

Velkommen til

Østre Porsangerveien 5089, 9716 Børselv

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Østre Porsangerveien 5089
9716 Børselv

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 400 000,-
Omkostninger	kr	36 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 436 090,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	1 436 090,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	2011
BRA/BRA-i	65 / 56 m²
Soverom	2

Velkommen til Østre Porsangerveien 5089! Tømmerhytte med åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom og anneks med badstu.

Hytta ligger i skrånende, naturlig terreng i Børselv. I oppholdsrommet møtes stue og kjøkken i en åpen løsning med god plass til både sofagruppe og spisebord. En vedovn tilknyttet stålpipe sørger for oppvarming i oppholdsrommet. Fra stuen er det direkte utgang til en overbygd veranda i tømmerkonstruksjon via malt balkongdør i tre. Hytta rommer videre to soverom, gang, vindfang samt et separat toalettrom innredet med Separett biotoalett og flislagt gulv. Kjøkkenet har profilerte fronter og benkeplate i laminat, og er utstyrt med gassovn og kjøleskap. Strøm via aggregat, ikke innlagt vann. I tillegg har fritidsboligen et oppvarmet loftsrom for ekstra fleksibilitet. Ute på tunet står et frittliggende, laftet anneks som er innredet med både utvendig bod og badstue.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Østre Porsangerveien 5089, 9716 Børselv

Registerbetegnelse
Gnr. 34, Bnr. 1, Fnr. 59, Porsanger kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 400 000,-
Omkostninger	kr	36 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 436 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 452 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 35 000,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 36 090,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 2 671,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for eiendomsskatt.

Det faktureres ikke for hytterenovasjon. Avfall på tas fra hytta og leveres på respektive plasser for søppelhåndtering.

Andre faste kostnader
Festeavgift kr 1 366,- per år faktureres av Finnmarkseiendommen.

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

Areal
BRA - i: 56 m²
BRA - e: 9 m²
BRA totalt: 65 m²
TBA: 23 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
Parkering på veiskulder/parkeringsplass langs Østre Porsangerveien. Fra parkeringsplassen er det ca. 700 meter å gå langs adkomststi i lett terreng frem til hytta.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 000 m² på festet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 15.09.2026 av Porsanger kommune.

Eiendommen er etablert som punktfeste uten oppmålte grenser i terrenget. Grenselinjene i kartet er fiktive hjelpelinjer rundt representasjonspunktet, og arealet er ikke oppmålt.

Eiendommen ligger i et naturskjønt og åpent landskap med utsikt mot Porsangerfjorden. Tomten fremstår hovedsakelig som naturtomt med berg, lyngvegetasjon samt mindre områder med kratt.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Ingen form for drens rundt fundament

Grunnmur og fundamenter:
Det er søylefundamenter av Leca-blokker, trestolper og gekkestag.

Terrengforhold:
Hytta ligger i skrånende, naturlig terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Hytta har ikke innlagt vann eller avløp. Kun gråvannsavløp.

Festet tomt (punktfeste) hvor Finnmarkseiendommen er bortfester. Årlig festeavgift utgjør kr 1 366,- for inneværende år. Festeavgiften reguleres hvert 10. år iht. konsumprisindeksen (KPI), sist i 2021 og neste gang i 2031. Festetiden er 80 år regnet fra 01.08.2001. Overdragelse av festeretten krever samtykke fra bortfester, og det påløper et eierskiftegebyr på kr 2 005,-. Bortfester har opplyst at innløsning ikke er aktuelt da dette er en fritidstomt.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.
Bortfester: Finnmarkseiendommen

Grunneier
Finnmarkseiendommen

Byggeår
2011 ifølge takstmann.

Innhold
Fritidsboligen består av følgende rom:

Etasje
BRA-i 56 m²: Vindfang, gang, to soverom, toalettrom og stue/kjøkken.

I tillegg har hytten et oppvarmet loftsrom.

Eiendommen har et anneks.
BRA-e 9 m²: Bod og badstue.

Fritidsboligen har en veranda på ca. 10 m². Annekset har en veranda på ca. 13 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 31.10.1994. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- omgjøring av forråd (bod) til toalettrom (WC)
- vindfanget er bygget/tettet igjen (tidligere overbygd inngangsparti)
- utstikk ved kjøkkenet samsvarer ikke med tegninger
- tegningene er speilvendt fra det som er blitt bygd

Fasadeendring, tilbygg og endring av tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktige tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Fritidsboligen fra 2011 fremstår med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat, utstyrt med gassovn og kjøleskap. Det er opplegg for

gråvannsavløp fra oppvaskkum direkte ut i terreng. Rommet har naturlig avtrekk, men mangler tilfredsstillende avtrekk over kokesone.

Toalettrom:
Toalettrommet har fliser på gulv og trepanel på vegger og i himling. Rommet er utstyrt med et Separett biotoalett og har vindu for utlufting. Det er naturlig ventilering.

Overflater:
Gulv: Parkett og flis.
Vegger: Trepanel.
Himling: Trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Det er stålpipe og vedovn.

Innvendige dører:
Det er formpressede innerdører.

Krypkjeller:
Det er kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:
Hyttene har ikke innlagt vann.

Avløpsrør:
Gråvannsutslipp. Innvendige avløpsrør er av plast fra kjøkkenet direkte ut i terreng.

Ventilasjon:
Hytten har ikke ventiler. Det er ingen ventilering fra kjøkken og ingen etablert mekanisk ventilasjon.

Elektrisk anlegg:
Hytta har ikke innlagt strøm. Det er montert et mindre anlegg for aggregat i gang.

Branntekniske forhold:
Det er registrert mangler ved brannvarslingsanlegg i henhold til gjeldende forskrift, og vinduer på soverommene tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvei.

Lagring:
Lagringsplass i utvendig anneks på 9 m² BRA-e, oppført i laftet treverk og innredet med bod og badstue.

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:
- Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler beslag i overgangen mellom vegg og vindfangtak, noe som medfører fare for fuktskader i underliggende rom. Hytten har ikke beslag og nedløp. Det registreres mangelfull eller ikke fagmessig utført tekking rundt pipehatten, noe som kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader i underliggende konstruksjoner.
- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt total høydeforskjell; 30 mm. Det er registrert store skjevheter i etasjeskillet. Avvik i stuegulv er målt til over 80 mm. Avvik i gulv på hovedsoverom er målt til 50 mm.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Store skjevheter i fundamentet er registrert. Det er svak understøttelse av overliggende konstruksjon. Fundamentet er ikke satt ned mot telesikker grunn eller faste masser. Arbeidet med fundamenteringen av hytten fremstår som utført av ikke-faglært personell. Det må påregnes utbedringer og nyetablering av fundament og dragere under hytten, samt oppjekking.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Det er påvist mose, symptomer på svekkelse.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen. Fuktmerker er synlige rundt pipeløpet innvendig. Nærmere undersøkelse anbefales for å avdekke årsak og omfang.
- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Materialene i ytterveggene fremstår som værslitte. Det er målt forhøyede fuktverdier i enkelte tømmerknuter. Det anbefales videre undersøkelser for å avdekke årsak og omfang av fuktproblematikken.
- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Manglende beslag under vinduer.
- Utvendig - Ytterdører: Det er påvist at enkelte dører tar i karm. Manglende beslag under dører.
- Utvendig - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Værslitte materialer samt skjevheter registreres. Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Utvendig - Utvendige trapper: Generell bruksslitasje samt værslitt materialer.
- Innvendig - Overflater - gulv: Bom under fliser samt løse fliser i vindfang. Mindre hakk og merker i gulv.
- Innvendig - Overflater - vegger og himlinger: Stedvis er listverket dårlig festet, og det er observert tørkesprekker. Det er fuktmerker rundt pipeløpet innvendig. Det er glipper mellom list og gulv. Stedvis mangler feielister.
- Innvendig - Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er registrert rust på ovnen. Det er tegn til avrenning langs piperøret.
- Innvendig - Kryprom under hytten: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er observert åpninger i tettesjiktet i kryprommet under hytten. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.
- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Soveromsdøra er skåret av nederst, med en åpen kant under dørbladet.
- Innvendig - Skadedyr og fuktkrevende insekter: Det er påvist inntrekksveier for gnagere. Åpninger er registrert langs raftet samt i gulvet via kryperom.
- Stue/kjøkken - Overflater og innredning: Det er registrert bom under fliser ved benken. Det er mindre overflateavvik på innvendige flater, samt manglende kantlister ved ovnen.

- Stue/kjøkken - Avtrekk: Det er forserte avtrekk fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredstillende.
- Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Det er registrert bom under fliser på gulvet. Det er også mindre skader på veggen.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist manglende ventiler i hytten.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av fundament.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra fundament og dermed muligheter for vannansamlinger ved fundament.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Dokumentasjon på gråvann utslipp er ikke fremlagt.

Helse, miljø og sikkerhet
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget som er dimensjonert for aggregat.
- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er), da vinduer på soverommene er for små til å tilfredsstille kravene til rømningsvei.
- Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

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. 37: Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Nei, ikke som jeg kjenner til.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra bakkenivå. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon, og det er oppvarmet loftsrom.

Nedløp og beslag:
Hytten har verken beslag eller nedløp. Vindskier i trevirke.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er utført i tømmerkonstruksjon. Alle yttervegger er isolert innvendig med 5 cm isolasjon.

Vinduer:
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass og 1-lags glass, samt 3-lags glass i røstvegg.

Dører:
Ytterdører i treverk, hvorav en malt balkongdør i tre, med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Veranda av tømmerkonstruksjon.

Utvendige trapper:
Boligen har tretrapp til inngangsparti.

Anneks:
Annekset er oppført som et byggesett og fundamentert på søyler, med trykkimpregnert trebjelkelag og dekke. Ytterveggene er utført i laftet treverk. Takkonstruksjonen har saltaksform og er tekket med stålplater. Innvendig er annekset innredet med bod og badstue. Veggene er panelte. Taket er isolert, men innvendig kledning/himling er ikke ferdigstilt. Det er montert malt ytterdør i tre og vinduer med ettlags glass. Utvendig er det etablert veranda med tretrapp.

