

Velkommen til

Porsveien 16, 9700 Lakselv

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Porsveien 16
9700 Lakselv

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1967
Etasje	1
BRA/BRA-i	195 / 158 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Porsveien 16! En enebolig med garasje og gode lagringsmuligheter i et etablert og familievennlig nabolag i Lakselv.

Dette er en bolig med en praktisk planløsning hvor de fleste rommene er samlet på ett plan. Fra stuen er det utgang til en sydvendt veranda, og vedovnen bidrar med både god varme og hyggelig atmosfære. Kjøkkenet er romslig og har god plass til spisebord. Boligen har tre soverom og et kombinert bad/vaskerom med komfortabel gulvvarme. I den romslige kjelleren finner du et separat toalettrom og flere boder som gir rikelig med lagringsplass.

Eiendommen har i tillegg garasje og et separat uthus, perfekt for ekstra oppbevaring. Tomten er pent opparbeidet med plen og er inngjerdet. Boligen ligger sentralt til i Lakselv med gangavstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker, samt kort vei til idrettsanlegg og turområder.

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!



Sara Berg
Eiendomsmegler

+47 414 28 328
sara.berg@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Porsveien 16, 9700 Lakselv

Registerbetegnelse
Gnr. 17, Bnr. 117, Porsanger kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 082 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 74 750,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 75 840,- 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 25 497,- pr. år 2026

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: 158 m²
BRA - e: 37 m²
BRA totalt: 195 m²
TBA: 17 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
Det medfølger garasje, i tillegg til flere biloppstillingsplasser på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 850 m² på eiet tomt.

Iht. matrikkelrapport datert 15.06.2026 av Porsanger kommune.

Eiet tomt i flatt terreng. Tomten er inngjerdet og opparbeidet med plen. Gruslagt innkjørsel med støpt betongdekke ved gavlvegg, foran inngangsparti og frem til garasje.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunn av sand- og grusaktige løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Fuktsikring kan være fra byggeår. Det er vanskelig å se om det er lagt grunnmursplater mot utvendig grunnmur på grunn av snødekke.

Grunnmur og fundamenter:
Kjellergrunnmur og ventilert ringmur av betong.

Terrengforhold:
Flat, inngjerdet tomt med opparbeidet plen. Innkjørselen er gruslagt med et støpt betongdekke ved gavlvegg, foran inngangsparti og frem til garasje.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vannledning er av plast.

Byggeår
Enebolig 1967, tilbygget i 1971 og 1982, ifølge takstmann. Garasje 1978 og uthus 1998, i følge takstmann.

Innhold
Enebolig over to plan, opprinnelig fra 1967 med tilbygg oppført i 1971 og 1982, som består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i ca. 114 m²: Vindfang, entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom, tre soverom og trapperom.
BRA-e ca. 4 m²: Bod.

Kjeller
BRA-i ca. 44 m²: Trapperom, lagerrom, toalettrom, bod, bod 2 (vedbod) og gang (tidl. kjellerinngang).

Veranda på 17 m² med utgang fra stue.

Garasje
BRA-e 22 m²: Garasje.

Uthus
BRA-e 11 m²: Bod.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for garasjen datert 22.06.1978 og for eneboligen datert 15.07.1982.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Vindfang er endret sammenlignet med godkjente tegninger, og veggplasseringen mot gang er justert.
- To soverom er slått sammen til ett større soverom.
- Det er etablert trapperom ned til kjeller i opprinnelig bod.
- Kjøkkenet er ombygd, flyttet og utvidet.
- Opprinnelig bod er utvidet og innredet som bad/vaskerom.
- Opprinnelig bad er fjernet, og arealet inngår i dag som en del av stuen.

Kjelleren er innredet med toalettrom og bodarealer. Denne rominndelingen fremgår ikke av de godkjente bygningstegningene, og det foreligger ikke dokumentasjon på at tiltakene er omsøkt eller godkjent av kommunen.

Nevnte endringer er ikke omsøkt eller dokumentert godkjent hos kommunen. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til forholdet, herunder krav om tilbakeføring, søknad eller annen oppfølging fra offentlig myndighet.

Standard
Enebolig fra 1967 med et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med skrog av melaminplater og profilerte fronter med treomramming (platefyllinger med treomramming). Laminat benkeplate med benkebeslag i stål og to kummer. Oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap og komfyr med platetopp. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet ble ombygd i 1990. Kjøkkenet har slitasje på innredning og hvitevarer.

Bad/vaskerom:
Bad/vaskerom med himlingsplater i innvendige tak og baderomspanel på vegger. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Gulvmontert klosett, servant med innredning, dusjkabinett og avløpstrakt for vaskemaskin. Rommet ble ombygd i 1990 med egeninnsats, inkludert fornyelse av tettesjikt, membran og sluk.

Toalettrom (kjeller):
Toalettrom i kjeller med vegger av betong og lettklinker, pusset og malt. Gulv på grunn med støpt, malt dekke. Gulvmontert klosett, skyllekar i stål med blandebatteri og kran for vaskemaskin. Hovedvanninntak med stoppekran plassert her. Rommet har kun naturlig avtrekk. Toalettet er ikke tilkoblet og kran over vask drypper.

Overflater:
Gulv: Laminat eller vinylbelegg i hovedetasjen (stue, entré, vindfang, soverom), flislagt gulv på bad/vaskerom, malt betonggulv i kjeller, ubehandlet betong i vedbod og gang i kjeller.
Vegger: Malte plater og tapet i hovedetasjen, baderomspanel på bad/vaskerom, betong med malt puss i kjeller, ubehandlet betong i vedbod og gang i kjeller.
Himling: Himlingsplater i innvendige tak i hovedetasjen, trepanel i innvendige tak i kjeller.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag over ventilert ringmur og kjellerytterveggger. Gulv mot grunn er støpt dekke på grunn.

Pipe og ildsted:
Boligen har et løps elementpipe med belegningsstein. Det er montert en Dovre kombi fastbrensel/parafinovn i stuen. Dagtank er montert på vegg i trappenedgang.

Innvendige trapper:
Innvendig tretrapp med lakkerte trinn og repos. De to nedre trinnene er åpne. Det er montert sklisikring på trinnene.

Innvendige dører:
Innvendige dører er heltre furu fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannrør av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør av plast fra 70-, 80- og 90-tallet.

Ventilasjon:
Det er et Villavent ventilasjonsanlegg. Kjøkkenventilator har avtrekk ut. Toalettrom i kjeller har naturlig avtrekk.

Varmtvannstank:
Varmtvann produseres av en Hovenette varmtvannstank på 191 liter. Tanken er plassert i toalettrom i kjeller.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. Åpen el-installasjon. El-anlegget er fra 1967 og oppgradert ved utvidelse og ombygginger omkring 1982 og 1990. Nye automatsikringer ble montert i 2023. Mesteparten av det elektriske arbeidet er egeninnsats. Samsvarserklæring fra OP Elektro AS 21.06.2023 for montering av automatsikringer. Fastmonterte panelovner i kjeller fungerer ikke. Det er feil på eldre benkebelysning på kjøkken og lys over speil i gang.

Branntekniske forhold:
Brannslokningsapparat og røykvarslere er installert.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

Innvendig - Pipe og ildsted:
Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Veggplate av malt trefiber eller spon på vegg er nærmere enn 300 mm fra sotluke.

Tekniske installasjoner - Varmesentral:
Varmepumpen er defekt. Luft-til-luft varmepumpen sluttet å fungere i april 2024. Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentralen er oppbrukt.

Bad/vaskerom - Generell:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er påvist feilmontering av baderomspanel (baderomspanel er ført helt ned til flislagt gulv). Membranene har oversteget halvparten av forventet brukstid, og tetthet i gulv eller vegg kan ikke garanteres. Dusjkabinett mangler vegger og skyvedør. Badet er gitt denne vurderingen på bakgrunn av alder på overflater og membraner som ikke kan garantere tetthet, kombinert med feil utførelse av baderomspanel.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Taktekking:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen (pappshingel fra 1990).

Nedløp og beslag:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Nedløpsrør mangler vannutkastere eller har noe mindre skader i nedre del.

Veggkonstruksjon:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Et hjørnebord på yttervegg er sprukket. Det er noe slitasje på nedre del av panelbord, blant annet på vegger ved inngangspartiet.

Takkonstruksjon/Loft:
Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen. Noe mørke partier i en del av taktroet skyldes varmegjennomgang i innvendig tak og kondensering på underside av taktro like etter bygging. Det er kun overflaten av taktroet som er mørk, trevirket innenfor er friskt.

Vinduer:
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Noen vinduer har mindre fuktmerker i nedre hjørner av vindusrammene.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Rekkverkshøyde på verandaen er 81 cm, under dagens forskriftskrav på 100 cm.

Utvendige trapper:
Rekkverk på trapperepos har høyde på 85 cm, under forskriftskrav på 90 cm.

Overflater:
I stue er det to svimerker i laminatgulvet. For øvrig normal overflateslitasje. Det har vært røkt i boligen, og det kan være noe nikotin i malingsoverflater.

Overflater - 2:
Det er en del avskalling av malt murpuss på kjellervegger som følge av fukt.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er målt 16 mm høydeforskjell i stue og 12 mm høydeforskjell i entré. I entré er det en liten kul på gulvet.

Rom under terreng:
Det er påvist blæredannelser i murpuss på kjellervegg og fukt i kjellergulv ved trapp.

Krypkjeller:
Det er enkelte punktvise understøttelser av etasjeskillere. Det er ikke lagt dampsperre på grunnen i krypkjeller, kun noen mindre områder med dampsperre i en av krypkjellerne.

Innvendige trapper:
Det mangler håndløpere på vegger. Åpninger mellom trinn er større enn forskriftskrav på 10 cm for de to nedre trinnene.

Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Gjelder avløpsrør fra 70- og 80-tallet.

Ventilasjon:
Ventilasjonsaggregat har oversteget halvparten av forventet brukstid.

Varmtvannstank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank i henhold til gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år.

Fuktsikring og drenering:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er påvist fukt i kjellergulv og eksisterende fuktsikring rundt grunnmur fungerer ikke tilfredsstillende.

Grunnmur og fundamenter:
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser og løs puss på muroverflater. Det er påvist enkelte vertikale sprekkdannelser og skråriss ved et av grunnmurshjørnene, samt avskalling av betongpuss og maling fra grunnmur.

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

Kjøkken - Overflater og innredning:
To plater i innfelt platetopp/komfyr er defekte, og det er feil på innebygd fryseskap. Noe mindre slitasje og utsvelling i bunnplaten i kjøkkenbenken.

Kjøkken - Avtrekk:
Hull og slitasje i filteret i kjøkkenventilator.

Toalettrom - Overflater og konstruksjon:
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

Tomteforhold - Terrengforhold:
Tomten var snødekt og ble derfor ikke nærmere vurdert. Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri.

