

Velkommen til

Breilia 36, 9603 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Breilia 36
9603 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 750 000,-
Omkostninger	kr	69 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1955
BRA/BRA-i	134 / 124 m²
Soverom	3

Energimerke G

Velkommen til Breilia 36 – dette er en velholdt, innholdsrik og pen enebolig i naturnære omgivelser. Beliggenheten er sentral, like ved skoler, dagligvare, busstopp og Storvannet. Det er gangavstand til både sentrum og flotte turområder. Hele den skrånende tomten er inngjerdet, og det er etablert en overbygd uteplass oppe i høyden. Sol og lokal utsikt kan nytes på en vestvendt balkong ved stuen.

Inne fremstår eneboligen med stilrene farge- og materialvalg, og de fleste rommene er pent pusset opp i senere tid. Stuen er av god størrelse, og har en god vedovn, mens kjøkkenet fra 2001 har god skap- og benkeplass. Videre har boligen et helfliset, stort bad/wc, et separat vaskerom, en luftig hall og hele fire soverom. Flere rom har garderobeplass, og det er lagringsmuligheter på loft og i boder.

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!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

+47 982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Breilia 36, 9603 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 23, Bnr. 147, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 750 000,-
Omkostninger	kr	69 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 834 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 68 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 69 840,- 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 20 757,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing, festeavgift 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: 124 m²
BRA - e: 10 m²
BRA totalt: 134 m²
TBA: 25 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
Biloppstillingsplass på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 359 m² på festet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Drenering er fra byggeår 1955 og er antatt oppført med steinsetning mot grunnmur samt Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under
marknivå.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmur er oppført i plasstøpt betong samt naturstein.

Krypkjeller:
Krypkjeller oppført under innredet areal og er ventilert med 2 stk. ventiler i grunnmur vestfasade

Terrengforhold:
Boligen ligger i svakt skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av keramiske rør, og
utvendige vannledninger er av kobberrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger i fra ca. 1955.

Bortfester: Hammerfest kommune
Festekontrakt inngått: 15.02.1954
Festekontrakt utløper: 15.02.2053
Festekontrakt Nye vilkår inngått: 08.01.1999
Festekontrakt Nye vilkår utløper: 08.01.2079

Festeavgift per år: kr 378,- (inkludert i kommunale gebyrer)
Festeavgiften reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen. Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil det blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst.

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

Byggeår
1955 ifølge takstmann.

Innhold
2. etasje
BRA-i 65 m²: Trapperom, soverom, stue, kjøkken

1. etasje
BRA-i 59 m²: Vindfang, bad, vaskerom, 3 soverom, gang

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger.

Dette gjelder:
- Etablering av soverom i 1. etasje, bod omgjort til soverom uten godkjent søknad.
- WC-rom og vaskerom er sammenslått.
- Spiskammers og bad i 2. etasje har blitt en del av kjøkken, tilleggsdel omgjort til hoveddeø uten godkjent søknad.
- Eiendommen er innredet med 4 soverom i dag, hvorav 3 er godkjente til varig opphold.
- Her er etablert utebod og overbygget inngangsparti som ikke framkommer av originale tegninger.

Endring fra bod til soverom er søknadspliktig tiltak. Nevnte søknadspliktige tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig og tidvis vedlikeholdt med normal standard i henhold til byggeår.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, og benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Innredning med laminerte skrog og fronter i plexiglass. Utstyr er 1 servant, 1 veggmontert toalett, 1 dusjkabinett samt 1 badekar med dusjslange. Ventilasjon kombinasjon mekanisk
avtrekksvifte og manuell ventilering via veggventil i yttervegg.

Vaskerom:
Rommet har utslagsvask i stål og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering via
vindusventil.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Innvendige dører med profilerte dørblad i hvit fabrikkmalt utførelse. I tillegg dør til vaskerom med finert dørblad i
malt utførelse. Innvendig trapp i furu malt utførelse og med parkettlaminat i trinn.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon.

Vannledninger:
Vannrør er hovedsakelig av plast (rør i rør) med fordeler skap montert på vaskerom.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon via vegg- og vindusventiler

Varmesentral:
Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på 194 liter.