Beliggenhet
Eiendommen ligger fint plassert i et åpent og storslått kystlandskap på østsiden av Porsangerfjorden, like nord for Børselv. Området kjennetegnes av spredt fritidsbebyggelse og vidstrakte heier med lyng og berg. Fra eiendommen har du utsikt over fjorden og fjellformasjonene på motsatt side, med umiddelbar tilgang til urørt natur rett utenfor hytteveggen og en kort spasertur ned til sjøen.

Nærområdet og Porsanger for øvrig byr på rike muligheter for jakt, fiske og friluftsliv gjennom alle fire årstider. Den kjente Børselva ligger i nærområdet og er ettertraktet for laksefiske med sine klare kulper og fine bestander av laks, sjøørret og røye. Traktene rundt byr også på populære turmål som spektakulære Silfar Canyon, merkede stier til Hestnesfjellet og Silfarfjellet, samt Børselvosen naturreservat ved elvemunningen. Om høsten finner du gode bær- og jaktmarker i heiene, mens vinteren byr på oppkjørte skiløyper i Børselv, isfiske på fjellvannene og tilknytning til det lokale snøscooternettet.

Til Børselv er det en kort kjøretur på rundt syv minutter. Der finner du nærbutikken Coop Marked for de daglige innkjøpene, samt idrettsanlegg og det nasjonale Kvensk institutt. For et bredere utvalg av butikker, spisesteder, apotek og øvrige servicetilbud kjører du til kommunesenteret Lakselv på rundt 35 til 40 minutter. I Lakselv ligger også Lakselv lufthavn, Banak, med faste flyruter.

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
Medfølger:
- Sofa og sofabord
- Kjøkkenbord og spisestoler
- Alle garderobeskap og skap på toalettet
- Gulvmatter
- Utemøbler på terrasse
- Gassovn i stue
- Kjøleskap og gassovn på kjøkken
- Utemøbler til anneksterrasse

- Dieselaggregat
- Ved og diesel og gass som er på hytta
- Senger

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Byggeår er noe usikkert. I matrikkelen er det gitt igangsettelsestillatelse på hytta i 2010, men hytta er ikke registrert tatt i bruk før 2020 i følge matrikkelen. Slik megler har forstått det har eier brukt lang tid på å bygge hytta og dermed blir byggeår noe usikkert. Ettersom igangsettelsestillatelse er gitt i 2010 er det naturlig å legge til grunn at byggeår er 2011 da byggingen av hytta startet, slik takstmann har beskrevet i tilstandsrapport. Det er ikke søkt ferdigattest etter hytta ble ferdigstilt, se mer under "ferdigattest".

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger godkjente byggetegninger datert 31.10.1994. Kopi av denne følger vedlagt.

Det er ikke fremlagt brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet ovennevnte.

Anneks på eiendommen. Det er ikke fremlagt tegninger eller annen dokumentasjon for dette tiltaket. Ihht. reguleringsbestemmelsene må det søkes spesielt om tillatelse til å sette opp separat uthus. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Oppvarming
Vedfyring. Vedovn tilknyttet stålpipe. Øvrig oppvarming via gassovn som medfølger.

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
Eier plikter å legge frem energiattest for kjøper, før avtale om salg av bolig eller bygning blir inngått. Plikten er vedvarende, og gjelder selv om forrige eier ikke har etterkommet kravene. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest på selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Energiattest skal være en del av eventuell markedsføring.

Det gjøres oppmerksom på at eier ikke har energiattest.
Megler kan følgelig heller ikke vedlegge energiattest i markedsføringen.

Internett- og tv-leverandør
Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse i henhold til Reguleringsplan for hytteområde Børselvneset, vedtatt 24.04.1984.

I henhold til reguleringsbestemmelsene for Hytteområde Børselvneset gjelder blant annet følgende:
- Punkt 3: «Det må søkes spesielt om tillatelse til å sette opp separat uthus.»
- Punkt 6: «Anelgg eller inngrep i terrenget utover det som er fastlagt i planen er ikke tillatt uten jordsalgskontorets samtykke.»

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Porsanger kommune. Arealbruken er i planen avsatt til LNFR-areal, spredt fritidsbebyggelse - eksisterende (feltnavn LSF37).

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei, vann eller avløp. Det er ikke bilvei frem til hytta; adkomst skjer til fots via sti i terrenget, ca. 700 meter fra parkeringsplass langs Østre Porsangerveien. Eiendommen har ikke innlagt vann, det benyttes vann via medbragte kanner.

Eiendommen har ikke innlagt avløp. Gråvann fra kjøkken ledes via plastrør direkte ut i terreng - det foreligger ingen dokumentasjon på utslippstillatelse, men det kreves normalt sett ikke for hytter uten innlagt vann.

Toalettløsningen består av et Separett biotoalett.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Jan-Terje Brandsegg Mathisen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 3234
Dato: 03.10.2001
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Festetiden gjelder fra 01.08.2001
Med flere bestemmelser
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,6 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 5 000,- (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 01-10-2026 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.

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

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

landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 01.10.2026
- Selgers egenerklæring datert 17.09.2026
- Bygningstegninger datert 21.12.1994
- Matrikkelrapport datert 15.09.2026
- Grunnkart datert 15.09.2026
- Kommuneplankart datert 15.09.2026
- Festekontrakt
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Christina Soløy
Eiendomsmegler
Telefon: 905 86 511
Epost: christina.soloy@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


































PRIOR











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.

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.

ØSTRE PORSANGERVEIEN 5089

AVSTAND TIL SJØ

276 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Lakselv lufthavn Banak	**41 min**
Børselvnes Linje FLEKS814	**1 min** 1.7 km
Ytre Kjerringvik Linje FLEKS814	**2 min** 2.7 km

AVSTAND TIL BYER

Alta	**2 t 55 min**

VINTERSPORT

Langrenn

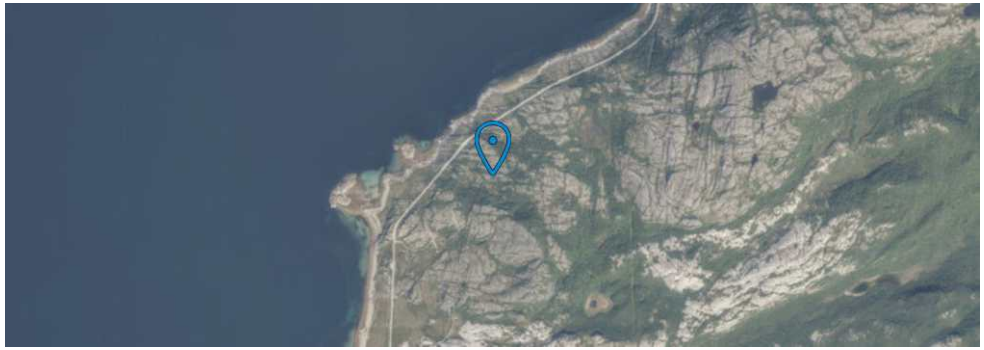
SPORT

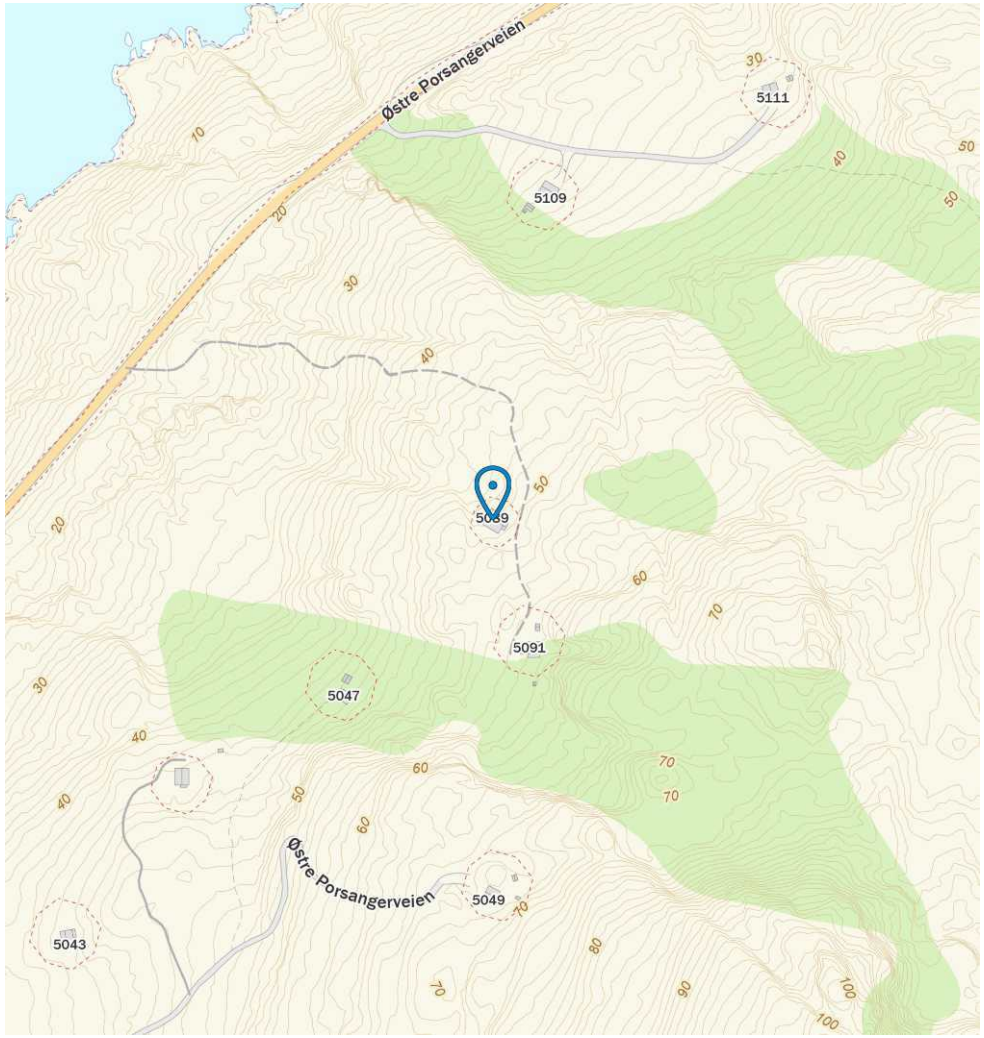
Børselv stadion Fotball, friidrett	**7 min** 8.6 km
Børselv skole- gymnastikksal Aktivitetshall	**7 min** 9.3 km