Helse, miljø og sikkerhet
- Åpninger i innvendig trapp: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Elektrisk anlegg: Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Håndløper innvendig trapp: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rasfarlig område: Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger ifølge kommuneplanen innenfor faresone for kvikkleireskred, men i NVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred ligger eiendommen utenfor område for kvikkleireskred/aktsomhet.
- Rekkverk veranda: Rekkverket på verandaen er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverk utvendig trapp: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper. Rekkverkshøyde for trapperepos er under forskriftskrav på 90 cm.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Pkt. 1: Feil på bad/våtrom: Det er påvist feilmontering av baderomspanel (baderomspanel er ført helt ned til flislagt gulv). Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 2: Ufaglært arbeid: Badet ble pusset opp i 1990 med egeninnsats, inkludert fornyelse av tettesjikt, membran og sluk.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Vinduer ble skiftet i 1982 og 2012 med egeninnsats. Yttertak med shingel ble montert i 1990.

Pkt. 6: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Noen vinduer har mindre fuktmerker i nedre hjørner av vindusrammene. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 8: Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser og løs puss på muroverflater. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 9: Det er påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 10: Det er påvist fukt i kjellergulv. Eksisterende fuktsikring rundt grunnmur fungerer ikke tilfredsstillende. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 12: Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen. Noe mørke partier i en del av taktroet skyldes varmegjennomgang i innvendig tak og kondensering på underside av taktro like etter bygging. Det er kun overflaten av taktroet som er mørk, trevirket innenfor er friskt. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 17: Varmepumpen sluttet å fungere i april 2024, utedelen lagde ulyder. Servicemann konstaterte at det ikke var lønnsomt å reparere på grunn av alder. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 19: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Veggplate av malt trefiber eller spon på vegg er nærmere enn 300 mm fra sotluke. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid: Ny peis ble montert i 2003 med egeninnsats.

Pkt. 23: Ufaglært arbeid: Mesteparten av det elektriske arbeidet er egeninnsats, usikkert årstall. Samsvarserklæring fra OP Elektro AS 21.06.2023.

Pkt. 26: Garasje bygget i 1978, uthus bygget i 1998. Boligen ble utvidet i 1970 og 1982, og ombygd og pusset opp i 1990 med nytt kjøkken, nytt bad og nytt laminatgulv. Utvidelsene i 1970 og 1982 samt garasjen i 1978 er godkjent av kommunen. Det er ikke funnet dokumentasjon på innvendig ombygging i 1990.

Pkt. 28: Det er usikkerhet knyttet til om ferdigattest er utstedt. Se punkt 26 for hva som er søkt og godkjent.

Pkt. 37: Garasje og uthus på eiendommen. Det er skade på noen bord/utvendig kledning på takutstikk og sidebord på garasje i front. Garasjeporten stopper ofte opp etter å ha åpnet seg litt og må hjelpes/dyttes videre opp. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 39: Følgende tilbehør som følger med eiendommen har kjente feil: varmepumpe er defekt, 2 av 4 kokeplater på platetopp fungerer ikke, innebygd fryseskap på kjøkken har løsnet øverste dør og det dannes rim innvendig, gammel benkebelysning på kjøkken fungerer ikke, lys montert over speil i gang er defekt, dusjkabinett mangler to frontvegger og skyvedør, dører til skyvedørsgarderober på to av soverommene går innimellom ut av posisjon i skinnene, fastmontert panelovn i kjeller fungerer ikke, kran over vask i kjeller drypper, toalett i kjeller er ikke tilkoblet, utvendig luke til krypkjeller må byttes.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Yttertak er tekket med pappshingel fra 1990. Tak av plassbygde takstoler i tre. Undertaket er av taktro. Det er luftet kaldloft med ventiler i endevegger.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløpsrør i plast. Takstige. Luftelyrer og heldekkende pipebeslag i stål.

Veggkonstruksjon:
Isolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Utvendig er det liggende malt bordkledning.

Vinduer:
Vinduer med karmer av tre med 3-lags isolerglass fra 1982. Det er også malte trevinduer med 3-lags energiglass fra 2012.

Dører:
Ytterdør i teak med glassfelt og sidefelt i glass. Malt balkongdør med glassfelt. Boddør med panelt utside.

Balkonger/terrasser:
Veranda på 17 m² oppført i tre med utgang fra stue. Rekkverket har stående malte profilerte rekkverksbord.

Utvendige trapper:
Inngangstrapp i flettverkstål med rekkverk.

Uthus:
Uthus oppført i uisolert bindingsverk i 1998. Bygget har støpt gulv og saltakkonstruksjon i tre.

Garasje:
Garasje oppført i bindingsverk i 1978. Bygget har gulv på grunn med støpt dekke og saltakkonstruksjon.

Beliggenhet
Eiendommen har en sentral og tilbaketrukket beliggenhet i et etablert boligfelt i Lakselv. Her bor du med gangavstand til alt du trenger i hverdagen, samtidig som du har umiddelbar nærhet til natur og friluftsliv.

For familier er dette en spesielt praktisk plassering. Både Lakselv barneskole, ungdomsskole og videregående skole ligger bare noen minutters gange unna, noe som gir en trygg og enkel skolevei. Flere barnehager finnes også i nærområdet. På ettermiddagen er det kort vei til Porsangerhallen med fotballbane og Porsanger Friskvernsenter, som samler mye av idretts- og fritidsaktivitetene i bygda.

De daglige innkjøpene gjøres enkelt til fots, med flere matbutikker innen ti minutters gange. Lakselv sentrum med øvrige servicetilbud som apotek og vinmonopol er også like i nærheten. For pendlere eller reisende er det verdt å merke seg at Lakselv lufthavn Banak kun er en kort kjøretur på rundt fire minutter unna.

Området byr på flotte turmuligheter i skog og mark.

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

Viktig informasjon
Eiendommen selges som dødsbo. Selgerne er hjemmelshavers arvinger og har ikke selv bebodd eiendommen. Selgerne har derfor begrenset kjennskap til boligen og dens historikk, og har i begrenset grad kunnet supplere og kontrollere opplysningene som fremkommer i salgsdokumentasjonen. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand fra teknisk fagkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ikke bygningsgodkjente tegninger, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv.

Tilbygg 1971:
Det foreligger bygningsgodkjente tegninger datert 24.03.1970, men ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen.

Tilbygg 1982:
Det foreligger bygningsgodkjente tegninger datert 15.07.1982, men ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen.

Garasje 1978:
Det foreligger bygningsgodkjente tegninger datert 22.06.1978. men ikke ferdigattest for tiltaket 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.

Uthus 1998:
Uthus er oppført uten byggemelding (før 1.juli 2015) til kommunen og uten at eventuell nødvendig godkjennelse er gitt. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar for å byggemelde eller få godkjent oppføringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om riving eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv.

Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Med vedfyring og elektrisitet.

Boligen er utstyrt med en Dovre kombiovn for fastbrensel og parafin, med tilhørende dagtank montert på vegg i trappenedgangen. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler på bad/vaskerom.

En luft-til-luft varmepumpe samt fastmonterte panelovner i kjelleren er registrert som defekte/fungerer ikke.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler. Selger opplyser at tanken er fjernet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2023-2035, vedtatt 28.04.2023. I planen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger innenfor felt B35 Porsveien. For dette feltet er det i utgangspunktet plankrav, men kommuneplanen åpner for bebyggelse uten reguleringsplan med en tillatt utnyttelsesgrad (%-BYA) på 40 % og mønehøyde på 7,0 meter. I kommuneplanens vedlegg D er eiendommen (tidligere gnr/bnr 17/17) også listet som avsatt til spredt boligbebyggelse.

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 487 583,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 950 330,-.

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
Gunn Persen og Tore Persen

Heftelser og servitutter
Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 2607
Dato: 02.08.2000
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 52 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Pris pr. visning megler deltar på kr 2 500,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 21-01-2026 .

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 21.01.2026
- Selgers egenerklæring 22.06.2026
- Energiattest datert 22.06.2026
- Plan, snitt, fasader 24.03.1970
- Fasader tilbygg, ikke datert
- Plan tilbygg 15.07.1982
- Garasje, plan og fasader 22.06.1978
- Grunnkart 10.06.2026
- Matrikkelrapport 10.06.2026
- Situasjonskart 10.06.2026
- Målebrev 28.05.1965
- Bestemmelse iflg. skjøte 12.07.2000
- 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
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
Epost: sara.berg@em1nn.no

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






















AEG











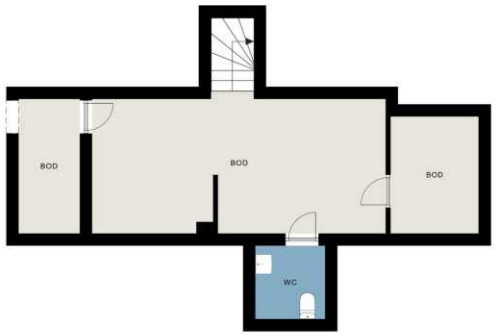








Plantegning





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.

PORSVEIEN 16

Nabolaget Lakselv sentrum sør - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Lakselv skole		**6 min**
Linje 249, 250, 251, 252, FLEKS811		0.6 km
Lakselv lufthavn Banak		**4 min**

SKOLER

Lakselv barneskole (1-7 kl.)		**6 min**
218 elever, 19 klasser		0.5 km
Lakselv ungdomsskole (8-10 kl.)		**4 min**
99 elever, 10 klasser		0.4 km
Lakselv videregående skole/Leavnnja j...		**3 min**
150 elever		0.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Finnmarkseiendommen (FEFO) hove...	**7 min**
Ishavsveien - Lakselv	**8 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

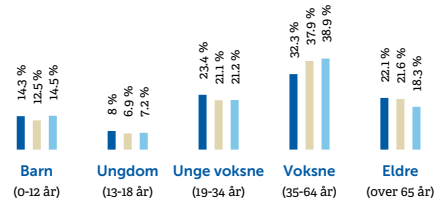
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lakselv sentrum sør	677	374
Lakselv	2 499	1 356
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Lakselv barnehage (1-5 år)		**11 min**
20 barn		1 km
Ajanas barnehage (1-5 år)		**14 min**
9 barn		1.3 km
Fagertun barnehage (1-5 år)		**19 min**
28 barn		1.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lakselv		**9 min**
Post i butikk		0.8 km
Spar Lakselv		**10 min**
PostNord		0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Gående
2. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

GATEPARKERING

Lett 88/100

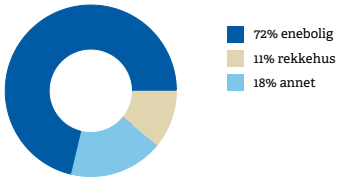
TRYGGHET DER BARNA FERDES

Trygge 82/100

SPORT

Porsangerhallen - fotball kunstgress		**6 min**
Fotball		0.5 km
Porsanger Friskvernsenter - gymnast...		**6 min**
Aktivitetshall		0.5 km
Solheim Trim & Fysioterapi		**4 min**

