenivå kan forekomme. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for lekkasjer og ytterligere skader på takkonstruksjonen.
- Taktekkingen bør utbedres eller skiftes der det er rust, bulker eller tegn til tæring og skade, for å unngå lekkasjer og ytterligere forringelse av takets funksjon og levetid. Manglende utbedring kan føre til vanninntrengning og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
- Taktekkingens alder tilsier at det er økt risiko for slitasje og lekkasjer. Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere utskifting av taktekking for å unngå fuktskader og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
- Løs tekking rundt snøfanger bør utbedres av fagperson for å hindre vanninntrengning og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen.
Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for lekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Rustskader på tak



Løs tekking rundt snøfanger

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er registrert rustskader og overflateavvik på takrenner, beslag og snøfangere.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå økt fuktbelastning og risiko for vanninntrenging i kjeller eller skade på grunnmuren.
- Rustskader og overflateavvik på takrenner, beslag og snøfangere bør utbedres for å forhindre videre korrosjon og redusert funksjon. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til lekkasjer og fuktskader på bygningen.



Rustskader på beslag

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er mangelfull kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler eller andre varmeavgivende installasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Fuktskjolder og skader i takkonstruksjonen bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang.
Utbedring bør gjennomføres for å hindre videre fuktskader, råte og svekkelse av konstruksjonen.
Dersom skadene ikke utbedres, kan dette føre til redusert bæreevne og økte vedlikeholdskostnader.
- Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig utlufting av takkonstruksjonen.
Begrenset ventilering kan føre til kondens og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan redusere levetiden og medføre kostbare reparasjoner.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

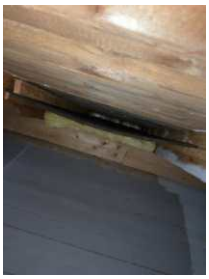
Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

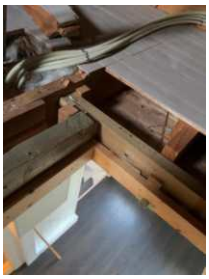
• Det bør etterisoleres rundt rør og ventilasjonskanaler for å hindre kondensdannelse.
Mangelfull isolering kan føre til fuktskader og muggdannelse på loftet, noe som kan gi redusert inneklima og skade på bygningskonstruksjonen.



Eldre fuktmerker rundt pipe



På enkelte steder er luftingen skummet igjen



Svak på grunn av dårlig isolasjonsmateriale i etasjeskillet.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

• Materialene i bordkledningen er værslitte

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god uttørking og redusere risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Manglende lufting kan føre til oppfukting av kledning og underliggende trekonstruksjoner, noe som øker faren for skader over tid.

• Det bør monteres gnagesikring, for eksempel musebånd eller netting, for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen. Manglende gnagesikring kan føre til at mus og andre skadedyr kommer inn i veggkonstruksjonen, noe som kan medføre skader på isolasjon og bygningsmaterialer.

• Bordkledningen bør overflatebehandles og eventuelt skiftes ut der materialene er spesielt værslitte, for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råteskader.



Skader



Manglende lufting bak kledning

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Omrammingen rundt vinduene står stedvis ned mot beslaget under vinduet, noe som medfører fare for kapillært opptrekk av fukt.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Punkterte eller sprukne glassruter bør skiftes ut for å hindre varmetap og redusere risikoen for kondens og fuktskader i vinduskonstruksjonen.

• Det bør etableres tilstrekkelig klaring mellom omramming og beslag under vinduene for å hindre kapillært opptrekk av fukt.
Konsekvensen av manglende klaring er økt risiko for fuktskader i omramming og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til råte og redusert levetid på vinduene.

• Det bør utføres vedlikehold og eventuelt lokal utbedring av vinduskarmene for å forhindre ytterligere forringelse og skade.
Sprekker og slitasje i treverket kan føre til redusert isolasjonsevne, økt varmetap og risiko for fuktinntrengning, som igjen kan gi råte og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.



Punktert takvindu på loft



Omramming rundt vinduer står stedvis ned mot beslag under vindu med fare for kapillær opptrekk av fukt.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er hovedytterdør med teakoverflate og malte balkongdører i tre med 2-lags glass.
Det er også en boddør i malt trevirke.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forvitring og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader. Manglende utbedring kan føre til redusert levetid og behov for utskifting av dører på sikt.

• Det bør iverksettes tiltak for å redusere kondensering på glass, for eksempel ved å forbedre ventilasjon eller isolasjon.
Kondensering kan føre til fuktskader i treverket, noe som øker risikoen for råte og behov for utskifting av vinduer eller dører.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Værslitte karmer og omramminger



Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass



Værslitte karmer og omramminger

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har flere verandaer med utgang fra 2. etasje.
Verandaene er søyleunderstøttede, og det er kaldbod under i front.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større nedbøyning og tegn på svak konstruksjon på verandaen i bakkant av boligen.
- Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.
- Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Verandaen bør undersøkes nærmere av fagperson for å avdekke årsak til nedbøyning og svak konstruksjon.
Nødvendige utbedringer bør gjennomføres for å hindre ytterligere skader og redusere risiko for konstruksjonssvikt, som kan medføre fare for personsikkerhet og økte utbedringskostnader.
- Det anbefales å vurdere utskifting av det vanntette sjiktet, da alder medfører økt risiko for redusert funksjon og lekkasjer.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være inntrenging av vann i konstruksjonen, som kan føre til fuktskader og råte.
- Understøttelsen må forsterkes eller utbedres for å sikre tilstrekkelig bæreevne og stabilitet.
Mangelfull eller svekket understøttelse kan føre til redusert sikkerhet, økt risiko for konstruksjonsskader og i verste fall sammenbrudd.
- Setninger i grunnen under fundamentene bør utbedres for å hindre videre bevegelser og skader på konstruksjonen.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være redusert stabilitet, skjevheter og i verste fall konstruksjonsskader.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker, spesielt der høydeforskjellen til terreng overstiger 0,5 meter.
- Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

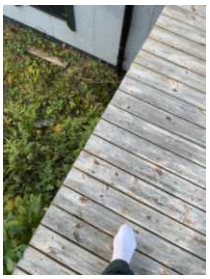
Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Værslitt materialer samt skjevheter registeres



Manglende rekkverk



Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har tretrapp til inngangsparti

Vurdering av avvik:

- Generell bruksslitasje samt værslitt materialer.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av værslitte og slitte materialer for å forlenge trappens levetid og redusere risikoen for ytterligere forringelse, råte eller svekket sikkerhet.
- Rekkverkshøyden bør økes for å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat.

Vurdering av avvik:

- Enkelte gulvflater har slitasje og skader utover det som er normalt å forvente.

Konsekvens/tiltak

- Gulvflater med slitasje og skader bør utbedres eller skiftes for å sikre god funksjon og estetikk. Dersom dette ikke gjøres, kan skadene forverres over tid og føre til økt vedlikeholdsbehov.

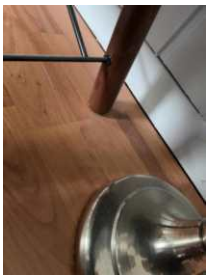
Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Fultsvellinger i laminatgulv.



Glippe mellom laminat og listverk.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har trepanel og malte glatte flater. Himlingene har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Enkelte overflater har en del skader, slitasje utover det en kan forvente.
- Tegn til fuktsvelling i tak på soverom i kjeller

Konsekvens/tiltak

- Skadede og slitte overflater bør utbedres for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå, samt for å unngå ytterligere forringelse av materialene. Manglende utbedring kan føre til økt slitasje og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.
- Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktsvellingen i taket på soverommet i kjelleren.
Dersom årsaken ikke utbedres, kan det føre til videre fuktskader, sopp- og muggdannelse, samt redusert inneklima.



Tegn til tidligere fuktskader på veggplater i gang





Tegn til fuktsvelling i tak på soverom i kjeller

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskilleren er av trebjelkelag.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
På kjøkkenet er avviket målt til litt over 20 mm.

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
Avvik i stue måles til over 30 mm i gulv

Konsekvens/tiltak
• Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellen dersom dette medfører bruksmessige ulemper eller videre skjevhet over tid.
Konsekvensen av ikke å utbedre kan være redusert komfort, økt risiko for skjev belastning på konstruksjonen, samt mulige utfordringer ved fremtidig oppussing eller tilpasning av gulvflater.

• For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.
Slike tiltak vil sjelden være økonomisk rasjonelle som enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen, men bør vurderes ved eventuell fremtidig renovering.
Store høydeforskjeller kan gi redusert komfort, påvirke bruk av gulvbelegg og medføre økt risiko for knirk og oppsprekking i gulv.

⚠ Radon

Beskrivelse
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 for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier.

Manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Pipen er av eldre dato og har passert halvparten av forventet levetid. Rehabilitering av pipen bør vurderes innen rimelig tid.

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere rehabilitering av pipen, da den har passert halvparten av forventet levetid.
Konsekvensen av å ikke gjennomføre nødvendige tiltak kan være økt risiko for slitasje, funksjonssvikt og potensiell brannfare.

• Brennbar materiale må fjernes eller flyttes slik at det er minimum 300 mm avstand fra sotluke/feieluke, for å redusere risikoen for antennelse og brannfare, og dermed ivareta sikkerheten til boligen og beboerne.

• Pipevanger bør gjøres tilgjengelige for inspeksjon og eventuelle nødvendige utbedringer bør gjennomføres.
Dette bør gjøres for å redusere risikoen for skjulte skader eller utettheter, som kan medføre økt fare for brann og dermed utgjøre en risiko for liv og helse.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Pipeløp kled inn med trevirke



Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er belagt med plater og laminat. Veggene har plater og innvendig utforede vegger på deler av grunnmur. Hulltaking er foretatt i soverom.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste høye fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser bør foretas for å kartlegge årsak og omfang, slik at eventuelle skader kan forebygges.
Utforede vegger under terreng anses som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering, sopp- og råteskader.



Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

• Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

• Det anbefales å etablere tilkomst til krypkjelleren slik at jevnlig inspeksjon og kontroll kan gjennomføres.

Konsekvensen av manglende tilkomst og inspeksjonsmulighet er økt risiko for skjulte fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan medføre omfattende skader over tid.

Situasjonen bør følges opp og undersøkes nærmere, gjerne med bistand fra fagkyndig.

• Det bør etableres bedre ventilasjon i krypkjelleren for å sikre tilstrekkelig lufting.
Konsekvensen av utilstrekkelig ventilasjon er økt risiko for fuktproblemer, råte og muggsopp, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er en malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

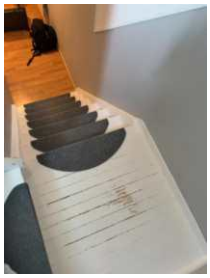
• Det er registrert skjevheter samt slitasje på trinnene.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Skjevheter og slitasje på trinnene bør utbedres for å redusere risiko for snubling, fall og ytterligere forringelse av trappen.

• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risikoen for fall og personskader.



Det er registrert skjevheter samt slitasje på trinnene.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er finerdører og heltre furu fyllingsdører som er malt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres justering eller utbedring av dører med monteringsavvik og skjevheter for å sikre funksjonell bruk og forhindre ytterligere slitasje eller skade på dør og karm. Manglende utbedring kan medføre at dørene blir vanskelige å åpne og lukke, samt redusere levetiden på dørblad og beslag.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist inntrekksveier for gnagere under utvendig panel.

Konsekvens/tiltak

• Inntrekksveier for gnagere under utvendig panel bør tettes for å hindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til skader på bygningen, luktproblemer og økt risiko for helseplager.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Kaldbod

Vurdering av avvik:

• Kald bod

Konsekvens/tiltak

• Kald bod gir økt risiko for fuktskader og kondens, spesielt ved lagring av fuktfølsomme materialer.
Det anbefales å vurdere tiltak for å redusere fukt og sikre tilstrekkelig ventilasjon for å unngå skader på lagrede gjenstander og konstruksjon.

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Våtrommet tilfredsstiller ikke kravet for fuktsikring og tetthet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet bør oppgraderes i henhold til dagens krav for å redusere risikoen for fuktskader og sikre forsvarlig bruk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Overflater som ikke tåler fukt
Sprekker og skader i gulv



Overflater som ikke tilfredsstiller kravet for tetting

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 6.



Det måles ikke fukt i vegg ved hullborring

2 ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Nyere bad med baderomsplater på vegg og belegg på gulv.

2 ETASJE 2 > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er fagmessig, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og fremtidige kostnader.

2 ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- Det er tegn på fuktskader i skjøter på våtromsplater.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det mangler sokkellist, og det er ikke tilstrekkelig tetting mot hjørnelister.

Konsekvens/tiltak

- Overflater med tegn til fuktskader bør utbedres eller skiftes for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for mugg- og råteskader, samt for å sikre et sunt innemiljø.
- Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, for å unngå fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til økt risiko for skade på bygningsdeler og behov for kostbare utbedringer.
- Det bør foretas utbedring eller utskifting av skadede våtromsplater for å hindre videre fuktskader og redusere risikoen for mugg- og råteskader i konstruksjonen.
- Det bør foretas utbedring eller utskifting av skadede våtromsplater for å hindre videre fuktskader og redusere risikoen for skade på underliggende konstruksjoner.

Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til økt risiko for sopp, råte og kostbare følgeskader.



Hull og skruer i våtsone etter tidligere montasje



Fuktskader i plateskjøter



Manglende sokkelist



Dør i våtsone

2 ETASJE 2 > BAD

TG-2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv og stråleovn over dør.Fall mot 5 mm fra vasket til dusj.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er mindre knirk i gulvet.

Konsekvens/tiltak

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

• Det bør vurderes tiltak for å utbedre fallforholdene mot sluk, for å redusere risikoen for vannansamling og fuktskader i konstruksjonen. Manglende tilfredsstillende fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for lekkasjer og skader på omkringliggende bygningsdeler.

• Det bør vurderes tiltak dersom knirk i gulvet forverres, da dette kan indikere bevegelser i konstruksjonen som over tid kan føre til skade på underliggende membran eller varmekabler, og dermed øke risikoen for fuktskader.

2 ETASJE 2 > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på vegg. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,

• Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utbedres rundt rørgjennomføringer og overganger for å sikre tett vanntett sjikt.
Konsekvensen av utettheter er økt risiko for fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner, som kan føre til kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.

• Mangelfull eller feil utførelse rundt rørgjennomføringer bør utbedres av fagperson for å sikre tett våtromskonstruksjon.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktinntrengning og skader i konstruksjonen, som kan føre til kostbare reparasjoner og redusert levetid på våtrommet.

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført tettesjikt. Manglende dokumentasjon og alder på baderomspanelet medfører usikkerhet om tettesjiktets tilstand og funksjon, noe som øker risikoen for fuktskader og lekkasjer i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.

2 ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes utskifting eller utbedring av innredningen for å hindre videre forringelse og sikre funksjon. Skader og svelling kan føre til redusert levetid, dårligere hygiene og økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning

2 ETASJE 2 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

• Det er kun lufteventil i yttervegg

• Ventilen er ikke koblet ut, men går rett opp på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte under døren eller tilsvarende løsning.
Manglende tilluft medfører redusert luftutskifting, noe som øker risikoen for fuktskader, dårlig inneklima og muggdannelse på badet og i tilstøtende rom.

• Det anbefales å etablere bedre ventilasjon, for eksempel ved å montere mekanisk avtrekk, for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.
Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til økt fuktbelastning, som igjen kan gi risiko for mugg- og råteskader samt dårligere inneklima.

• Ventilasjonskanalen bør føres ut av bygget slik at avtrekksluften ikke slippes ut på kaldloftet. Dersom ventilasjonen ikke utbedres, kan det føre til fuktproblemer og muggdannelse på kaldloftet.

2 ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i trapperom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 5.



Det måles ikke fukt i vegg ved hullborring

KJØKKEN

2 ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, microbølgeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum. Manglende lekkasjedeteksjon medfører økt risiko for vannlekkasjer og følgeskader i konstruksjonen.



Oversiktsbilde

2 ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenviften fungerer, men har redusert effekt.

Konsekvens/tiltak
• Kjøkkenviften bør kontrolleres og eventuelt repareres eller byttes ut for å sikre tilstrekkelig avtrekk.
Redusert effekt kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader eller luktproblemer på kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
Vannrørene er dårlig festet.
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utføres utbedring av vannledningene slik at de tilfredsstiller gjeldende krav og festes forsvarlig.
Ufagmessig utførelse og dårlig feste medfører økt risiko for lekkasjer, vannskader og fremtidige feil.
Det anbefales at arbeidet vurderes og utbedres av kvalifisert rørlegger for å redusere risikoen for skader.
• Det anbefales å vurdere utskifting av de eldre kobberrørene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og skader på bygningskonstruksjonen.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at rørene kan få redusert funksjon eller svikte, noe som kan føre til vannskader.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Eldre kobber rør



Eldre stoppekran

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Vurdering av avvik:

• PP plastrør er eldre enn 67 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes utskifting av de innvendige avløpsrørene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at det kan oppstå plutselige skader på rørene, noe som kan føre til omfattende reparasjonsbehov og kostnader.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

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

• Eldre ventiler med begrenset effekt

Konsekvens/tiltak

• Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting i alle rom.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktighet og risiko for muggdannelse.

• Ventilene bør vurderes oppgradert eller skiftet ut for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.
Begrenset effekt på eldre ventiler kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader eller muggdannelse.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken, da alder over 20 år medfører økt risiko for plutselige funksjonssvikt og lekkasjer.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at tanken kan få akutte skader, noe som kan føre til vannskader og driftsstans.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Eldre varmtvannstank med ukjent fremtidig funksjon

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er oppgradert jevnlig.
Automatsikringer i sikringskap

Vurdering av avvik:

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er registrert nyetableringer i boligen som tilknytter seg det elektriske anlegget, og det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det mangler dokumentasjon på deler av det elektriske anlegget, noe som medfører usikkerhet om utførelsen og sikkerheten. Det anbefales derfor at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utbedres synlige defekter på kabler og sørges for at alle kabler er tilstrekkelig festet.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for elektrisk feil, kortslutning eller brann.
Det anbefales at arbeidet utføres av autorisert elektroinstallatør.

• Det bør fremskaffes samsvarserklæring for utførte arbeider på det elektriske anlegget.
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidenes kvalitet og forskriftsmessighet, og øker risikoen for skjulte feil, funksjonssvikt eller brannfare.
Det anbefales at anlegget gjennomgås av kvalifisert elektroinstallatør for å sikre at det tilfredsstiller gjeldende krav.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Sikringsskap med automatsikringer



Løs ledning til varmtvannstank



Tegn til ikke fagmessig montering på anlegget

⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannvarslere og slukkemidler

Vurdering av avvik:

• Vinduet på ett rom i kjelleren, som benyttes som soverom, tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.

Konsekvens/tiltak

• Vinduet bør skiftes ut eller utbedres slik at det oppfyller kravene til rømningsvei.
Konsekvensen av manglende rømningsvei er økt risiko for personskade ved brann eller andre nødsituasjoner, da sikker evakuering kan hindres.



Vinduet på ett rom i kjelleren, som benyttes som soverom, tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det registreres imidlertid nyere grunnmurspapp og rørføringer fra drens på røstvegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

• Det foreligger ikke dokumentasjon på utført drenering ved boligen. Dette medfører usikkerhet om utførelsestidspunkt, omfang og kvalitet på arbeidet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til det forhøyede fuktnivået.
Dersom dreneringen er fra oppføringstidspunktet, bør det vurderes utskifting eller utbedring av drenssystemet for å redusere risikoen for fuktskader og skader på bygningskonstruksjonen.
Manglende dokumentasjon på drenering medfører usikkerhet om tilstand og funksjon, noe som øker risikoen for skjulte feil og fremtidige skader.

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført drenering. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsestidspunkt, omfang og kvalitet, noe som øker risikoen for at dreneringen ikke fungerer tilfredsstillende og kan føre til fuktproblemer i konstruksjonen.



Ingen opplysninger om drenering er gitt. Det registreres imidlertid nyere grunnmurspapp og rørføringer fra drens på røstvegg.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong som er kled utvendig med steinly plater

Vurdering av avvik:

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

• Grunnmuren lot seg ikke besiktige da den er kledd utvendig med steinlyplater.
Det anbefales å innhente dokumentasjon på murens tilstand før eventuelle tiltak igangsettes, da det er økt usikkerhet om tilstanden når visuell kontroll ikke er mulig. Erfaring tilsier at det kan forekomme sprekker og andre avvik i slike konstruksjoner, noe som ofte er årsaken til at muren er blitt kledd inn.

Konsekvens/tiltak

• Sprekker og skjevheter bør utbedres for å hindre inntrenging av fukt og forverring av skadene, noe som kan føre til redusert bæreevne og økte vedlikeholdskostnader over tid.

• Det anbefales å innhente dokumentasjon eller foreta undersøkelser for å avdekke grunnmurens tilstand, da manglende visuell kontroll gir økt usikkerhet og risiko for skjulte skader som sprekker eller andre avvik.
Konsekvensen av ikke å avdekke slike forhold kan være redusert levetid, fuktskader eller behov for omfattende utbedringer på et senere tidspunkt.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport



Grunnmuren lot seg ikke besiktige da den er kledd utvendig med steinlyplater.
Det anbefales å innhente dokumentasjon på murens tilstand før eventuelle tiltak igangsettes, da det er økt usikkerhet om tilstanden når visuell kontroll ikke er mulig. Erfaring tilsier at det kan forekomme sprekker og andre avvik i slike konstruksjoner, noe som ofte er årsaken til at muren er blitt kledd inn.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i skrånende terreng.

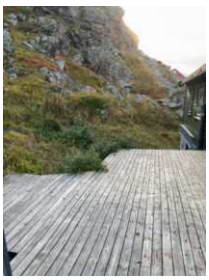
Vurdering av avvik:

- Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer slik at terrenget heller bort fra bygningen for å lede overflatevann vekk fra grunnmuren.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for vanninntrenging og fuktskader i konstruksjonen.
- Da eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område, bør det vurderes å innhente en skredfareutredning ved planlagt utbygging eller vesentlige terrenginngrep. Konsekvensen av å ikke gjøre dette kan være økt risiko for skade på bygning og personer ved eventuelle ras eller skred.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Skrående terreng inn mot boligen

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ukjent type og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av glødde kobberrør og er fra 1954, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

• Vannledningene bør kontrolleres av fagperson, og det må påregnes utskifting i overskuelig fremtid for å unngå plutselige lekkasjer eller svikt i vannforsyningen.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for vannskader og driftsavbrudd grunnet ledningenes alder og usikre tilstand.

• Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres nærmere undersøkelser for å avklare type og tilstand på avløpsledningene.
Konsekvensen av manglende informasjon er økt usikkerhet rundt ledningenes funksjon og levetid, noe som kan medføre risiko for uforutsette skader, driftsproblemer og behov for akutte utbedringer.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

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

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

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

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er registrert nyetableringer i boligen som tilknytter seg det elektriske anlegget, og det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det mangler dokumentasjon på deler av det elektriske anlegget, noe som medfører usikkerhet om utførelsen og sikkerheten. Det anbefales derfor at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Vinduet på ett rom i kjelleren, som benyttes som soverom, tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.

• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker, spesielt der høydeforskjellen til terreng overstiger 0,5 meter.

• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

• Rekkverkshøyden bør økes for å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier.

Manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonnivåer i inneluften.

• Brennbar materiale må fjernes eller flyttes slik at det er minimum 300 mm avstand fra sotluke/feieluke, for å redusere risikoen for antennelse og brannfare, og dermed ivareta sikkerheten til boligen og beboerne.

• Pipevanger bør gjøres tilgjengelige for inspeksjon og eventuelle nødvendige utbedringer bør gjennomføres.
Dette bør gjøres for å redusere risikoen for skjulte skader eller utettheter, som kan medføre økt fare for brann og dermed utgjøre en risiko for liv og helse.

• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risikoen for fall og personskader.

• Det bør utbedres synlige defekter på kabler og sørges for at alle kabler er tilstrekkelig festet.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for elektrisk feil, kortslutning eller brann.
Det anbefales at arbeidet utføres av autorisert elektroinstallatør.

• Det bør fremskaffes samsvarserklæring for utførte arbeider på det elektriske anlegget.
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidenes kvalitet og forskriftsmessighet, og øker risikoen for skjulte feil, funksjonssvikt eller brannfare.
Det anbefales at anlegget gjennomgås av kvalifisert elektroinstallatør for å sikre at det tilfredsstiller gjeldende krav.

• Vinduet bør skiftes ut eller utbedres slik at det oppfyller kravene til rømningsvei.
Konsekvensen av manglende rømningsvei er økt risiko for personskade ved brann eller andre nødsituasjoner, da sikker evakuering kan hindres.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tilstandsrapport

• Da eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område, bør det vurderes å innhente en skredfareutredning ved planlagt utbygging eller vesentlige terrenginngrep. Konsekvensen av å ikke gjøre dette kan være økt risiko for skade på bygning og personer ved eventuelle ras eller skred.