DAGLIGVARE

Coop Marked Børselv	**7 min**

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





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

ØSTRE PORSANGERVEIEN 5089

AVSTAND TIL SJØ

276 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Lakselv lufthavn Banak	**41 min**
Børselvnes Linje FLEKS814	**1 min** 1.7 km
Ytre Kjerringvik Linje FLEKS814	**2 min** 2.7 km

AVSTAND TIL BYER

Alta	**2 t 55 min**

VINTERSPORT

Langrenn

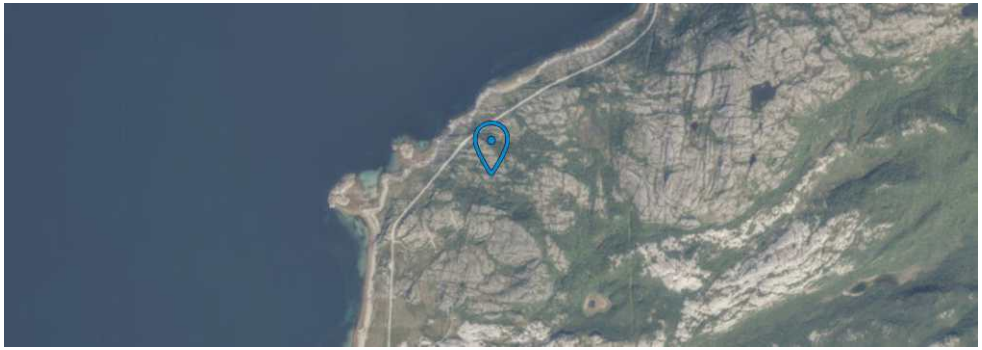
SPORT

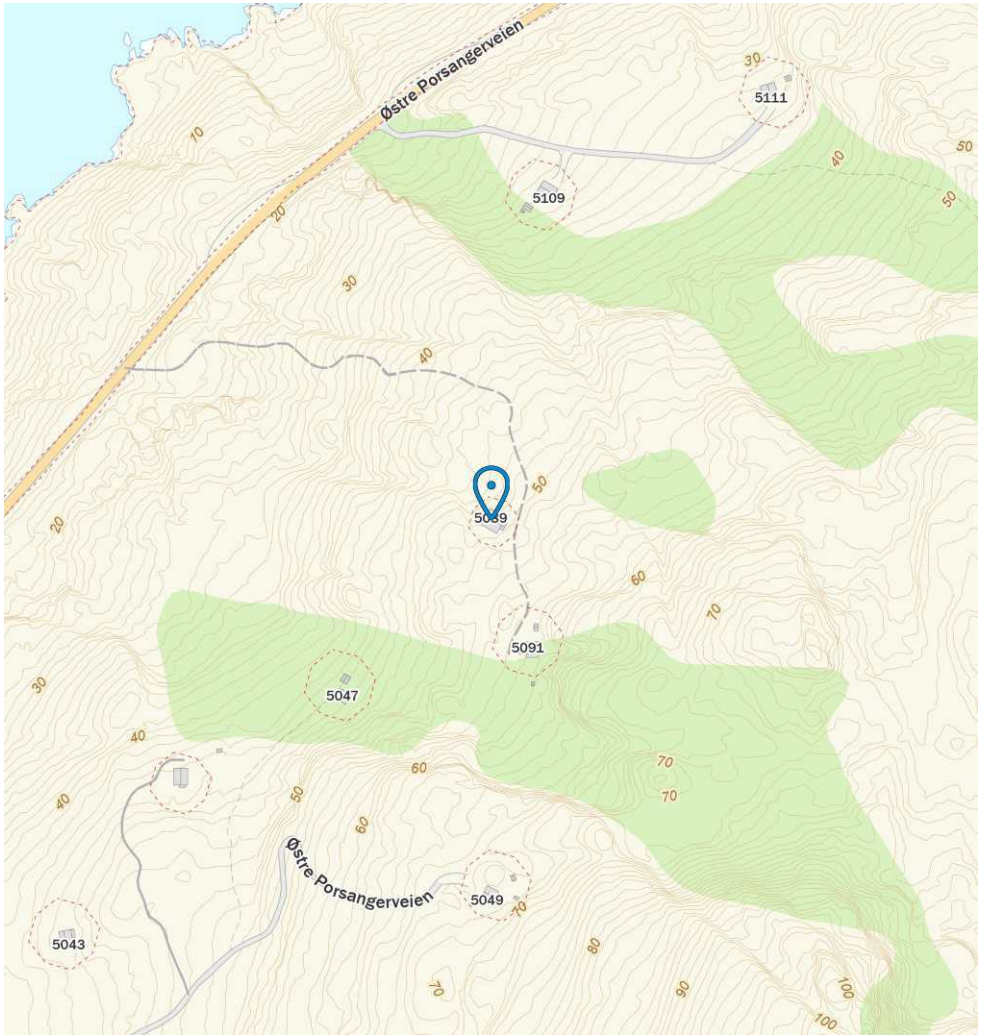
Børselv stadion Fotball, friidrett	**7 min** 8.6 km
Børselv skole- gymnastikksal Aktivitetshall	**7 min** 9.3 km

DAGLIGVARE

Coop Marked Børselv	**7 min**

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





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

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI kommune
gnr. 34, bnr. 1, fnr. 59

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 30.09.2026 **Rapportdato:** 01.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1539 **Eiendomsverdi ref nr:** UD4903

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

Byggtakst AS

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

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takst bedrift for 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 GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

NITO

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil 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, forretningshemmelighetsloven 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.

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen 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 kostnader til vedlikehold, utbedringer og enkelte oppgraderinger.
For øvrig vises det til rapportens beskrivelser, tilstandsvurderinger og anbefalte tiltak for de enkelte bygningsdelene.

Fritidsbolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Hytten har verken beslag eller nedløp.
Vindskier i trevirke
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon, og det er oppvarmet loftsrom.
Ytterveggene er utført i tømmerkonstruksjon.
Alle yttervegger er isolert innvendig med 5 cm isolasjon.
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass og 1-lags glass, samt 3-lags glass i røstvegg.
Ytterdører i treverk, hvorav en malt balkongdør i tre, med 2-lags glass.
Veranda av tømmerkonstruksjon.
Boligen har tretrapp til inngangsparti

INNVENDIG Gå til side

Gulv har parkett og flis.
Vegger og himling er kledd med trepanel.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er stålpipe og vedovn.
Det er kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er formpressede innerdører.
Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert, men det registreres en del døde fluer inne i hytten.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Gass ovn og kjøleskap.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

SPESIALROM Gå til side

Panel på vegg og tak
Flis på gulv
Separett biotoalett
Ingen ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Hyttene har ikke innlagt vann
Innvendige avløpsrør er av plast fra kjøkkenet direkte ut i terreng.
Hytten har ikke ventiler.
Hytta har ikke innlagt strøm.
Mindre anlegg for aggregat montert i gang.
Brannvarslere og slukkemidler

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Ingen form for drens rundt fundament
Det er søylefundamenter av Leca-blokker, trestolper og gekkestag.
Hytta ligger i skrånende, naturlig terreng.
Hytta har ikke innlagt vann eller avløp.
Kun gråvannsavløp.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

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

Oversendte tegninger fra Porsanger kommune samsvarer ikke fullt ut med dagens utførelse av fritidsboligen.
Det er registrert utvendige endringer i fasadene. Blant annet er vindfanget bygget/tettet igjen, og utførelsen av utstikket ved kjøkkenet samsvarer ikke med oversendte tegninger.
Det er ikke dokumentert om de registrerte endringene er omsøkt og godkjent av kommunen. Forholdet anbefales nærmere avklart mot kommunens byggesaksarkiv.
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til eventuelle ikke-godkjente tiltak, herunder eventuelle krav om søknad, godkjenning eller tilbakeføring.

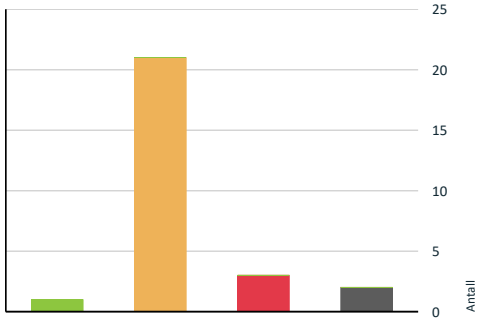
Anneks

• Det foreligger ikke tegninger

Godkjente bygningstegninger er ikke fremlagt av eier og er heller ikke kontrollert mot kommunens byggesaksarkiv. Det kan derfor ikke bekreftes om det er utført vesentlige endringer på bygningene etter opprinnelig byggeår.
Ytterligere undersøkelser anbefales.
Det er ved befaringen heller ikke fremlagt ferdigattest eller annen dokumentasjon som bekrefter offentlig godkjenning av eksisterende bygningsmasse.
Det legges til grunn at eksisterende bygningsmasse har nødvendige offentlige godkjenninger, men dette er ikke dokumentert eller verifisert. Kjøper anbefales å avklare forholdet med kommunen og innhente relevante tegninger, ferdigattest og eventuell øvrig byggesaksdokumentasjon.

