

Velkommen til

Kittistien 22, 9102 Kvaløysletta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kittistien 22
9102 Kvaløysletta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 900 000,-
Omkostninger	kr	173 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 073 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1984
BRA/BRA-i	221 / 221 m²
Soverom	3

Energimerke F

Eiendomsmegler1 v/Thea Mietinen Røslie presenterer Kittistien 22 - en flott enebolig med attraktiv beliggenhet i et rolig og barnevennlig område på Slettaleva!

Boligen går over 3 etasjer og har en gjennomtenkt planløsning med to stuer, flere bad og romslige soverom. Det er en perfekt familiebolig med romslig kjøkken, stor hovedstue samt en loftstue. Store vindusflater i hovedstuen gir rikelig med naturlig lys og fremhever den flotte utsikten mot Tromsøya og Tromsdalstinden. Fra stuen er det utgang til en romslig veranda med svært gode solforhold.

Boligen ligger attraktivt til i nest øverste rekke på Slettaelva med flott utsikt mot Tromsøya og Tromsdalstinden. Kort vei til skoler og barnehager samt gode turmuligheter året rundt med lysløype i nærheten. Innen få minutters kjøring finner man flere dagligvarebutikker, frisør og treningssenter på Kvaløysletta.

Det er etablert en utleiedel i boligen, men denne er ikke godkjent av kommunen for utleie eller for varig opphold.

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!



Thea Mietinen Røslie
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 992 91 009
thea.mietinen.roslie@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kittistien 22, 9102 Kvaløysletta

Registerbetegnelse
Gnr. 73, Bnr. 262, Tromsø kommune. Ideell andel 1/72 i Gnr. 73 Bnr. 302 (lekeplass) og Gnr. 73 Bnr. 307 (lekeplass) i Tromsø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 900 000,-
Omkostninger	kr	173 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 073 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	7 087 990-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 172 500,-

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

Sum omkostninger kr 173 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 32 326,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 221 m²
BRA - e: 23 m²
BRA totalt: 221 m²
TBA: 30 m²
GUA: 239.00 m²
ALH: 18.00 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Oppstillingsplass på tomten og i garasje. Det er installert to EL-bil ladere.

Tomt
Tomtestørrelse er 475 m² på eiet tomt.
Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten består av bebyggelse, asfaltert innkjørsel og opparbeidet hage. Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringsforhold som opprinnelig.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1984. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1984. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet
Kjøper må søke om egenerklæring om konsesjonsfrihet, siden eiendommen overstiger to dekar. Eiendommen har ideell andel 1/72 i to real sameier og arealet på disse eiendommene oversiger to dekar. Søknaden må levers til kommunen og godkjenningen må være registrert i matrikkelen før overtakelsen kan finne sted. Dette er kjøpers ansvar. Se landbruksdirektoratet.no for mer informasjon eller ta kontakt med megler.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
1984 ifølge kommunen for huset. Garasjen har byggeår 1984 i følge kommunen.

Innhold
Loft
BRA-i 38 m²: Loftstue og to soverom

2. etasje
BRA-i 93 m²: Stue, kjøkken, gang, to soverom og bad

1. etasje
BRA-i 90 m²: Entré, bad/vakserom, boder, hall med trapp, et soverom. Utleiedel med bad, to soverom, stue og kjøkken.

BRA-e 23 m²: Garasje

I tillegg kommer Terrasse- og balkongareal (TBA) på 30 m².

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Loft er oppgitt som uinnredet, men er innredet med loftstue og to soverom (slik bruksendring er et søkepliktig tiltak)
- Det er etablert utleiedel i kjeller i rom som er betegnes uten navn, "hobby rom" og "disponibelt rom" (slik bruksendring er et søkepliktig tiltak)
- Dør i hall i 1.etasje er kledd igjen fra hoveddel (søknadsplitkig tiltak)
- Det er etablert bod i rom som er oppgitt som badstu (ikke søknadspliktig tiltak)
- Vaskerom i 2.etasje inngår nå i kjøkken (slik bruksendring er et søkepliktig tiltak)
- Det er satt inn vinduer to vinduer i yttertak (søknadspliktig tiltak)

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Vaskerom regnes som tilleggsdel, og kjøkken regnes som hoveddel.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygge godkjente tegninger. Dette gjelder innredning av loft og soverom i loftsetasje, og deler av 1.etasje som er innredet til kjøkken, bad og soverom og fremstår som en egen boenhet. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til ulovligheten. Loft inkl. soverom og kjøkken, bad og soverom i 1.etasje er innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan 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 reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet på loft og areal i kjeller er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht til alder og slitasje.

Kjøkken, hoveddel:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Mekanisk avtrekk plassert over komfyrplass med avtrekk ut.

Kjøkken, utleiedel:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Mekanisk avtrekk plassert over komfyrplass med avtrekk ut.

Bad, hoveddel:
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og

synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk.

Bad/vaskerom, hoveddel:
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

Bad, utleiedel:
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Vinyl på gulv, med oppbrett langs vegger. Nedstøpte, elektriske varmekabler. Termostatstyrt. Rommet har innredning med nedfelt servant, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag betong mot grunn. Gulvet er av betong. Veggene har plater. Boligen har lakkert og malt tretrapp. Innvendig har boligen malte og heltre fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Luft til luft varmepumpe. Innvendig del installert i trappe nedgang.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Årstall: 2024.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe og vedovn.

Elektrisk anlegg:
El.anlegget er i hovedsak som opprinnelig.

Branntekniske forhold:
Boligen har røykvarsel og brannslukningsapparat iht forskriftskrav.

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

TG2 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
- Vinduer: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger og avløpsledninger.

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Rom Under Terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Bad, hoveddel 2.etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Bad, hoveddel 2.etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og på slukløsningen.
- Bad/vaskerom, hoveddel 1.etasje: Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Bad/vaskerom, hoveddel 1.etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
-Bad/vaskerom, hoveddel 1.etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Bad/vaskerom, utleiedel 1.etasje: Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Overflater og innredning på kjøkken, utleiedel: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TG3 - Innvendig:
- Bad/vaskerom, utleiedel 1.etasje: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Vinylbelegg er ikke tett rundt kasse ved toalett.
- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparatet er eldre enn 10 år.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
2.pkt:

- Rørleggerarbeid i forbindelse med etablering av nytt bad og nytt kjøkken ifm utleie leilighet på grunnplan, inkl. rør-i-rør vannsystem/skap, toalett, vasker, avløp, varmtvannstank. Arbeidet ble gjort av Walter Wilhelmsen i 2017.
- Skifte av toalett vaskerom grunnplan. Arbeidet ble gjort av Comfort Tromsø 2023.
- Oppgradering av bad midt etg. Tilkobling av ny vask, nytt dusjkabinett, nytt toalett. Arbeidet ble gjort i 2007.
- Egeninnsats i forbindelse med etablering av nytt bad og nytt kjøkken ifm utleie leilighet på grunnplan. Inkl. ny lettvegg, gulvbelegg, montering dusjkabinett. Arbeidet ble gjort i 2017.
- Egeninnsats ved oppgradering av bad midt etg. Montering baderomsplater, gulvbelegg. Arbeidet ble gjort i 2007.
- Etablering av sluk på bad ifm utleie leilighet i 2017.

4.pkt:
-2007 Litt vann langs pipe loft etg. Utbedret med ny pipehatt. Ingen problem etter utbedring. Blikkenslager Mikkelsen monterte ny pipehatt i 2007.
- 2007 Liten vannlekasje fra bad midt etg. til bod. Utbedret med renovering av bad. Ingen problem etter utbedring.
- Uisolert garasje i lecastein medfører fukt/kondens ved is/snø på tak.

5.pkt: Nytt premium ståltak av merke TerraPlegel. To nye takvinduer type Velux. Arbeidet ble gjort av Nicu Construct AS i 2017.

6.pkt: Dårlig tetting på ett vindu på soverom loft sør/øst.

13.pkt: Ett tilfelle av mus som kom inn gjennom ventil i underetg. Mus fanget i felle kort tid senere. Ikke skjedd på nytt etter utbedring, hvor hull i netting ble tettet. Arbeidet ble gjort i 2008.

15.pkt:
- Installasjon av vannpumpe av VVS 24 i 2023.
- Tilførsel av nye rør-i-rør vannrør til etablering av nytt bad og kjøkken ifm utleie leilighet. Arbeidet ble gjort av Walter Wilhelmsen i 2017.
- Skifte av hovedvannkran, ca i 2020.
- Installasjon av ny 200 liter varmtvannstank.

18.pkt: Sørvis på 2x varmepumper samt balansert varmegjenvinningsanlegg (Flexit) av Multivarme AS i 2019.

20.pkt: Installasjon av ny vedovn stue, egeninnsats. 2017. Frakobling og fjerning av peis i tidligere kjellerstue. Egeninnsat, gjort ca i 2010.

23.pkt:
- Installasjon av elektrisk ledningsnett og stikkontakter loft. Gjort av Tromsø Elektro i 2007.
- Bytte av ledningsnett ifm renovering av kjøkken. Gjort i 2012.
- Installering av ladestasjon til elbil i garasje. Gjort av Arctic Installasjon AS i 2022.
- Installasjon av andre ladestasjon til elbil i garasje. Gjort av NOR-EL i 2024.
- Bytte av sikringsskap til automatsikringer. Gjort av NOR-EL i 2021.

- Etablering av sikringsskap i utleiedel. Gjort i 2017.

27.pkt: Loft innredet i 2007.

30.pkt: Utleiedel på grunnplan ble etablert i 2017. Var tidligere kjellerstue og soverom.

32.pkt: Målinger utført med sporfilm over ca 3 mnd om vinteren, som ble sendt til firma for avlesning. Lave verdier (ca 40-50 Bq/m³) i alle målte rom unntatt i kjellerbod ved kjellertrapp (ca 400 Bq/m³). Tiltak ble iverksatt ved å installere radonsug i bod. Nye målinger med innkjøpt digital sensor viste reduserte verdier i bod til ca 150 Bq/m³. Ingen videre tiltak nødvendig. År ca 2012.

37.pkt: Garasje er bygget med uisolert betong/leca som medfører kondens/fukt når det er is/snø ute.

40.pkt: Eiendommen har 1/72 eierandel i Gnr 73 Bnr 32, samt 1/72 eierandel i Gnr 73 Bnr 37.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Renner og nedløp i lakkert metall. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

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

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3 lags glass av varierende årstall. Eldste vinduer fra byggeår.

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

Balkonger/terrasser:
Altan er utført i trekonstruksjoner. Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

Garasje:
Uisolert garasje. Støpt plate mot grunn. betong/ leca vegger og tak. Kondensering er opplyst kan forekomme spesielt i vinterhalvåret. Byggeår: 1984. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Det gjøres oppmerksom på at tilleggs bygninger kun er forenklet vurdert, det er ikke utført tilstandsvurdering på bygningsdeler slik som for hovedbygning.

Beliggenhet
Boligen har en attraktiv beliggenhet i nest øverste rekke i et etablert boligfelt på Slettaelva, Kvaløya. Her får man flott utsikt mot både Tromsøya og majestetiske Tromsdalstinden. Det er kort vei til barneskole, barnehager, ungdomsskole og videregående skole. Området byr på flotte turmuligheter hele året, med lysløype som kan benyttes både sommer og vinter.

Innen få minutters kjøring finner man flere dagligvarebutikker, frisør og treningssenter på Kvaløysletta. I tillegg er det kort vei til Tromsø sentrum, flyplassen og kjøpesentrene Jekta og K1, noe som gjør beliggenheten både praktisk og attraktiv.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

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

Fastmontert trehylle på loftstuen følger ikke med salget.

Viktig informasjon
Ved overtagelse av boligen vil ikke utleiedel være tømt, vasket eller rengjort noe ytterligere da det er et løpende leieforhold med leieboer.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger brukstillatelse for boligbygg (4-roms leilighet) datert 21.06.1984, men ikke ferdigattest.
I følge brukstillatelsen gjenstår følgende arbeid:
- Innvendig: Belegg av gulv vindfang, brannmur for feieluke, litt listing og knevegger loft.
- Utvendig: Fullføre beising, altan, puss av mur, nedføring takrennenedløp, tak mot nord sikres med snøfanger, beslag under ytterdør, litt tilfylling, avkjørsel utføres i hht. TIV`s krav.

Gjenstående arbeid skal ferdigstilles innen 16.11.1984.

Iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.
Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger godkjente tegninger datert 25.02.1985 for garasjen og det er sendt inn byggemelding for garasjen datert 05.03.1985, men det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke

at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
To luft-til-luft varmepumper. Øvrig oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

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

Energimerking
Boligen har fått energikarakter F og oppvarmingskarakter gul. Se vedlagt energiattest.