Pipe/Ilsted:
Boligen har mursteins pipe med helbeslag over yttertak. Innvendig i boligen vedovn og sotluke/feieluke.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer samt hovedsakelig åpent fordelingsnett i boligen.

Branntekniske forhold:
Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Mer en halvpart av forventet levetid er passert:
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Veggkonstruksjon: Det registreres stengte luftespalter i underkant av kledning.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Balkonger/Terrasser: Det registreres generell værslitasje inkludert diverse malingsflass. Terrassedekke er ikke tilstrekkelig inspisert grunnet snøforhold. Det må påregnes grunn
fundamentering uten telesikring av fundamenter.
- Andre: Grunn fundamentering uten telesikring av fundamentene. Taktekking slitt og det registreres tilgroing av mose samt svak overgang langs beslag mot yttervegg grunnmur.
- Drenering: Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen og alder på drenering utgjør ca. 70 år. Tilstandsgrad satt på grunn av alder og det kan derfor forventes ut fra alder at drenering er svekket. Utvendig grunnmur med svekket kapillærbrytende sjikt mot grunn.
- Grunnmur: Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Forstøtningsmurer: Det registreres diverse brudd i betongmur samt rekkverk ute av posisjon på grunn av belastningsskade
- Utvending vann/avløp: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Innvendige overflater med påkostninger utført i nyere tid. Ved befaring avdekkes det stedvis noe avvik som kanting på langsgående parkettskjøt, og glippe
i belegg. I 2.etg glippe mellom taklist og himling.
- Etasjeskiller: Det registreres glippe mellom gulvlist og gulv mot yttervegg ved nordøstlig hjørne av boligen. Avvik kan være et syptom på svekkelser i underliggende konstruksjon.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører: Dører til to soverom kniper noe mot karm. Øvrig fremstår dører med normalt slitasjepreg.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmesentral: Det registreres heng på innfesting av ute del til varmepumpe.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Andre installasjoner: Varme i gulv. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
- Elektrisk anlegg: Det foreligger ikke samsvarserklæring i sikringsskapet.

TG3 – Utvendig:
- Terrengforhold: Tilstandsgrad satt på bakgrunn av at det avdekkes fall inn mot boligens grunnmurer fra overliggende terreng
TG3 – Innvendig:
- Pipe/ildsted: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm. fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Pipevanger er ikke synlige. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Branntekniske forhold: Brannslokkingsutstyr/-apparatet eldre enn 10 år.
- Bad: Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik på varmekilde. Det er registrert knirk i gulvet.

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).
- Vaskerom: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist sprekker i fliser.
Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 5: Byttet takrenner ved verandaen og verandadør. Tidligere eiere har også skiftet ut
spiker med skruer på deler av taket.
Pkt. 8: Tidligere eier har opplyst riss i grunnmur 1 etg. Har vært stabilt i deres og mitt eie.
Pkt. 9: Bekken ble ledet tilbake til kumlokket bak
eiendomen.
Pkt. 14: De renset vannrørene og har ikke hatt problemer i ettertid med dette.
Pkt. 19: Har vært tilbakeslag av røyk ved fyring i vedovn på dager med mye vind. Har da hjulpet å åpne et vindu nede for å ventilere.
Pkt. 26: Tidligere eier har gjort oppusninger på huset og det er ikke registrert hos kommunen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Yttertak er tekket med
metallplater opplektet på undertak av ukjent montasje. Takavrenning mot utvendig taknedløp med renner og nedløp i plast. Yttertak med saltaksform oppført med tresperrer og taktrobord.
Isolert konstruksjon oppført med kaldloft over innredet areal kaldloft er ventilert med ventiler i gavler.

Veggkonstruksjon: Yttervegger over grunnmur oppført i 98 mm isolert bindingsverkskonstruksjon og med liggende bordkledning. 1. etasje
med innvendig utforet konstruksjon mot grunnmur. Isolasjonsgrad er ikke kjent. Kledning med ny overflatebehandling i 2014/2015 i henhold til tidligere rapport.

Vinduer: Malte trevinduer med 2-lags glass
hovedsakelig datostemplet 1976, 1999 og 2013.