Sammendrag av boligens tilstand

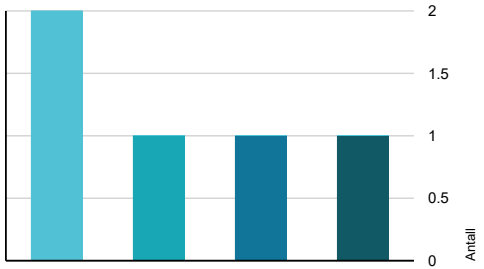
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler beslag i overgangen mellom vegg og vindfangtak, noe som medfører fare for fuktskader i underliggende rom.
Hytten har ikke beslag og nedløp.
Det registreres mangelfull eller ikke fagmessig utført tekking rundt pipehatten, noe som kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side

Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
Det er registrert store skjevheter i etasjeskillet.
Avvik i stuegulv er målt til over 80 mm.
Avvik i gulv på hovedsoverom er målt til 50 mm.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Store skjevheter i fundamentet er registrert.
Det er svak understøttelse av overliggende konstruksjon.
Fundamentet er ikke satt ned mot telesikker grunn eller faste masser.
Arbeidet med fundamenteringen av hytten fremstår som utført av ikke-faglært personell.
Det må påregnes utbedringer og nyetablering av fundament og dragere under hytten, samt oppjekking.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side
Det er påvist mose, symptomer på svekkelse.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
Fuktmerker er synlige rundt pipeløpet innvendig.
Nærmere undersøkelse anbefales for å avdekke årsak og omfang.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side
Materialene i ytterveggene fremstår som værslitte.
Det er målt forhøyede fuktverdier i enkelte tømmerknuter. Det anbefales videre undersøkelser for å avdekke årsak og omfang av fuktproblematikken.

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Manglende beslag under vinduer.

Utvendig > Ytterdører Gå til side
Det er påvist at enkelte dører tar i karm
Manglende beslag under dører

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side
Værslitte materialer samt skjevheter registreres.
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
Generell bruksslitasje samt værslitt materialer.

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side
Bom under fliser samt løse fliser i i vf
Mindre hakk og merker i gulv

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side
Stedvis er listverket dårlig festet, og det er observert tørkesprekker.
Det er fuktmerker rundt pipeløpet innvendig.
Det er glipper mellom list og gulv.
Stedvis mangler feielister.

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen Gå til side
Det er registrert rust på ovnen.
Det er tegn til avrenning langs piperøret.

Innvendig > Kryprom under hytten Gå til side
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
Det er observert åpninger i tettesjiktet i kryprommet under hytten. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Soveromsdøra er skåret av nederst, med en åpen kant under dørbladet.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist inntrekksveier for gnagere.
Åpninger er registrert langs raftet samt i gulvet via kryperom.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er påvist manglende ventiler i hytten

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av fundament

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra fundament og dermed muligheter for vannansamlinger ved fundament

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side
Dokumentasjon på gråvann utslipp er ikke fremlagt

Toalettrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Det er registrert bom under fliser på gulvet.
Det er også mindre skader på veggen.

Toalettrom > Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon Gå til side
Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er registrert bom under fliser ved benken.
Det er mindre overflateavvik på innvendige flater.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side
Det forserte avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

Kostnadsestimat: Under 20 000

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget som er dimensjonert for Adrigatt.

Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer anlegget for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
Vinduer på soverommene er for små til å tilfredsstille kravene til rømningsvei.

Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mose, symptomer på svekkelse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å fjerne mose fra taket for å forhindre ytterligere svekkelse av tekkingen og redusere risikoen for fuktskader og forkortet levetid på taket. Videre bør taket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakkenivå.



Lavvekster på taktekking

TG 3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Hytten har verken beslag eller nedløp.
Vindskier i trevirke

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler beslag i overgangen mellom vegg og vindfangtak, noe som medfører fare for fuktskader i underliggende rom.
• Hytten har ikke beslag og nedløp.
• Det registreres mangelfull eller ikke fagmessig utført tekking rundt pipehatten, noe som kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader i underliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres beslag i overgangen mellom vegg og vindfangtak for å hindre inntrenging av vann og redusere risikoen for fuktskader i underliggende rom. Manglende beslag kan føre til omfattende skader på konstruksjonen over tid.
• Det bør monteres beslag og nedløp for å sikre korrekt avrenning av vann fra taket. Manglende beslag og nedløp kan føre til vanninntrenging i konstruksjonen og økt risiko for fuktskader på vegger og grunnmur.
• Det bør etableres tilfredsstillende beslag og nedløp, samt utbedres tekking rundt pipehatten for å hindre fuktinntrengning og påfølgende skader i underliggende konstruksjoner.
Manglende eller ikke fagmessig utført tekking øker risikoen for vannskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler beslag i overgangen mellom vegg og vindfangtak, noe som medfører fare for fuktskader i underliggende rom.



Manglende renner og nedløp

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon, og det er oppvarmet loftsrom.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
• Fuktmerker er synlige rundt pipeløpet innvendig. Nærmere undersøkelse anbefales for å avdekke årsak og omfang.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres for å sikre tilstrekkelig utlufting av takkonstruksjonen.
Begrenset ventilering kan føre til kondens og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan medføre redusert levetid og økte vedlikeholdskostnader.
• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av loftet, eller gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare tilstanden.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utilgjengelighet for inspeksjon er økt usikkerhet om konstruksjonens kvalitet og eventuelle skjulte feil, noe som kan medføre risiko for fremtidige skader.
• Det bør gjennomføres en nærmere undersøkelse for å avdekke årsak og omfang av fuktmerkene rundt pipeløpet.
Dersom årsaken ikke utbedres, kan det oppstå ytterligere fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført i tømmerkonstruksjon.
Alle yttervegger er isolert innvendig med 5 cm isolasjon.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Materialene i ytterveggene fremstår som værslitte.
Det er målt forhøyede fuktverdier i enkelte tømmerknuter. Det anbefales videre undersøkelser for å avdekke årsak og omfang av fuktproblematikken.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres videre undersøkelser for å avdekke årsak og omfang av fuktproblematikken i ytterveggene.
Værslitte materialer og forhøyede fuktverdier kan føre til råteutvikling og redusert levetid for konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.



Materialene i bordkledningen er værslitte



Det er målt forhøyede fuktverdier i enkelte tømmerknuter

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass og 1-lags glass, samt 3-lags glass i røstvegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Manglende beslag under vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer som er vanskelige å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og brukervennlighet.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til redusert lufting, økt slitasje og i verste fall skade på vinduene.
• Det bør monteres beslag under vinduene for å hindre vanninntrenging i konstruksjonen, noe som kan føre til råteskader og redusert levetid på både vinduer og omkringliggende bygningsdeler.



Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Manglende beslag under vinduer.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører i treverk, hvorav en malt balkongdør i tre, med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte dører tar i karm
• Manglende beslag under dører

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Dører bør justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre unødvendig slitasje.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til ytterligere skade på dørblad, karm og beslag, samt redusert levetid på dørene.
• Det bør monteres beslag under dørene for å hindre at vann kan trenge inn i konstruksjonen. Manglende beslag øker risikoen for fuktskader og råte i tilstøtende bygningsdeler.



Manglende beslag under dører

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda av tømmerkonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Værslitte materialer samt skjevheter registreres.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av værslitte materialer, samt utbedring av skjevheter.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen, redusert levetid og økt risiko for følgeskader.
• Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller kravene i gjeldende forskrifter, for å redusere risikoen for fallulykker, spesielt for barn.
• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.



Rekkverk for lavt samt åpninger for stor i rekkverk

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har tretrapp til inngangsparti

Vurdering av avvik:
• Generell bruksslitasje samt værslitt materialer.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av værslitte materialer for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for skader eller svekket sikkerhet ved bruk av trappen.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv har parkett og flis.

Vurdering av avvik:
• Bom under fliser samt løse fliser i i vf
Mindre hakk og merker i gulv

Konsekvens/tiltak
• Det bør utbedres bom og løse fliser i vindfang for å unngå at fliser løsner eller sprekker ytterligere, noe som kan føre til skader på gulvet og økt vedlikeholdsbehov.
Mindre hakk og merker i gulvet vurderes som kosmetiske, men kan utbedres ved behov for å oppnå ønsket estetisk standard.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:
• Stedvis er listverket dårlig festet, og det er observert tørkesprekker.
Det er fuktmerker rundt pipeløpet innvendig.
Det er glipper mellom list og gulv.
Stedvis mangler feielister.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etterfestes eller skiftes ut løst listverk, og tørkesprekker bør utbedres for å hindre videre forringelse av overflatene.

Fuktmerker rundt pipeløpet bør undersøkes nærmere for å avdekke eventuell lekkasje eller fuktskade, da dette kan føre til råte eller muggutvikling.

Glipper mellom list og gulv bør tettes for å unngå trekk, varmetap og oppsamling av støv og smuss.

Manglende feielister bør monteres for å sikre et ferdig og funksjonelt resultat, samt for å beskytte overgangen mellom gulv og vegg.

TG 3 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
• Det er registrert store skjevheter i etasjeskillet.
Avvik i stuegulv er målt til over 80 mm.
Avvik i gulv på hovedsoverom er målt til 50 mm.

Konsekvens/tiltak
• Store skjevheter i etasjeskillet bør utbedres for å sikre tilfredsstillende planhet og funksjon.
Konsekvensen av slike avvik kan være utfordringer med møblering, redusert bokomfort og i verste fall påvirkning på byggets konstruktive stabilitet over tid.
Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge årsak og omfang før utbedring.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er stålpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert rust på ovnen.
Det er tegn til avrenning langs piperøret.

Konsekvens/tiltak
• Rust på ovnen bør fjernes og overflaten behandles for å hindre videre korrosjon, da dette kan svekke ovnens levetid og sikkerhet.

Tegn til avrenning langs piperøret bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak, da dette kan indikere lekkasje eller kondensproblemer som kan føre til skader på pipe og omkringliggende konstruksjoner.



Rust på ovn



Tegn til avrenning langs piperør

TG 2 Kryprom under hytten

Beskrivelse

Det er kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Det er observert åpninger i tettesjiktet i kryprommet under hytten. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfanget av eventuelle fuktskader og årsaken til forhøyet fuktnivå.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for råte, soppdannelse og skader på konstruksjonen, noe som kan medføre redusert bæreevne og behov for kostbare utbedringer.
• Åpninger i tettesjiktet bør utbedres for å hindre fuktinntrengning i kryprommet.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på bjelkelag og stubbegulv.
Det anbefales jevnlig kontroll av kryprommet for å oppdage eventuelle følgeskader tidlig.



Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

TG 2 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Soveromsdøra er skåret av nederst, med en åpen kant under dørbladet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas justering eller omhengsling av dører med monteringsavvik og skjevheter for å sikre funksjonell bruk og forhindre unødig slitasje.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være redusert brukervennlighet, økt slitasje og mulig skade på dør eller karm over tid.