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

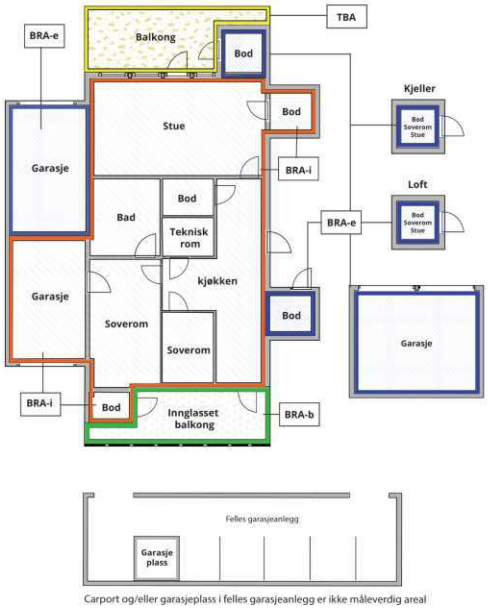
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	40	2		42	2
2 Etasje 2	41			41	28
SUM	**81**	**2**			**30**
SUM BRA	**83**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Gang, trappegang, soverom, soverom 2, vaskerom	Bod	
2 Etasje 2	Trapperom, kjøkken, stue, bad		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Mindre forandringer i romløsninger innvendig registeres

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
29.9.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Rita Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5620 NORDKAPP	7	1	119	0	738.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kløfta 13

Hjemmelshaver
Honningsvåg Og Storbukt Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
13/HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG	981879546	13		Hansen Rita

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
11

Kommentar
Interessenter oppfordres til å sette seg inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning, vedtak fra årsmøte/generalforsamling m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, dugnader, trappevask o.l.

Årsregnskap

Regnskapsår	0		Samlet aksjekapital:		0
Omløpsmidler:		0	Samlet innskuddskapital:		0
Kortsiktig gjeld (-)	-	0	Langsiktig gjeld (+):	+	0
Disponible midler:		0	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		0

Kommentar
Borettslagets regnskap, budsjett og økonomiske forhold er ikke undersøkt eller vurdert i forbindelse med oppdraget.
Interessenter anbefales å sette seg inn i borettslagets vedtekter, husordensregler, årsregnskap, budsjett, årsberetning og vedtak/protokoller fra årsmøte eller generalforsamling.
Det anbefales særlig å undersøke borettslagets økonomi, eventuell fellesgjeld, felleskostnader og planlagte større vedlikeholds- eller rehabiliteringsarbeider. Videre bør vedtekter og husordensregler gjennomgås med hensyn til blant annet husdyrhold, dugnadsplikt, trappevask og andre forhold som kan ha betydning for bruken av boligen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et etablert boligområde i Kløfta Det er et rolig og hyggelig nabolag med kort vei til blant annet matbutikker, skole og kino og annet. Et attraktivt område, solrikt og lite utsatt for trafikkstøy. Boligen har en fin utsikt over Porsangerfjorden.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommunen arealplan. Det er ingen spesifikk reguleringsplan for området. Kontakt Nordkapp kommune for mer informasjon om regulering.

Om tomten

Eiendommen er tilknyttet borettslag og ligger på felles festet tomt på ca. 739 m².

Adkomst til eiendommen er via asfaltert gate. Øvrige utearealer fremstår i hovedsak som naturtomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	01.10.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	01.10.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	01.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Kløfta 13 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

Befaringen begrenses i hovedsak 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

Hansen, Rita
21.09.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Rita Hansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Kløfta 13
9750 HONNINGSVÅG

5620-7/1/119/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

badet er gammelt og slitt og må renoveres. Det er litt sprik i platene på veggen inne i dusjsonen.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Trur det ble nevnt i en tidligere rapport at det burde lages en bedre drenering på baksiden av huset.

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

• **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**

Det ble nevnt i den samme rapporten om nå fuktmålinger i rommene mot fjellet men det er ikke noe jeg har kunnet merke i de 3 årene jeg har bodd her.

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Det forelå en tilstandsrapport da jeg kjöpte boligen i 2023.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

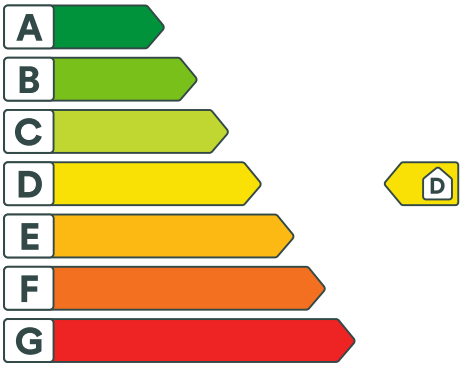
41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

enova

Energiattest



Adresse **Kløfta 13, 9750 HONNINGSVÅG**	
Dato for energimerking **01.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-362849**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **192778859**
Gårdsnummer **7**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1959**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **81,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **81,0 m²**
Oppvarmet etasje **-**	Bygningsmateriale **-**
Oppvarming **-**	
Ventilasjon **-**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **194,43**

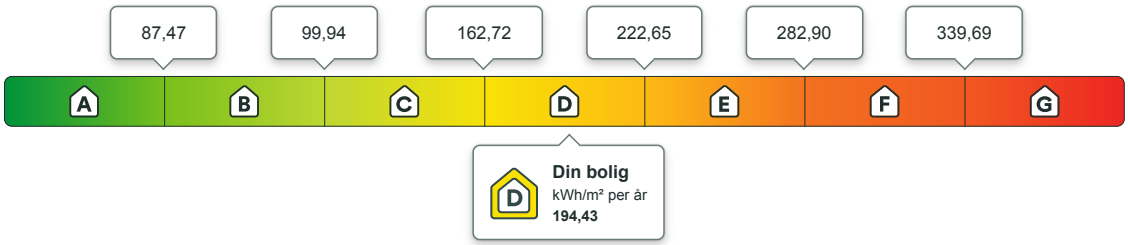
Kløfta 13, 9750 HONNINGSVÅG

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
23 563,64	**290,91**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Kløfta 13, 9750 HONNINGSVÅG

Tiltak

Tiltak 0: Varmepumpe

Varmepumper har høy systemvirkningsgrad. Det vil si at de bruker mindre energi enn tradisjonelle oppvarmingskiler

Tiltak 0: Varmestyring

Smart varmestyring, som nattsenk, reduserer strømforbruket

Tiltak 0: 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 0: 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.

Vedlegg til energiattesten: Dokumentasjon av sentrale inndata

Bygningsdata

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	Småhus
Bygningstype	Rekkehus
Byggeår	1959
Byggstandard	
Byggtype	Eksisterende bygg
TEK standard	
Beregningsprogram	
Navn programvare	Vilda
Versjon	c62ba4cfa06bbdef63e40e6aed2eb8174625a104
Produsent / leverandør	Vilda AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Timesberegning
Energirådgiver	
Firma	Vilda AS
Beregningsdato	01.10.2026
Klimainformasjon	
KlimastasjonKilde	CERRA (1991-2020)
Klimastasjon	NORDKAPP
Klimakorreksjonsfaktor	1.50
Årsmiddeltemperatur	2.65 °C
Beskrivelse: Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031:2025 eller andre forhold vedr. beregningene	

Bygningskropp, ventilasjon og internlaster i henhold til tabell T.1 i NS 3031:2025

Størrelser	Inndata
Areal yttervegger	66,05 m²
Areal tak	54,17 m²
Areal gulv	44,37 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	9,72 m²
Oppvarmet BRA	81,00 m²
Oppvarmet luftvolum	187,50 m³
U-verdi for yttervegger	1,84 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,38 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,30 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	2,58 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	14,72 %
Normalisert kuldebroverdi	0,07 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	119 083,9 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	5,00 h^{-1}
Lekkasjetall dato	—
Total solfaktor for vindu og solskjerming	0,00
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,00
Estimert gjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner i oppvarmingssesongen	0 %
Gjennomsnittlig spesifikk vifteeffekt (SFP) i spesifisert driftstid for ventilasjonsanlegget	0,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i spesifisert driftstid	0,00 m³/(m²·h)
Spesifikk ventilasjonsluftmengde utenfor spesifisert driftstid	0,00 m³/(m²·h)
VentilasjonsType	CAV
Årlig spesifikt energibehov for belysning	11,40 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra belysning	11,40 kWh/(m²·år)
Belysningstype	Konstant
Årlig spesifikt energibehov for utstyr	17,54 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra utstyr	10,52 kWh/(m²·år)

Årlig spesifikt varmetilskudd fra personer	13,14 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt energibehov fra varmtvann	29,65 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra varmtvann	29,65 kWh/(m²·år)
Resulterende gjenvinningsgrad av varmtvann fra gråvann	0 %
Andel av energibehov til teknisk utstyr som varmtvannstilkoblede hvitevarer kan dekke	0,0 %

Distribusjonssystemer i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Størrelser	Inndata
Romoppvarming	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Ventilasjonsvarme	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Sirkulasjon varmtvann	
Snitt av lineær U-verdi for sirkulasjonssystem	W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,30 m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	0,20 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Romkjøling	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Ventilasjonskjøling	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	kW/(l·s)

Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei

Varmesystemer i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Type	Virkningsgrad Varmefaktor	Energidekningsgrad
Lokal varmekilde - Elektrisitet	1,00	78,21 %
		Inndata
Spesifikk installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme		0,00 W/m²
Ekvivalent settpunkttemperatur i drift		21,70 °C
Ekvivalent settpunkttemperatur utenfor drift		0,00 °C

Elektrisitet i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Størrelser	Inndata
Årsvirkningsgrad for solkraftsystem	%
Installert effekt på solkraftanlegg (Ppeak)	kW
Energidekning av el-spesifikt energibehov fra solkraft	0,00 %
Energidekning av el-spesifikt energibehov fra vindkraft	%
Årsgjennomsnittlig virkningsgrad for elektrisitetsproduksjon for kogenerering	
Energidekningsgrad av el-spesifikt energibehov fra kogenerering	%

Vektingsfaktorer energibærere i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Type	Vektingsfaktor	Klimagassfaktor (CO^2-ekvivalent) g/kWh	Energipris kr/kWh	Annen vekting

Varmetapsbudsjett i henhold til tabell 3 i NS 3031:2025

	Varmetapspost	Varmetapstall (W/m²·K)
1	Vegger	1,84
2	Tak	0,38
3	Gulv	0,30
4	Vinduer og dører	2,58
5	Kuldebroer	0,07
	Varmetapstall, transmisjon, sum 1–5	**5,16**
6	Infiltrasjon	0,27
	Varmetapstall, klimaskjerm, sum 1–6	**5,43**
7	Ventilasjon	0,40
	Varmetapstall, totalt, sum 1–7	**5,84**

Energiflyt i henhold til tabell 11 i NS 3031:2025

Energipost	Netto energibehov (beregningspunkt A)	Distribusjons og akkumuleringstap	Brutto energibehov (beregningspunkt B)	SPF	Tilført energi (beregningspunkt C)
	kWh/(m²·år)	kWh/(m²)	kWh/(m²·år)		kWh/(m²·år)
1a Romoppvarming	232,31	0,00	232,31	1,00	232,31
1b Ventilasjonsvarme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 Varmtvann	29,65	4,34	34,00	1,15	29,65
3a Romkjøling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3b Ventilasjonskjøling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4a Vifter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4b Pumper	0,18	0,00	0,18	1,00	0,18
5 Belysning	11,40	0,00	11,40	1,00	11,40
6 Teknisk utstyr	17,54	0,00	17,54	1,00	17,54
Totalt	**291,09**	**4,34**	**295,43**	**-**	**291,09**

Levert og eksportert energi henhold til tabell 12.A i NS 3031:2025

	Energikilde	Levert og eksportert energi	Spesifikk levert og eksportert energi
		kWh/år	kWh/(m²·år)
Levert energi	1 Levert elektrisitet	23 564	290,91
	2a Levert fast biobrensel	0	0,00
	2b Levert flytende biobrensel	0	0,00
	2c Levert biobrensel i gassform	0	0,00
	2d Levert fast fossilt brensel	0	0,00
	2e Levert flytende fossilt brensel	0	0,00
	2f Levert fossilt brensel i gassform	0	0,00
	3 Levert fjernvarme	0	0,00
	4 Levert fjernkjøling	0	0,00
	5 Andre levert energibærere	0	0,00
	Totalt levert energi, sum 1-5	**23 564**	**290,91**
Eksportert energi	6 Egenprodusert elektrisitet til eksport (til fradrag)	0	0,00
Totalt netto levert energi, sum 1-6		**23 564**	**291**

Elektrisk energibudsjett i henhold til tabell 12.B i NS 3031:2025

Elektrisitetsposter	kWh/år	kWh/(m²·år)
1 El-spesifikke energiposter	2 359	29,12
2 Tilført elektrisitet oppvarmingssystem	18 817	232,31
3 Tilført elektrisitet varmtvannssystem	2 388	29,48
4 Tilført elektrisitet kjølesystem	0	0,00
5 Egenprodusert elektrisitet til egenbruk (til fradrag)	0	0,00
Levert elektrisitet, sum 1-5	**23 564**	**290,91**
6 Egenprodusert elektrisitet til eksport (til fradrag)	0	0,00
Netto levert elektrisitet, sum 1-6	**23 564**	**290,91**

Klimakorrigert vektet levert energi i henhold til tabell 16 i NS 3031:2025

Energikilde	Klimakorrigert levert- og eksportert energi	Vektingsfaktor	Klimakorrigert vektet levert energi
	kWh/(m²·år)		kWh/(m²·år)
1 Levert elektrisitet	290,91	1,00	290,91
2a Levert fast biobrensel	0,00	0,45	0,00
2b Levert flytende biobrensel	0,00	0,45	0,00
2c Levert biobrensel i gassform	0,00	0,45	0,00
2d Levert fast fossilt brensel	0,00	1,00	0,00
2e Levert flytende fossilt brensel	0,00	1,00	0,00
2f Levert fossilt brensel i gassform	0,00	1,00	0,00
3 Levert fjernvarme	0,00	0,45	0,00
4 Levert fjernkjøling	0,00	0,45	0,00
5 Andre leverte energibærere	0,00	1,00	0,00
6 El-produksjon til eksport (til fradrag)	0,00	1,00	0,00
Totalt, sum 1-6	**290,91**		**290,91**

Grunnlag for energikarakter	Verdi
Spesifikk klimakorrigert vektet levert energi	290,91 kWh/(m²·år)

Ingen målt energibruk rapportert

Vedtekter

for **HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG**, org nr 981 879 546, tilknyttet Nordkapp boligbyggelag, vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21.07.1959, sist endret den 19.05.2005 med virkning fra 15.08.2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Honningsvåg og Storbukt borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Nordkapp kommune og har forretningskontor i Nordkapp kommune.
(2) Borettslaget er tilknyttet Nordkapp boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.-.
(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.
(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.
(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.
(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.
(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra

og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, ventilator, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.
(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som

svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med to varamedlemmer.
(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.
(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER

Utarbeidet av Nordkapp Boligbyggelag den 13.11.80 for beboere og leietakere som bor i borettslag tilknyttet Nordkapp Boligbyggelag, Revidert 26.04.98.