Dører: Bygningen har fabrikkmalt hovedytterdør samt malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser: Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med lukket konstruksjon i furu malt utførelse. I tillegg terrasse på bakkenivå oppført med impregnerte.

Beliggenhet
Eneboligen har en god beliggenhet i pene omgivelser, øverst i Breilia, i Hammerfest kommune. Boligfeltet ligger sørvendt ved foten av Mollafjellet, og har pen utsikt over Storvannet og Baksalen. For friluftsinteresserte er det både fjell og vann like i nærheten. Mollafjellet, Storvannet og Svartvannet ligger i kort gangavstand fra boligen, Nissenskogen er også et meget populært friområde tilrettelagt med stier, ballbane og sittegrupper.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger Innflyttningstillatelse datert 19.01.1955. Det foreligger ikke ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca. 1955, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

At slik attest foreligger gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Her er etablert en gapahuk på eiendommen.
Oppføring av frittstående bygg under 50 kvm BRA (etter 1. juli 2015) som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men med meldeplikt. Enkelte forhold som plassering, høyde, utnyttelsesgrad av tomt, reguleringsplan mm. kan utløse søknadsplikt. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Eneboligen er elektrisk oppvarmet med varmepumpe og med gulvvarme i hall/trapperom, vaskerom, entré, ett soverom og på bad/wc. Dette suppleres med vedfyring i stuen.

Det er naturlig ventilasjon, med unntak av mekanisk avtrekk fra bad/wc og kjøkken. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer, og varmtvannsberederen står plassert på vaskerommet.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

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 avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 med plan-ID 20130002, datert 19.06.2014. Eiendommen er ikke regulert.

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 797 180,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 188 719,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Toini G Percy Pettersen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 541
Dato: 26.02.1954
Registrering av grunn

Best om garasje/parkering
Dagboknr.: 896
Dato: 29.04.1965
Best om garasje/parkering

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 855
Dato: 23.04.1965
Med flere bestemmelser

Best om garasje/parkering
Dagboknr.: 2692
Dato: 16.11.1962
Best om garasje/parkering

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 542
Dato: 26.02.1954
ÅRLIG AVGIFT NOK 36
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER
LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
FESTERETTEN GJELDER OGSÅ FESTERENS ETTERKOMMERE

NYE VILKÅR - FESTE
Dagboknr.: 95
Dato: 08.01.1999
Festetid: 80 år
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 27-05-2025 av Bjarne Hansen i Mester Nord AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 27.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 06.05.2025
Energiattest, datert 19.08.2021
Bygningstegninger bolig, datert 23.02.1954
Innflyttningstillatelse, datert 19.01.1955
Matrikkelrapport, datert 28.05.2025
Målebrev, datert 26.02.1954
Grunnkart, datert 28.05.2025
Kommuneplan, datert 28.05.2025
Festekontrakt, datert 15.02.1954
Festekontrakt, nye vilkår. Datert 08.01.1999
Servitutt vann/avløp, datert 23.04.1965
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