- Det bør vurderes lokal utbedring eller utskiftning av dører med slitasje, for å sikre funksjon og estetikk samt unngå ytterligere forringelse.
- Soveromsdøren bør utbedres eller byttes for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk. Åpen kant under dørbladet kan medføre redusert lydisolasjon, trekk og svekket brannmotstand.



De fleste dører tar i karm



Stue dør tar i gulv



Soveromsdøra er skåret av nederst, med en åpen kant under dørbladet.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skadedyr og fuktkrevende insekter er ikke observert, men det registreres en del døde fluer inne i hytten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist inntrekksveier for gnagere.

Åpninger er registrert langs raftet samt i gulvet via kryperom.

Konsekvens/tiltak

- Inntrekksveier for gnagere bør tettes for å hindre at skadedyr kommer inn i bygningen.

Konsekvensen av åpninger er økt risiko for inntrenging av gnagere, som kan føre til skader på konstruksjoner, isolasjon og elektriske anlegg, samt forringet inneklima.

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Åpninger stedvis lang raft



Åpninger i tettesjikt under hytten

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Gass ovn og kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert bom under fliser ved benken.

Det er mindre overflateavvik på innvendige flater.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes å utbedre fliser med bom for å unngå at flisene løsner eller får ytterligere skader, noe som kan føre til fuktskader eller redusert levetid på overflater.

Mindre overflateavvik på innvendige flater har i hovedsak estetisk betydning, men bør utbedres dersom det utvikler seg til større skader.



Bom og løse fliser bak benk



Mindre overflate avvik på innredning



Manglende kantlist ved ovn

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det forserte avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende forsert avtrekk fra kokesonen for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og redusere risiko for fuktskader, lukt og dårlig inneklima.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Manglende avtrekk

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Panel på vegg og tak
Flis på gulv

Vurdering av avvik:
• Det er registrert bom under fliser på gulvet.
Det er også mindre skader på veggen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utbedres bom under flisene for å unngå videre skadeutvikling og redusert levetid på gulvet.
Mindre skader på veggen bør repareres for å opprettholde overflatens funksjon og estetikk.
Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse og økte utbedringskostnader over tid.



Bom under fliser



Mindre skader på vegg

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Separett biotoalett



Separett biotoalett

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Ingen ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og unngå opphopning av fukt og lukt, noe som kan føre til dårlig inneklima og økt risiko for fuktskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Kun vindu som ventilasjon

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG IU Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Hyttene har ikke innlagt vann

TG IU Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plast fra kjøkkenet direkte ut i terreng.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytten har ikke ventiler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist manglende ventiler i hytten

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i hytten for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.
Konsekvensen av manglende ventiler er dårlig innemiljø, økt risiko for kondens, muggvekst og fuktskader.

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

Hytta har ikke innlagt strøm.
Mindre anlegg for aggregat montert i gang.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget som er dimensjonert for Adrigatt.

Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer anlegget for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på det elektriske anlegget. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om anleggets utførelse og sikkerhet, noe som øker risikoen for feil, mangler eller brannfare.
Det anbefales at anlegget kontrolleres og eventuelt dokumenteres av kvalifisert elektrofaglig personell for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.



Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget som er dimensjonert for Adrigatt.

Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer anlegget for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannvarslere og slukkemidler

Vurdering av avvik:

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
Vinduer på soverommene er for små til å tilfredsstille kravene til rømningsvei.

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Vinduer på soverommene bør skiftes ut eller utbedres slik at de tilfredsstiller kravene til rømningsvei.
Konsekvensen av manglende rømningsmuligheter er økt risiko for personskade eller tap av liv ved brann eller andre nødsituasjoner.

• Det bør installeres brannvarslingsanlegg i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.
Manglende brannvarsling medfører økt risiko for personskade og materielle skader ved brann, da beboere ikke varsles tidlig nok ved røykutvikling eller branntilløp.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ingen form for drens rundt fundament

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av fundament

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres utvendig fuktsikring og drenering rundt fundamentet for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.
Manglende fuktsikring medfører økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på bygningsdelen.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er søylefundamenter av Leca-blokker, trestolper og gekkestag.

Vurdering av avvik:

• Store skjevheter i fundamentet er registrert.
Det er svak understøttelse av overliggende konstruksjon.
Fundamentet er ikke satt ned mot telesikker grunn eller faste masser.
Arbeidet med fundamenteringen av hytten fremstår som utført av ikke-faglært personell.
Det må påregnes utbedringer og nyetablering av fundament og dragere under hytten, samt oppjekking.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales at fundamentet og understøttelsen vurderes og utbedres av kvalifisert fagperson, inkludert eventuell nyetablering av fundament og dragere samt oppjekking av hytten.

Arbeidet er utført av ikke-faglært personell, noe som medfører økt risiko for redusert kvalitet, manglende dokumentasjon og skjulte eller fremtidige skader. Store skjevheter og svak understøttelse kan føre til ytterligere setningsskader, redusert bæreevne og fare for konstruksjonssvikt dersom tiltak ikke iverksettes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Store skjevheter i fundament



Svak understøttelse av hytten

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Hytta ligger i skrånende, naturlig terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra fundament og dermed muligheter for vannansamlinger ved fundament

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilstrekkelig fall ut fra fundamentet for å lede vann bort fra bygningen.
Manglende fall kan føre til vannansamlinger ved fundamentet, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.

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

Beskrivelse

Hytta har ikke innlagt vann eller avløp.
Kun gråvannsavløp.

Vurdering av avvik:

• Dokumentasjon på gråvann utslipp er ikke fremlagt

Konsekvens/tiltak

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utslipp av gråvann. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet rundt lovlighet og utførelse, noe som kan føre til pålegg om utbedringer eller kostnader ved senere salg.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

• Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget som er dimensjonert for Adrigatt.

Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer anlegget for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er).
Vinduer på soverommene er for små til å tilfredsstille kravene til rømningsvei.

• Boligen mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

• Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller kravene i gjeldende forskrifter, for å redusere risikoen for fallulykker, spesielt for barn.

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

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på det elektriske anlegget. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om anleggets utførelse og sikkerhet, noe som øker risikoen for feil, mangler eller brannfare.
Det anbefales at anlegget kontrolleres og eventuelt dokumenteres av kvalifisert elektrofaglig personell for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

• Vinduer på soverommene bør skiftes ut eller utbedres slik at de tilfredsstiller kravene til rømningsvei.
Konsekvensen av manglende rømningsmuligheter er økt risiko for personskade eller tap av liv ved brann eller andre nødsituasjoner.

• Det bør installeres brannvarslingsanlegg i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.
Manglende brannvarsling medfører økt risiko for personskade og materielle skader ved brann, da beboere ikke varsles tidlig nok ved røykutvikling eller branntilløp.

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

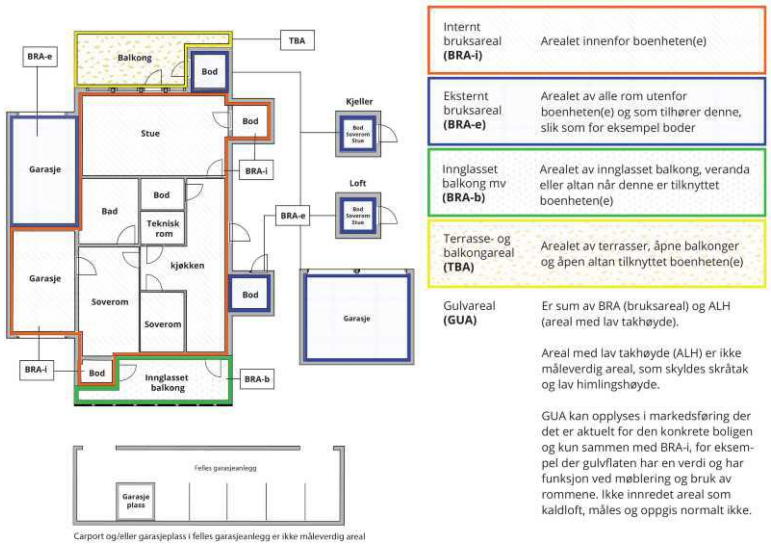
Hva er måleverdig areal?

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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	56			56	10
SUM	**56**				**10**
SUM BRA	**56**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang 2, soverom, toalettrom, soverom 2, stue/kjøkken		

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: Oversendte tegninger fra Porsanger kommune samsvarer ikke fullt ut med dagens utførelse av fritidsboligen.
Det er registrert utvendige endringer i fasadene. Blant annet er vindfanget bygget/tettet igjen, og utførelsen av utstikket ved kjøkkenet samsvarer ikke med oversendte tegninger.
Det er ikke dokumentert om de registrerte endringene er omsøkt og godkjent av kommunen. Forholdet anbefales nærmere avklart mot kommunens byggesaksarkiv.
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til eventuelle ikke-godkjente tiltak, herunder eventuelle krav om søknad, godkjenning eller tilbakeføring.

Nyere håndverkstjenester

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

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		9		9	13
SUM		**9**			**13**
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, badstue	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente bygningstegninger er ikke fremlagt av eier og er heller ikke kontrollert mot kommunens byggesaksarkiv. Det kan derfor ikke bekreftes om det er utført vesentlige endringer på bygningene etter opprinnelig byggeår. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Det er ved befaringen heller ikke fremlagt ferdigattest eller annen dokumentasjon som bekrefter offentlig godkjenning av eksisterende bygningsmasse.
Det legges til grunn at eksisterende bygningsmasse har nødvendige offentlige godkjenninger, men dette er ikke dokumentert eller verifisert. Kjøper anbefales å avklare forholdet med kommunen og innhente relevante tegninger, ferdigattest og eventuell øvrig byggesaksdokumentasjon.