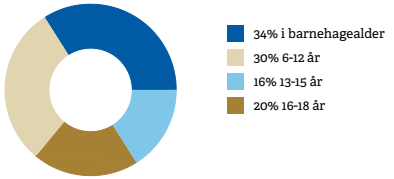
BOLIGMASSE



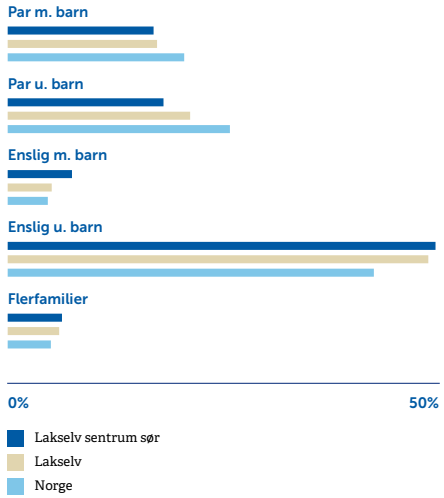
VARER/TJENESTER

Apotek 1 Lakselv	**14 min**
Lakselv Vinmonopol	**11 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

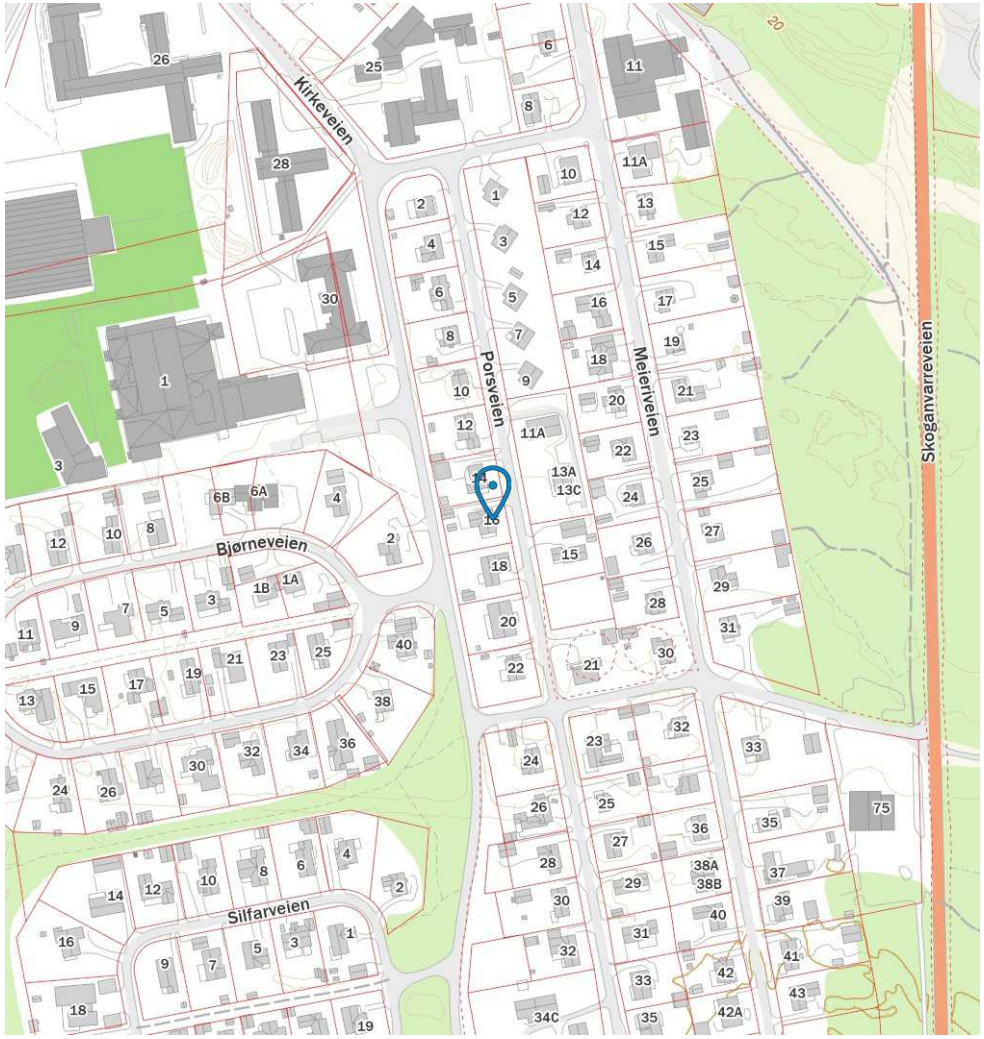


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**25%**	**33%**
Ikke gift	**59%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Porsveien 16, 9700 LAKSELV
PORSANGER kommune
gnr. 17, bnr. 117

Markedsverdi

3 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 195 m² BRA-i: 158 m²



Befaringsdato: 07.01.2026 **Rapportdato:** 21.01.2026 **Oppdragsnr.:** 13836-1049 **Referansenummer:** OT4904

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Roy Egil Rørnes **Vår ref:** 52600113

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk , og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.
Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.
Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig

Roy Egil Rørnes
Uavhengig Takstingeniør
roy.egil.rornes@norconsult.com
950 82 078

Medansvarlig

Asle Vidal
Uavhengig Takstingeniør
asle.vidal@norconsult.com
970 60 128

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1967 som er utvidet et par ganger på 70-80 tallet, og som er ombygd og oppusset i 1990.

Grunnmuren har enkelte vertikale sprekkdannelser, og det er registrert skråriss/sprekkdannelse ved at av grunnmurshjørnene.
På kaldloft er det observert eldre mørke fuktmerker ("blåmann") i overflaten av deler av taktro.
To svimerker er påvist i laminatgulvet i stue, forøvrig normal slitasje på overflater i 1 etasje. I kjeller er det påvist blæredannelser og avskallet malt betongpuss på kjellervegger, bla. ved trapp hvor det også er påvist fukt i et område i betonggulvet.
I stue er det målt 16 mm høydeforskjell på gulvet.
Det mangler ubrennbar plate på vegg ved sotluke, og det mangler ubrennbarplate på gulv under sotluke.
Bad/ vaskerom har overflater og tettesjikt fra 1990, og våtrommet er gitt tilstandsgrad 3 som følge av alder på tettesjikt/membraner og feil utførelse av badeomspanel som er ført helt ned til flislagt gulv.
Kjøkkeninnredning fra 1990 har innfelt komfyr som har 2 defekte kokeplater, og det er feil på innfelt kjøl/fryseskap.
Luft til luft varmepumpe er defekt.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Yttertak er tekket med pappshingel. Tak av plassbygde takstoler i tre. Undertak av taktro. Luftet kaldloft med ventiler i endevegger.
Takrenner og nedløpsrør i plast. Takstige. Luftelyrer og heldekkende pipebeslag i stål.
Bindingsverkkonstruksjon fra byggeår. Liggende malt bordkledning.
Vinduer med karmer av tre med 3 lags isolerglass fra 1982 og/eller 1990. Normal slitasje for alder.
Ytterdør i teak med glassfelt, og med sidefelt i glass. Malt balkongdør med glassfelt.
Boddør med panelt utside. Normal slitasje for alder.
Veranda oppført i tre med utgang fra stue . Rekkverk med stående malte profilerte rekkverksbord.
Inngangstrapp i flettverkstål med rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Himlingsplater i innvendige tak. Malte plater og tapet på vegger.
Gulv med overflater av laminat eller vinylbelegg.
Trebjelkelag over ventilert ringmur og kjellerytterveggeer.
Et løps elementpipe med belegningsstein. Dovre kombi fastbrensel/ parafinovn (dagtank er montert på vegg i trappenedgang, ikke tegn til utvendig oljetank).
Flislagt gulv under og foran ovn.
Gulv på grunn med støpt dekke. Kjellergrunnmur som er pusset og malt, og enkelte ubehandlete veggflater i vedbod.
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Lakkert tretrapp med tette trinn og repos (de to nedre trinnene er åpne). Montert sklisikring på trinnene.
Heltre furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Bad/vaskerom med himlingsplater i innvendige tak. Baderomspanel på vegger. Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Omkring 1:100 fall på gulv mot sluk, fall 7-9 mm/m. Under 25 mm fra topp slukrist til membranavslutning ved dørterskel (vanskelig å måle eksakt pga at sluk er under dusjkabinett).
Hulltaking er tatt i vegg fra soverom mot våtsone (dusjkabinett) i bad, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med skrog av melaminplater med profilerte fronter (platefyllinger med treomramming). Laminat benkeplate med benkebeslag i stål med 2 kummer.
Integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap og komfyr m/ platetopp.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalett i kjeller. Kjellervegger i betong og lettklinker som er pusset og malt. Gulv på grunn med støpt dekke som er malt
Gulvmontert klosett. Skyllekar i stål med blandebatteri. Kran for vaskemaskin. Hovedvanninntak med stoppekran.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør av kobber med plastkappe.
Innvendige avløpsrør av plast (fra 70-80-90 tallet).
Villavent ventilasjonsanlegg.
Luft til luft varmepumpe (defekt).
Hovenette 191 liter varmvannstank. Montert med stikk til el.nett.
Sikringsskap med automatsikringer. Åpen el.installasjon.
Oppvarming med strøm.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av sand- og grusaktige løsmasser.
Pga snødekke på terreng rundt grunnmur er det vanskelig å se om det er lagt grunnmursplater mot utvendig grunnmur. Fuktsikring kan være fra byggeår.
Kjellergrunnmur og ventilert ringmur av betong.
Flat tomt. Terrenget var dekket med snø ved befaringen.
Utvendige vannledning av plast som er tilknyttet kommunalt vannledningsnett. Utvendig avløpsledning tilknyttet kommunalt avløpsnett.

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

Veranda oppført i tre med rekkverk (høyde 81 cm) med stående profilerte rekkverksbord.
Inngangstrapp i flettverkstål med rekkverk med høyde 90 cm (rekkverk på repos har høyde 85 cm).
Innvendig trapp i tre med tette trinn utenom de to nederste trinnene. Trapp mangler håndløpere på vegger.
Brannslokningsapparat og røykvarslere er installert i boligen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	195 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	162 m²
Totalpris	3 150 000

Arealer Gå til side

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 300 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Ombygd kjøkken, bad/vaskerom og boder.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger.

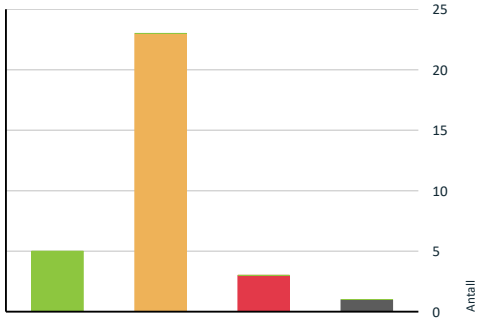
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

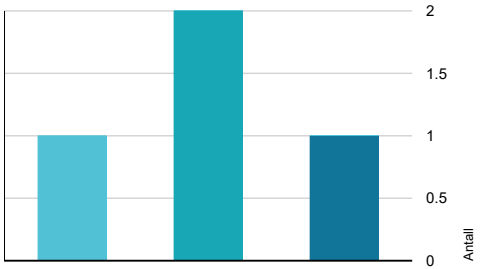
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Veggplate av malt trefiber eller spon på vegg som er nærmere enn 300 mm fra sotluke.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
Det er avvik:

Varmepumpe er defekt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell Gå til side

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

Det er påvist feilmontering av baderomspanel (baderomspanel er ført helt ned til flislagt gulv). Membraner har oversteget halvparten av forventet brukstid, og tetthet i gulv eller vegg kan ikke garanteres lengre.
Dusjkabinett mangler vegger og skyvedør.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Nedløpsrør mangler vannutkastere eller har noe mindre skader i nedre del.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist andre avvik:

Et hjørnebord på yttervegg er sprukket. Det er noe slitasje på nedre del av panelbord, bla. på vegger ved inngangsparti. Kan skyldes mekanisk påvirkning.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Noe "blåmann" (mørke partier) i en del av taktro. Skyldes varmegjennomgang i innvendig tak og kondensering på underside av taktro like etter bygging. Sydde matter ble lagt over isolasjonen på kaldloft og hindret videre varmegjennomgang ifølge opplysninger i verditakst fra 2006. Det er kun overflaten av taktro som er mørk, det er friskt trevirke i taktroet innenfor.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Noen vinduer har mindre fuktmerker i nedre hjørner av vindusrammene.