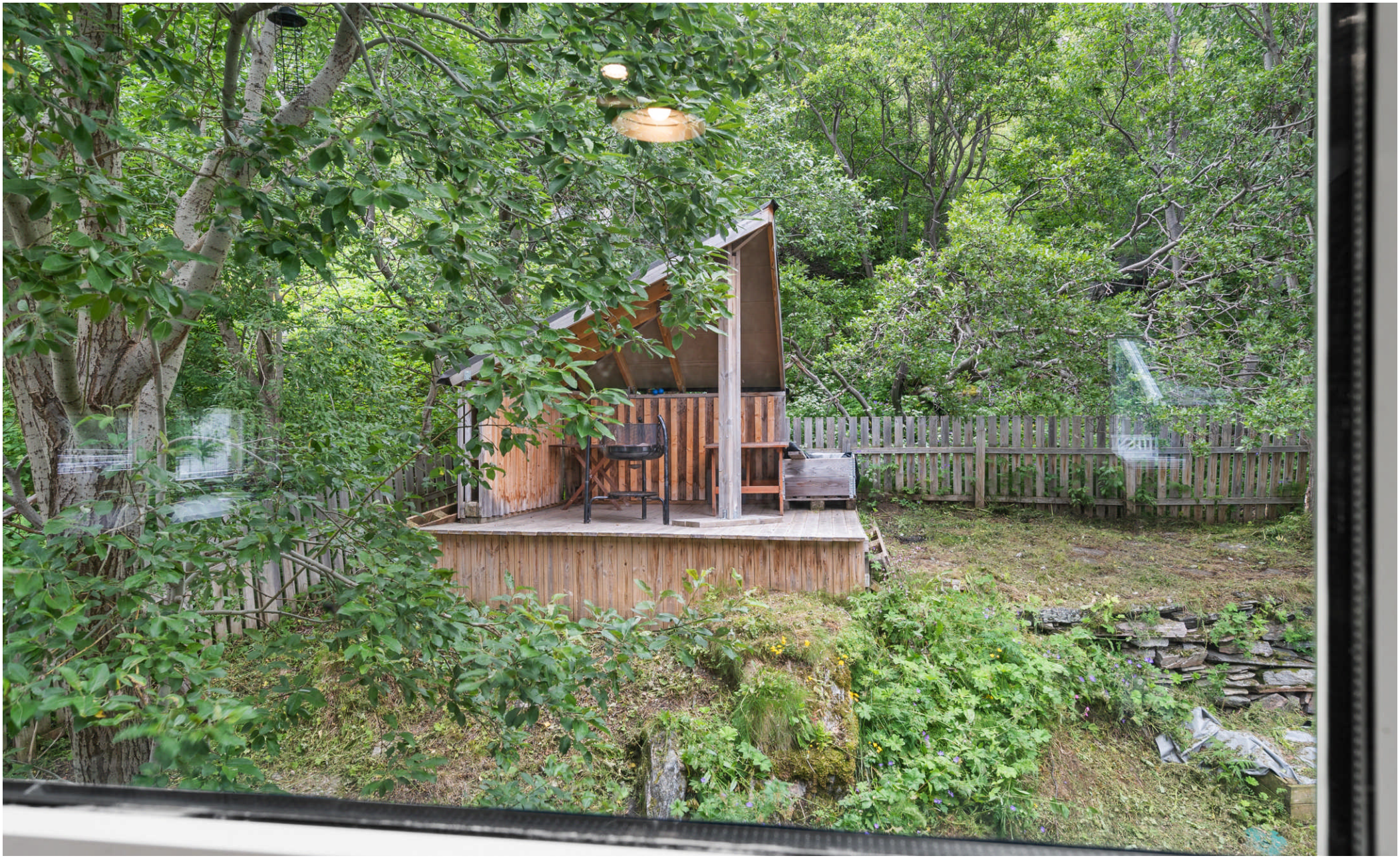
Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

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

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

Oppdragsansvarlig
Fred Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 982 39 630
Epost: fred.johansen@em1nn.no