Nyere håndverkstjenester

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

Østre Porsangerveien 5089 , 9716 BØRSELV
Gnr 34 - Bnr 1
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.9.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5622 PORSANGER PORSÁNGU PORSANKI	34	1	59	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Østre Porsangerveien 5089

Hjemmelshaver
Holmläng Håkan Jan-Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Østre Porsangerveien 5089 i Børselv, i et landlig og naturskjønt område på østsiden av Porsangerfjorden. Området er preget av spredt bolig- og fritidsbebyggelse, med gode muligheter for jakt, fiske og øvrig friluftsliv.
Eiendommen ligger i tilknytning til Børselv-området. Fra Børselv er det ca. 43 km til Lakselv, tilsvarende rundt 35–40 minutters kjøring. Store norske leksikon
I Lakselv finnes et bredere utvalg av butikker, offentlige tjenester og øvrige servicetilbud, samt Lakselv lufthavn, Banak (LKL)

Adkomstvei

Adkomststi i lett tur treng fra parkeringsplass langs Østre Porsangervei 8060
Fra parkeringsplassen til hytten er ca 700 m og gå.

Tilknytning vann

Hytten har ikke innlagt vann

Tilknytning avløp

Hytten har ikke avløp.

Regulering

Reguleringsplan og øvrige planforhold for området er ikke nærmere undersøkt i forbindelse med oppdraget. Interessenter anbefales å innhente gjeldende plangrunnlag og eventuelle reguleringsbestemmelser fra Porsanger kommune, samt sette seg inn i forhold som kan ha betydning for eiendommens bruk og utviklingsmuligheter.

Om tomten

Eiendommen har festet tomt. Tomten fremstår hovedsakelig som naturtomt med berg i dagen, lyngvegetasjon samt mindre områder med skog og kratt.
Annekset er ikke inntegnet på tilgjengelig tomtegrunnlag. Ut fra tilgjengelige opplysninger kan det se ut til at annekset helt eller delvis er plassert utenfor festetomtens grenser. Dette er ikke nærmere dokumentert eller kontrollmålt.
Forholdet anbefales nærmere avklart mot festekontrakt, kart-/grenseopplysninger og eventuelt med grunneier/fester før eierskifte.

Tinglyste/andre forhold

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

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse
Lagerformål

Byggeår **Kommentar**

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Annekset er oppført som et byggesett og fundamentert på søyler, med trykkimpregnert trebjelkelag og dekke.
Ytterveggene er utført i laftet treverk. Takkonstruksjonen har saltaksform og er tekket med stålplater.
Innvendig er annekset innredet med bod og badstue. Veggene er panelte. Taket er isolert, men innvendig kledning/himling er ikke ferdigstilt.
Det er montert malt ytterdør i tre og vinduer med ettlags glass. Utvendig er det etablert veranda med tretrapp.

Merknader:
Annekset bærer preg av værslitte materialer og manglende ferdigstillelse. Det er også registrert skjevheter i konstruksjonen. Det må påregnes vedlikehold, ferdigstillelse og bygningsmessige utbedringer.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	30.09.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	30.09.2026	Tegninger med mer	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	01.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.10.2026	
2	12.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

Mathisen, Jan-Terje
17.09.2026
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

Jan-Terje Brandsegg Mathisen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2011
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Østre Porsangerveien 5089
9716 Børselv

5622-34/1/59/0

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

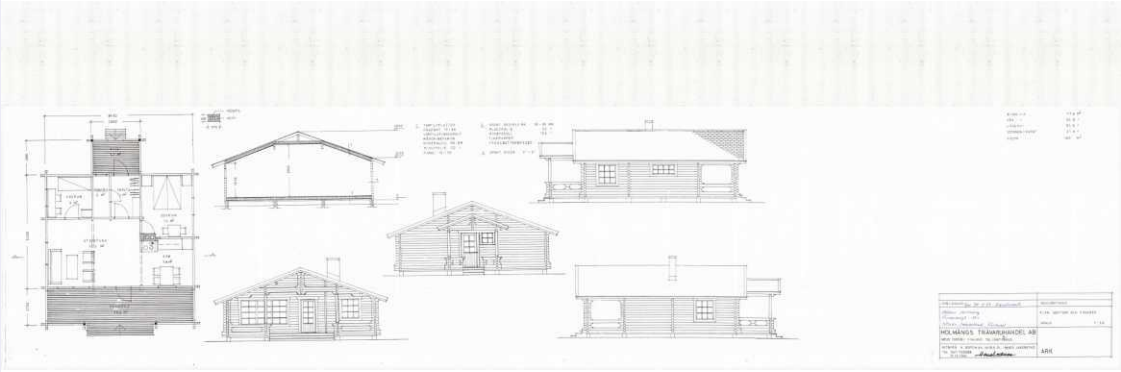
Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Statskog

TINGLYST
- 3 OKT. 2001
HAMMERFEST
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOK NR: 3234

FESTEKONTRAKT
(tomt for fritidshytte)

Statskog Finnmark avd. Vadsø
Finnmark jordsalgskontor
Damsveien 1 — 9800 Vadsø

1. EIENDOMMEN(E):

Knr.	Knavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
2020	Porsanger	34	1	59

GAB-opplysninger:

Beskaffenhet

	Bebygd	X	Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til

X	F. Fritidseiendom		A. Annet

2. BORTFESTES AV:

Foretaksnr.	Navn:
966056258	Statskog SF v/Finnmark Jordsalgskontor

3. TIL:

Fødselsnr.	Navn:	Ideell andel:
270349 [redacted]	Gro Storhaug Jensen	1/1

4. FESTEAVGIFT PR. AR

kr 922,-

5. FESTETID

Antall år:	Regnet fra dato:
80 år	1.8.01

6. PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

For skyldig festeavgift har bortfester panterett på første prioritet i festerett og bygninger som er oppført i henhold til denne.

7. SUPPLERENDE TEKST

A. Festeren har ikke rett til å overdra festeretten uten samtykke fra bortfester.

B. Bebyggelsen kan ikke inngjerdes uten særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår.

C. Hogging av trær, og grunndisponeringstiltak av vesentlig omfang rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester. Mindre tiltak kan foretas av fester bare innenfor et areal på ett dekar rundt hytta.

D. Fremfeste er ikke tillatt.

E. Kontrakten opphører dersom
a) byggearbeidene ikke er påbegynt innen 3 år fra kontrakten er inngått, eller
b) byggetillatelsen bortfaller (se Plan- og bygningslovens bestemmelser).

F. Særvilkår:

Doknr: 3234 Tinglyst: 03.10.2001 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

8. RETTIGHETER OG VILKÅR

A. Kontrakten gir rett til å føre opp en fritidshytte + uthus på anvist tomt (punktfeste)
I festet følger det ikke med noen rett utenom tomta med mindre denne rett uttrykkelig er sikret festeren i denne kontrakten.
Bortfester tar forbehold om at parsellen er bortfesters eiendom og ledig for bortfeste.

B. Vilkår for samtykke til overdragelse (jfr. pkt. 7A) er bl.a. at forfalt festeavgift er innfridd, og at behandlingsgebyr til bortfester er betalt etter gjeldende sats.
Samtykke til overdragelse av festeretten på **ubebygd tomt** gis bare til festerens ektefelle eller livsarving.
Samtykke til overdragelse til andre enn norske statsborgere gis bare dersom gjeldende interne instrukser hos bortfester tillater det.

C. Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarenterlovens bestemmelser om alminnelig morarente.

D. Avgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte som tomtefesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen.
Regulering foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.
Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering dog ikke oftere enn hvert 20. år.
Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved fremtidige indeksreguleringer.

E. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen, og etterkomme pålegg fra bortfester m.h.t. opprydding og anbringelse av søppel og avfall.

F. Festeren plikter å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder som påhviler eller måtte bli pålagt tomta.

G. Bortfester kan kreve kontrakten tinglyst for festers regning.

H. Særvilkår.

SAKSNR.	ARKIVNR:
626/99	362.11

Bortfester:

Vadsø den ~~12/9-2001~~

Sverre Pavel
jordsalgssjef

Fester
Vi aksepterer festevilkårene:

Tabuselv den 25/8-2001

Gro S. Jensen

Finnmark jordsalgskontor
9815 VADSØ

Attest for tinglysning:

Trykkforum Finnmark AS, tlf. 085-53485

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5622 - PORSANGER	Utskriftsdato/klokkeslett:	15.09.2026 kl. 11:50
Gårdsnummer:	34	Produsert av:	Kurt Utsi - 5436
Bruksnummer:	1		
Festenummer:	59		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Festegrunn av type punktfeste
Bruksnavn:	TOMT NR. 6
Etableringsdato:	26.07.1985
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	1 / 1
Fester		[redacted]	HOLMLÄNG HÅKAN JAN-ERIK		PINNOMASGATAN 38 C 68600 JAKOBSTAD FINLAND	1 / 1

Eiere registrert hos S

Rolle	Statu	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		HOLMLÄNG HÅKAN JAN-ERIK		PINNOMASGATAN 38 C 68600 JAKOBSTAD FINLAND	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7804248	440425			Punktfeste