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

Det er påvist andre avvik:

Rekkverkshøyde er 81 cm.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Rekkverk på trapperepos har høyde på 85 cm.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist skader på overflater.

I stue er det to svimerker i laminatgulvet. Forøvrig normal overflateslitasje.
Det har vært røkt i boligen, kan være noe nikotin i malingsoverflater.

Innvendig > Overflater - 2 Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er en del avskalling av malt murpuss på kjellervegger som følge av fukt.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Det er målt 16 mm høydeforskjell i stue og 12 mm høydeforskjell i entre.
I entre er det en liten kul på gulvet.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist blæredannelser i murpuss på kjellervegg, og det er påvist fukt i kjellergulv ved trapp.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Det er enkelte punktvise understøttelser av etasjeskiller. Det er ikke lagt dampsperre på grunnen i krypkjeller (kun noen mindre områder med dampsperre på grunnen i en av krypkjellerne).

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det mangler håndløpere på vegger. Åpninger mellom trinn er større enn forskriftskrav 10 cm for de to nedre trinnene.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Gjelder for avløpsrør fra 70-80 tallet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Ventilasjonsaggregat har oversteget halvparten av forventet brukstid.

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er påvist fukt i kjellergulv. Eksisterende fuktsikring rundt grunnmur fungerer ikke tilfredstillende.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert løs puss på muroverflater.

Det er påvist enkelte vertikale sprekkdannelser, og skråriss ved et av grunnmurshjørnene. Det er en del avskalling av betongpuss og maling fra grunnmur.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

2 plater i innfelt platetopp/komfyr er defekt, feil på innebygd fryseskap. Noe mindre slitasje og utsvelling i bunnplate i kjøkkenbenk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side
Det er påvist andre avvik:

Hull og slitasje i filteret i kjøkkenventilator.

Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1967

Kommentar
Oppført i 1967 med tilbygg oppført i 1971 og 1982 ifølge kontaktperson.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Bolig oppført i isolert bindingsverk på ringmur og kjellergrunnmur av betong. Innvendig malt platekledning i innvendig tak og på vegger, med laminat og vinylbelegg på gulv.

Vedlikehold
Normalt. Overflater og innredninger er fra oppføringsår/eller fra omkring 1990 da boligen ble ombygd.

Tilbygg / modernisering

1971	Tilbygg	Nytt inngangsparti og soverom.
1982	Tilbygg	Tilbygg stue. Ombygging av kjøkken, stue, bad og boder.
1990	Ombygging	Kjøkken og bad ble flyttet. Sammenslåing av to soverom.
2023	Modernisering	Oppgradering til automatsikringer i sikringsskap.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak er tekket med pappshingel. Tak var dekket med snø ved befaringen.

Årstall: 1990 **Kilde:** Andre opplysninger: Verditakst fra 2006

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.





Tak er tekket med pappshingel.

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast. Takstige. Luftelyrer og heldekkende pipebeslag i stål.

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

Nedløpsrør mangler vannutkastere eller har noe mindre skader i nedre del.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takrenner, nedløpsrør og beslag anbefales å skiftes i forbindelse med evt omtekking av yttertak.



Takstige og luftehette på tak.



Luftehette på yttertak.

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverkkonstruksjon fra byggeår. Liggende malt bordkledning.

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

Et hjørnebord på yttervegg er sprukket. Det er noe slitasje på nedre del av panelbord, bla. på vegger ved inngangsparti. Kan skyldes mekanisk påvirkning.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Begrenset lufting i nedre del av panel ser ikke ut til å ha forringet panelet utvendig.



Utvendig liggende malt trepanel.



Brudd i hjørnebord.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygde takstoler i tre. Undertak av taktro. Luftet kaldloft med ventiler i endevegger.

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Noe "blåmann" (mørke partier) i en del av taktro. Skyldes varmegjennomgang i innvendig tak og kondensering på underside av taktro like etter bygging. Sydde matter ble lagt over isolasjonen på kaldloft og hindret videre varmegjennomgang ifølge opplysninger i verditakst fra 2006. Det er kun overflaten av taktro som er mørk, det er friskt trevirke i taktroet innenfor.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak.



Kaldloft.



Eldre fuktskjolder i underside av taktro på kaldloft.

TG 1 Vinduer - 2

Malte trevinduer med 3 lags energiglass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Vindu med 3 lags energiglass.

TG 2 Vinduer

Vinduer med karmer av tre med 3 lags isolerglass fra 1982 og/eller 1990. Normal slitasje for alder.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

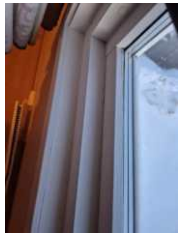
Noen vinduer har mindre fuktmerker i nedre hjørner av vindusrammene.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak.

Tilstandsrapport





Fuktmerke i vindusomramming i nedre hjørne av vindusglass.

TG 1 Dører

Ytterdør i teak med glassfelt, og med sidefelt i glass. Malt balkongdør med glassfelt.
Boddør med panelt utside. Normal slitasje for alder.



Balkongdør.



Hovedinngangsdør og dør til utebod.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda oppført i tre med utgang fra stue . Rekkverk med stående malte profilerte rekkverksbord.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Rekkverkshøyde er 81 cm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å endre rekkverkshøyde til forskriftskrav 100 cm.





Veranda på sydvendt fasade.

TG 2 Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Inngangstrapp i flettverkstål med rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rekkverk på trapperepos har høyde på 85 cm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å endre rekkverkshøyde på repos til forskriftskrav 90 cm.



Inngangstrapp.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Himlingsplater i innvendige tak. Malte plater og tapet på vegger. Gulv med overflater av laminat eller vinylbelegg.

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

I stue er det to svimerker i laminatgulvet. Forøvrig normal overflateslitasje.
Det har vært røkt i boligen, kan være noe nikotin i malingsoverflater.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Malte plater i innvendig tak og på vegger, bilde tatt i entre.



To svimerker i laminatgulvet i stue.

TG 2 Overflater - 2

Kjeller med trepanel i innvendige tak. Vegger av betong med malt puss, en veggflate er flislagt. Malt betonggulv.
I vedbod i gang (tidl kjellergang) er det ubehandlet betong i gulv og vegger.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er en del avskalling av malt murpuss på kjellervegger som følge av fukt.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.



Avskallet murpuss på kjellervegger.



Lagerrom i kjeller.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag over ventilert ringmur og kjellerytterveggger.

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.

Det er målt 16 mm høydeforskjell i stue og 12 mm høydeforskjell i entre.
I entre er det en liten kul på gulvet.

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.



Entre. Kul på gulvet ved passasje inn til stue.



Krypekjeller. Punktvise understøttelser av bjelkelag.

TG 3 Pipe og ildsted

Et løps elementpipe med belegningsstein. Dovre kombi fastbrensel/ parafinovn (dagtank er montert på vegg i trappenedgang, ikke tegn til utvendig oljetank).
Flislagt gulv under og foran ovn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Veggplate av malt trefiber eller spon på vegg som er nærmere enn 300 mm fra sotluke.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Montering av ubrennbar materiale på vegg ved sotluke.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV
Norsk takst

Tilstandsrapport



Ildsted i stue.



Sotluke i stue.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv på grunn med støpt dekke. Kjellergrunnmur som er pusset og malt, og enkelte ubehandlete veggflater i vedbod.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist blæredannelser i murpuss på kjellervegg, og det er påvist fukt i kjellergulv ved trapp.

Konsekvens/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.



Gulv i lagerrom i kjeller.



Avskalling av malt puss på kjellevegg.

TG 2 Krypkjeller

Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Det er enkelte punktvise understøttelser av etasjeskiller. Det er ikke lagt dampsperre på grunnen i krypkjeller (kun noen mindre områder med dampsperre på grunnen i en av krypkjellerne).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er anbefalt å legge dampsperre på grunnen i krypekjeller.

Tilstandsrapport



Krypkjeller innenfor toalett i kjeller.



Krypkjeller under soverom ved vindfang.

TG 2 Innvendige trapper

Lakkert tretrapp med tette trinn og repos (de to nedre trinnene er åpne). Montert sklisikring på trinnene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler håndløpere på vegger. Åpninger mellom trinn er større enn forskriftskrav 10 cm for de to nedre trinnene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å montere håndløpere på vegger, og minske åpninger til forskriftskrav 10 cm med list el lignende mellom de nedre trinnene.



Trapp mellom kjeller og 1 etasje.



Nedre del av trapp.

TG 1 Innvendige dører

Heltre furu fyllingsdører.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Bad/vaskerom med himlingsplater i innvendige tak. Baderomspanel på vegger. Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Omkring 1:100 fall på gulv mot sluk, fall 7-9 mm/m. Under 25 mm fra topp slukrist til membranavslutning ved dørterskel (vanskelig å måle eksakt pga at sluk er under dusjkabinett).
Gulvmontert klosett, vannkran og avløpstrakt for vaskemaskin, dusjkabinett og sevant med innredning.

Årstall: 1990 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er påvist feilmontering av baderomspanel (baderomspanel er ført helt ned til flislagt gulv). Membraner har oversteget halvparten av forventet brukstid, og tetthet i gulv eller vegg kan ikke garanteres lengre.
Dusjkabinett mangler vegger og skyvedør.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Bad/vaskerom er gitt tilstandsgrad 3 i kombinasjon av alder på overflater/membraner som ikke kan garantere tetthet, og feil utførelse av baderomspanel.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Baderomspanel på vegger i bad/vaskerom.



Flislagt gulv.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er tatt i vegg fra soverom mot våtsone (dusjkabinett) i bad, uten å påvise unormale forhold.

Årstall: 1990 **Kilde:** Kontaktperson



Hulltaking i vegg fra soverom mot bad.



Sjekk med fuktmåler viser tørre verdier.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning med skrog av melaminplater med profilerte fronter (platefyllinger med treomramming). Laminat benkeplate med benkebeslag i stål med 2 kummer.
Integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap og komfyr m/ platetopp.

Årstall: 1990

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

2 plater i innfelt platetopp/komfyr er defekt, feil på innebygd fryseskap. Noe mindre slitasje og utsvelling i bunnplate i kjøkkenbenk.