1. HENSIKT OG ANSVAR

Husordensreglene har til hensikt å sikre beboere ro og hygge, samt å beskytte rettigheter beboere imellom. Ved å følge husordensreglene oppnår man et fint bomiljø.

2. RO OG ORDEN

Borettshaver plikter å påse at beboer, beboers husstand eller andre som beboer gir adgang til bygningen, holder ro og orden slik at det ikke volder skade, ulempe eller ubehag for andre beboere.
Leiligheten må ikke benyttes på en slik måte at det oppstår ubehageligheter for andre beboere, og heller ikke på en slik måte at gårdens omdømme nedsettes. Ved slik framtreden kan skriftlig klage fra de andre beboerne føre til utkastelse.
Det skal være ro fra kl 23.00 til kl 07.00 – i dette tidsrom må en spesielt ta hensyn til bruk av radio, TV, stereoanlegg, unødig bruk av bil i boligområdet og lignende, og ellers vise tilbørlig hensyn.

3. DYREHOLD

Dersom beboere har dyr, plikter de å passe på så det ikke er til sjenanse for andre. Dyreeiere plikter å fjerne dyreekskrementer. Hundeeiere må være oppmerksom på at det er båndtvang hele året. Hundeeiere må heller ikke la hunden stå og bjeffe utenfor til forargelse for andre beboere.

4. FELLESROM OG FELLESAVLUFTNING I LODDPIPER

Rundvask av fellesrom, ganger og trapper skal foretas minst en gang i året og påse at alle har like rettigheter og plikter med hensyn til fellesrom.
Det kan ikke monteres avtrekksvifte i felleskanal i loddpipe. Hvis man skal montere elektrisk avtrekk fra komfyr, så må dette skje over tak eller i yttervegg på egen bekostning.

5. YTRE ORDEN

Rundt bygningene skal det til enhver tid være ryddig og pent. Det er beboers plikt å påse at det hersker god orden i boligområdet. Plener og beplantning må vernes og stelles, og beboerne oppfordres til å plante rundt husene.
Om vinteren har beboerne felles ansvar for snømåking av felles vei. Deponering av snø må ikke være til ulempe for andre beboere.
Biler må ikke parkeres slik at de er til hinder for andre, heller ikke sykler, barnevogner, ski, kjelker etc.

6. SØPPEL

All søppel skal pakkes godt inn før det kastes i søppldunken. Lokket på dunken må være tillukket på grunn av faren ved at det vil trekke rotter til huset. Pappkartonger, juletrær og lignende som renovasjonen ikke tar med seg, må beboer selv sørge for å fjerne straks.

7. LYS, VARME, FRAFLYTTING

All strømforbruk betales av beboer. Ved fraflytting av leiligheten og inntil ny eier overtar, må varmtvannsbeholder stå på, og også varme i de rom hvor det er vannledninger, så lenge det er fare for nattefrost.
Hvis det oppstår skade i leiligheten på grunn av at strømmen er avslått, vil beboer bli erstatningspliktig og en eventuell skadesum trukket fra salgssummen. Beboerne er under alle omstendigheter ansvarlig for at det holdes en rimelig romtemperatur.

8. BORETTSHAVERS VEDLIKEHOLDS- OG ERSTATNINGSMESSIGE ANSVAR

Angående beboers vedlikeholdsplikt vises det til punkt 5-1 i vedtektene.

Borettshaver eller andre beboere må ikke på egenhånd foreta bygningsmessige forandringer uten på forhånd å ha innhentet tillatelse fra styret.
Borettshaver plikter å melde fra til styret om enhver skade på leiligheten som må utbedres straks. Forsømmes pliktig melding, taper borettshaver sitt erstatningskrav og blir selv ansvarlig for alle skader som kommer av forsømmelsen.

9. BRANNVERN

Det henstilles til alle borettshavere å sette seg inn i bruk av brannslokkingsapparatet som er montert i leilighetene, samt påse at batteriet virker i røykvarslene. Brann varsels på tlf. 110.

10. UTVENDIGE SKADER

Alle utvendige skader meldes straks til leder for borettslaget. Er vannet frosset, meld fra til Rørlegger Nørstad på tlf 7847 2315 eller til Honningsvåg Rør på tlf 7847 6390.

11. DIVERSE

Beboere oppfordres til å holde seg orientert om innholdet i sitt borettslags vedtekter.

GENERALFORSAMLING HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG
26.03.2026 KL 18.00 på Menighetshuset

Til stede:
Else Margrethe Isaksen, Sigrunn Iversen, Reth Olga Wahlgren
Merethe Lysø.
Fortningsfører Elisabeth F. Pedersen deltok på telefon

Sak 1. Konstituering
a) Navnefortegnelse er gjort
b) Til møteleder ble valgt Else Margrethe Isaksen
c) Til sekretær ble valgt Sigrunn Iversen
d) Underskrift av protokoll: Else M. Isaksen og Sigrunn Iversen
e) Møtet er lovlig innkalt

Sak 2. Årsmelding 2025:
Årsmeldingen opplest og godkjent

Sak 3. Årsregnskap 2025 og budsjett 2026:
Årsregnskapet og budsjett ble gjennomgått av daglig leder og enstemmig godkjent
Revisor sin beretning ble referert.

Sak 4. Valg.
Styreleder Else Margreth Isaksen ble
foreslått, og enstemmig valgt for to år
Styremedlem Sigrunn Iversen ble
foreslått, og enstemmig valgt for to år
Varamedlem for et år: Reth Olga Wahlgren og
Merethe Lysø ble
foreslått og de ble enstemmig valgt for et år.
Valgkomite: Reth Olga Wahlgren og Merethe Lysø
ble foreslått og de ble enstemmig valgt

Styret består av:
Leder: Else Margrethe Isaksen
Medlem: Trudy Engen, Monica Hanssen og Sigrunn Iversen
Vara: Reth Olga Wahlgen og Merethe Lysø og

Sak 5. Godtgjørelse til styret og revisor.
Godtgjørelse til styreleder kr 20.000,- pr år.
Honorar til revisor etter faktura. Vedtatt

Sak 6. Interkontroll. Borettslaget velger allikevel å beholde ordningen slik den er i dag, og foretar ingen endringer i organiseringen. Vedtaket er enstemmig.

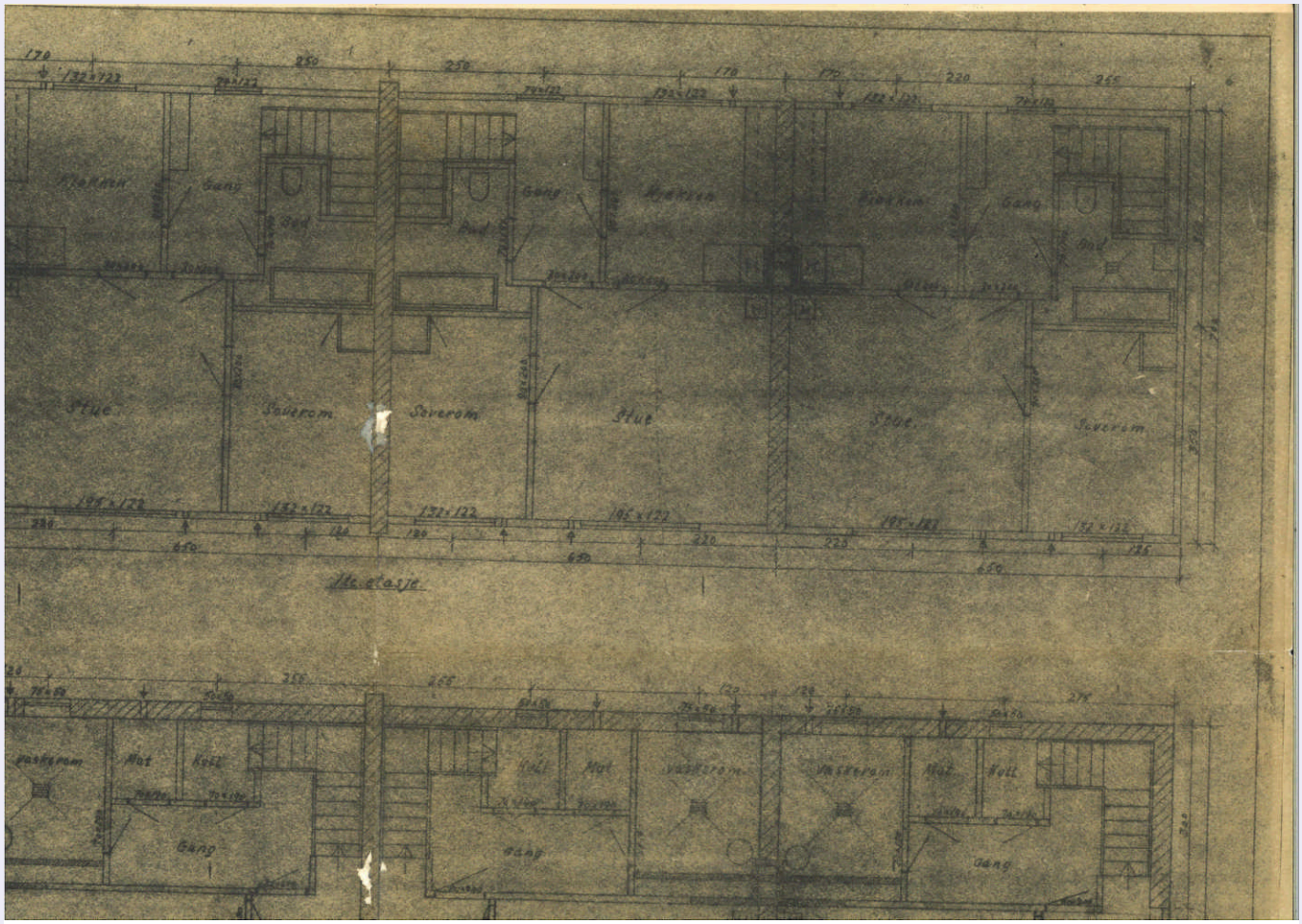
Sak 7: Dugnadsarbeid i eget Brl:

Årsmøte gir fullmakt til Styret å vurdere og eventuelt vedta dugnadskasse

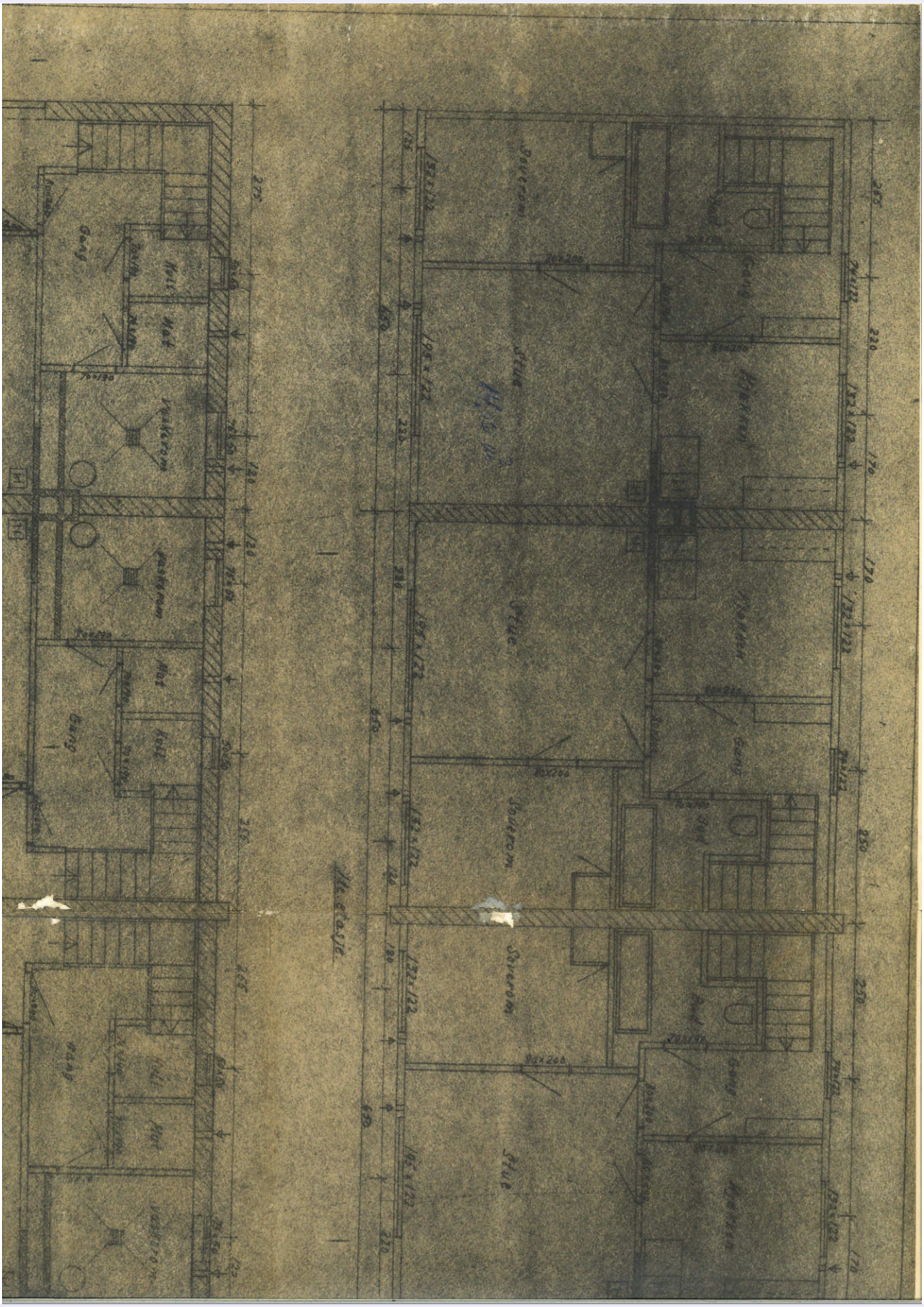
Møtet avsluttet kl 18:45

Sigrunn Thuen Ebbe H. Bakken

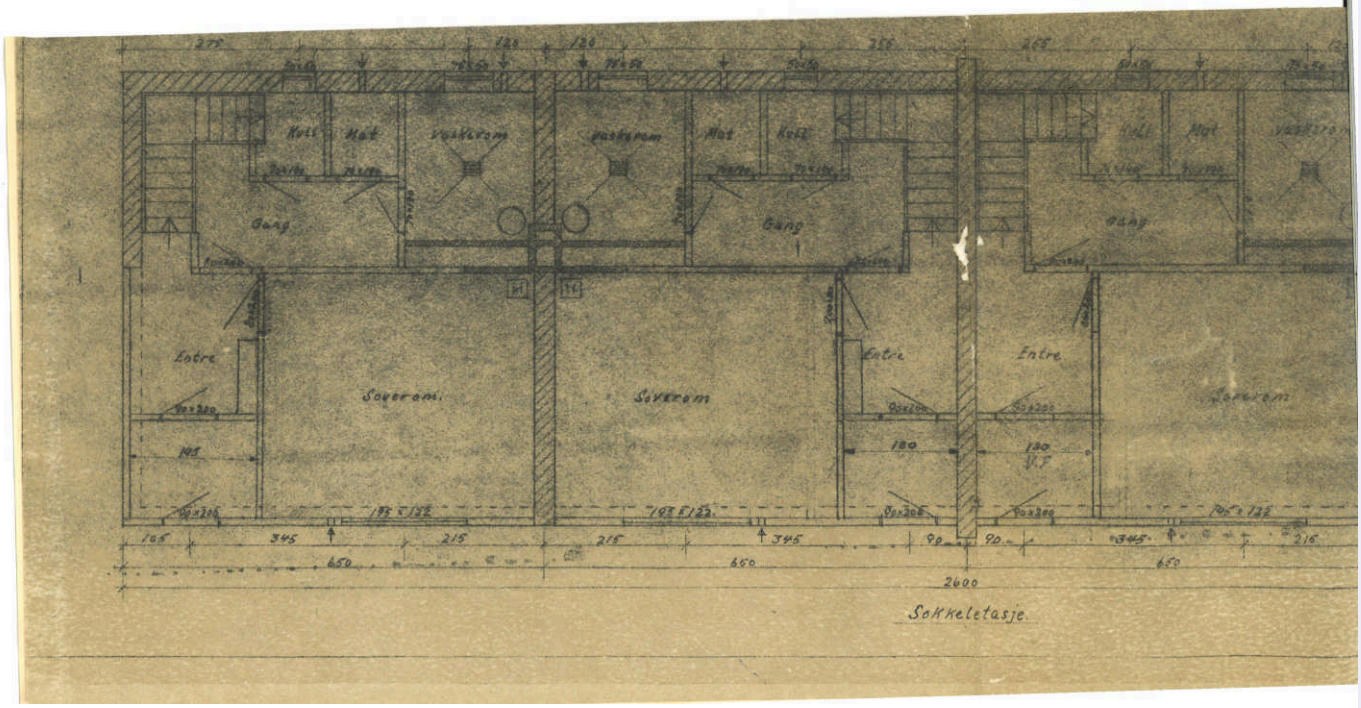
Vedlegg


Stue
Soverom
Soverom
Stue
Stue
Soverom
Gang
Gang
Gang
Gang
Gang
Gang
Kjøkken
Kjøkken
Kjøkken
Kjøkken
Bad
Bad
Bad
Bad
Kjøkken
Kjøkken
Kjøkken
Kjøkken
Gang
Gang
Gang
Gang
Gang
Gang