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: 5622 - 34/1 Omnummerert fra: 5436 - 34/1 Omnummerert til: 5622 - 34/1/4 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/4 Omnummerert til: 5622 - 34/1/9 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/9 Omnummerert til: 5622 - 34/1/12 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/12 Omnummerert til: 5622 - 34/1/13 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/13 Omnummerert til: 5622 - 34/1/15 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/15 Omnummerert til: 5622 - 34/1/16 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/16 Omnummerert til: 5622 - 34/1/20 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/20 Omnummerert til: 5622 - 34/1/21 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/21 Omnummerert til: 5622 - 34/1/23 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/23 Omnummerert til: 5622 - 34/1/24 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/24 Omnummerert til: 5622 - 34/1/25 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/25 Omnummerert til: 5622 - 34/1/26 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/26 Omnummerert til: 5622 - 34/1/28 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/28 Omnummerert til: 5622 - 34/1/29 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/29 Omnummerert til: 5622 - 34/1/32 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/32 Omnummerert til: 5622 - 34/1/34 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/34 Omnummerert til: 5622 - 34/1/35 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/35		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til: 5622 - 34/1/36 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/36 Omnummerert til: 5622 - 34/1/38 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/38 Omnummerert til: 5622 - 34/1/41 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/41 Omnummerert til: 5622 - 34/1/42 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/42 Omnummerert til: 5622 - 34/1/43 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/43 Omnummerert til: 5622 - 34/1/45 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/45 Omnummerert til: 5622 - 34/1/47 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/47 Omnummerert til: 5622 - 34/1/48 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/48 Omnummerert til: 5622 - 34/1/50 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/50 Omnummerert til: 5622 - 34/1/51 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/51 Omnummerert til: 5622 - 34/1/52 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/52 Omnummerert til: 5622 - 34/1/54 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/54 Omnummerert til: 5622 - 34/1/55 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/55 Omnummerert til: 5622 - 34/1/56 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/56 Omnummerert til: 5622 - 34/1/57 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/57 Omnummerert til: 5622 - 34/1/58 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/58 Omnummerert til: 5622 - 34/1/59 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/59 Omnummerert til: 5622 - 34/1/60 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/60 Omnummerert til: 5622 - 34/1/61 Omnummerert fra: 5436 - 34/1/61		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/62		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/62		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/63		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/63		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/65		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/65		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/66		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/66		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/67		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/67		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/68		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/68		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/69		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/69		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/71		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/71		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/72		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/72		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/73		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/73		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/74		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/74		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/75		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/75		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/76		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/76		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/77		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/77		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/78		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/78		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/79		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/79		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/80		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/80		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/81		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/81		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/82		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/82		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/83		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/83		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/84		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/84		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/85		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/85		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/86		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/86		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/87		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/87		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/88		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/88		
		Omnummerert til:	5622 - 34/1/89		
		Omnummerert fra:	5436 - 34/1/89		

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:	5436 - 34/1/19		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/19		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/33		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/33		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/70		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/70		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/4		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/4		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/9		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/9		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/12		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/12		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/13		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/13		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/15		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/15		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/16		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/16		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/20		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/20		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/21		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/21		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/23		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/23		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/24		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/24		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/25		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/25		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/26		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/26		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/28		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/28		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/29		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/29		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/32		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/32		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/34		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/34		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/35		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/35		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/36		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/36		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/38		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/38		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/41		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/41		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/42		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/42		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/43		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/43		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/45		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/45		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/47		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/47		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/48		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/48		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/50		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/50		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/51		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/51		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/52		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/52		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/54		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/54		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/55		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/55		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/56		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/56		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/57		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/57		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/58		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/58		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/59		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/59		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/60		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/60		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/61		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/61		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/62		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/62		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/63		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/63		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/65		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/65		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/66		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/66		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/67		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/67		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/68		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/68		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/69		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/69		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/71		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/71		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/72		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/72		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/73		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/73		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/74		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/74		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/75		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/75		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/76		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/76		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/77		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/77		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/78		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/78		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/79		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/79		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/80		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/80		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/81		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/81		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/82		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/82		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/83		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/83		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/84		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/84		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/85		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/85		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/86		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/86		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/87		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/87		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/88		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/88		
		Omnummerert til:	5436 - 34/1/89		
		Omnummerert fra:	2020 - 34/1/89		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	09.12.2020			karrit	09.12.2020
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	5436 - 34/1	0	
		Berørt	5436 - 34/1/59	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Østre Porsangerveien	4000	5089			Grunnkrets	0103 Børselv	Nei
						Stemmekrets:	1 Østre Porsanger	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11070501 Porsanger	
				7804251	440424	Postnr.område:	9716 BØRSELV	
						Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 181 310
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7804250 Øst: 440424
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	77	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	62	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	29.07.2010	
Bruksareal totalt:	62			Tatt i bruk:	08.10.2020	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Ingen kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

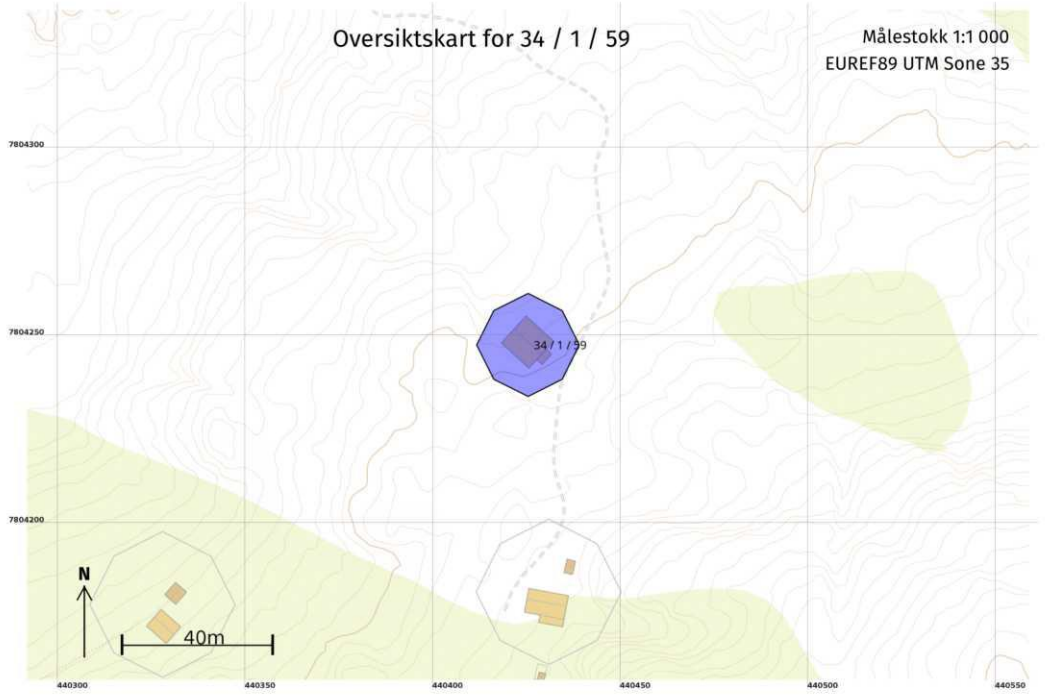
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	62	62	0	0	0

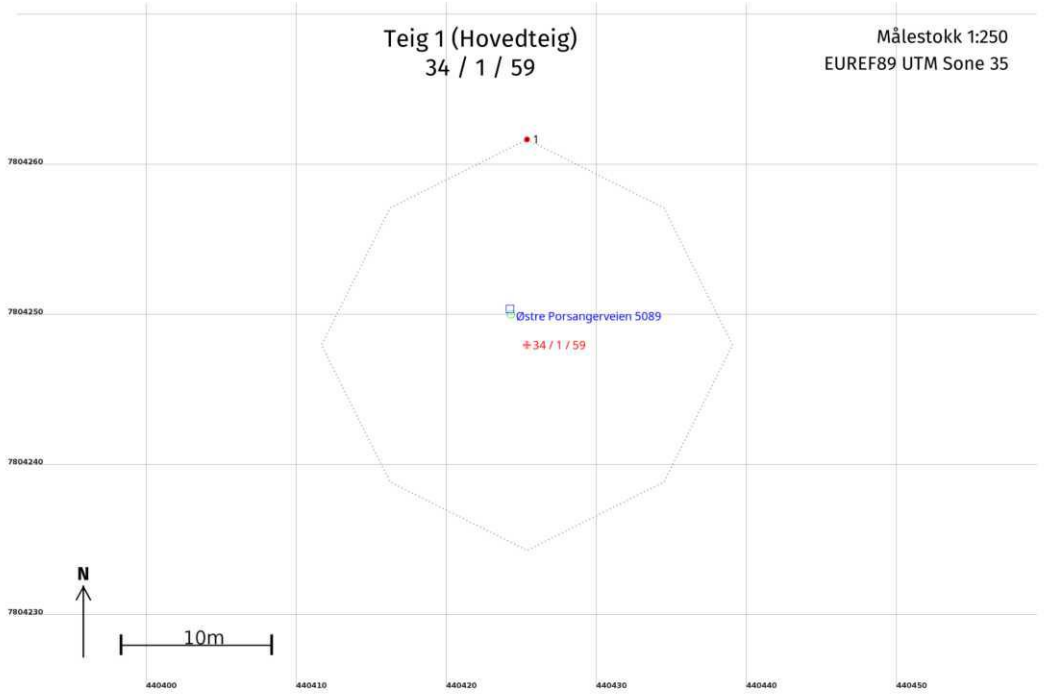
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4000 Østre Porsangerveien 5089	H0101	Fritidsbolig	51,6	3	Kjøkken	0	0	34/1/59