Adgang til utleie
Det er et aktivt leieforhold i deler av boligen. Det er etablert en 3-roms leilighet i 1.etasje. Leieforholdet er tidsubestemt med to måneder oppsigelsestid og følger med boligen ved salg. Leien er på 11 500,- pr måned, som er inkludert strøm og internett. Eventuelt oppsigelse må kjøper selv gjøre etter overtakelse. Ved overtagelse av boligen vil ikke utleiedel være tømt, vasket eller rengjort noe ytterligere da det er et løpende leieforhold med leieboer.

Boligen er godkjent med 1 bruksenhet. Det var opprinnelig intern forbindelse mellom hoveddel og utleiedel. Intern forbindelse er nå kledd igjen fra hoveddel. Døren står enda fra utleiedelen sin side. Utleiedel i 1 etasje fremstår derfor som en selvstendig boenhet. Etablering av selvstendig boenhet er et søknadspliktig tiltak. Det gis ingen garanti for at bruksendring og etablering av en egen boenhet vil bli godkjent, da dagens krav til byggverk vil kunne bli lagt til grunn, herunder bl.a planløsning, utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon, brannsikring, krav til parkering m.v., noe som kan være en tid- og kostnadskrevende prosess, og det er heller ikke sikkert at tiltakene vil bli godkjent av kommunen. Fortsatt bruk av arealet som er i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko. Soverom i utleiedel er etablert i rom som opprinnelig er godkjent som disponibelt rom. Soverommene er ikke godkjent for varig opphold. Utleie av rom som ikke er godkjent for varig opphold kan føre til pålegg fra kommunen om å stanse utleie eller tilbakeføre arealet, tvister med leietaker m.m. Det anbefales å søke om bruksendring for to soverom i utleiedel, og at det tilbakeføres intern forbindelse mellom hoveddel og utleiedel. Alternativ kan ny eier søke om etablering av selvstendig boenhet. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar forbundet med dette. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet til dette.

Radon
Selger informerer at det ble foretatt radonmåling ca 2012, og verdien på målingstidspunktet overstiger den anbefalte grenseverdi (200 Bq/m3) for kjellerbod ved kjellertrapp (400 Bq/m³). Andre målte rom var under tiltaksgrensen på ca 40-50 Bq/m³. Tiltaksgrense for radontiltak er 200 Bq/m3. Det ble etablert radonsug i bod. Et radonsug er et viftesystem som skaper et undertrykk under et bygg for å hindre at radongass trenger inn i boligen. Systemet suger den radonholdige luften fra grunnen og fører den ut av bygningen. Nye målinger med innkjøpt digital sensor viste reduserte verdier i bod til ca 150 Bq/m³. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Kvaløya er et av de områdene i Tromsø kommune hvor det er konstanter en forhøyet konsentrasjon av radongass. Det er anbefalt at det foretas radonmålinger av boliger i området. Det vises til rapporten "Kartlegging av radon i Tromsø kommune 2000/2001" utarbeidet av Statens Strålevern, se www.nrpa.no eller kontakt Tromsø kommune for nærmere informasjon.

Regulering
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan ID 0142 og ikrafttredelsesdato 29.03.2017. Megler har innhentet fullverdig kommuneplan som kan fås ved forespørsel.

Eiendommen er avsatt til blokkbebyggelse i eldre reguleringsplan med navn "Slettaelva" og plan ID 0717, ikrafttredelsesdato 24.09.1981.

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen.
Eiendommen ligger innenfor henssynsone for flystøy.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for radon. Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, hhv. www.stralevernet.no og www.ngu.no.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 820 045,- for 2023
Sekundærverdi kr 7 280 178,-.

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
Peik Haugen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 906
Dato: 14.02.1983
Registrering av grunn

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 6683
Dato: 28.10.1983
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
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 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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 23-09-2025 av Øyvind Smith-Meyer i Byggcon Troms 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 23.09.2025
Selgers egenerklæring, datert 18.09.2025
Energiattest
Bygningstegninger, datert
Brukstillatelse, datert 29.03.2017
Matrikkelrapport, datert
Målebrev, datert 01.09.2025
Grunnkart, datert 01.09.2025
Kommuneplan, datert 01.09.2025
Reguleringsplan, datert 01.09.2025
Reguleringsbestemmelser
Nabolagsprofil

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
Thea Mietinen Røslie
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 992 91 009
Epost: thea.mietinen.roslie@em1nn.no

Ansvarlig megler
Kristine Henriksen
Fagansvarlig/Saksbehandler
Telefon: 936 35 542
E-post: kristine.henriksen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Tromsø Strandtorget
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 22, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø








La Femme










AEG








MATISSE
SERIGRUEN & CIE










BOSCH






27




27

Plantegning



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

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.

Tilstandsrapport

Enebolig
Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
TROMSØ kommune
gnr. 73, bnr. 262

Sum areal alle bygg: BRA: 244 m² BRA-i: 221 m²



Befaringsdato: 04.09.2025 **Rapportdato:** 23.09.2025 **Oppdragsnr.:** 14553-2308 **Referansenummer:** PM5318

Autorisert foretak: Byggcon Troms AS **Sertifisert Takstingeniør:** Øyvind Smith-Meyer

F
ENERGIMERKE

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

Byggcon Troms AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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

Rapportansvarlig

Øyvind Smith-Meyer
Uavhengig Takstingeniør
osm@byggcon.no
452 60 518

Medansvarlig

Vegard Jeremiassen
Uavhengig Takstingeniør
vj@byggcon.no
993 78 039

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1984 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 41 år gammel og hvor enkelte deler av bygnings komponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

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

TG3

Våtrom -> 1. etasje -> Bad/vaskerom 2 leilighet. - Målinger viser at det ikke er fall til sluk, Vinylbelegg er ikke tett rundt kasse ved toalett.

Brannteknisk forhold - Slokke apparat er eldre enn 10 år.

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.
Renner og nedløp i lakkert metall
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3 lags glass av varierende årstall.
Eldste vinduer fra byggeår.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Altan er utført i trekonstruksjoner.
Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag betong mot grunn.
Det har vært foretatt tiltak mot radon basert på tidligere radonmålinger med dokumentert effekt. (2012)
Boligen har elementpipe og vedovn.
Gulvet er av betong. Veggene har plater.
Boligen har lakkert og malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte og heltre fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.

Bad/vaskerom

Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.

Bad/vaskerom 2 leilighet.

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Vinyl på gulv, med oppbrett langs vegger.
Nedstøpte, elektriske varmekabler. Termostatstyrt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Mekanisk avtrekk plassert over komfyrplass med avtrekk ut

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Ny vannpumpe i 2023.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon.
Luft til luft varmepumpe. Innvendig del installert i trappe nedgang.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Beskrivelse av eiendommen

El.anlegget er i hovedsak som opprinnelig.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringsforhold som opprinnelig.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Lett hellende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1984. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1984. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

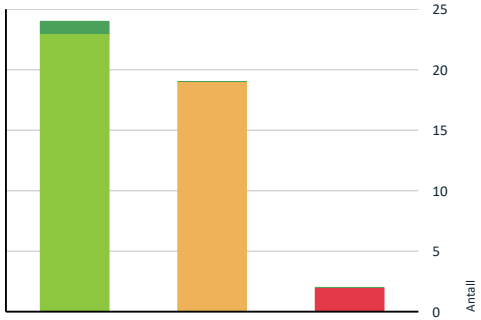
Loft står som uinredet loft, er idag innredet til loftsstue og 2 soverom.
Leilighet i kjeller er idag der det opprinnelig var disponibelt rom og et hobbyrom. tidligere soverom er delt av og gjort om til bad for leilighet.
Dør i hall er kledd igjen fra hoveddel sin side men døren står enda i åpningen sett fra leilighet siden.

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

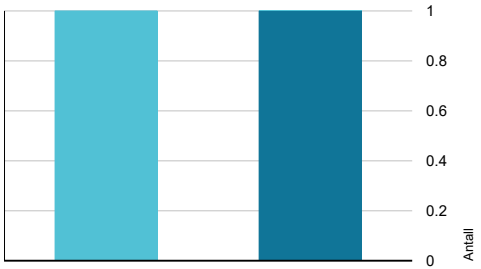
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom 2 leilighet. > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken leilighet. > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom 2 leilighet. > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1984

Kommentar

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Shingel papptak fra byggeår ligger som undertak over taktro.
Taket er besiktiget fra bakkenivå, med de begrensningene det medfører.

Årstall: 2017 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i lakkert metall

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.





TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3 lags glass av varierende årstall.
Eldste vinduer fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.





TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan er utført i trekonstruksjoner. Naturlig vedlikehold som oljing av dekke etc. kan påregnes.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke

INNVENDIG

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag betong mot grunn.

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

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





TG 1 Radon

Det har vært foretatt tiltak mot radon basert på tidligere radonmålinger med dokumentert effekt. (2012)



TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod bak rom hvor VVB er plassert. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.
Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er avvik:

Det er registrert dampsperre bak platelag i rom under terreng.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

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

Dampsperre i vegger i rom under terreng kan forsake råteskader i innforet trevegger.





TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.





TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte og heltre fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

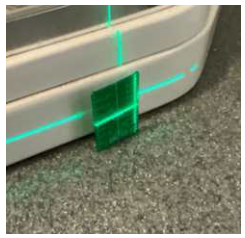
2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 3 mm. Oppkant ved dør over 25 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.





2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.



2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

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

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Våtrommet er som fra byggeår.
Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 20.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang/vindfang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

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

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

TG 3 Overflater Gulv

Vinyl på gulv, med oppbrett langs vegger.
Nedstøpte, elektriske varmekabler. Termostatstyrt.
Varmekabler er ikke funksjonstestet

Det er målt 0 mm høydeforskjell fra gulv ved terskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Vinylbelegg er ikke tett rundt kasse ved toalett.

Konsekvens/tiltak
- Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med pålfølgende fukt/råteskader.
- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk. Sluk er plassert under dusjkabinett.
Vinyl benyttet som membran på gulv, ført ned under klemring i sluk.

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

Konsekvens/tiltak
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM 2 LEILIGHET.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN LEILIGHET.

TG 2 Overflater og innredning

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

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

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

Kjøkkenet er slitt og bærer preg av lite vedlikehold. Kjøkkenet



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN LEILIGHET.

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk plassert over komfyrplass med avtrekk ut



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Ny vannpumpe i 2023.

Tilstandsrapport





Rør i rør system for leilighet.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe. Innedel installert i trappe nedgang.

Årstall: 2019 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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



TG 1 Elektrisk anlegg

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

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

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

El.anlegget er i hovedsak som opprinnelig, og ønskes det en mer detaljert gjennomgang må det foretas en kontroll av elektrikker for å kontrollere anlegget i forhold til gjeldende forskrifter for da boligen ble bygget.

Det kan derfor ikke gis noen garanti for at det ikke finnes feil eller mangler ved anlegget. Dette gjelder spesielt for boliger eldre enn 25 – 30 år og hvor utskiftninger må påregnes.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1984 I hovedsak som fra byggeår

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Det bemerkes at det kun er utført en enkel visuell inspeksjon av anlegget. På generelt grunnlag bør det utføres en el.kontroll, da boligen er 41år.