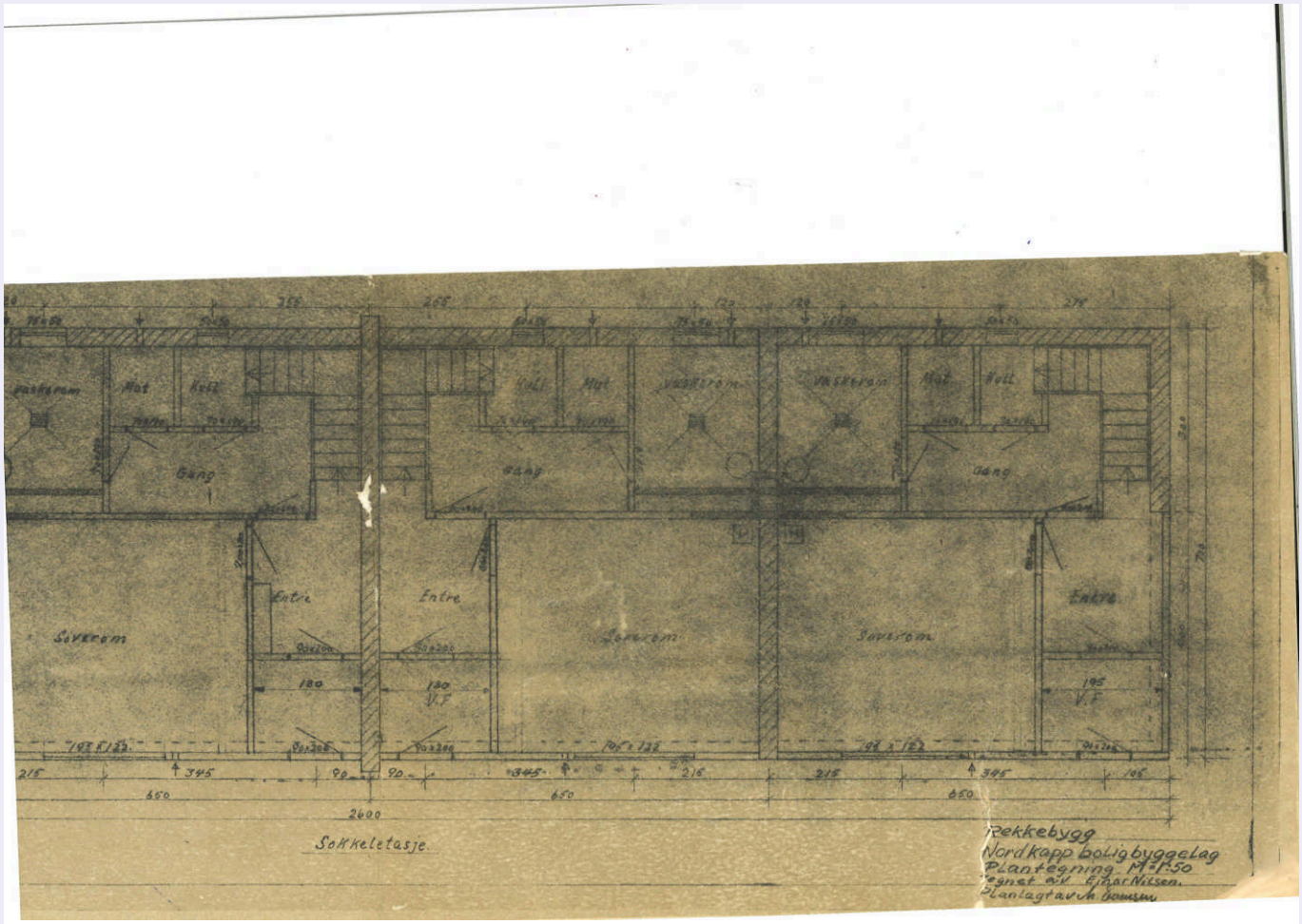
Vedlegg

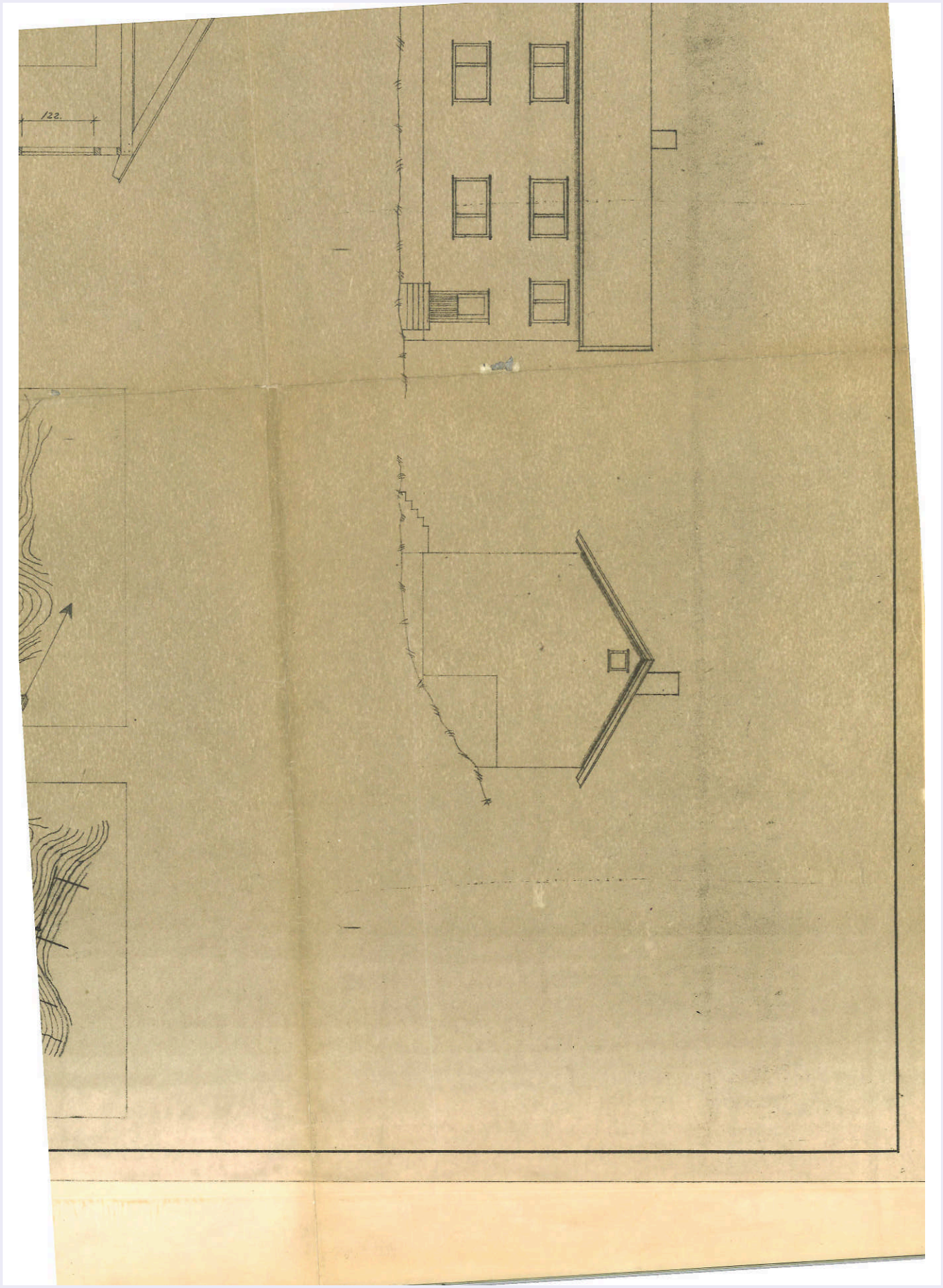


Vedlegg

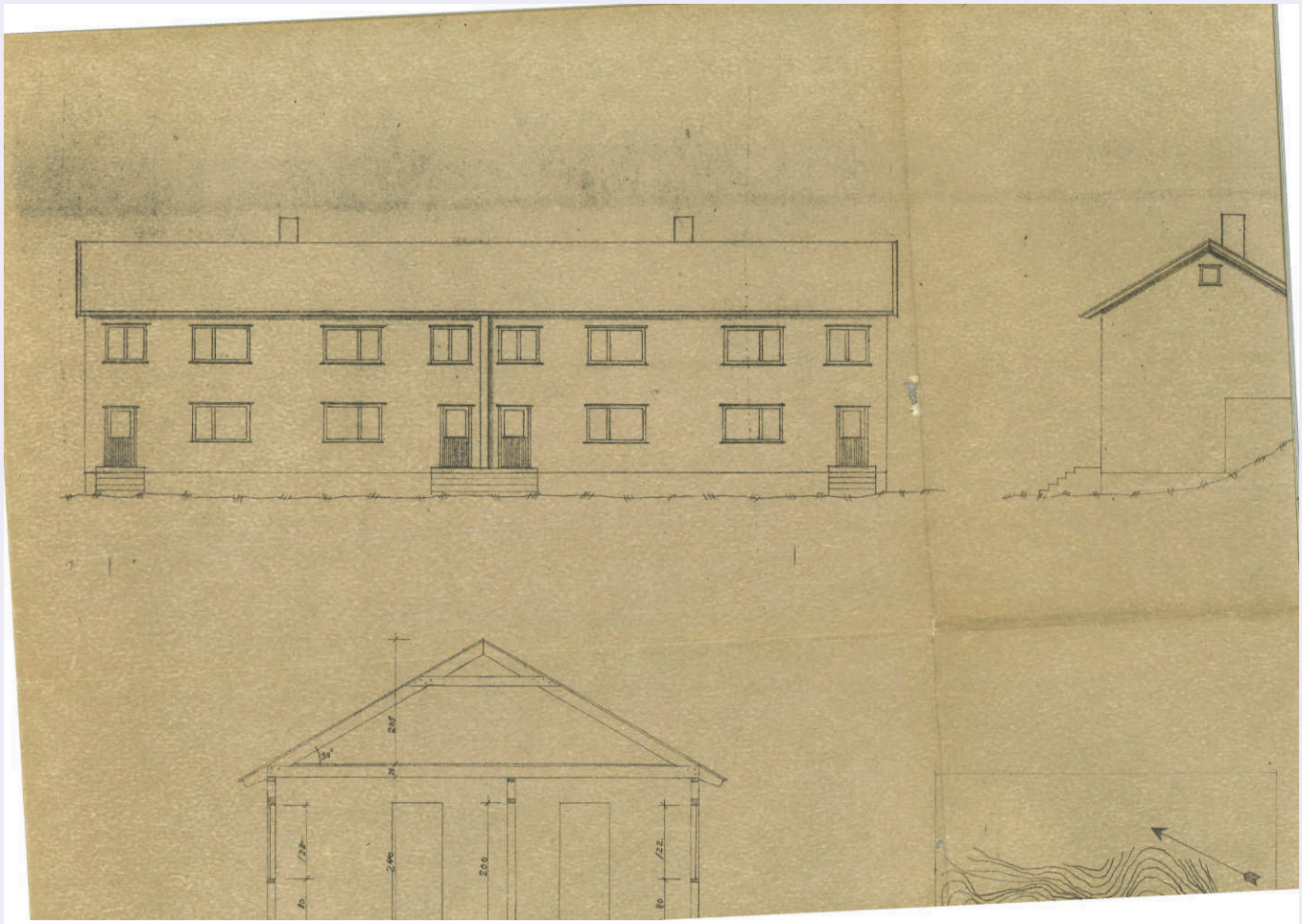

Kult.
Mat
Vaskerom
Gang
Entre
Soverom
Soverom
Entre
Entre
Soverom
345
215
215
345
650
650
2600
Sokkeletasje

Vedlegg

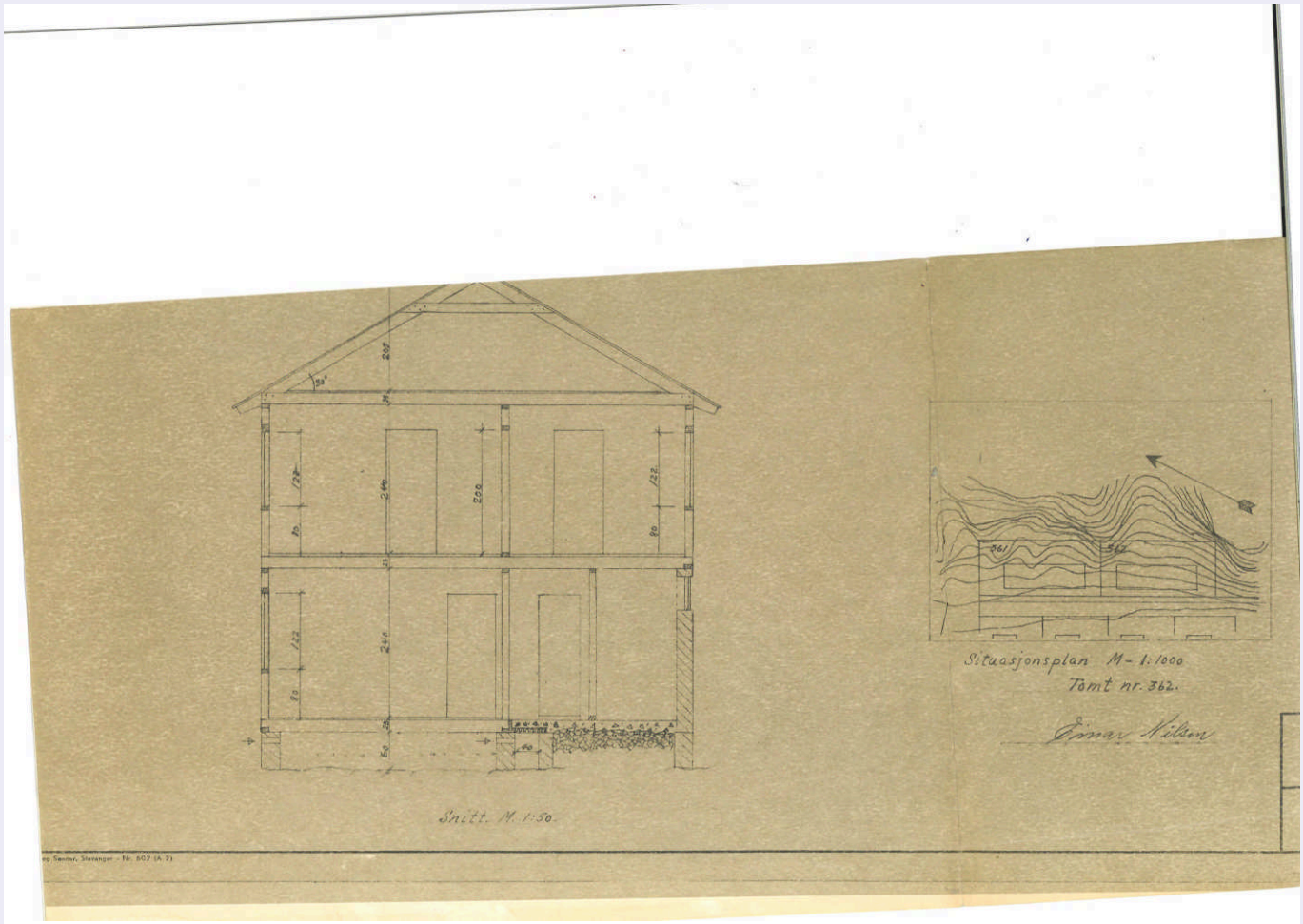

Gang
Entre
Soverom
Sokkeletasje
Rekkebygg
Nordkapp boligbyggelag
Plantegning M=1:50
Tegnet av E. Thor Nilsen.
Planlagt av Ivh Baumann


122.

Vedlegg

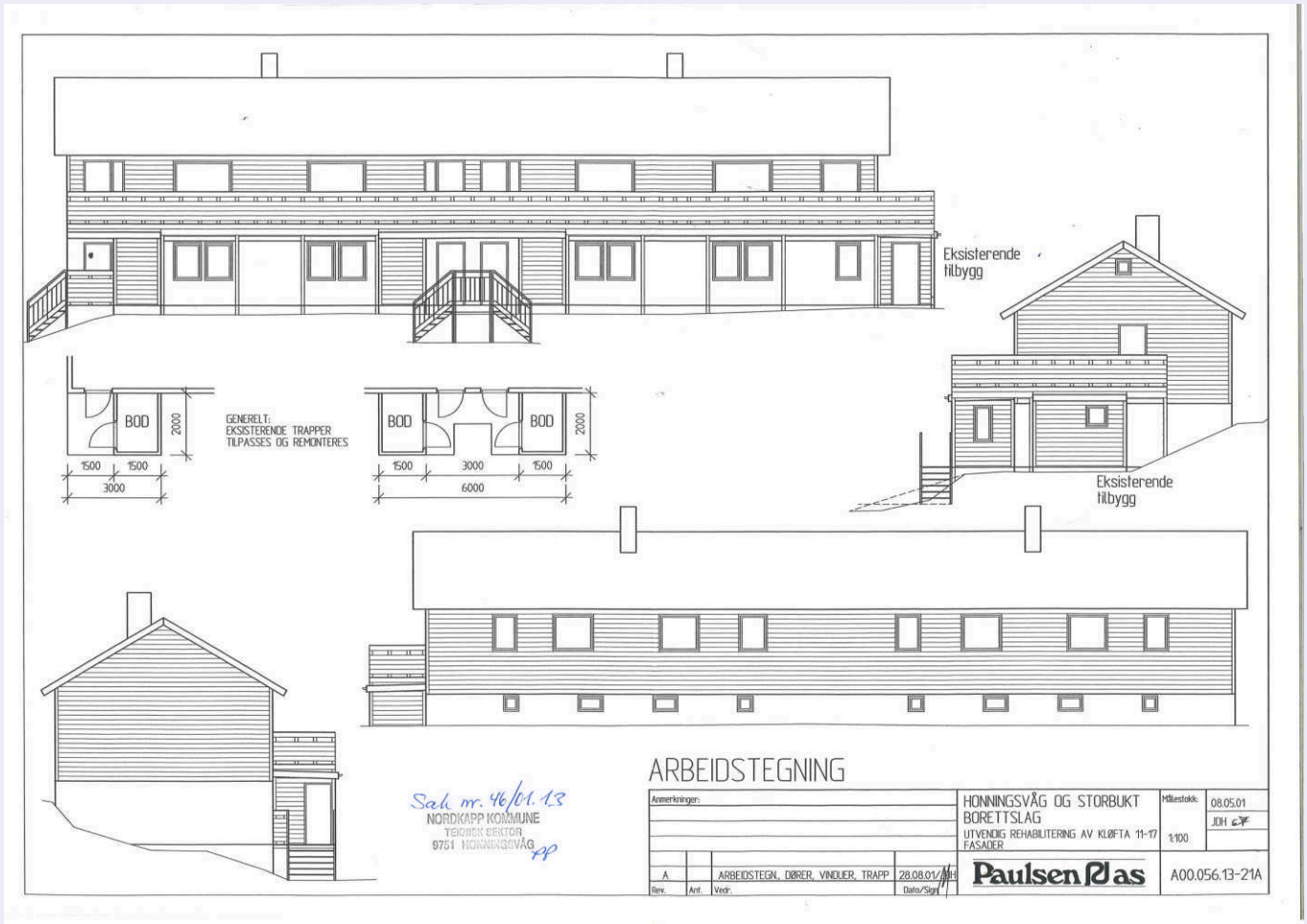


Vedlegg



80
122.
Situasjonsplan M-1:1000
Tomt nr. 362.
Situasjonsplan M-1:1000.
Laksefjordgata, Tomt nr. 343.
Laksefjordgt.
Nordkapp Ingeniørvesen
Honningsvåg
Kommuneingen
Målestokk
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Erstattet av:

Vedlegg


Eksisterende tilbygg
BOD
2000
1500
1500
3000
GENERELT:
EKSISTERENDE TRAPPER
TILPASSES OG REMONTERES
BOD
BOD
2000
1500
3000
1500
6000
Eksisterende tilbygg
Sak nr. 46/01.13
NORDKAPP KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
9751 HONNINGSVÅG
ARBEIDSTEGNING
Anmerkninger:
HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG
UTVENDIG REHABILITERING AV KLØFTA 11-17
FASADER
Målestokk:
1:100
08.05.01
JOH
A.
Rev.
Ant.
ARBEIDSTEGN. DØRER, VINDUER, TRAPP
Vedr:
28.08.01/MH
Dato/Sign
Paulsen As
A00.056.13-21A

ATTEST FOR FERDIGBESIKTIGELSE

fra GJENPART

STATENS DISTRIKTSARKITEKT I FINNMARK

J.nr. 656/60 Sak nr.....