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

Lokal utskifting av innfelt komfyr med platetopp og evt . utskifting av benkeplate, utskifting av kjøl/fryseskap og vedlikehold av bunnplate i kjøkkenbenk.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


Overskap med glassdører.


Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1990 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Hull og slitasje i filteret i kjøkkenventilator.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lokal utskifting av filter.


Filter i kjøkkenventilator er veldig slitt.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalett i kjeller. Kjellervegger i betong og lettklinker som er pusset og malt. Gulv på grunn med støpt dekke som er malt

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.




Toalett i kjeller.

KJELLER > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Gulvmontert klosett. Skyllekar i stål med blandebatteri. Kran for vaskemaskin. Hovedvanninntak med stoppekran.


Klosett. Hovedvanninntak med vannfilter.


Skyllekar.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannrør av kobber med plastkappe.

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

Tilstandsrapport





Innvendige vannledninger av kobber m/ plastkappe. Bilder tatt i kjeller.

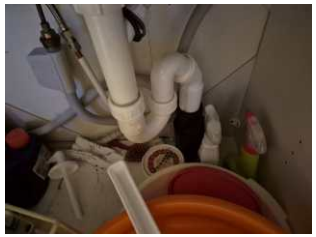
TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast (fra 70-80-90 tallet).

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

Gjelder for avløpsrør fra 70-80 tallet.

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



Avløpsrør i kjøkkenbenk.



Avløpsrør i krypkjeller.

TG 2 Ventilasjon

Villavent ventilasjonsanlegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ventilasjonsaggregat har oversteget halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Tilstandsrapport



Ventilasjonsaggregat på kaldloft.



Avtrekksventil i soverom

TG 3 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
• Det er avvik:

Varmepumpe er defekt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Reparasjon eller utskifting av luft til luft varmepumpe.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utedel til luft til luft varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Hovenette 191 liter varmvannstank. Montert med stikk til el.nett.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport





Varmvannstank i toalett i kjeller.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer. Åpen el.installasjon. Oppvarming med strøm.

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.
   2023 El.anlegg fra 1967 som er oppgradert ved utvidelse og ombygginger omkring 1982 og 1990. Nye automatsikringer er montert i 2023.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Montert nye automatsikringer

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

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Tilstandsrapport

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales en utvidet el-kontroll utført av fagkyndig foretak utfra alder på deler av el.anlegget.

Generell kommentar

Sikringsskap med automatsikringer. Åpen el.installasjon.
Kontaktperson opplyser at det er feil på eldre benkbelysning på kjøkken og lys over speil i gang. Fastmonterte panelovner i kjeller fungerer ikke.



Automatsikringer i sikringsskap.



Ledningsnett på kaldloft.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av sand- og grusaktige løsmasser.



Sandgrunn (bilde tatt i krypkjeller).

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Pga snødekke på terreng rundt grunnmur er det vanskelig å se om det er lagt grunnmursplater mot utvendig grunnmur. Fuktsikring kan være fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er påvist fukt i kjellergulv. Eksisterende fuktsikring rundt grunnmur fungerer ikke tilfredstillende.

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.
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Kjellergrunnmur og ventilert ringmur av betong.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er registrert løs puss på muroverflater.

Det er påvist enkelte vertikale sprekkdannelser, og skråriss ved et av grunnmurshjørnene. Det er en del avskalling av betongpuss og maling fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Andre tiltak:

Det anbefales lokal utbedring.



Kjellermur og ventilert ringmur av betong.



Sprekk- og rissdannelse i hjørne av grunnmur.

TG IU Terrengforhold

Flat tomt. Terrenget var dekket med snø ved befaringen.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV
Norsk takst

Tilstandsrapport





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledning av plast som er tilknyttet kommunalt vannledningsnett. Utvendig avløpsledning tilknyttet kommunalt avløpsnett.

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.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Veranda oppført i tre med rekkverk (høyde 81 cm) med stående profilerte rekkverksbord.
Inngangstrapp i flettverkstål med rekkverk med høyde 90 cm (rekkverk på repos har høyde 85 cm).
Innvendig trapp i tre med tette trinn utenom de to nederste trinnene. Trapp mangler håndløpere på vegger.
Brannslokningsapparat og røykvarslere er installert i boligen.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Eiendommen ligger iht kommuneplanen innenfor faresone for kvikkleireskred. I NVE`s aktsomhetskart for kvikkleireskred ligger eiendommen utenfor område for Kvikkleireskred/Aktsomhet.
Rekkverkshøyde for trappe-repos er under forskriftskrav 90 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Det anbefales å endre rekkverkshøyde på veranda til forskriftskrav 100 cm, og rekkverkshøyde for trappe-repos til forskriftskrav 90 cm. For innvendig trapp anbefales det å monterere håndløper på vegger i trappeløpet og minske åpninger i de nedre trinnene til forskriftskrav 10 cm.

Tilstandsrapport



Røykvarsler i kjeller.



Veranda med rekkverk.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Uthus/ bod

Byggeår
1998

Kommentar
Opplyst i tidligere verditakst fra 2006.

Standard
Uthus oppført i uisolert bindingsverk. Støpt gulv. Saltakkonstruksjon i tre.

Vedlikehold
Normalt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1978

Kommentar
Opplyst i verditakst fra 2006

Standard
Garasje oppført i bindingsverk. Gulv på grunn med støpt dekke. Saltakkonstruksjon.

Vedlikehold
Normalt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

162 m²/158 m²

Enebolig: Vindfang, Entré, Stue, Kjøkken, Bad/vaskerom, 3 Soverom, 2 Trapperom, 3 Bod, Lagerrom, Toalettrom, Gang

Andre bygg: Uthus, Garasje
Bruksareal andre bygg: 33 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 300 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 150 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 150 000**

Markedsvurdering
Enebolig i Porsveien 16 i Lakselv til salgs. Bolig med sentral beliggenhet til skoler og idrettsanlegg.

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.		3 000
Kommunale avgifter	Kr.		23 400
Vedlikehold	Kr.		12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**38 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 060 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 700 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**60 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**130 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 890 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 300 000**

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

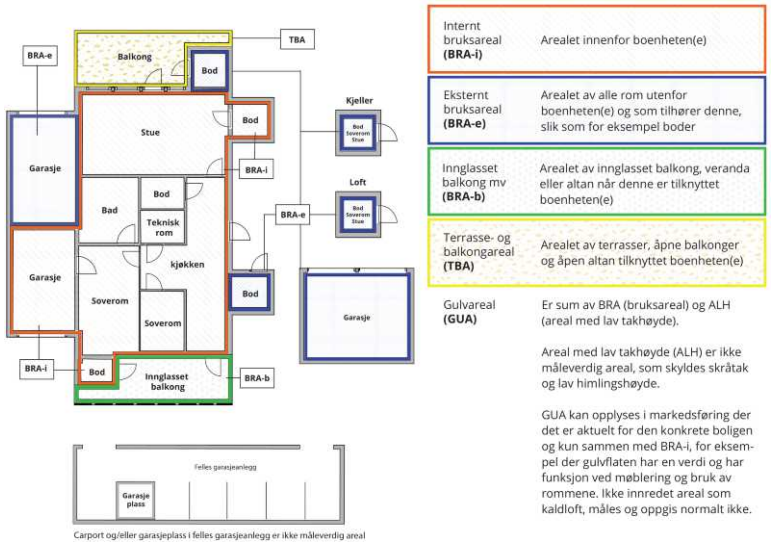
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	114	4		118	17
Kjeller	44			44	
SUM	**158**	**4**			**17**
SUM BRA	**162**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, trapperom	Bod	
Kjeller	Trapperom, lagerrom, toalettrom, bod, bod 2 (vedbod), gang (tidl. kjellerinngang)		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Ombygd kjøkken, bad/vaskerom og boder.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Oppgradert sikringsskap med automatsikringer.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		11		11	
SUM		**11**			
SUM BRA	**11**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	121	41
Uthus	0	11
Garasje	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.1.2026	Asle Vidal	Takstingeniør
	Gunn Persen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5622 PORSANGER	17	117		0	850.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Porsveien 16

Hjemmelshaver
Persen Leif

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen i boligfelt med sentral beliggenhet til skoler, idrettsanlegg og sentrum.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Tomt i flatt terreng. Inngjerdet tomt med opparbeidet plen. Gruslagt innkjørsel med støpt betongdekke ved gavlvegg , foran inngangsparti og frem til garasje.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
KLP	1732536			14 816

Kommentar
Hus og innbo.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.01.2026		Gjennomgått	10	Nei
Situasjonskart	06.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger			Gjennomgått	2	Nei
Tidligere takst	30.05.2006		Gjennomgått	8	Nei
Skjøte	02.08.2000		Gjennomgått	1	Nei
Kjøpekontrakt	04.07.2000	Kjøpekontrakt tomt	Gjennomgått	2	Nei
Kvitt. off. avgifter	04.11.2025		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	16.12.2025		Gjennomgått	1	Nei
Samsvarserklæring	16.07.2023		Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Porsveien 16, 9700 LAKSELV
Gnr 17 - Bnr 117
5622 PORSANGER

Norconsult Norge AS
Pb. 279
9711 LAKSELV
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/OT4904

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Persen, Gunn
22.06.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Gunn Persen

Boligen

Porsveien 16
9700 Lakselv

5622-17/117/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Se tilstandsrapport side 7: Det er påvist feilmontering av baderomspanel
(baderomspanel er ført helt ned til flislagt gulv).

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

   Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats. Pusset opp hele
   badet

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

• **Ja**

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

Egeninnsats

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Egensinnsats. Utskifting av vinduer i 1982 og 2012? Har funnet det som ser ut som produksjonsår mellom glasslagene inni vinduet. 1 stk. kjøkkenvindu: 1-82 1 stk. kjøkkenvindu: 0912 (avbildet i tilstandsrapport side 12 hvor takstmannen også har skrevet produksjonsår 2012) 3 stk. stuevinduer: 2-82 1 stk. verandadør: 2-81 Sov 1: 1 stk. vindu - finner ikke dato- trolig 1982 Sov 2: 1 stk. vindu 0912 Sov 3: 2 stk. vindu 0812 Utebod: 1 stk. vindu - finner ikke dato- trolig 1982

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

   Beskrivelse av arbeidet: Yttertak: Shingel montert. Årstall hentet fra tidligere
   verditakst

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

• **Ja**

Se tilstandstrapport side 12: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Noen vinduer har mindre fuktmerker i nedre hjørner av vindusrammene

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?