Tilstandsrapport









TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert.
Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingen er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringsforhold som opprinnelig.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

TG 0 Terrengforhold

Lett hellende terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1984. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1984. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

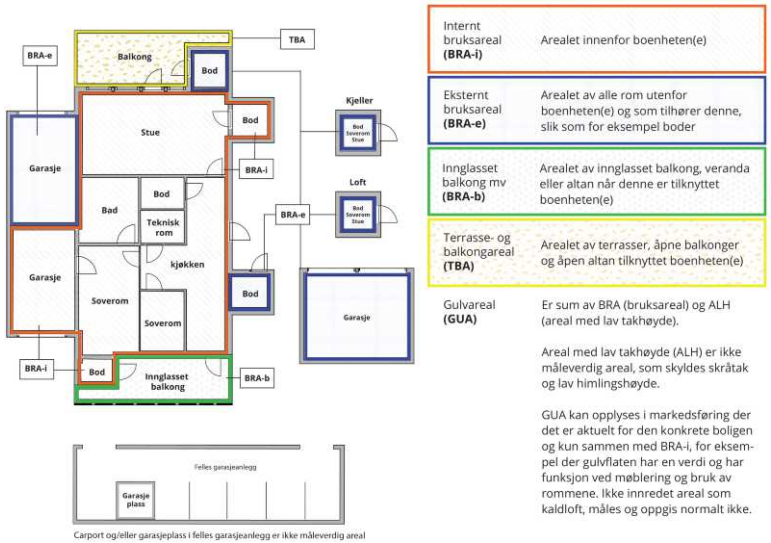
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	38			38		18	56
2. Etasje	93			93	30		93
1. etasje	90			90			90
SUM	**221**				**30**	**18**	**239**
SUM BRA	**221**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, soverom, soverom 2		
2. Etasje	Stue, kjøkken, gang, soverom, bad, soverom 2		
1. etasje	Bad/vaskerom, bod, entré, hall m/trapp, soverom, bod 2, bod 3, stue/kjøkken leilighet., bad/vaskerom 2 leilighet., soverom 2 leilighet., soverom 3 leilighet		

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Loft står som uinredet loft, er idag innredet til loftsstue og 2 soverom.
Leilighet i kjeller er idag der det opprinnelig var disponibelt rom og et hobbyrom. tidligere soverom er delt av og gjort om til bad for leilighet.
Dør i hall er kledd igjen fra hoveddel sin side men døren står enda i åpningen sett fra leilighet siden.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: elektriske arbeider (se egenerklæring)

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		23		23	26

SUM		**23**		**26**
SUM BRA	**23**			

Romfordeling

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

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	73	148
Garasje	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2025	Øyvind Smith-Meyer	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5501 TROMSØ	73	262		0	475.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kittistien 22

Hjemmelshaver
Haugen Peik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

En innholdsrik enebolig plassert i en attraktiv og barnevennlig gate med lav trafikal belastning.
Nærhet til barnehager, skoler, fotballbane, lekeplasser, lysløype og fantastisk uteområder

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Kommunalt tilknyttet vannforsyning.

Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2025	Opphør av samboerskap

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering

Byggeår
1984

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Uisolert garasje.
Støpt plate mot grunn. betong/ leca vegger og tak.
Kondensering er opplyst kan forekomme spesielt i vinterhalvåret.

Det gjøres oppmerksom på at tilleggs bygninger kun er forenklet vurdert, det er ikke utført tilstandsvurdering på bygningsdeler slik som for hovedbygning.

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	23.09.2025		Gjennomgått	9	Nei
Fra Infoland	23.09.2025		Gjennomgått	85	Nei
Energirapport	23.09.2025		Gjennomgått	7	Nei

Kittistien 22 , 9102 KVALØYSLETTA
Gnr 73 - Bnr 262
5501 TROMSØ

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.09.2025	
2	25.09.2025	Endret tak.
3	30.09.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

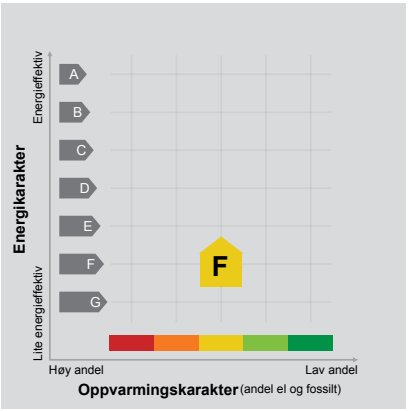
Personvern

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Kittistien 22
Postnummer	9102
Sted	KVALØYSLETTA
Kommunenavn	Tromsø
Gårdsnummer	73
Bruksnummer	262
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11425194
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-172019
Dato	23.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Slå el.apparater helt av
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Isolering av gulv mot grunn

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	218
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 13: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

bankID SIGNERT 18.09.2025
Haugen, Peik

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

Peik Haugen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2007
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kittistien 22
9102 Kvaløysletta

5501-73/262/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Walter Wilhelmsen

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid i forbindelse med etablering av nytt bad og nytt kjøkken ifm utleie leilighet på grunnplan, inkl. rør-i-rør vannsystem/skap, toalett, vasker, avløp, varmtvannstank.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Comfort Tromsø

   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av toalett vaskerom grunnplan.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Ukjent firma

   Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bad midt etg. Tilkobling av ny vask, nytt dusjkabinett, nytt toalett.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats i forbindelse med etablering av nytt bad og nytt kjøkken ifm utleie leilighet på grunnplan. Inkl. ny lettvegg, gulvbelegg, montering dusjkabinett.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: egeninnsats ved oppgradering av bad midt etg. Montering baderomsplater, gulvbelegg.

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

• **Ja**

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

Etablering av sluk på bad ifm utleie leilighet i 2017.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

2007 Litt vann langs pipe loft etg. Utbedret med ny pipehatt. Ingen problem etter utbedring.
2007 Liten vannlekasje fra bad midt etg. til bod. Utbedret med renovering av bad. Ingen problem etter utbedring.
Uisolert garasje i lecastein medfører fukt/kondens ved is/snø på tak.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: Blikkenslager Mikkelsen
   Beskrivelse av arbeidet: Ny pipehatt
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: Ukjent rørleggerfirma
   Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid ifm renovering av bad midt etg. Se også ovenfor.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats ifm renovering av bad midt etg. Se også ovenfor.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Nicu Construct AS
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt premium ståltak av merke TerraPlegel. To nye takvinduer type Velux.

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

• **Ja**

Dårlig tetting på ett vindu på soverom loft sør/øst.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ett tilfelle av mus som kom inn gjennom ventil i underetg. Mus fanget i felle kort tid senere. Ikke skjedd på nytt etter utbedring.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008
   Beskrivelse av arbeidet: Tetting av hull i netting i ventil

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: VVS 24
   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av vannpumpe.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Walter Wilhelsen
   Beskrivelse av arbeidet: Tilførsel av nye rør-i-rør vannrør til etablering av nytt bad og kjøkken ifm utleie leilighet.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Ukjent firma
   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av hovedvannkran. (ca 2020)

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Ukjent Firma

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny 200 liter varmtvannstank

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?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Multivarme AS

   Beskrivelse av arbeidet: Sørvis på 2x varmepumper samt balansert varmegjenvinningsanlegg (Flexit).

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?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: ca 2010. Installasjon av ny vedovn stue, egeninnsats. 2017. Frakobling og fjerning av peis i tidligere kjellerstue. Egeninnsats.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Tromsø Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elektrisk ledningsnett og stikkontakter loft.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Firmanavn: firma ukjent

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av ledningsnett ifm renovering av kjøkken

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

   Firmanavn: Arctic Installasjon AS

   Beskrivelse av arbeidet: Installering av ladestasjon til elbil i garasje.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: NOR-EL

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av andre ladestasjon til elbil i garasje

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: NOR-EL

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av sikringsskap til automatsikringer

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Firma ukjent

   Beskrivelse av arbeidet: Etablering av sikringsskap i utleiedel.

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?

• Ja

Loft innredet i 2007.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

Utleiedel på grunnplan ble etablert i 2017. Var tidligere kjellerstue og soverom.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
• **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?
• **Ja**

Målinger utført med sporfilm over ca 3 mnd om vinteren, som ble sendt til firma for avlesning.
Lave verdier (ca 40-50 Bq/m³) i alle målte rom unntatt i kjellerbod ved kjellertrapp (ca 400 Bq/m³).
Tiltak ble iverksatt ved å installere radonsug i bod.
Nye målinger med innkjøpt digital sensor viste reduserte verdier i bod til ca 150 Bq/m³. Ingen videre tiltak nødvendig.
År ca 2012.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Generelt

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

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

Garasje er bygget med uisolert betong/leca som medfører kondens/fukt når det er is/snø ute.

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

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

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

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Ja**

Eiendommen har 1/72 eierandel i Gnr 73 Bnr 32, samt 1/72 eierandel i Gnr 73 Bnr 37.

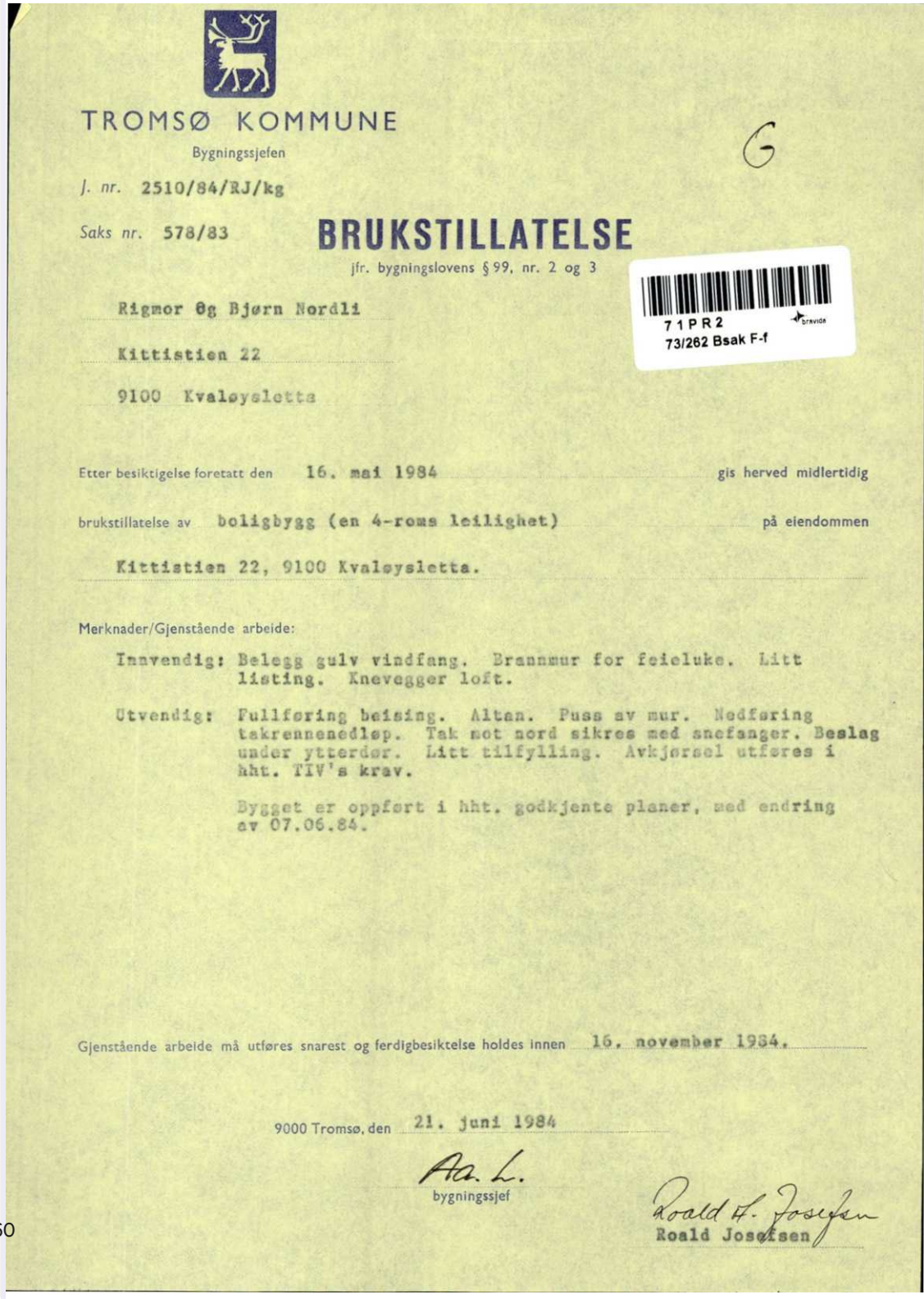
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



TROMSØ KOMMUNE

Bygningssjefen

G

J. nr. 2510/84/RJ/kg

Saks nr. 578/83

BRUKSTILLATELSE

jfr. bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

71 P R 2
73/262 Bsak F-f

Rigmor Øg Bjørn Nordli

Kittistien 22

9100 Kvaløysletta

Etter besiktigelse foretatt den 16. mai 1984 gis herved midlertidig

brukstillatelse av boligbygg (en 4-roms leilighet) på eiendommen

Kittistien 22, 9100 Kvaløysletta.

Merknader/Gjenstående arbeide:

Innvendig: Belegg gulv vindfang. Brannmur for feieluke. Litt listing. Knevegger loft.

Utvendig: Fullføring beising. Altan. Puss av mur. Nedføring takrennenedløp. Tak mot nord sikres med snøfanger. Beslag under ytterdør. Litt tilfylling. Avkjørsel utføres i hht. TIV's krav.