Navn. Nordkapp Boligbyggelag adr. Honningsvåg skd.nr.....

Skadested..... i..... matr.nr.....

Byggested. Honningsvåg samme/annen eiend. Tomt ~~matr.nr.~~ 362

Byggets art. bolig tre/mur/betong. 4 leiligh. gr.fl. 42 m²/b.fl. m². 1 etg. sokkel

Byggekostnad: Kr. 165.000.- Finansiering: Nasj.hj. kr. Sanering kr.

Skd.erst. kr. H.B.lån kr. 112.800.- F.nr :. Tils.nr.:. Bgl.nr.:

Byggelånet utb. ved Kjelvik Sparebank

Pantehavere 1. Husbanken med kr. 112.800.-

—»— 2. » »

Huset er grunnet/malt innv. delvis grunnet/malt utv. eternit Innl. vann? ja

Bad: ja karbad/dusj/badstue. vannklosett. ja Innst. elekt. lys? ja

Ventilasjon: i orden Branntekn. i orden: ja

Tegn. v. E. Nilsen ~~er/ikke fulgt~~ Forandr. ingen

Beskr. av utførelsen: God stand

Følgende arbeider gjenstår til utførelse og takseres til:

Delvis malingsarb. innvendig kr. 1.000.-.

Konvertering anbefales.

Beløpet tilbakeholdes inntil arbeidet er utført og besiktiget.

Besiktigelsen foretatt av. A. Rismo den. 24/3 -60.

Sendes: Den Norske Stats Husbank, Hammerfest
m/ gjenpart til:

Kjelvik Sparebank,
Byggherren.

Hammerfest, den 12/4 1960.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
for Finnmark Hammerfest

Sverre Fløtø
Distr.arkitekt.

Nordkapp kommune
Teknisk sektor

Honningsvåg og Storbukt Borettslag

Postboks 468
9751 HONNINGSVÅG

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	01/01468-5	Per A Pedersen, 78 47 65 87 per.pedersen@nordkapp.kommune.no		24.03.2003

BEKREFTELSE PÅ UTFØRT ARBEID

Vi viser til brev av 3.3.2003 fra Paulsen RI AS, Alta, hvor det anmodes om midlertidig brukstillatelse for utført arbeid i henhold til "melding om tiltak" av 14.5.2001.

Kommunen har i denne forbindelse foretatt befaring, og det bekreftes herved at arbeidene er utført i henhold til innsendte tegninger og beskrivelser.

Bekreftelsen omfatter eiendommene:

Gnr.7 bnr.118, Laksefjordgata 18 A-D. Gnr.7 bnr.1 fnr.119, Kløfta 11-17. Gnr.7 bnr.187, Klubben 13. Gnr.9 bnr.1 fnr.111, Gammelveien 11-17.

Nordkapp kommune

for Gunnar Pettersen
Teknisk sjef

Per A. Pedersen
Avd.ingeniør

Gjenpart: Paulsen RI AS Alta

Postadresse: Postboks 393, 9751 HONNINGSVÅG
E-post: postmottak@nordkapp.kommune.no
Besøksadresse: Rådhusgt. 14
Telefon: 78 47 65 89
Telefaks: 78 47 66 09
Bank: 6443 05 00072
Org. nr.: 938 469 415

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81/ 85/ 86a,
jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel: Saksnr. 46/01.13
NORDKAPP KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
9751 HONNINGSVÅG

Kommunens saksnr:

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)
Nordkapp kommune
Rådhusgata 12
9750 HONNINGSVÅG

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr: 7	Bnr: 1	Festenr: 119	Seksjonsnr:	Koordinater (fylles ut av kommunen):
	Adresse: Kløfta 11-17				

Tiltakets art SAK § 2

- [ ] Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)
- [ ] Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)
- [X] Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)

Spesifiser kort tiltakets art: Fasade rehab., inkl nye inngangspartier og verandaer

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt [ ] Ja [X] Nei — Dersom ja - vedlegg referat — Vedlegg nr A-

Opplysninger til meldingen

Beskrivelse om hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene pg planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e

Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivaretatt?
[X] Ja [ ] Nei

Beskriv:

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje — Vedlegg nr D- 21

2. Situasjons-plan

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger — Vedlegg nr C- 11

Arealdisponering

3. Planstatus

	Planens navn/identifikasjon
[ ] Arealdel av kommuneplan	
[ ] Reguleringsplan	
[ ] Bebyggelsesplan	

Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv: — Tillatt grad av utnytting:

4. Oppmålt tomt

[X] Ja [ ] Nei — Tomteareal:

5. Bebyg-gelsen og størrelsen

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	2	1	
Bruttoareal (NS 3940)	365 m2	9 m2	374 m2

Beregnet grad av utnytting som følge tiltaket:

Vis beregning av grad av utnytting:
Ingen endring

Copyright NBR nr 5153 Nr 705153-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Vedlegg


25
7/1/92
23
7/1/91
21
7/1/90
19
7/1/97
4
MOT NABOGRENSE = 1 M
7,5 m
3,5 m
13
7/1/119
2
7/1/5
7/1/94
9
7/1/93
7
1
7/1/60
3
SITUASJONSPLAN
Målestokk: 1:500
14.05.01
Paulsen
A00.056-11
N
Nordkapp kommune
Kløfta 11-17
Gnr. 7, bnr. 1, fnr. 119
Dato: 23/04/01
Målestokk 1:500
Sett m. 46/01.13
NORDKAPP KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
9751 HONNINGSVÅG

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5620 - NORDKAPP
Gårdsnummer:	7
Bruksnummer:	1
Festenummer:	119

Utskriftsdato/klokkeslett:	22.09.2026 kl. 08:51
Produsert av:	Jeanette Kaspersen - Nordkapp
Attestert av:	Nordkapp kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Festegrunn
Bruksnavn:	F3152 T TOMT NR. 362
Etableringsdato:	10.03.1958
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 7 / 1 / 119	738,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	1 / 1
Fester		981879546	HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG		Elvebakken 33 9750 HONNINGSVÅG	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		981879546	HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG		Elvebakken 33 9750 HONNINGSVÅG	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7875207	462998		738,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5620 - 7/1		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/3		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/3		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/4		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/4		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/5		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/5		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/7		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/7		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/12		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/12		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/15		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/15		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/16		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/16		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/17		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/17		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/18		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/18		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/19		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/19		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/20		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/20		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/21		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/21		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/26		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/26		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/27		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/27		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/28		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/28		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/32		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/32		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/36		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/36		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/39		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/39		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/40		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/40		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/41		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/41		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/43		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/43		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/44		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/44		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/45		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/45		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/46		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/46		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/47		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/47		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/48		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/48		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/49		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/49		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/51		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/51		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/52		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/52		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/55		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/55		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/56		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/56		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/57		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/57		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/59		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/59		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/60		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/60		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/62		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/62		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/63		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/63		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/64		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/64		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/65		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/65		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/66		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/66		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/67		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/67		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/68		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/68		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/69		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/69		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/70		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/70		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/72		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/72		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/73		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/73		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/74		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/74		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/76		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/76		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/77		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/77		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/78		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/78		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/79		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/79		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/80		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/80		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/81		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/81		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/82		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/82		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/83		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/83		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/84		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/84		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/85		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/85		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/87		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/87		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/88		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/88		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/89		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/89		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/90		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/90		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/91		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/91		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/92		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/92		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/93		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/93		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/96		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/96		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/97		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/97		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/98		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/98		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/99		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/99		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/101		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/101		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/102		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/102		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/103		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/103		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/104		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/104		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/105		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/105		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/106		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/106		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/108		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/108		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/109		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/109		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/110		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/110		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/112		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/112		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/113		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/113		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/114		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/114		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/115		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/115		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/116		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/116		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/118		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/118		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/119		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/119		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/122		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/122		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/123		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/123		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/124		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/124		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/125		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/125		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/127		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/127		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/128		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/128		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/129		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/129		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/130		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/130		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/131		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/131		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/132		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/132		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/133		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/133		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/135		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/135		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/137		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/137		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/138		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/138		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/139		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/139		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/140		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/140		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/142		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/142		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/143		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/143		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/144		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/144		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/145		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/145		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/146		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/146		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/147		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/147		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/148		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/148		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/149		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/149		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/150		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/150		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/151		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/151		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/152		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/152		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/153		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/153		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/154		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/154		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/155		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/155		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/156		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/156		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/157		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/157		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/158		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/158		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/159		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/159		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/160		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/160		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/161		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/161		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/162		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/162		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/163		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/163		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/164		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/164		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/165		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/165		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/166		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/166		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/168		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/168		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/169		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/169		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/175		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/175		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/177		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/177		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/178		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/178		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/179		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/179		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/180		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/180		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/181		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/181		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/182		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/182		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/184		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/184		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5435 - 7/1		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/3		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/3		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/4		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/4		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/5		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/5		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/7		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/7		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/12		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/12		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/15		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/15		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/16		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/16		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/17		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/17		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/18		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/18		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/19		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/19		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/20		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/20		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/21		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/21		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/26		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/26		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/27		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/27		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/28		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/28		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/32		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/32		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/36		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/36		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/39		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/39		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/40		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/40		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/41		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/41		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/43		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/43		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/44		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/44		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/45		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/45		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/46		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/46		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/47		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/47		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/48		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/48		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/49		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/49		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/51		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/51		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/52		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/52		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/55		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/55		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/56		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/56		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/57		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/57		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/59		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/59		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/60		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/60		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/62		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/62		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/63		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/63		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/64		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/64		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/65		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/65		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/66		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/66		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/67		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/67		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/68		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/68		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/69		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/69		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/70		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/70		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/72		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/72		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/73		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/73		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/74		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/74		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/76		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/76		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/77		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/77		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/78		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/78		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/79		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/79		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/80		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/80		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/81		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/81		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/82		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/82		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/83		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/83		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/84		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/84		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/85		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/85		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/87		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/87		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/88		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/88		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/89		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/89		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/90		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/90		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/91		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/91		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/92		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/92		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/93		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/93		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/96		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/96		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/97		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/97		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/98		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/98		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/99		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/99		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/101		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/101		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/102		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/102		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/103		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/103		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/104		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/104		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/105		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/105		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/106		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/106		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/108		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/108		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/109		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/109		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/110		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/110		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/112		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/112		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/113		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/113		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/114		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/114		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/115		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/115		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/116		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/116		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/118		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/118		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/119		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/119		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/122		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/122		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/123		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/123		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/124		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/124		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/125		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/125		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/127		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/127		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/128		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/128		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/129		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/129		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/130		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/130		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/131		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/131		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/132		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/132		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/133		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/133		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/135		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/135		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/137		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/137		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/138		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/138		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/139		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/139		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/140		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/140		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/142		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/142		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/143		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/143		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/144		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/144		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/145		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/145		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/146		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/146		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/147		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/147		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/148		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/148		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/149		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/149		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/150		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/150		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/151		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/151		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/152		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/152		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/153		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/153		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/154		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/154		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/155		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/155		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/156		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/156		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/157		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/157		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/158		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/158		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/159		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/159		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/160		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/160		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/161		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/161		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/162		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/162		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/163		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/163		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/164		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/164		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/165		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/165		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/166		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/166		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/168		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/168		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/169		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/169		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/175		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/175		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/177		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/177		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/178		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/178		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/179		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/179		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/180		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/180		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/181		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/181		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/182		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/182		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/184		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/184		

Kartforretning	08.07.2003			FS
Kartforretning	0034/02	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Mottaker	2019 - 7/1/119	739,6

Grensejustering	08.07.2003			FS
Grensejustering	0034/02	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	2019 - 7/1/97	-19,6
		Mottaker	2019 - 7/1/119	19,6

Opprett ny festegrunn	10.03.1958			
Etablering av feste		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	2019 - 7/1	-739,6
		Mottaker	2019 - 7/1/119	739,6