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



Hage med gapahuk



God plass til møbelering i stuen





Baderom

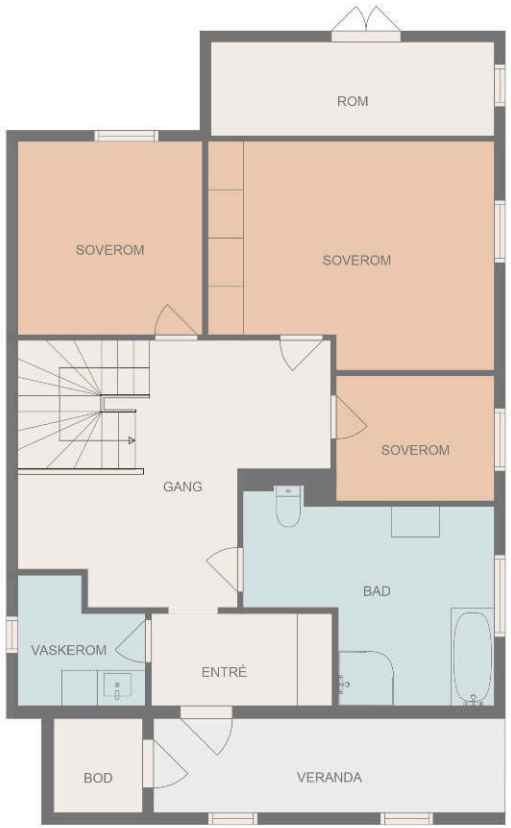


Baderom

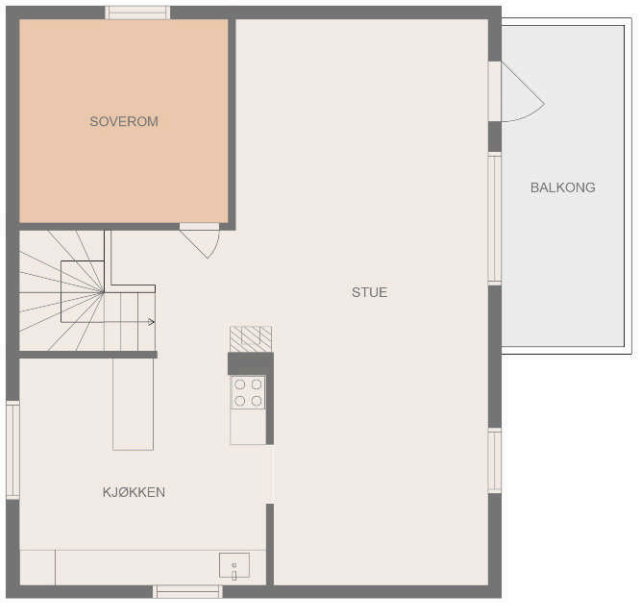


God plass til spisestue

Plantegning



1. ETASJE



2. ETASJE

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 23, bnr. 147

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 15.05.2025 **Rapportdato:** 27.05.2025 **Oppdragsnr.:** 12116-1405 **Referansenummer:** SG2768

Autorisert foretak: Mester Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Bjarne Hansen **Vår ref:** V-1856

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

Mester Nord AS

Mester Nord AS er en godt etablert takstbedrift, og vårt kontor ligger i Hammerfest sentrum i 5. etasje på Nissensenteret. Øvrig kontaktinformasjon og opplysninger om Mester Nord AS finnes på vår hjemmeside www.mesternord.no

Daglig leder Bjarne Hansen har bakgrunn som snekker og utdannet tømrermester, og erfaring som Bygningssakkyndig fra 2005. Mester Nord AS er tilknyttet takstorganisasjon Norsk Takst og vi har sertifiseringer innen verditaksering, tilstandskontroller, skade- og naturskadetaksering, uavhengig kontroll, raklamasjonsrapporter og byggeoppfølging. Vårt kontor er bemannet på dagtid fra 08.00-16.00 av saksbehandler som bistår og veileder våre kunder. Vår visjon er Din trygghet er vårt ansvar. Bedriftens kvalitetsmålsetning er at vi til enhver tid skal produsere gode takstprodukter og levere tjenester som er i tråd med god takseringsskikk samt etiske retningslinjer.

Rapportansvarlig

Bjarne Hansen
Uavhengig Takstingeniør
bjarne@mesternord.no
959 25 753

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ OG EGENSKAPER:
Frittliggende enebolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Referansenivå og egenskaper i henhold til byggeforskrift av 1949 samt byggeskikk og fagmessig utførelse av 1955. Egenskaper særlig for varmeisolering og ventilasjon vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.