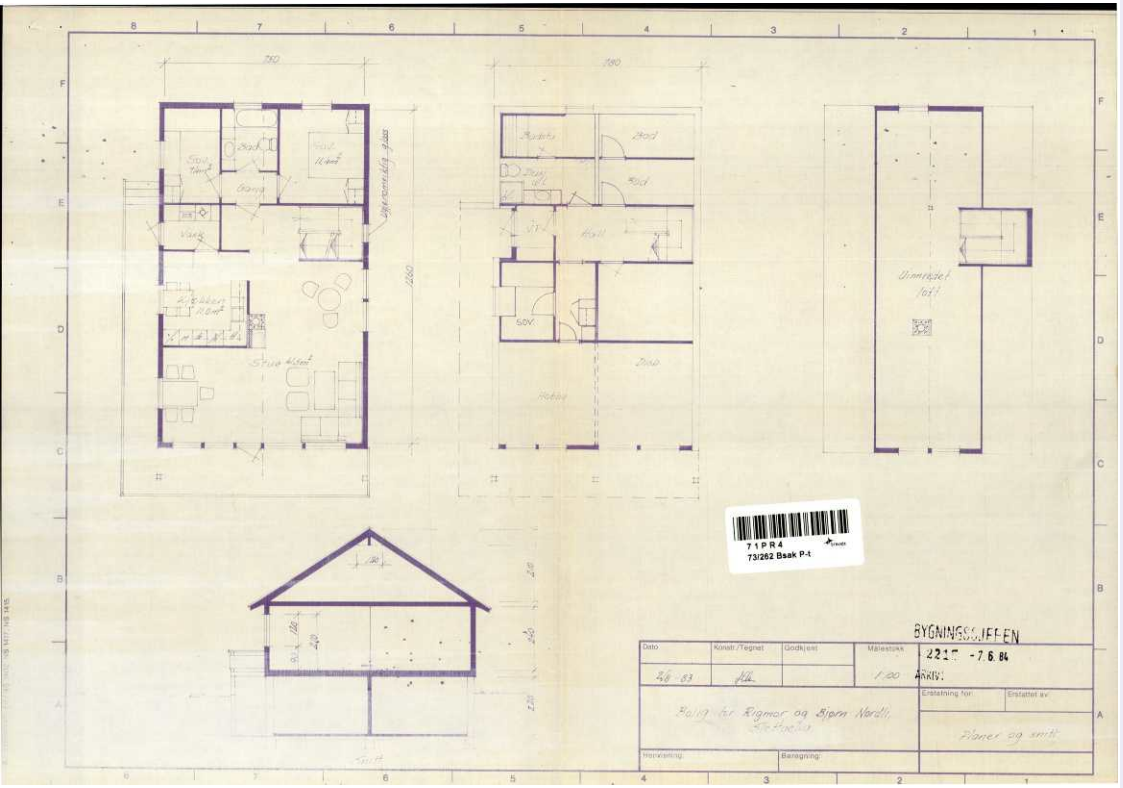
Bygget er oppført i hht. godkjente planer, med endring av 07.06.84.

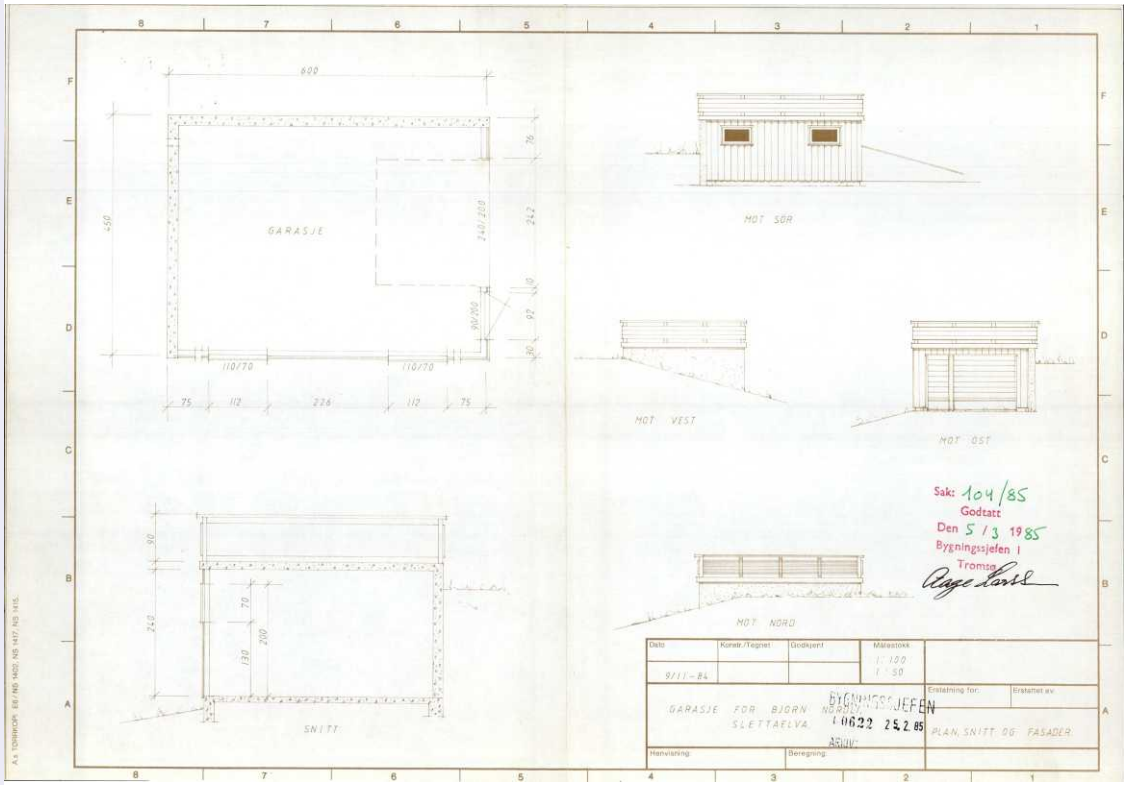
Gjenstående arbeide må utføres snarest og ferdigbesiktelse holdes innen 16. november 1984.

9000 Tromsø, den 21. juni 1984

Aa. L.
bygningssjef

Roald H. Josefsen
Roald Josefsen


BYGNINGSSJEFEN
7 1 P R 4
73/262 Bsak P-t
Dato
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk
1:100
Erstatning for:
Erstattet av:
Planer og snitt
Henvisning:
Beregning:


GARASJE
MOT SØR
MOT VEST
MOT ØST
MOT NORD
SNITT
Sak: 104/85
Godtatt
Den 5/3 1985
Bygningssjefen i
Tromsø
BYGNINGSSJEFEN
GARASJE FOR BJØRN NORDLI
SLETTAELVA
PLAN, SNITT OG FASADER
Dato
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk
1:100
1:50
Erstatning for:
Erstattet av:
Henvisning:
Beregning:

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

Til bygningsrådet i: Tromsø BYGNINGSSJEFEN
Tromsø 00622 25.2.85

Sak 104/85

ARKIV:

Arbeidssted: KITTISTIEN 22, 9/10 Kvaløysletta
Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parseller: 73/262

Byggherre: BJØRN NORDLI
Adresse: KITTISTIEN 22, 9/10 Kv.sletta
Tlf.: 50437

Anmelder/ansvarshavende: HALLVAR OLSEN
Adresse: GALGEBERGSVN 193
Tlf.: 36624

Bygget
Bruttoareal: 27,0 m²
Art: ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod
Annet:

Vedlegg
☒ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☒ Tegninger av plan, snitt, fasader
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

71 P R 3
73/262 Bsak S/V

Minsteavstander
Til annen bygn.: 6,0 m
Til eiend.grense: 0,5 m
Til veg (midte): 6,0 m
☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Atkomst
☒ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides
☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet

Byggegrunn, drenering
Annet:
☒ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire
Ant. dim.:
☐ Rør ☐ Kultgrøft ☒ Selvdrenering

Byggebeskrivelse
Fundamentering
☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☒ Løs på bakken
Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer
Fabrikk, type:
Materiale: ☒ Tre ☐ Sementblokker ☐ Tegl ☒ Betong ☐ Aluminium
Annet:
Fasadebehandling: ☐ Liggende kledning ☒ Stående kledning ☒ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium
Annet:
Isolasjon: ☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker
Annet:
Innvendig kledning: ☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel
Annet:
Taktekking: ☐ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium
Annet: BETONGDEKKE
Gulv: ☒ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus
Annet:
Ventilasjon: ☒ I samsvar med byggforskriftene
Evt. spesifikasjoner:
Dokumentasjon: ☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag
Evt. henv.:

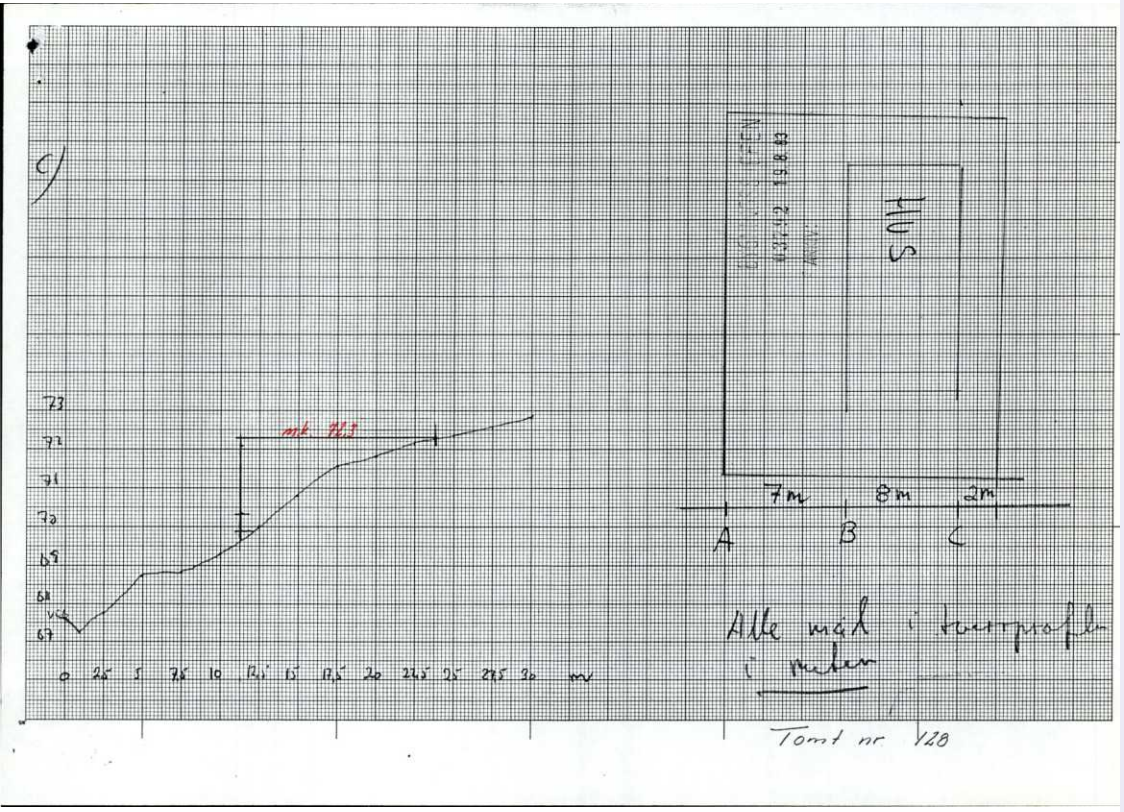
~~Andre opplysninger~~

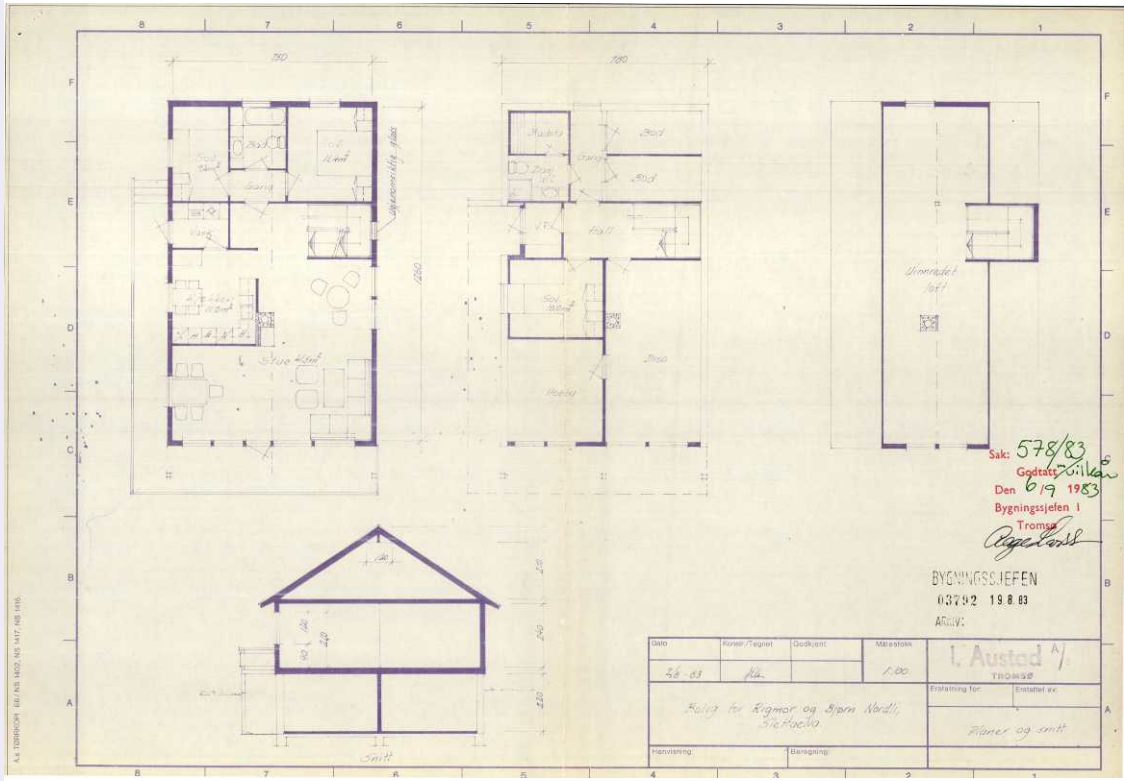
Sak: 104/85
Godtatt
Den 5/3 1985
Bygningssjefen i Tromsø