• **Ja**

Se tilstandsrapport side 9: Det er registrert skråriss som er symptom på
setninger.
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert løs puss på muroverflater.
Det er påvist enkelte vertikale sprekkdannelser, og
skråriss ved et av grunnmurshjørnene. Det er en del
avskalling av betongpuss og maling fra grunnmur.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Se tilstandsrapport side 9: Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at
drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Se tilstandsrapport side 9: Det er påvist fukt i kjellergulv. Eksisterende fuktsikring
rundt grunnmur fungerer ikke tilfredstillende.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Se tilstandsrapport side 12: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Noe "blåmann" (mørke partier) i en del av taktro. Skyldes varmegjennomgang i innvendig tak og kondensering på underside av taktro like etter bygging.
Sydde matter ble lagt over isolasjonen på kaldloft og hindret videre varmegjennomgang ifølge opplysninger i verditakst fra 2006. Det er kun overflaten av taktro som er mørk, det er friskt trevirke i taktroet innenfor.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Varmepumpe sluttet å fungere i april 2024, utedelen lagde ulyder.Hadde servicemann på besøk som konstaterte at det ikke var lønnsomt å reparere pga alder.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Ja**

Se tilstandsrapport side 15: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Veggplate av malt trefiber eller spon på vegg som er nærmere enn 300 mm fra sotluke.

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

• **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?:** 2003

   Beskrivelse av arbeidet: Egensinnsats, Montert ny peis

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**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Beskrivelse av arbeidet: Usikkert årstall. Mesteparten av det elektriske arbeidet er egeninnsats. Samsvarerklæring fra OP Elektro AS 21.06.2023

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Garasje bygget i 1978. Uthus bygget i 1998.
Boligen ble utvidet i 1970 og i 1982. Boligen ble ombygget og oppusset i 1990: nytt kjøkken, nytt bad, nytt laminatgolv.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Utvidelse i 1970: Lakselv bygningsråd har den 24.03.1970 godkjent utvidelse av boligen med 22,8 m2
Utvidelse i 1982: Bygningssjefen i Porsanger kommune har den 15.07.1982 godkjent oppføring av tlbygg til bolig med 14,1 m2
Garasje 1978: Porsanger bygningsråd har den 22.06.1978 godkjent tegning på bygging av garasje
Finner ingen dokumenter på innvendig ombygging i 1990.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Usikker på dette punktet. Se punkt 26 hva som er søkt og godkjent. Vet ikke om ferdigattest er utstedt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

30.05.2006: Verdi og lånetakst utført av Finnmark Teknikk AS
21.01.2026: Tilstandsrapport utført av Norconsult AS

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Ja**

Skade på noen bord/utvendig kledning på takutstikk og sidebord på garasje i front.
Ved åpning av garasjeport stopper den ofte opp etter å ha åpnet seg litt og må hjelpes/dyttes videre opp.

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?

• **Ja**

- varmepumpe er defekt
- 2 av 4 kokeplater på platetopp fungerer ikke (kjøkken)
- innebygget fryseskap på kjøkken: øverste dør er løsnet, det dannes fort rim innvendig
- gammel benkebelysning fungerer ikke (kjøkken)
- lys montert over speil i entre er defekt
- dusjkabinett mangler 2 frontvegger + skyvedør
- dører til skyvedørsgarderober på 2 av soverommene går innimellom ut av posisjon i skinnene
- fastmontert panelovn i kjeller fungerer ikke
- kran over vask i kjeller drypper
- toalett i kjeller står løst og er ikke tilkoblet
- utvendig luke til krypkjeller må byttes, den er av tre som har slått seg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

enova

Energiattest

D

Adresse	
Porsveien 16, 9700 LAKSELV	
Dato for energimerking **22.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-314497**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11704352**
Gårdsnummer **17**	Bruksnummer **117**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1967**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **162,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **150,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
232,47 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
360,16 kWh/m²	**56 929 kWh**



Porsveien 16, 9700 LAKSELV

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Porsveien 16, 9700 LAKSELV

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 5: Utskifting av ytterdør

Gammel ytterdør som isolerer og tetter dårlig skiftes ut med ny dør. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 7: 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 8: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 18: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 19: 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 utendørs

Tiltak 20: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: 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 25: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 26: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 27: 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 28: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 29: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

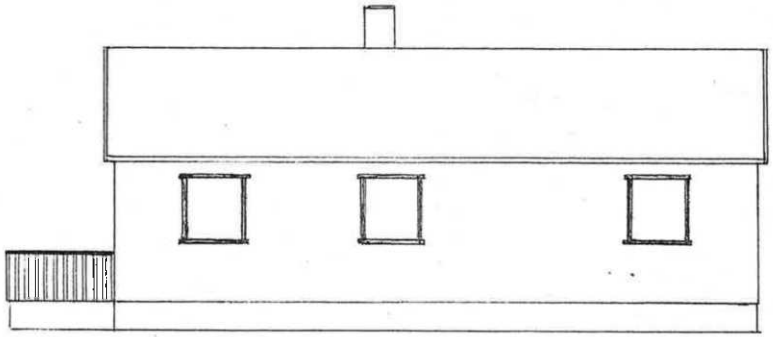
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

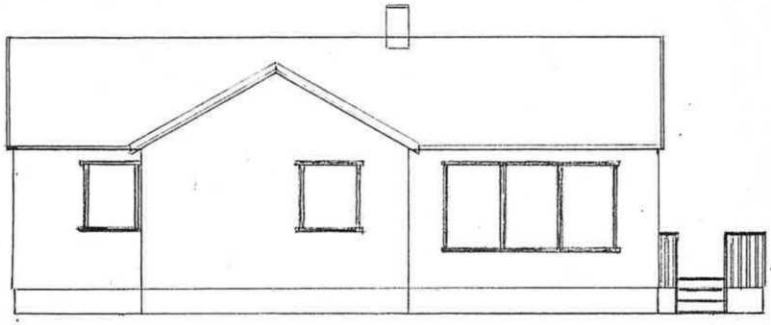
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