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kløfta	2115	11			Grunnkrets	0108	Honningsvåg sentrum-øvre del	
						Stemmekrets:	4	HONNINGSVÅG	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060401	Nordkapp	
				7875201	462999	Postnr.område:	9750	HONNINGSVÅG	
						Tettsted:	8602	Honningsvåg	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kløfta	2115	13			Grunnkrets	0108	Honningsvåg sentrum-øvre del	
						Stemmekrets:	4	HONNINGSVÅG	

			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060401	Nordkapp	
			7875207	462996		Postnr.område:	9750	HONNINGSVÅG	
						Tettsted:	8602	Honningsvåg	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Kløfta	2115	15			Grunnkrets	0108	Honningsvåg sentrum-øvre del	
						Stemmekrets:	4	HONNINGSVÅG	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060401	Nordkapp	
			7875213	462994		Postnr.område:	9750	HONNINGSVÅG	
						Tettsted:	8602	Honningsvåg	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Kløfta	2115	17			Grunnkrets	0108	Honningsvåg sentrum-øvre del	
						Stemmekrets:	4	HONNINGSVÅG	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060401	Nordkapp	
			7875218	462991		Postnr.område:	9750	HONNINGSVÅG	
						Tettsted:	8602	Honningsvåg	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	192 753 740	Bebygd areal:	81	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	81	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7875201 Øst: 462999	Bruksareal totalt:	81			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	42	0	42	0	0	0
H01	0	39	0	39	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2115 Kløfta 11	H0201	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	7/1/119

Bygningsnr:	192 778 859			Bebygd areal:	81	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	81	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 35		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7875207	Øst: 462996		Bruksareal totalt:	81			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	42	0	42	0	0	0
H01	0	39	0	39	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2115 Kløfta 13	H0201	Bolig	0	0		0	0	7/1/119

Bygningsnr:	192 778 867			Bebygd areal:	81	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	81	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 35		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7875213	Øst: 462994		Bruksareal totalt:	81			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	42	0	42	0	0	0
H01	0	39	0	39	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2115 Kløfta 15	H0201	Bolig	0	0		0	0	7/1/119

Bygningsnr:	192 778 875		Bebygd areal:	81	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	81	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7875218	Øst: 462991	Bruksareal totalt:	81			Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

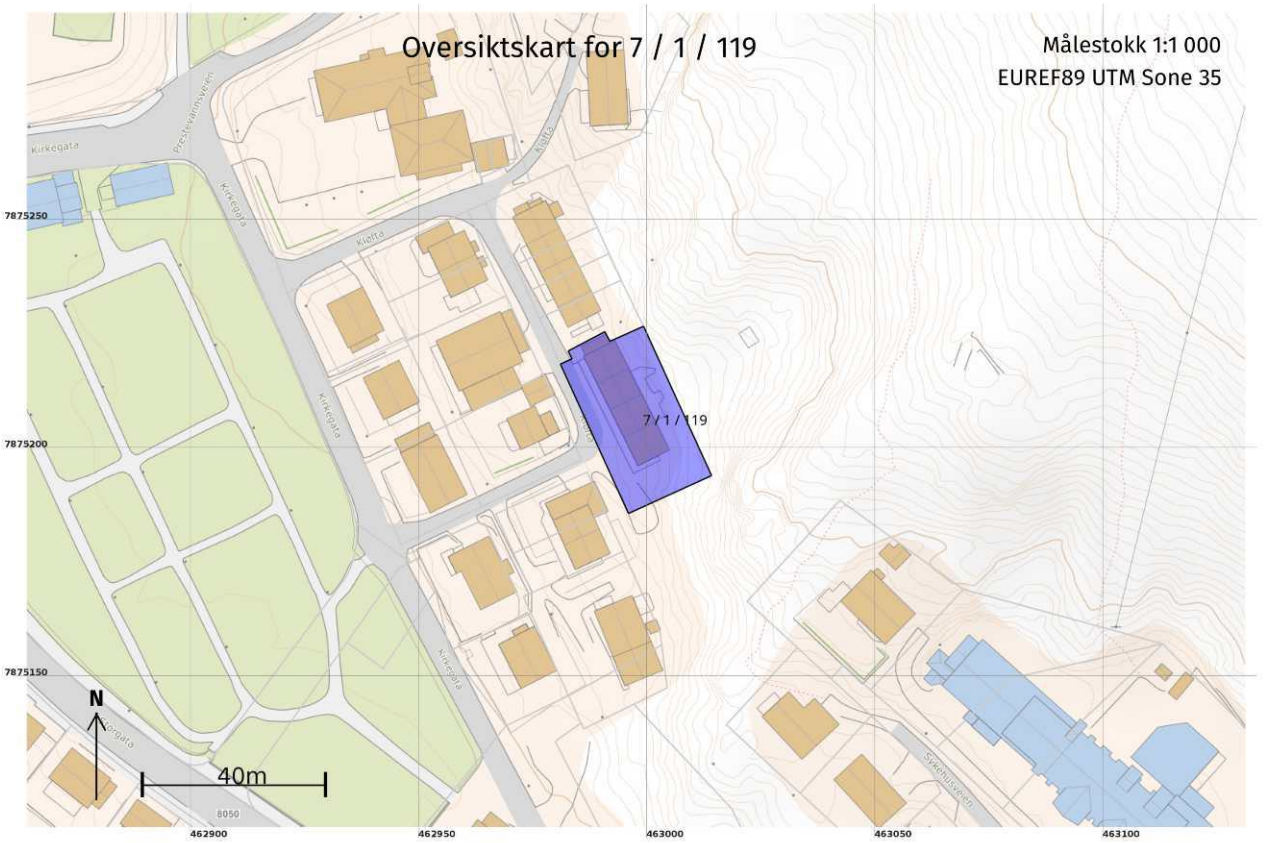
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	42	0	42	0	0	0
H01	0	39	0	39	0	0	0

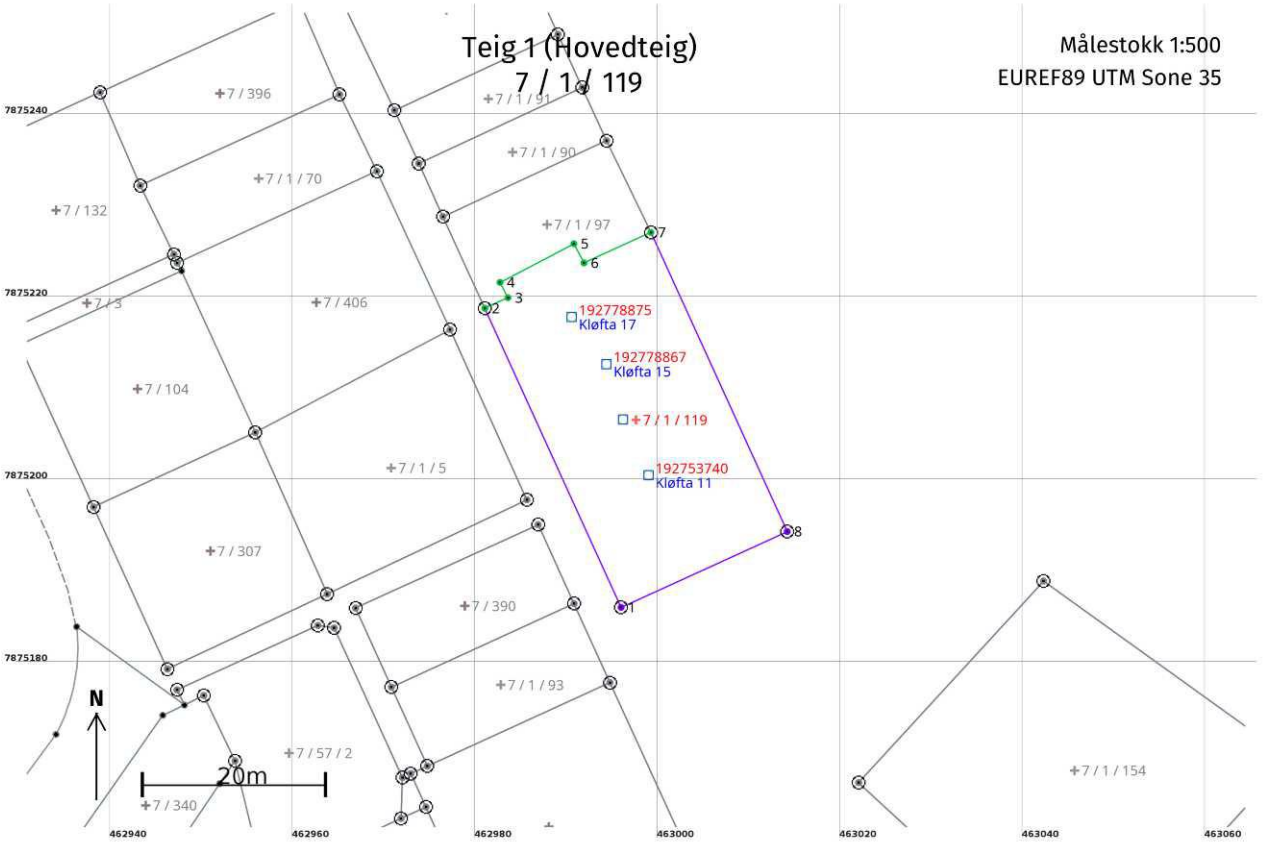
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2115 Kløfta 17	H0201	Bolig	0	0		0	0	7/1/119

Vedlegg


Oversiktskart for 7 / 1 / 119
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35
Kirkegata
Prestegårdsveien
Kløfta
7875250
7875200
7875150
7 / 1 / 119
N
40m
462900
462950
463000
463050
463100

Vedlegg


Teig 1 (Hovedteig)
7 / 1 / 119
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 35
7875240
7875220
7875200
7875180
462940
462960
462980
463000
463020
463040
463060
+7 / 396
+7 / 1 / 91
+7 / 1 / 90
+7 / 1 / 70
+7 / 132
+7 / 1 / 97
+7 / 3
+7 / 406
+7 / 104
192778875
Kløfta 17
192778867
Kløfta 15
+7 / 1 / 119
192753740
Kløfta 11
+7 / 1 / 5
+7 / 307
+7 / 390
+7 / 1 / 93
+7 / 57 / 2
+7 / 340
+7 / 1 / 154
20m
N
1
2
3
4
5
6
7
8

Areal og koordinater

Areal: 738,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7875207 **Øst:** 462998

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7875186,36	462995,99	35,97	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
2	7875219,09	462981,06	2,79	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7875220,25	462983,60	1,88	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7875221,92	462982,73	9,13	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7875226,15	462990,82	2,37	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7875224,05	462991,92	8,06	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
7	7875227,39	462999,25	35,98	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	7875194,65	463014,18	19,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	

Kløfta 11, 9750 Honningsvåg

Kløfta 11 er regulert til boligbebyggelse, B55, i områderegulering for Honningsvåg sentrum, 2017003.

Utdrag fra områderegulering for Honningsvåg sentrum:

6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg – B1-78

a) Feltene reguleres til eksisterende boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

b) Det tillates etablert enebolig, tomannsbolig, flermannsbolig (sammenbygd i kjeder eller rekker) eller enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m2.

c) Det kan tillates fradeling av eiendommer til boligbebyggelse. Ved fradeling skal ny og fradelt eiendom være minimum 200 m2, og ikke nærmere kommunal infrastruktur enn 4 meter.

d) Grad av utnytting skal være maks %BYA – 50%. Maksimal mønehøyde på 9 meter og gesimshøyde på 8 meter (2,5 etasjer/2 etasjer med innredet loft). Garasje, carport, uthus eller liknende bygg som ikke er beregnet på varig opphold skal ha maks mønehøyde på 5,5 meter og maks gesimshøyde på 4 meter målt etter regler om gjennomsnittlig terreng i veilederen Grad av utnytting.

Eiendommen 5620 - 7/1/119 omfattes delvis av hensynsoner H310_1, H310_2 og H310_3 - Ras- og skredfare.

Utdrag fra reguleringsbestemmelser knyttet til hensynsone Ras- og skredfare:

11 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

11.1 Ras og skredfare – H310

a) Innenfor sonene er det potensiell skredfare.

b) Innenfor soner merket med H310_1 tillates bare bebyggelse dersom rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.

c) Innenfor soner merket med H310_2 tillates bare bebyggelse i sikkerhetsklasse S1, med mindre rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.

d) Innenfor soner merket med H310_3 tillates bare bebyggelse i sikkerhetsklasse S2 eller lavere, med mindre rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.

Vedlegg



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,39 % (eff. 5,70 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,29 % (eff. 5,51 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,51 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.634.460 kr, totalt 3.634.460 kr



SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260176 / Tor Egil Johansen, tlf. 471 41 978
Kløfta 13, 9750 Honningsvåg
Andelsnr. 11 i HONNINGSVÅG OG STORBUKT BORETTSLAG, org.nr. 981879546, Nordkapp kommune.

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 4260176
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.10.2026

Tor Egil Johansen
Eiendomsmeglerfullmektig

471 41 978
tor.egil.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no