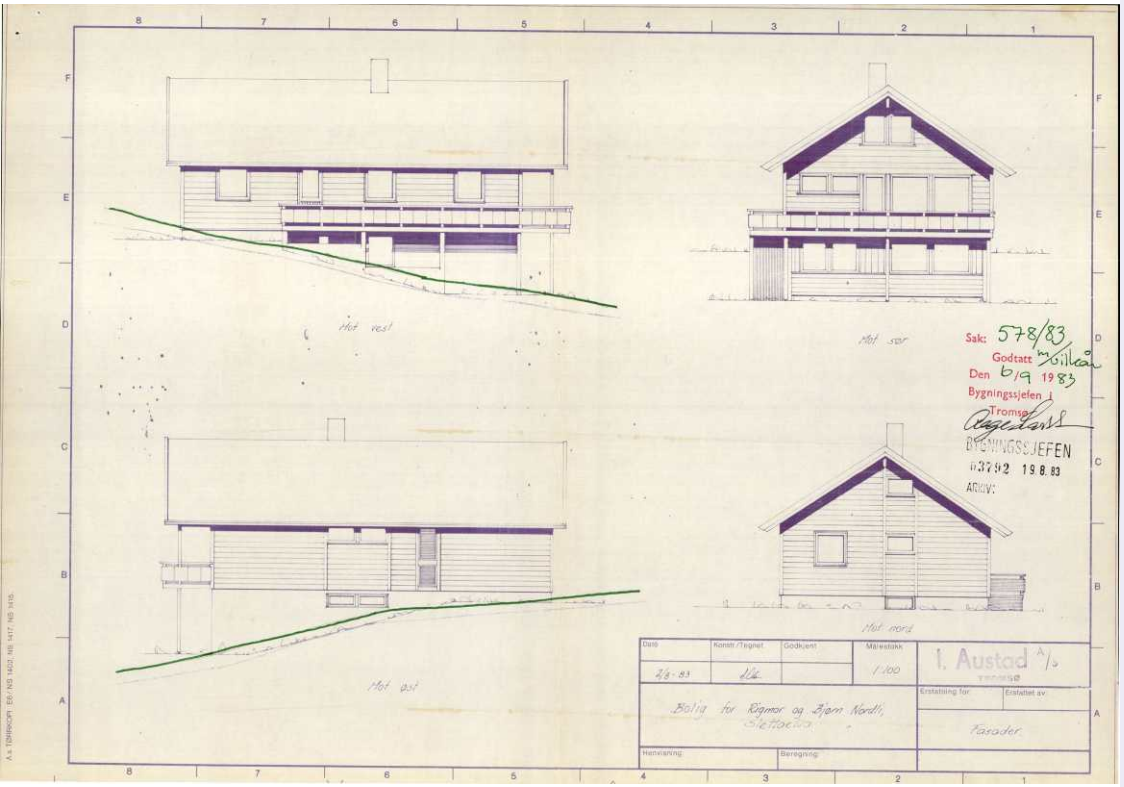
Underskrifter
Tromsdalen den 10/4-84
Byggherres underskrift
Anmelders/ansvarshavendes underskrift

Nr. 2122 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82




C/
HUS
7m
8m
2m
A
B
C
mk 72,3
Alle mål i tverrprofil i meter
Tomt nr. 428


Sak: 578/83
Godtatt
Den 6/9 1983
Bygningssjefen i Tromsø
BYGNINGSSJEFEN
03792 19.8.83
ARKIV:
I. Austad A/S
TROMSØ
Tegning for Sigmar og Bjørn Nordli, Sletteløa
Planer og snitt



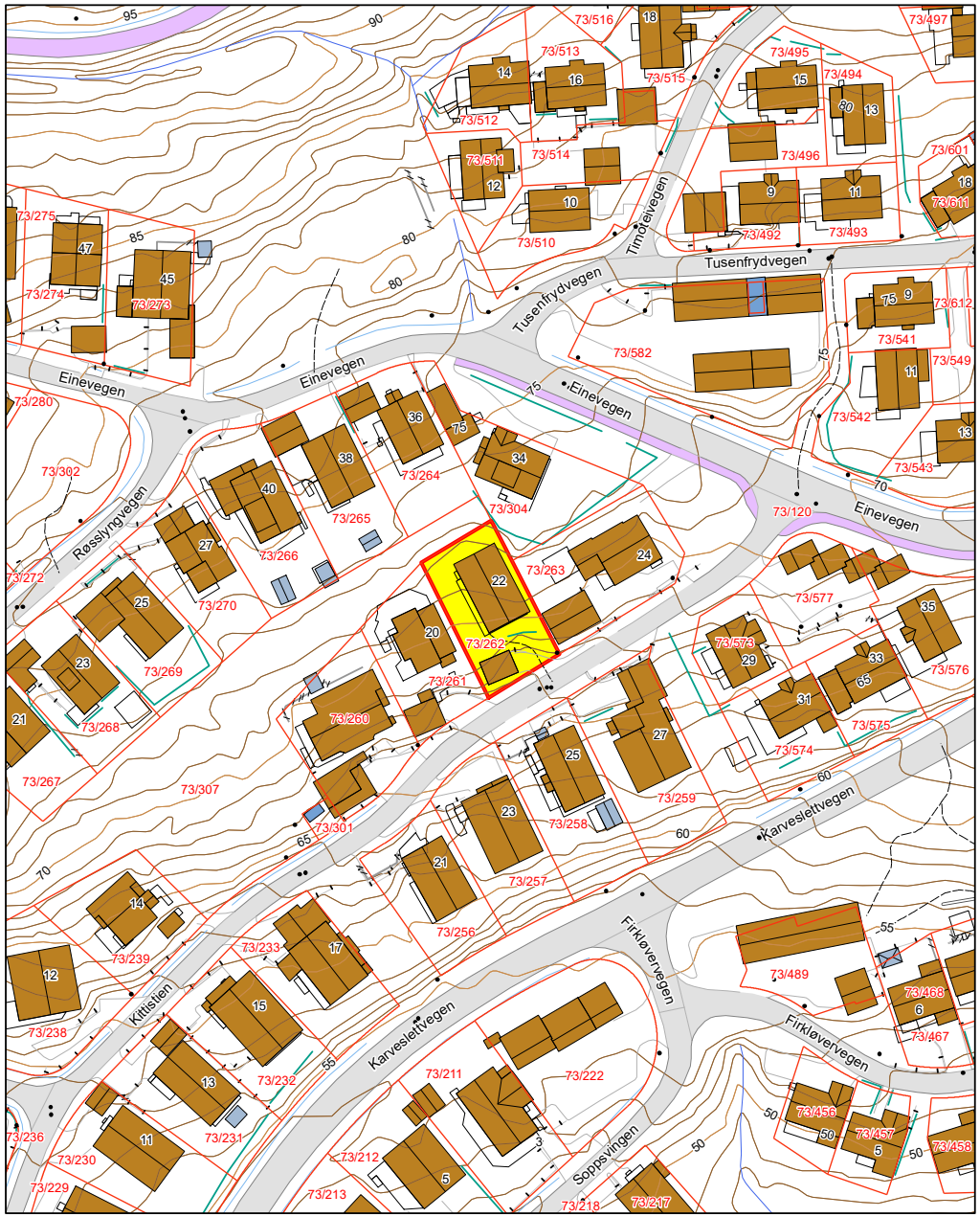
Oversiktskart

Adresse: Kittistien 22, 9102 KVALØYSLETTA
Gnr/Bnr: 73/262/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 476 m□
Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-09-01

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Matrikkelkart

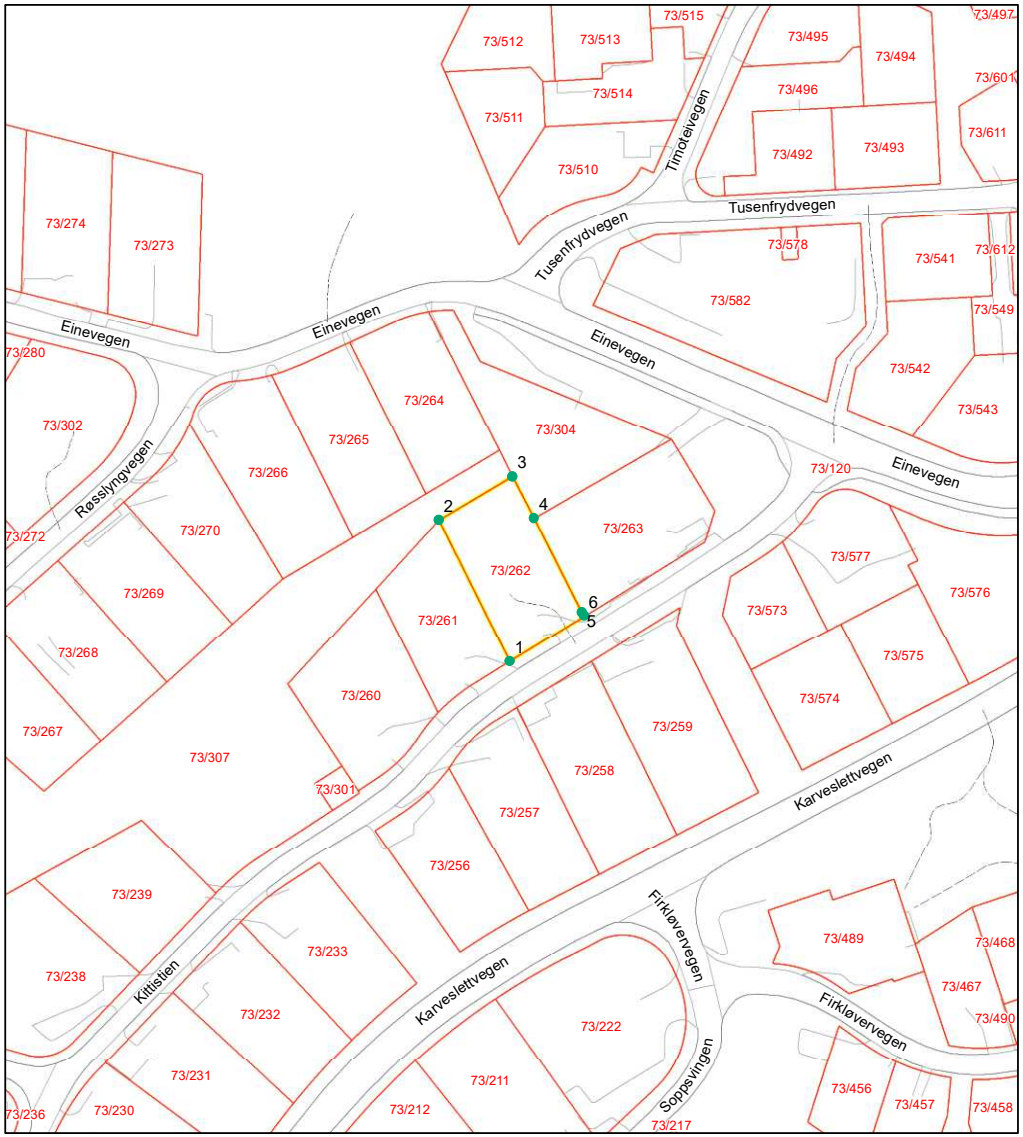
Tromsø kommune
Byutvikling

Adresse: Kittistien 22, 9102 KVALØYSLETTA
Gnr/Bnr: 73/262/0/0

Målestokk: 1:1,000 Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Areal: 476 m□ Dato: 2025-09-01

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 12 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 12 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 1.9.2025

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
475.5		EUREF89 UTM Sone 33

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	7737432.29	650341.03	Jord	29.58	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	0
2	7737458.74	650327.79	Jord	16.02	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	0
3	7737466.9	650341.58	Jord	8.84	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	0
4	7737459.04	650345.63	Jord	19.73	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	0
5	7737441.48	650354.63	Jord	0.75	Offentlig godkjent grensemerke		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	0
6	7737440.81	650354.97	Ikke spesifisert	16.34	Umerket		Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	0

side: 1

Orientering om eiendomsrapporten

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger på rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Vi har ikke tilgang til alle registre som kan inneholde aktuell informasjon om eiendommen.