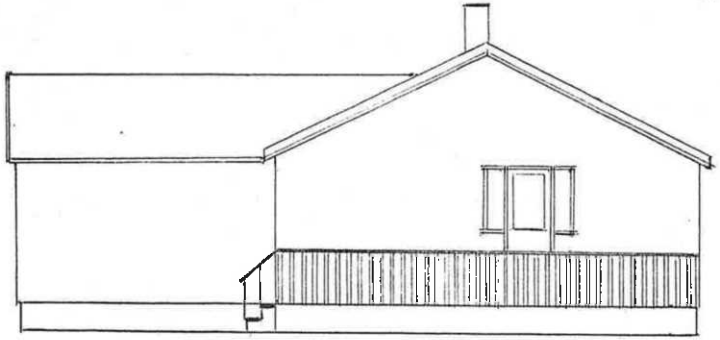
https://www.enova.no



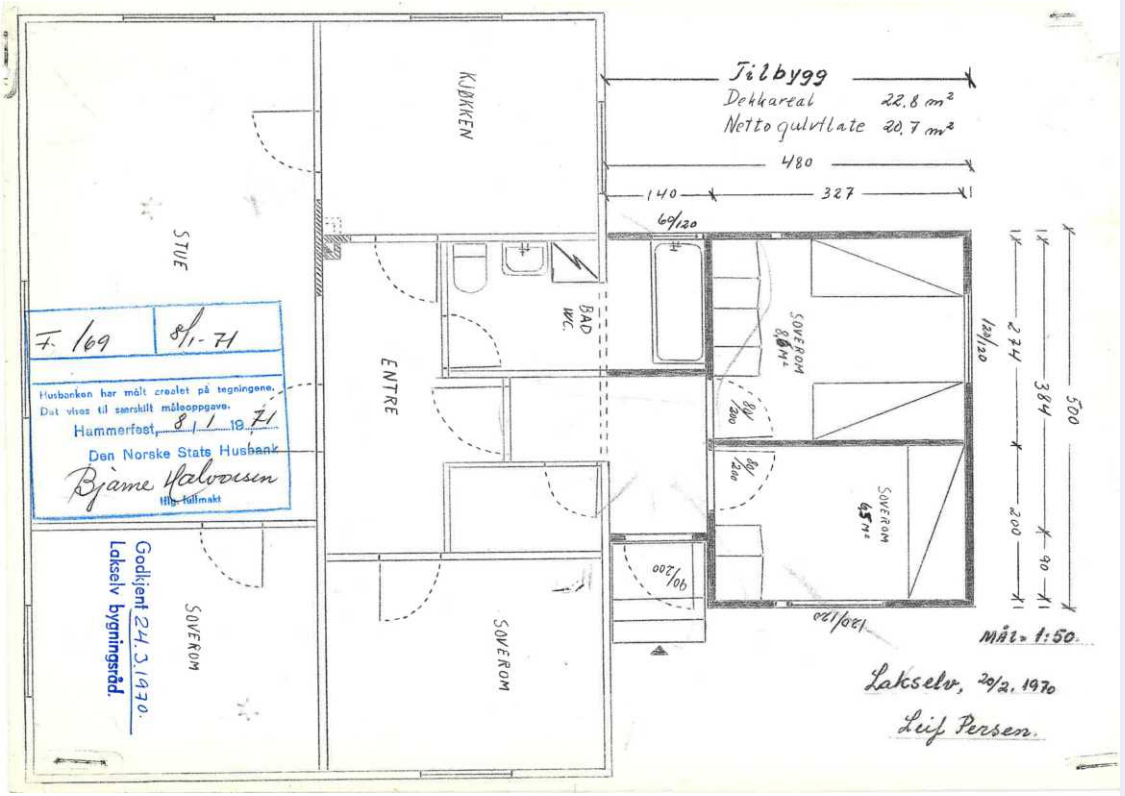
Fasade øst

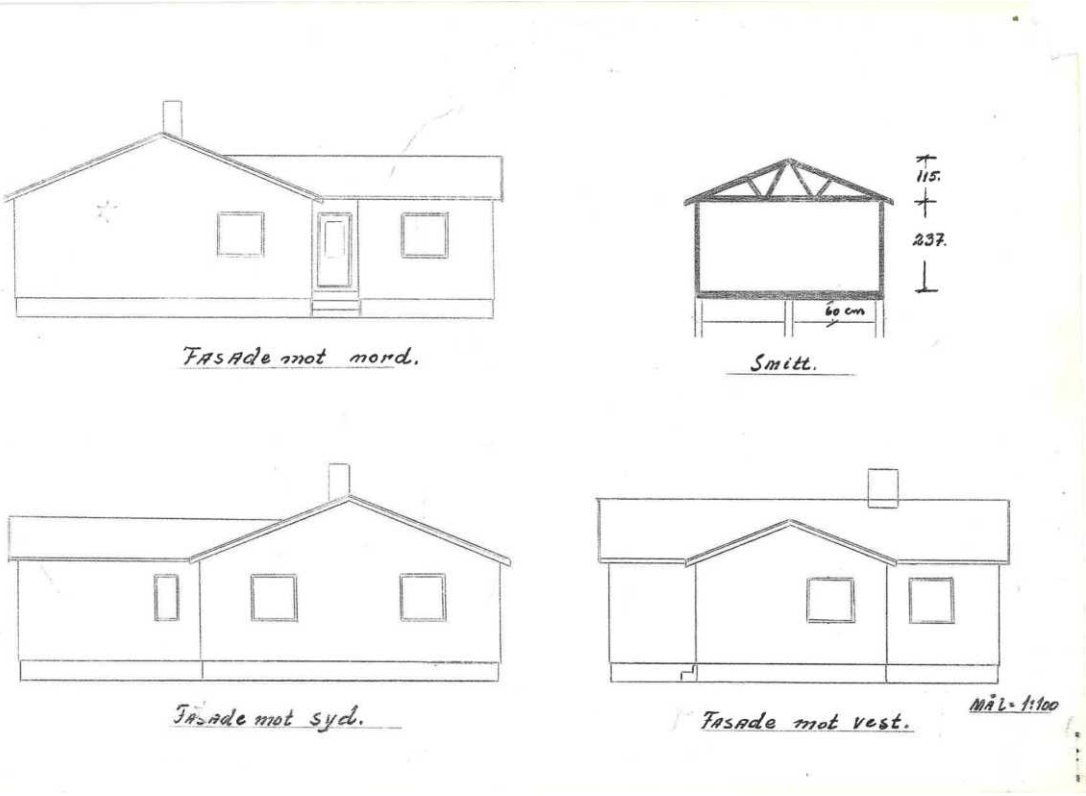


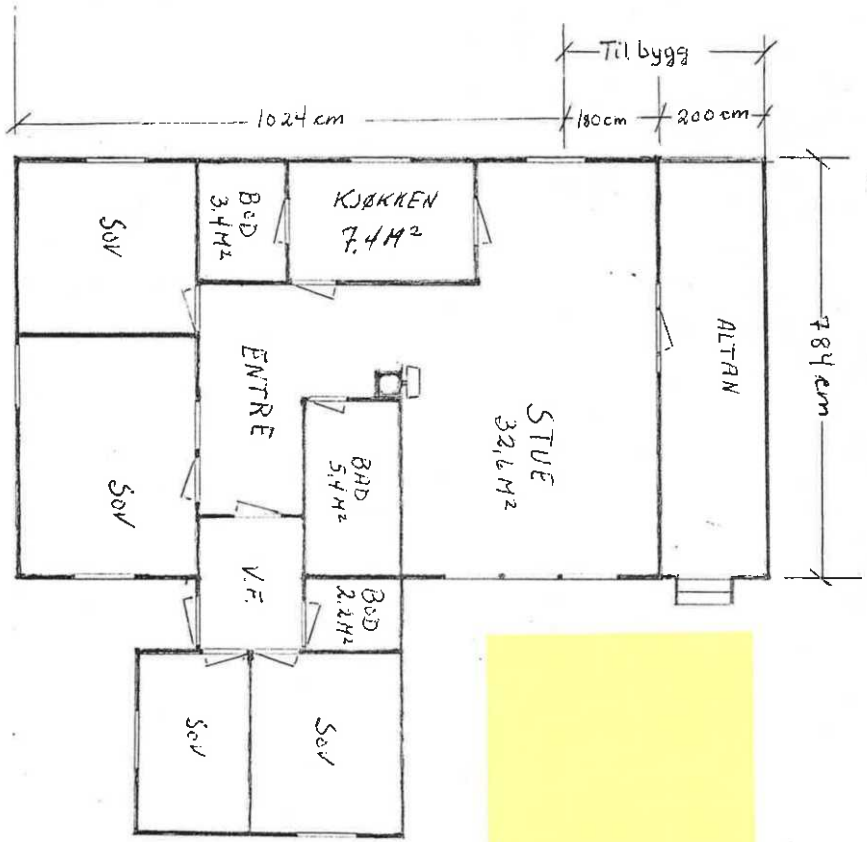
Fasade vest



Fasade Sør


Tilbygg
Dekkareal 22.8 m²
Nettogulvflate 20.7 m²
480
140
327
69/120
KJØKKEN
STUE
ENTRE
BAD
WC.
SOVEROM
8m²
SOVEROM
9m²
SOVEROM
SOVEROM
120/120
274
384
500
200
90
MÅL: 1:50
Lakselv, 20/2. 1970
Leif Persen.
F. 169
8/1-71
Husbanken har målt opp arealet på tegningene.
Det vises til særskilt måloppgave.
Hammerfest, 8/1 1971
Den Norske Stats Husbank
Bjarne Halvorsen
Godkjent 24.3.1970.
Lakselv bygningsråd.


FASADE mot nord.
115.
237.
60 cm
Snitt.
FASADE mot syd.
FASADE mot vest.
MÅL: 1:100



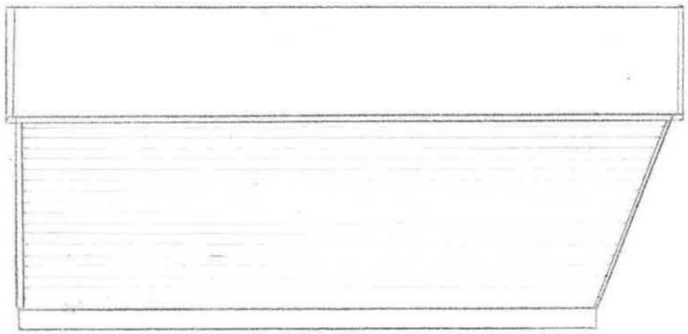
PLAN mål 1:100

Godkjent 15.7.82
Bygningssjefen i Porsanger

Tilbygg.
Bruttogulvflate: 7,84m x 1,80m = 14,1m²
Nettogulvflate: 13,7m²
Altan: 7,84m x 2,00m

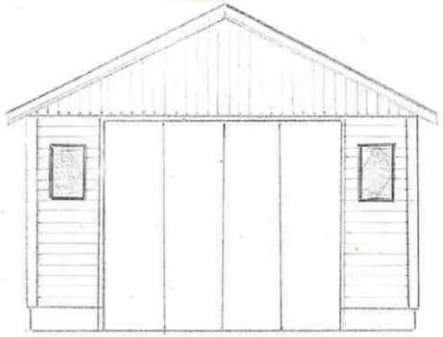
Ombygging av kjøkken, stue, bad og boder.

Samlet gulvflate
Brutto: 103,1m² eldrebygg, 14,1m² nybygg. ialt 117,2m²
Netto: 103,8m² leieareal, 5,6m² bod, ialt 109,4m²



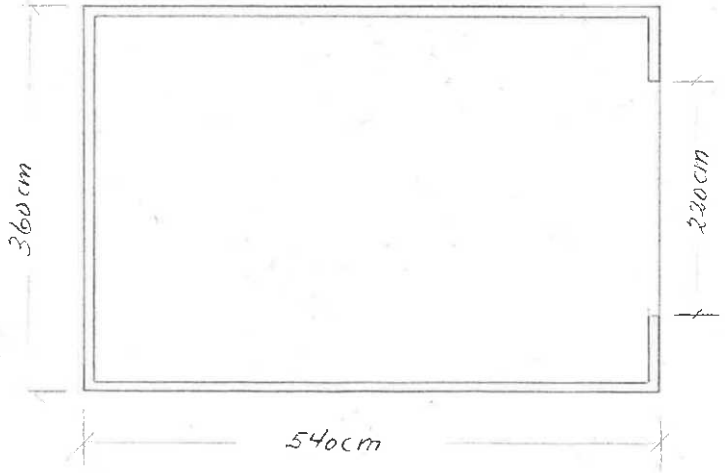
FASADE SØR

GODKJENT 22.06.78
PORSANGER BYGNINGSRÅD



FASADE ØST

NAVN. Leif Persen
BYGGESTED. Tomt nr. 130 Lakselv reg. område
KOMMUNE. Porsanger
POSTADR. Lakselv



PLAN. Mål 1:50

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5622 - PORSANGER	Utskriftsdato/klokkeslett:	15.06.2026 kl. 10:02
Gårdsnummer:	17	Produsert av:	Kurt Utsi - 5436
Bruksnummer:	117		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	F3145 T TGL. TOMT NR. 130
Etableringsdato:	02.06.1965
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 17 / 117	850,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	050439	PERSEN LEIF			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	050439	PERSEN LEIF			

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7772383	422755		850,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5622 - 17/117 Omnummerert fra: 5436 - 17/117			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5436 - 17/117 Omnummerert fra: 2020 - 17/117			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	02.06.1965				
Kart- og delingsforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver / 2020 - 17/1 / -850 Mottaker / 2020 - 17/117 / 850			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Porsveien	8550	16			Grunnkrets	0201 Lakselv sentrum	Nei
						Stemmekrets:	2 Midtre Porsanger	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11070501 Porsanger	
				7772384	422764	Postnr.område:	9700 LAKSELV	
						Tettsted:	8611 Lakselv	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 704 352
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7772384 Øst: 422764
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	97	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	97			Tatt i bruk:	15.04.1971
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	97	0	97	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8550 Porsveien 16	H0101	Bolig	97	5	Kjøkken	1	1	17/117

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		PERSEN LEIF		

Bygningsnr: 192 803 438
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7772392 Øst: 422741
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

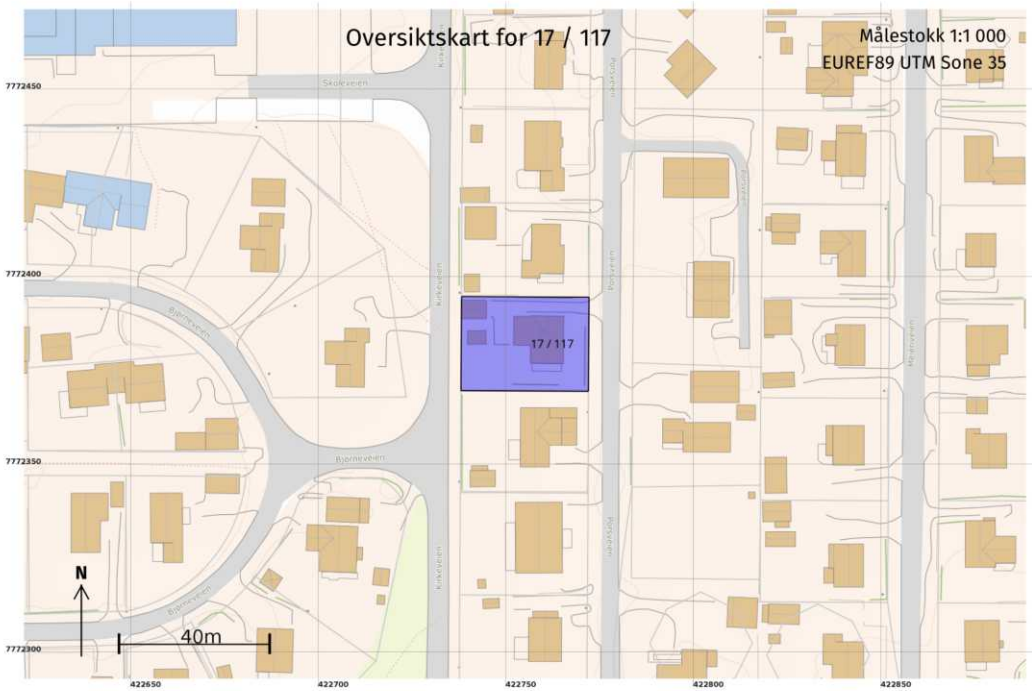
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	17	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	17	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1967
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	17	17	0	0	0