Kontaktpersoner

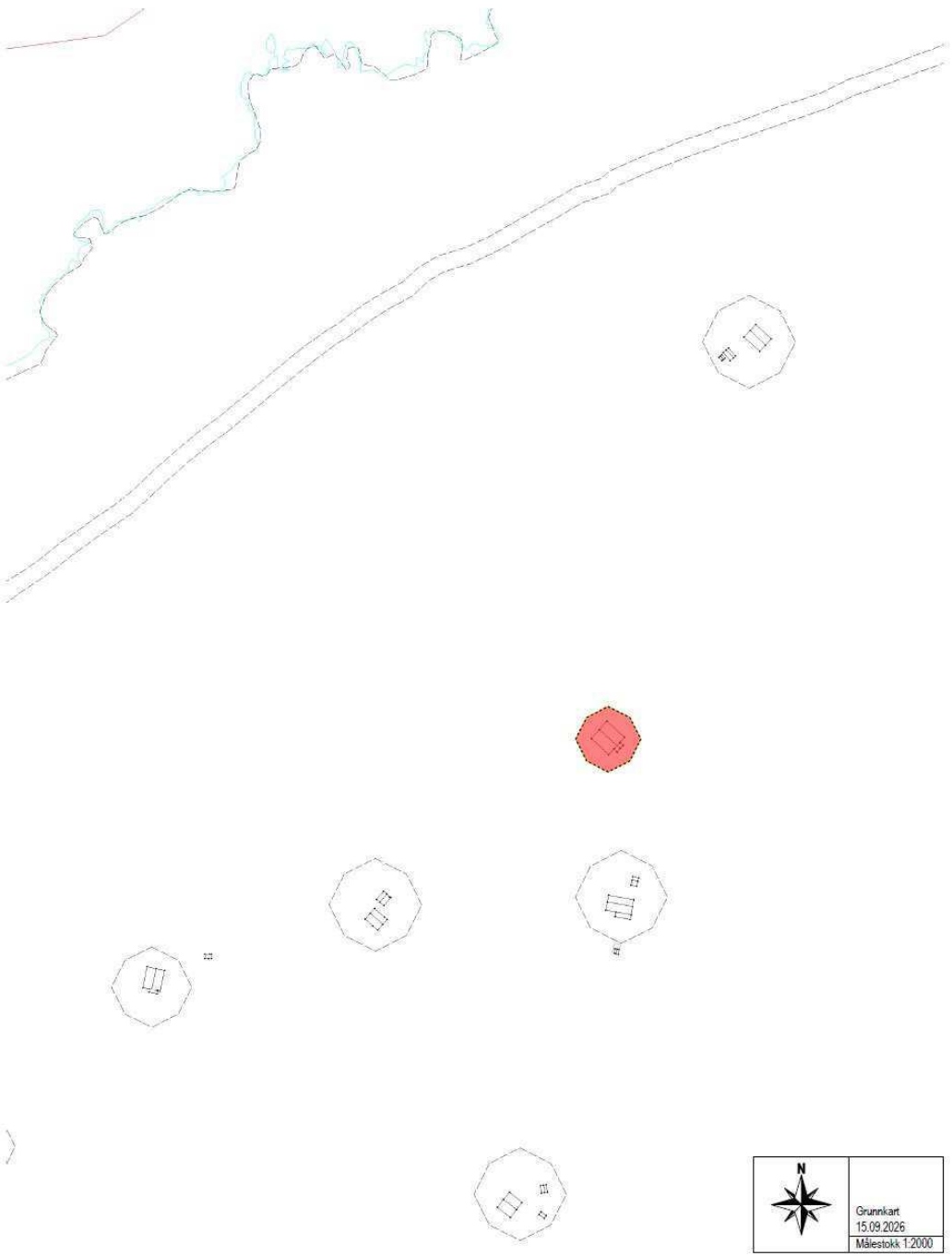
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	510549	HOLMLÅNG HÅKAN JAN-ERIK		PINNOMASGATAN 38 C 68600 JAKOBSTAD FINLAND





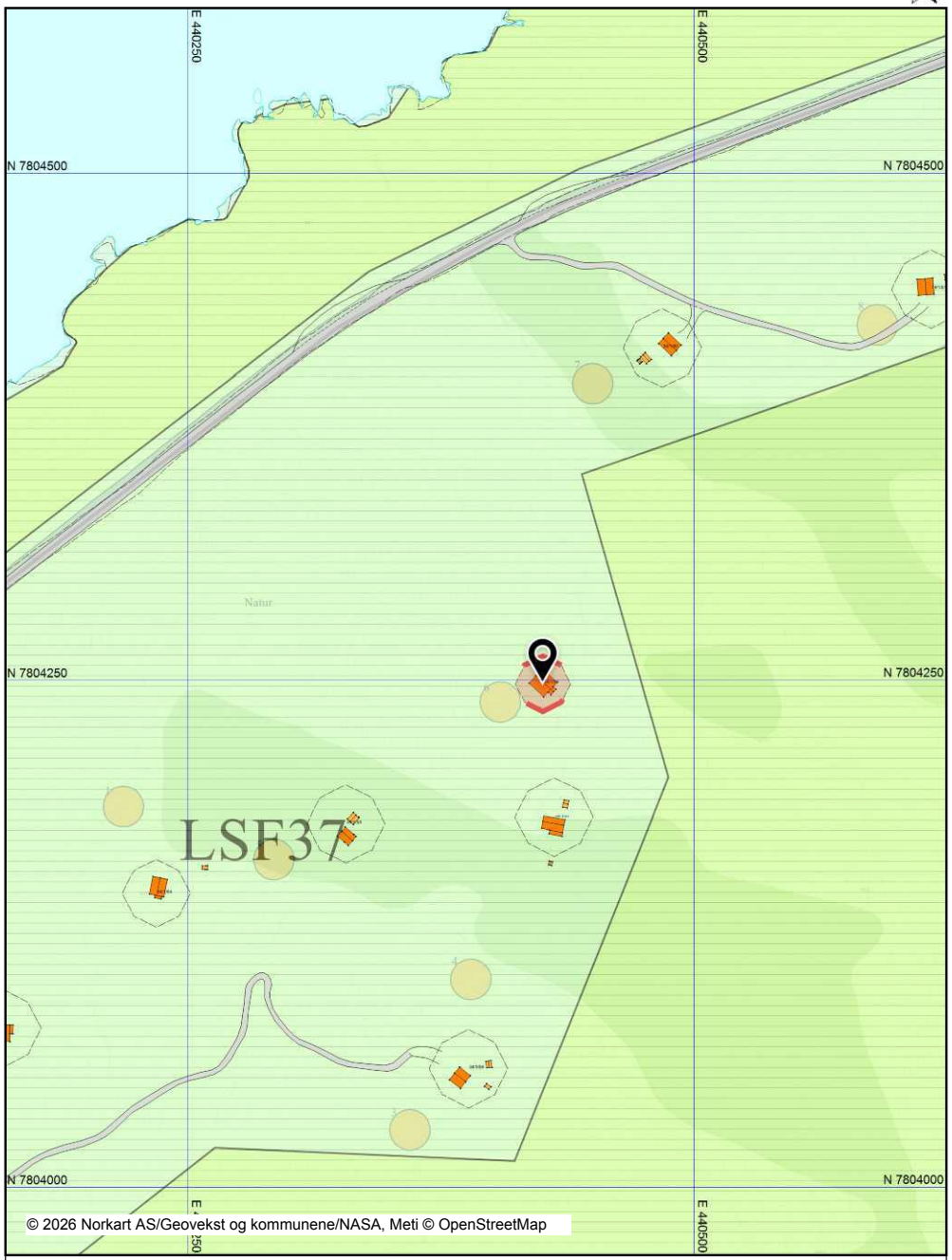
Areal og koordinater

Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	Arealmerknad: Punktfeste EUREF89 UTM Sone 35	Nord: 7804248	Øst: 440425



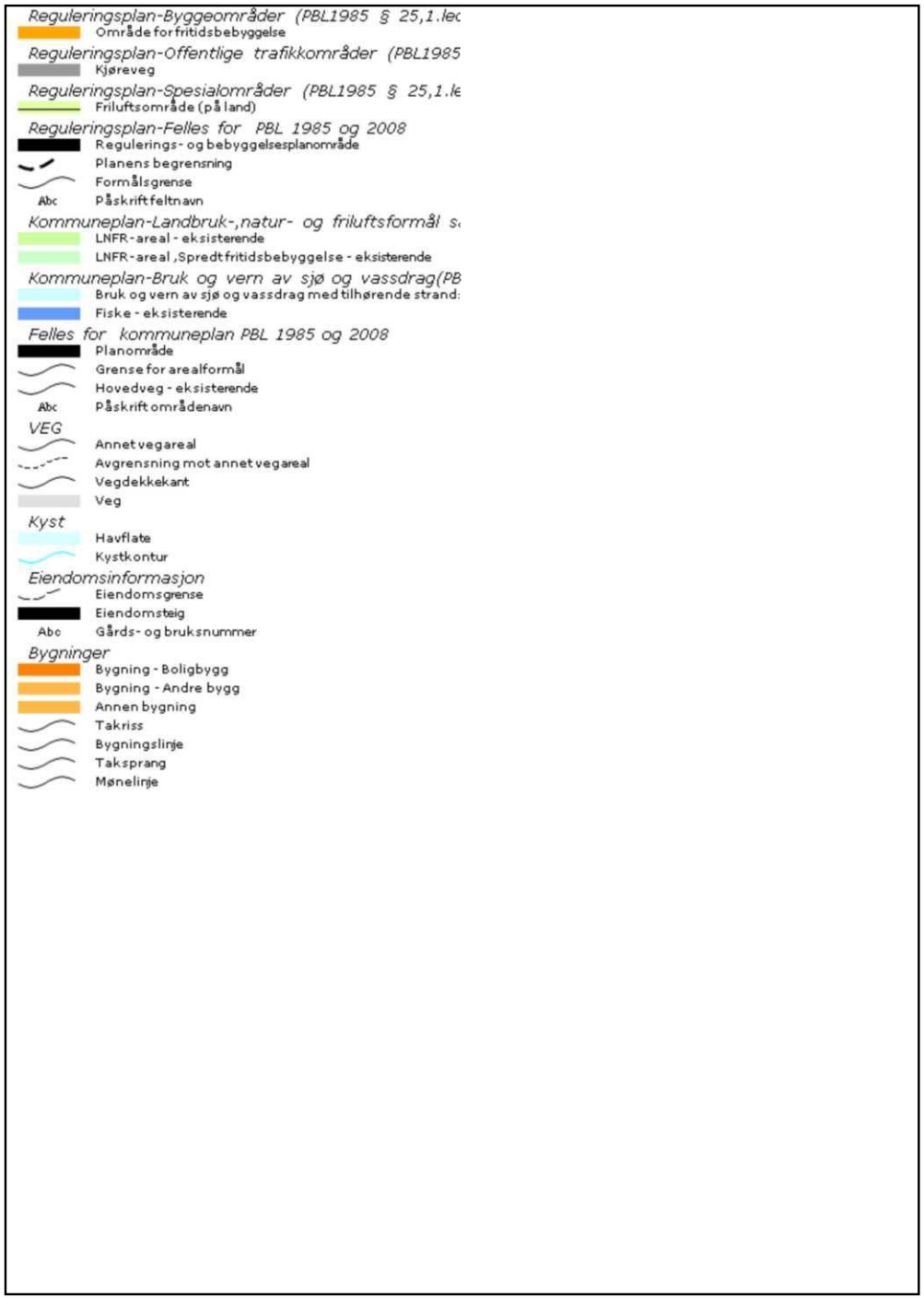
34-1-59 Situasjonskart

Dato: 15.09.2026 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 35N



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

Tegnforklaring



Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Notater

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

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

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.

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.

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 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260122 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Østre Porsangerveien 5089, 9716 Børselv.
Gnr. 34, Bnr. 1, Fnr. 59, Porsanger kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 5260122
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.10.2026

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no