Vi anbefaler at du sjekker ut opplysningene nærmere og henter ytterligere informasjon på kommunens webside: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

Eiendomsinformasjon for eiendom : 73 / 262 / 0 / 0

AREALPLANER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN – Det finnes flere typer arealplaner. En eiendom kan være berørt av flere. Under listes alle arealplaner som er registrert for denne eiendommen. Dersom ingen arealplaner er nevnt, så berøres ikke eiendommen av slike planer.

KOMMUNEPLAN

Plan ID	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål
0142	Kommuneplanens arealdel	29.03.2017	AB_	Boligbebyggelse

KOMMUNEDELPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål

REGULERINGSPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål
0717	Slettaelva	Eldre reguleringsplan	24.09.1981	I2, I3 og I4	Blokkbebyggelse

BEBYGGELSESPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål

PÅGÅENDE PLANARBEID

Pågår det planarbeid på eller i nærheten av eiendommen (innenfor 300 meter)
Det er ikke registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen.

FORTETTINGSOMRÅDE – Område avsatt til fortetting av boliger og som det knytter seg egne bestemmelser til. Hvorvidt disse bestemmelsene kommer til anvendelse er avhengig av flere forhold. Les nærmere på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

FORTETTINGSOMRÅDE

Ligger eiendommen innenfor fortettingsområdet?
Eiendommen ligger ikke innenfor fortettingsområdet

HENSYNSSONER - En eiendom kan være berørt av hensynssoner. Disse kan ha betydning for bruken av arealet og for behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Sjekk nærmere ut om hensynssoner på eiendommen på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Faresone	Radon	H330_1	0142

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEDELPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i kommunedelplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I REGULERINGSPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID

Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i reguleringsplan

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I BEBYGGELSESPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID

Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i bebyggelsesplan

HENSYNSSONE FLYSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for flystøy?

JA - Eiendommen er registrert å ligge innenfor sone for flystøy

HENSYNSSONE VEGSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for vegstøy?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for vegstøy

HENSYNSSONE KVIKKLEIRE

Ligger eiendommen innenfor sone for kvikkleire?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for kvikkleire

HENSYNSSONE FLOM

Ligger eiendommen innenfor sone for flom?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for flom

HENSYNSSONE SKREDRAPPORTER

Ligger eiendommen innenfor sone berørt av skredrapport?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone berørt av skredrapport

HENSYNSSONE AKTSOMHETSKART SNØ- og STEINSKRED

Ligger eiendommen innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred?

NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred

Matrikkelrapport for Grunneiendom 5501-73/262/0

Bruksnavn	KITTISTIEN 22	Beregnet areal	475.5
Etablert dato	01.12.1982	Historisk oppgitt areal	476.0
Oppdatert dato	24.06.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	5501	Kommunenavn	TROMSØ

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
PEIK HAUGEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
DL - Kart- og delingsforretning	01.12.1982		M018007	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
[x]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	14.10.1993	475.5	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
11425194	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
190741427	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 11425194: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	233.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	233.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	[ ]
Har kulturminner	[ ]	Har sefrakminne	[ ]

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	10.10.1983	10.10.1983
TB - Tatt i bruk	21.06.1984	21.06.1984

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	233.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	94.0	0.0	94.0	0.0
H02	0	49.0	0.0	49.0	0.0
U01	0	90.0	0.0	90.0	0.0

Bygning 190741427: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	20.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	20.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		07.12.2001

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	20.0	20.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Kittistien	22		9102 KVALØYSLETTA

Grunnkart

Tromsø kommune
Byutvikling

Adresse: Kittistien 22, 9102 KVALØYSLETTA
Gnr/Bnr: 73/262/0/0
Målestokk: 1:500 Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Areal: 476 m□ Dato: 2025-09-01

N



Tegnforklaring - Grunnkart

- Kum; Reduksjonskum
- Hydrant
- Kran
- Sluk
- Brannventil

VA-ledninger

Ledningstype

- Avlop felles
- Drensvann
- Overvann
- Spillvann
- Vannledning

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Reguleringsplan

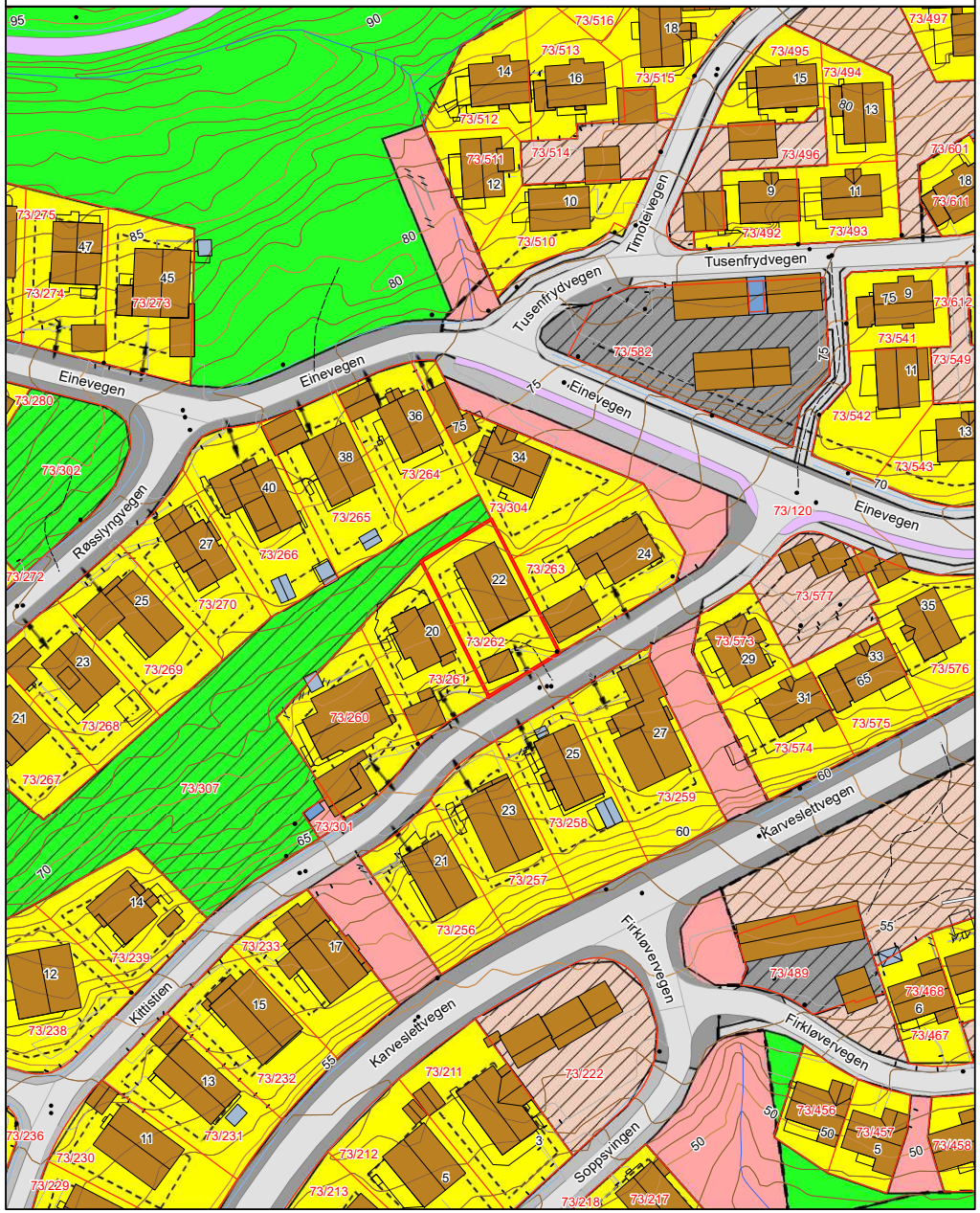
Adresse: Kittistien 22, 9102 KVALØYSLETTA
Gnr/Bnr: 73/262/0/0

Målestokk: 1:1,000
Planident: 0717
Ikrafttredelsesdato: 24.9.1981

Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-09-01

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Anlegg

Gjerde

MurFrittstående

MurLoddrett

TraktorvegStiLinje

Sti

Vann linje

Bekk, kanal, grøft (smal)

Kanal, grøft

VeggrøftÅpen

Bygningsflater

Bygning uten matrikkelinformasjon

Bolig, uthus, landbruk

Bygning, annen kjent type

Vegflate

VegGåendeOgSyklende

VegKjørende

Valgt eiendom

1211 - Byggegrense

Formålgrense

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Kjørevei

Annen veggrunn

Gangveg

FRIOMRÅDER

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Anlegg for televerket (telekommunikasjon)

FELLESOMRÅDER

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Annet fellesareal for flere eiendommer

Kommuneplan

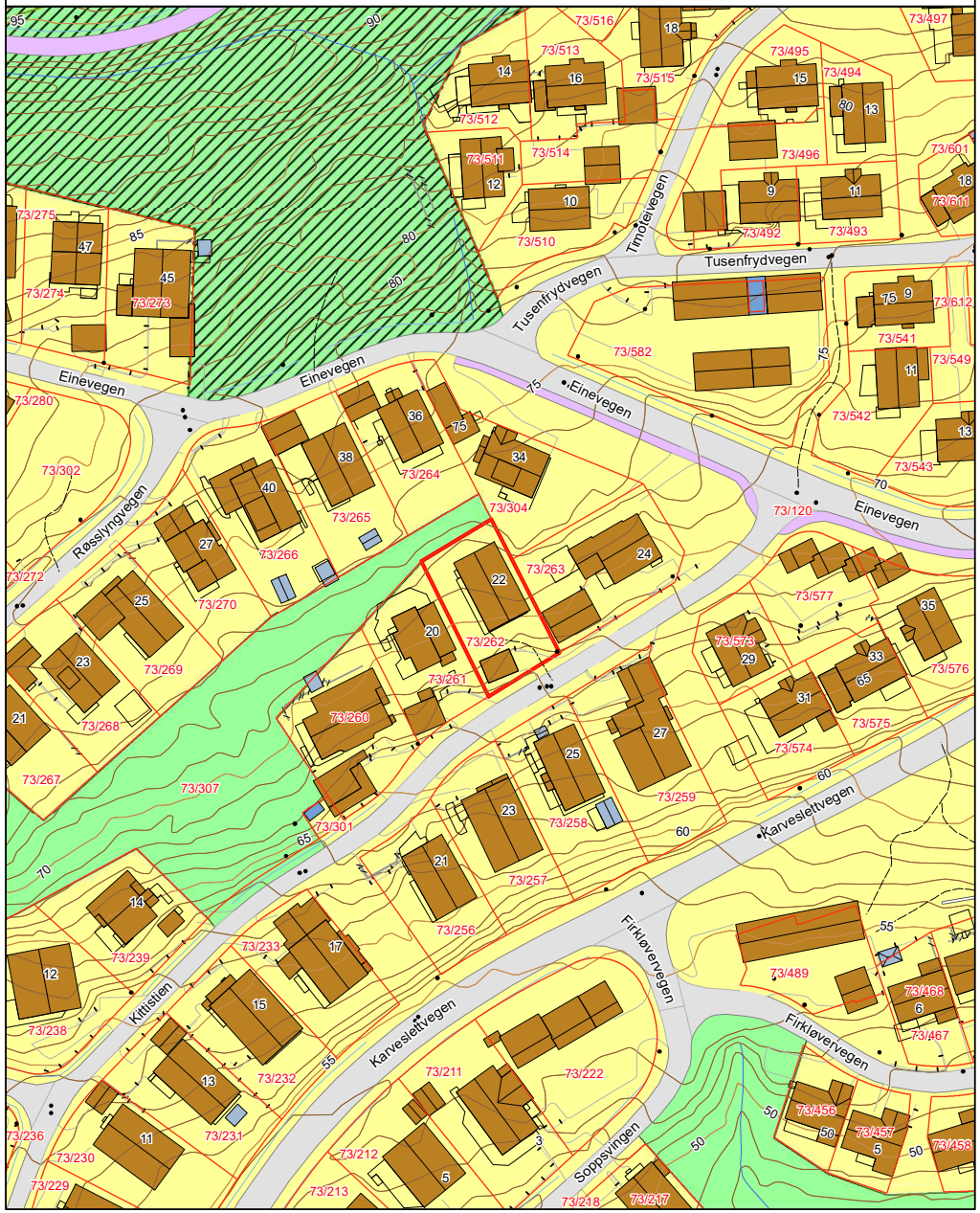
Adresse: Kittistien 22, 9102 KVALØYSLETTA
Gnr/Bnr: 73/262/0/0

Målestokk: 1:1,000
Planident: 0142
Ikrafttredelsesdato: 29.3.2017

Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2025-09-01

Tromsø kommune
Byutvikling

N



Tegnforklaring - Kommuneplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Anlegg

Gjerde

MurFrittstående

MurLoddrett

TraktorvegStiLinje

Sti

Vann linje

Bekk, kanal, grøft (smal)

Kanal, grøft

VeggrøftÅpen

Bygningsflater

Bygning uten matrikkelinformasjon

Bolig, uthus, landbruk

Bygning, annen kjent type

Vegflate

VegGåendeOgSyklende

VegKjørende

Valgt eiendom

Markagrense

KpInfrastrukturLinje

KpHensynssoneGrense

KpArealformalGrense

Kp Faresone

Kp Angitt hensynssone

Boligbebyggelse nåværende

Grønnstruktur nåværende

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SLETTAELVA, KVALØYA. PLAN 717.