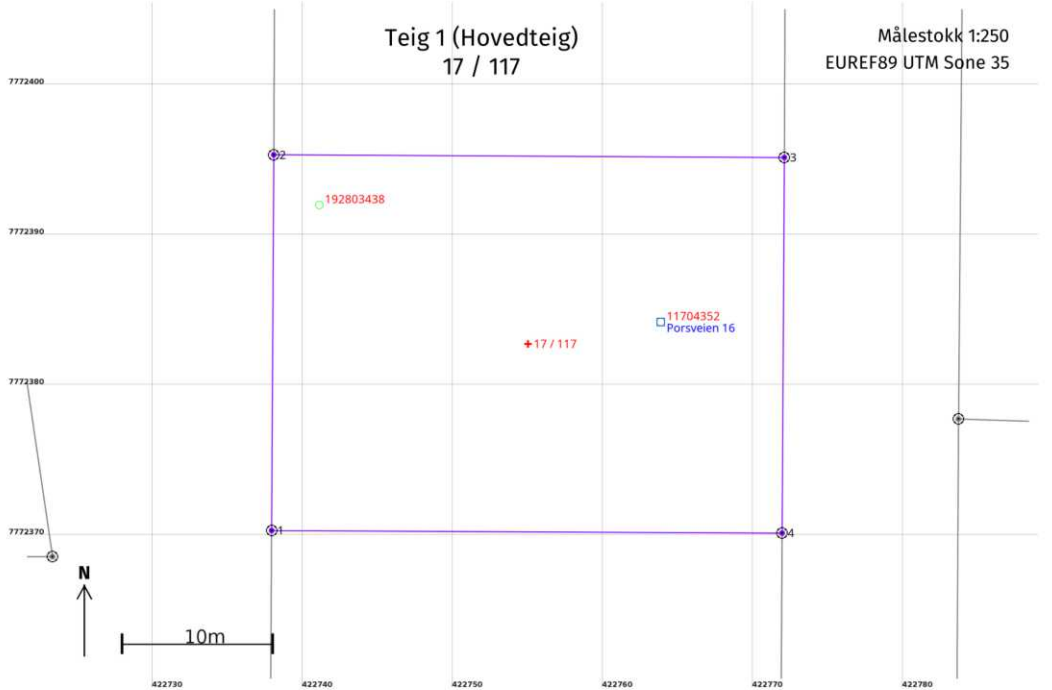
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	17/117



15.06.2026 10:03

Side 5 av 7



15.06.2026 10:03

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 850,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7772383 **Øst:** 422755

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7772370,49	422737,95	25,01	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
2	7772395,50	422738,09	34,00	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
3	7772395,32	422772,09	25,00	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
4	7772370,32	422771,94	33,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	



17-117 Situasjonskart

Dato: 10.06.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 35N



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

Prt.koll side
J. nr.
L. nr.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 1886 1965
Hammerfest sorenskriverembete

.....Porsanger.... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av ..... gate/vei nr. .....

Parsellen er betegnet ..... gate/vei nr. .....

År 19 65 den 2. juni ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over 850 m² av statsgrunn i Lakselv som tenkes benyttet til byggetomt.
Tomten har fått nr. 130.

Forretningen er forlangt av

Finnmark fylkes jordsalgskommisjon, Vadsø.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av

Kommuneingeniøren

I nærvær av kartvitne

Assistentingeniøren.

Ved forretningen møtte: [1])

Forretningen ble holdt på kontoret etter kart.

Tomten har nr. 130 på reguleringsplanen for Lakselv.

Den har grense mot øst til veg med lengden A- B = 25,o m.
Mot syd til tomt nr. 132 med lengden B- C = 34,o m.
Mot vest grenser tomten til ikke utlagt grunn med lengden C- D = 25,o m. Og mot nord har den grense til tomt nr. 129 med lengden D- A = 34,o m.

Alle mål er horisontale.

Hjørnene avmerkes og innmåles til kartets fastmerker.

Koordinatene er angitt i tabellen på kartet.

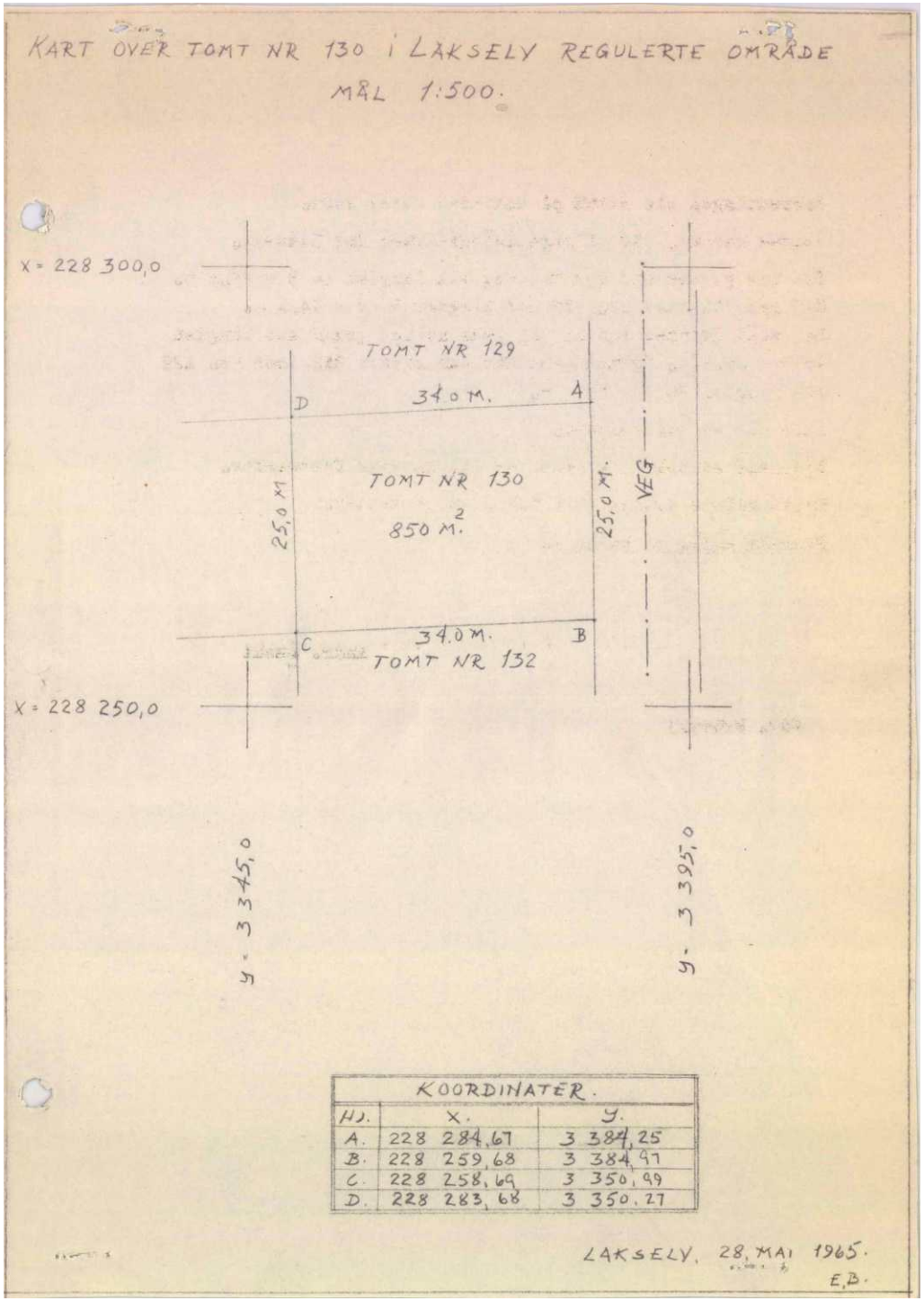
Tomtens areal er 850,o m^2.

Andr. Gaski

Edv. Bruvoll

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

KART OVER TOMT NR 130 I LAKSELV REGULERTE OMRÅDE
MÅL 1:500.



KOORDINATER.		
HJ.	X.	Y.
A.	228 284,67	3 384,25
B.	228 259,68	3 384,97
C.	228 258,69	3 350,99
D.	228 283,68	3 350,27

LAKSELV, 28. MAI 1965.
E.B.

Statskog SKJØTE

TINGLYST
- 2 AUG. 2000
HAMMERFEST
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOK NR: 2607

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

1. EIENDOMMEN(E):

Knr.	Knavn	Gnr.	Bnr.
2020	Porsagger	17	117

Skjøtet omfatter ikke bebyggelse på tomten:

GAB-opplysninger:

Beskaffenhet: [x] Bebygd [ ] Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til: [ ] F Fritidseiendom [x] A Annet

Type bolig: [x] FB Fritt enebolig [ ] RK Rekkehuss/kjede [ ] BL Blokkleiligh. [ ] TB Tomannsbolig [ ] Annet

2. KJØPESUM KR

8 925,-

Omsetningstype: [x] 1 - Fritt salg [ ] 2 Annet

4. OVERDRAS FRA:

Foretaksnr.	Navn:
966056258	Statskog SF v/Finnmark Jordsalgskontor

5. TIL:

Fødselsnr.	Navn:	Ideell andel:
050439[redacted]	Leif Persen	1/1

6. SÆRSKILTE AVTALER

1. Blir det ved salget utmålt grunn som ikke tilhører staten, eller er grunnen beheftet med bruksrettigheter eller servitutter som kjøperen ikke kjente eller kunne kjenne til, kan kjøperen om mangelen er vesentlig, kreve kjøpesummen tilbakebetalt. Er mangelen ikke vesentlig, kan kjøperen kreve en forholdsmessig reduksjon i kjøpesummen. Noe ansvar uteover dette kan staten ikke påta seg.

2. Staten har i behold de rettigheter som er nevnt i forskriftene om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke av 15.07.66, §3 a-b-c-d:
   a) alle vann- og strandrettigheter på eiendommen,
   b) rettighetene som en grunneier til kull, jordolje og andre mineraler som kan utvinnes gjennom berverksdrift, og grunneiers rettigheter etter bergverksloven,
   c) rett til å anlegge, utvide eller bruke veg, til grustak, til å føre opp snøskjermer, ta stolpefeste for telegraf-, telefon- og kraftledninger eller iverksette andre anlegg av allmenn interesse, så vel som på innmark som på utmark mot erstatning etter avtale eller skjønn,
   d) rett til å anlegge driftsveger, velteplasser, lunneplasser og flotningsinnretninger på eiendommen for trevirke fra offentlige skoger, samt fri ferdsel ved flotning av slikt virke.

Vadsø, den 25.7.00

jordsalgssjef
Olav Jokl

Attest for tinglysning:

Doknr: 2607 Tinglyst: 02.08.2000 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Trykkforum Finnmark AS

Erklæring om frasigelse av festerett

Jeg sier herved fra meg festeretten til gnr 17 bnr 117 i Porsanger kommune.
Denne erklæringen kan bare brukes ved tinglysing av skjøte på eiendommen til meg.

Sted	Dato	
Lakselv	12/7 2000	Leif Persen
		Leif Persen

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

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: 5260066 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Porsveien 16, 9700 Lakselv.
Gnr. 17, Bnr. 117, Porsanger kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 5260066
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.06.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no