B 120717
7 sider

TROMSØ FORMANNSKAP
Mott. 2 s. 0. 81
ARKIV

§ 1

Innenfor reguleringsgrensen er arealet disponert til følgende reguleringsformål i medhold av bl.a. § 25:

I Byggeområder:

Boligbebyggelse
Offentlige bygninger
Forretningsbebyggelse
Industri

STADFESTET 24/9-81
FYLKESMANNEN I TROMS

II Landbruksområder:

Jordbruk

III Trafikkområder:

Kjøreveg m/skulder
Fortau/gang- og sykkelveg m/skulder

BYPLANSJEFEN
MOTT. 01.10.81
ARKIV NR.

IV Friområder:

Parker
Lekeplasser

V Spesialområder:

Tracé for overflatevann
Transformator og telefonkiosker

I medhold av bl.a. § 26 nr. 1:

- Felles adkomst for flere eiendommer
- Felles parkeringsanlegg
- Felles lekeområder
- Bestemmelser om samtidig ferdigstillelse
- Bestemmelser om støyvoll og vernevoll

§ 2

Arealer for boligbebyggelse:

a) På boligfeltene
A, B1, B4, B7, B9-16, C, D, E, F, G, H, I og J

skal det oppføres tett småhusbebyggelse. Feltene skal inndeles i tomteparseller som vist på planen. Utnyttelsesgraden skal være U=0,2-0,3 som vist på planen.

Dersom det utarbeides egen bebyggelsesplan for hvert enkelt boligfelt eller for flere tilstøtende boligfelter samlet innenfor rammen av reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene, kan de i reguleringsplanen viste tomtegrenser fravikes. Slik bebyggelsesplan skal godkjennes av bygningsrådet.

b) På boligfeltene B2, B3, B5, B6, B8, B17, og B18 skal det oppføres frittliggende småhus. Feltene skal inndeles i tomteparseller som vist på planen. Utnyttelsesgraden skal være U=0,1-0,2 som vist på planen.

Bygningsrådet kan tillate at store eiendommer innenfor boligfeltene deles opp i flere mindre tomter.

c) Bebyggelsen skal som hovedregel oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan tillates der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det. Sokkeletasje kan innredes til boligformål. Største gesimshøyde skal ikke være over 2 normale boligetasjer. På hver tomt kan det maksimalt bygges to leiligheter eller en leilighet pluss to hybler, jfr. definisjonen i pkt. k) nedenfor.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det og hvor det ikke vil være til vesentlig ulempe for bakenforliggende boligbebyggelse, kan bebyggelsen oppføres i 2 etasjer.

d) Bolighus m/evt. uthus skal føres opp innenfor byggegrenser som vist på planen for hver enkelt tomteparsell. Dersom det gjennom samordnet bebyggelsesplan i henhold til pkt.i) nedenfor påvises akseptable løsninger, kan bolighus også plasseres inntil tomtegrensen mot nabo innen samme boligfelt definert i pkt.a) ovenfor.
Frittliggende trebygning kan dog ikke oppføres nærmere enn 8 m fra annen trebygning på nabotomt uten gjennom forskriftsmessig brannsikring.

e) Bebyggelsen skal som hovedregel føres opp med saltak. Takvinkelen bør ikke være mindre enn 15 grader. Møneretningen skal være tilnærmet parallell med eller vinkelrett på boliggate. Det skal brukes samme takform på alle hus innenfor samme boligfelt. Hus, uthus og evt. garasje skal tilpasses terrenget, tomtens form og størrelse og den øvrige bebyggelse innen samme boligfelt og i området for øvrig.

f) Det skal påses at den enkelte boligs sol- og utsiktsforhold blir tilfredsstillende. Husenes innbyrdes plassering innen samme boligfelt skal være slik at det på hver tomt kan etableres en solvendt uteplass på terrenget avskjermet mot innsyn fra nabo.

De avskjermede uteplasser kan innhegnes med gjerder i inntil 1,8 m høyde. Innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.

I bolighus innen samme boligfelt, og hvor avstanden mellom innbyrdes byggegrenser er mindre enn 8 m skal yttervegger som vender i retning nord til øst bygges som "tette vegger". I disse vegger kan det ikke bygges balkonger, tas innganger eller settes inn vaskeromsdører. Det kan kun settes inn høytsittende vinduer med underkant lysåpning i en høyde av minst 1,7 m målt fra innvendig gulv. Unntak fra denne bestemmelsen kan gis i tilfeller der en håndhevelse av bestemmelsen vil virke åpenbart urimelig og når naboen har gitt sitt samtykke.

g) Det skal på hver tomteparsell avsettes plass for kletørk og for avfallsbeholdere.

h) For boliger i arealene C2-5, E, F, G og H.

skal oppføring av garasjer og parkering skje i felles anlegg som vist på planen. For boliger i de øvrige felter definert i pkt.a) ovenfor skal oppføring av garasjer og parkering skje på egen tomt.

På egen tomt kan garasje/carport bygges sammen med boligbuset eller plasseres frittliggende. Garasje/carport vinkelrett på kjøreveg kan ikke plasseres nærmere regulert trafikkareal enn 5 m. Garasje/carport parallelt med kjøreveg kan ikke plasseres nærmere regulert trafikkareal enn 2 m. Tilsvarende gjelder for felles privat adkomst for flere eiendommer.

Garasje/carport kan plasseres inntil tomtegrense mot nabo innen samme boligfelt.

Adkomst til den enkelte tomt for individuell oppføring av garasje og parkering er markert med pil på reguleringskartet.

i) For hvert boligfelt definert i pkt. a) ovenfor skal det, før byggemelding kan godkjennes, utarbeides samordnet bebyggelsesplan som tilfredsstiller kravene og viser forslag til løsninger i henhold til pkt. c, d, e, f, g og h ovenfor, pkt. K nedenfor, samt § 7, pkt. b) nedenfor.

Det skal angis hustyper, høyder på grunnmur/sokkel for bolighus og garasje/carport samt utarbeides terrengprofiler som viser samtlige bygningers tilpassing til terrenget.

Det skal utarbeides forslag til samordnet løsning av brannmessige krav for hele boligfeltet i henhold til forskriftene.

For de boligfelter hvor garasjer og bilparkering skal plasseres i fellesanlegg skal det på bebyggelsesplanen angis på hvilket areal garasjer og parkering skal henlegges.

Byplansjefen kan i samråd med bygningssjefen godkjenne slik bebyggelsesplan. Etatsjefens avgjørelse kan påklages til bygningsrådet.

j) På boligfeltene K og L skal det oppføres "tett lav" boligbebyggelse, det vil si småhus i 1 til 3 normaletasjer bygget sammen med fellesanlegg til miljømessige enheter. Hver bolig skal ha egen inngang på bakkeplan og eget hageareal med solvendt uteplass avskjermet for innsyn fra nabo.

Før byggetillatelse kan gis, må det for hvert felt utarbeides en detaljert bebyggelsesplan som etter uttalelse fra friluftsnemnda, ska godkj. av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise bebyggelsens etasjetall, antall boliger, takform, materialbruk, tilpassing til terrenget og omliggende bebyggelse, tilpassing til sol- og utsiktsforhold, innhegninger, plass for kletørk og avfallsbeholdere, plassering av garasjer og bilparkering, parkmessig behandling og beplantning, lekearealer for barn samt definering av private arealer, fellesarealer og off. trafikkarealer for kjøretrafikk og for fotgjengere. Tilknytning

til utenforliggende fellesfunksjoner, rekreasjonsarealer, kollektivtrafikk og vegnett må også vises. Feltene skal inneholde min. det antall boliger som er vist på planen innenfor angitt u-grad.

k) I henhold til vedtekter til bygningslovens §§ 69 nr. 3 og 76 for Tromsø kommune, stadfestet 11. februar 1976, skal det til hver leilighet avsettes plass til 1 garasje pluss 0,25 biloppstillingsplass for besøkende. Tilsvarende for hver annen hybel. For hver enkelt tomt forhøyes til nærmeste hele biloppstillingsplass. Med leilighet forstås i disse bestemmelser bolig med egen inngang, kjøkken og sanitær-anlegg. Med hybel forstås i disse bestemmelser bolig med egen inngang men uten komplett kjøkken/sanitæranlegg.

§ 3

Arealer for offentlige bygninger.

Arealene merket N skal benyttes til barnehager.
Arealene merket O skal benyttes til barneparker.
Arealet merket M skal benyttes til barneskole. Arealet merket Q skal benyttes til grendehus.

Bebyggelsen skal være tilpasset den omkringliggende bebyggelse med hensyn til takform, materialbruk og annen utforming. Byggehøyden kan ikke overstige 2 normaletasjer. Sokkeletasje kan tillates der terrenget etter bygningsrådet skjønn ligger til rette for det.

Parkering for de offentlige bygninger avsettes på regulert offentlig parkeringsplass eller på egen tomtegrunn. Antall parkeringsplasser bestemmes av bygningsrådet.

Bebyggelsesplan, terrengmessig opparbeidelse, beplantning og innhegning på tomteområdet skal etter uttalelse fra parksjefen, godkjennes av bygningsrådet.

Utnyttelsesgraden skal maksimalt være som vist på planen.

§ 4

Areal for forretningsbebyggelse.

Arealet merket P skal benyttes til dagligvareforretning med nødvendige tilleggsfunksjoner. Kiosk/gatekjøkken tillates ikke. Bebyggelsen kan oppføres i 1 normaletasje med sokkeletasje der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Takform, materialbruk og annen utforming skal være tilpasset omkringliggende boligbebyggelse.

Deler av bygningen kan innredes til boligformål.

Bebyggelsesplan som også viser antall og plassering av parkeringsplasser, terrengmessig opparbeidelse, beplantning og innhenging skal etter uttalelse fra parksjefen, godkjennes av bygningsrådet.

Utnyttelsesgraden skal maksimalt være som vist på planen.

§ 5

Areal for industri.

Arealene merket R skal benyttes til industriformål/håndverk. Bebyggelsen kan oppføres i 1 normaletasje med sokkeletasje der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det. Takform, materialbruk og annen utforming skal være tilpasset omkringliggende boligbebyggelse.

Industrivirksomheten må ikke være av en slik art at den kan være til sjenanse for omkringliggende boliger. Utelagring tillates ikke.

Bebyggelsesplan som også viser antall og plassering av parkeringsplasser samt terrengmessig opparbeidelse, beplantning og innhenging skal, etter uttalelse fra parksjefen, godkjennes av bygningsrådet.

Utnyttelsesgraden skal maksimalt være som vist på planen.

§ 6

Landbruksområder.

Oppføring av bygninger og anlegg i landbruksområdene tillates bare når dette skjer i tilknytning til landbruksdrift. landbruksavkjørsel tillates etablert fra hovedsamlevegen i nord-øst som vist på planen.

Slettaelva skal holdes inngjerdet, slik at beitedyr ikke kan komme inn på området.

§ 7

Trafikkområder.

a) Kjøreveger, fortau, gangveger og tiltak for trafikksikring skal opparbeides som vist på planen i en tilfredsstillende teknisk standard. Trafikkanleggene skal stå ferdig samtidig med at områdene tas i bruk.

Terrenget innen frisiktsområdene i vegkryss skal om nødvendig planeres slik at dette ikke på noe sted ligger høyere enn 0,5 m over kjørebane. Eventuelt gjerde skal ikke være høyere enn 0,8 m over kjørebane. Gjerder kan ikke noe sted plasseres nærmere regulert trafikkareal enn 1 m.

b) I de felter hvor det tillates parkering på egen tomt, skal avkjørselen til den enkelte tomt utføres med et jevnt fall fra vegkant i 1 m lengde fra regulert trafikkareal. Adkomstvegen inne på tomta skal ikke ha større stigning enn 1:7.

c) Ved midlertidige ordninger og ved samtidig ferdigstillelse av hovedsamlevegen med tilhørende bussholdeplasser skal de boliger som etter hvert innflyttes, sikres et godt kollektivtilbud i utbyggingsperioden og når området er ferdig utbygget.

§ 8

Friområder.

De regulerte friområder er hovedsaklig parker og aktivitets- og lekeområder for barn. Innen områdene er det avsatt plass for ballfelt samt kvartalslekeplasser. Planer for opparbeidelse av friområder skal forelegges park- og friluftsnemnda til uttalelse og godkjennes av bygningsrådet.

Avskjærende overvannsgrøfter kan anlegges i friområdene i den grad dette er nødvendig. Opparbeidelse av slike overvannsgrøfter skal skje etter samlet plan godkjent av parksjefen.

Lysløype kan anlegges som vist på planen. Den endelige tracé skal stikkes ut i terrenget av parksjefen.

Parksjefen skal godkjenne istandsetting av terrenget etter gravearbeider i friområdene.

§ 9

Tracéer for kommunaltekniske anlegg.

Områdene forutsettes benyttet til tracéer for bortledning av overflatevann, til avløp og til andre kommunalteknisk anlegg. Områdne skal være åpne for offentlig ferdsel og for vedlikehold. Vegetasjonen i områdene skal i størst mulig grad bevares.

Parksjefen skal godkjenne istandsetting av terrenget etter gravearbeider i tracéer for kommunaltekniske anlegg.

§ 10

Reguleringsformål etter bygningslovens § 26 nr. 1:

a) Felles adkomst for flere eiendommer skal opparbeides etter de tracéer som er vist på planen.

b) Felles adkomster, parkeringsanlegg og lekeplasser skal vedlikeholdes av bruksrettholderne.

§ 11

Det skal som vist på planen, anlegges en støyvoll mot riksvegen langs østre side av felt A1. Det skal også anlegges en vernevoll i søndre ende av skibakken mot krysset mellom hovedsamlevegen og tilstøtende boligveg.
Vollens endelige utforming bestemmes i samråd med parksjefen og byingeniøren.

§ 12

Andre bestemmelser

a) Innen planområdet skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares.

b) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bygningslovens og kommunens vedtekter til denne.

c) Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen og disse reguleringsbestemmelser.

Tromsø byplankontor 26.03.81
Rev. KB
Rev. av bygningsrådet i møte 26.03.81.
Rev. 30.04.81
KB
Rev. 14.05.81
KB
Rev. av kommunestyret i møte 26.05.81

KITTISTIEN 22

Nabolaget Slettaelva/Karvesletta - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Einevegen Linje 40, X44	**2 min** 0.2 km
Tromsø lufthavn Langnes	**6 min**

SKOLER

Slettaelva skole (1-7 kl.) 195 elever, 17 klasser	**6 min** 0.5 km
Sandnessund skole (1-7 kl.) 117 elever, 7 klasser	**12 min** 0.8 km
Kvaløysletta skole (8-10 kl.) 378 elever, 34 klasser	**13 min** 1 km
Kvaløya videregående skole 450 elever, 25 klasser	**11 min** 5.7 km
Breivang videregående skole 156 elever, 12 klasser	**12 min** 7.9 km

> «Fantastisk miljø og hyggelige omgivelser. Trygg og kort vei til skole, barnehage og fjell»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 95/100

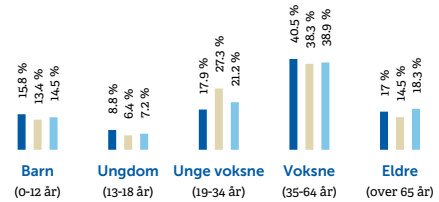
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Slettaelva/Karvesletta	955	365
Tromsø	61 644	33 829
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Karveslettlia barnehage (0-5 år) 81 barn	**7 min** 0.6 km
Slettaelva barnehage (0-5 år) 37 barn	**9 min** 0.8 km
Tusseladden friluftsbarnehage (1-5 år) 79 barn	**20 min** 1.8 km

DAGLIGVARE

Eurospar Kvaløysletta	**22 min**
Rema 1000 Kvaløya	**5 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

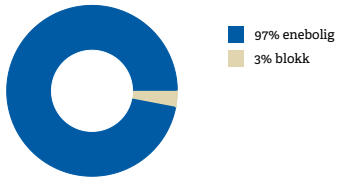
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

SPORT

Nedre Soppsvingen nærmiljøanlegg Ballspill	**5 min** 0.5 km
Sandnessund skole Aktivitetshall	**11 min** 0.8 km
Spring Fitness	**5 min**
SATS Langnes	**8 min**

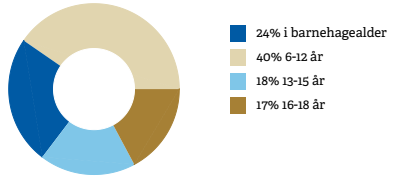
BOLIGMASSE



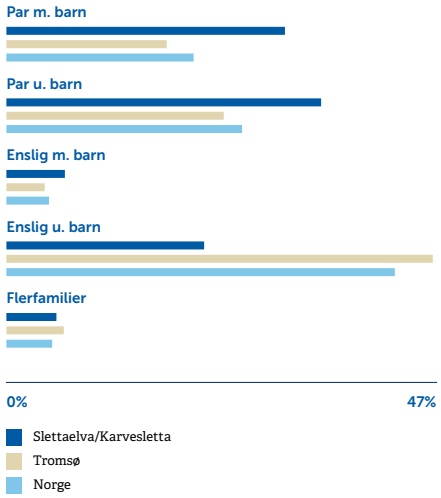
VARER/TJENESTER

Jekta Storsenter	**7 min**
Boots apotek Kvaløysletta	**22 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



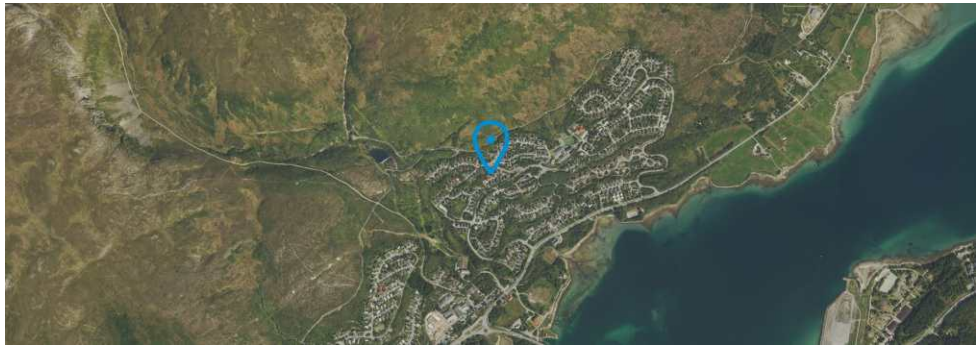
FAMILIESAMMENSETNING

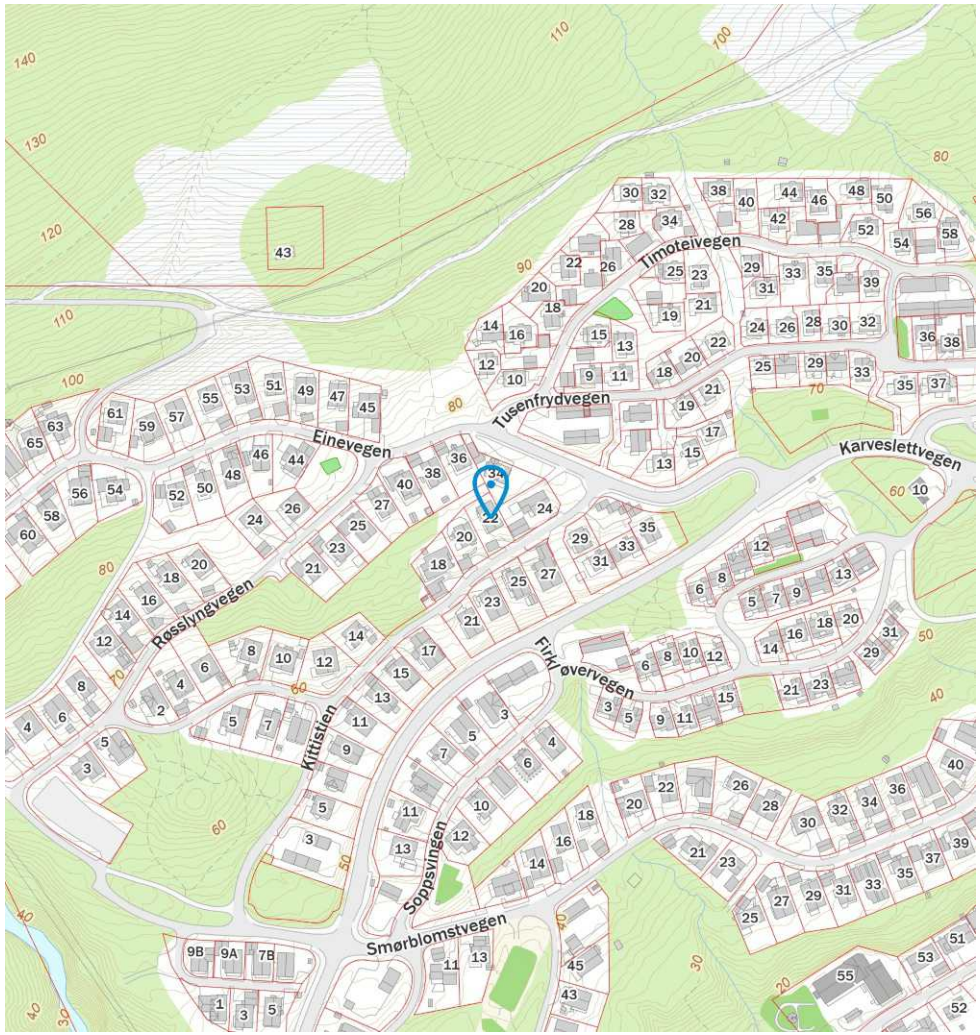


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**40%**	**33%**
Ikke gift	**52%**	**54%**
Separert	**6%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Boligkjøperforsikring

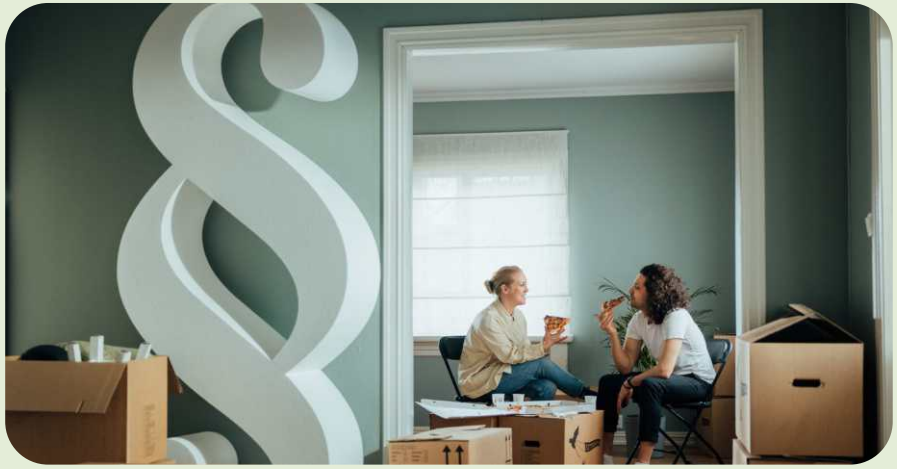
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

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: 18250170 / Thea Mietinen Røslie, tlf. 992 91 009
Kittistien 22, 9102 Kvaløysletta.
Gnr. 73, Bnr. 262, Tromsø 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: 18250170
Salgsoppgaven er sist oppdatert 30.09.2025

EiendomsMegler 1

Thea Mietinen Røslie
Eiendomsmeglerfullmektig

992 91 009
thea.mietinen.roslie@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Strandtorget
Strandgata 22, 9008 Tromsø

eiendomsmegler1.no