SAMMENFATTENDE KONKLUSJON OG TILSTANDSVURDERING:
Grunnmur registreres riss/-brudd samt malingflass pusskader. Boligens drenssystem er i fra byggeår, og alder medfører forventet svekkelse av drenering. Tidspunktet for når dreneringen må skiftes ut er vanskelig å si noe om. Boligen er delvis oppført med krypkjeller uten inspeksjonsmuligheter. I tillegg er krypkjeller svakt ventilert i henhold til forskriftskrav. Overvåking og lufting av fuktige miljø er viktig. Inspeksjonsluke samt bedre ventilering bør derfor etableres.
Yttertakkonstruksjon er ikke tilstrekkelig ventilert i henhold til Sintef Byggedetaljblad. Fra kaldloft registreres det stedvis noe misfarging i taktro i mindre avgrensede områder. Ved befaring måles det noe økt fuktkvote i taktro i gjeldende områder med misfaring i taktro. Økt fuktkvote måle i taktro må sees i sammenheng med elde taktekking med svekket funksjon. På bakgrunn av alder bør det påberegnes at tekking og undertak kan ha svekkelser, særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyre og langs randsone. Isolèrglassfunksjon for vinduer har etter fleste betraktninger ca. 15-20 år gjennomsnittlig funksjonstid. Enkelte vinduer har oppnådd denne funksjonstiden. På bakgrunn av alder må det i tiden framover kunne forventes punkteringer. Det betyr ikke at vinduer umiddelbart må skiftes. Vinduene vil fortsatt kunne fungere som isolerglass, men tiltakende dugging mellom glassene kan oppstå. På våtrom avdekkes det motfall mot sluk samt for lav nivåforskjell mellom sluk og terskel. Vær oppmerksom på at eventuelt overflatevann på gulv vil kunne bli stående og ikke renne til sluk, og/eller trenge ut mot tilstøtende konstruksjoner. Vaskerom anføres som utett våtrom på bakgrunn av svekket fuktsikring i overgang gulv- til vegg. Øvrig henvises det til konstruksjonsopplysninger for eventuelle avvik i vår rapport og eiers egenerklæringsskjema.

Enebolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Yttertak med saltaksform oppført med tresperrer og taktrobord. Isolert konstruksjon oppført med kaldloft over innredet areal kaldloft er ventilert med ventiler i gavler. Yttertak er tekket med metallplater opplektet på undertak av ukjent montasje. Takavrenning mot utvendig taknedløp med renner og nedløp i plast. Yttervegger over grunnmur oppført i 98 mm isolert bindingsverkskonstruksjon og med liggende bordkledning. 1. etasje med innvendig utforet konstruksjon mot grunnmur. Isolasjonsgrad er ikke kjent. Kledning med ny overflatebehandling i 2014/2015 i henhold til tidligere rapport. Malte trevinduer med 2-lags glass hovedsakelig datostemplet 1976, 1999 og 2013. Bygningen har fabrikkmalt hovedytterdør samt malt balkongdør i tre.
Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med lukket konstruksjon i furu malt utførelse. I tillegg terrasse på bakkenivå oppført med impregnerte bord. Utebod oppført i enkel reisverk trekonstruksjon med liggende trepanel. Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon med papptekking, samt i front furu malt labankport. Uthus enkel fundamentering direkte på mark.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe med helbeslag over yttertak. Innvendig i boligen vedovn og sotluke/feieluke. Krypkjeller oppført under innredet areal og er ventilert med 2 stk. ventiler i grunnmur vestfasade. Innvendig trapp i furu malt utførelse og med parkettlaminat i trinn. Trapp med ny overflatebehandling i 2020 i til eiers opplysninger. Innvendige dører med profilerte dørblad i hvit fabrikkmalt utførelse. I tillegg dør til vaskerom med finert dørblad i malt utførelse.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad oppført i perioden med tekniske forskrifter fra 1997-2010. Ingen dokumentasjon foreligger. Veggflater med keramiske veggfliser. Takflater med malte himlingsplater. Gulvet er flislagt og flat terskel mot tilstøtende areal. Fall mot sluk målt til 8 mm. Rommet har elektriske varmekabler. Badet er oppført med plastsluk samt smøremembran med ukjent utførelse. Ingen dokumentasjon foreligger. Innredning med laminerte skrog og fronter i plexiglass. Utstyr er 1 servant, 1 veggmontert toalett, 1 dusjkabinett samt 1 badekar med dusjslange. Ventilasjon kombinasjon mekanisk avtrekksvifte og manuell ventilering via veggventil i yttervegg. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vindfang.

Vaskerom
Vaskerom oppført i perioden med tekniske forskrifter fra 1997-2010. Ingen dokumentasjon foreligger. Veggflater og takflater med trepanel i lasert utførelse. Gulvet er flislagt og med flat terskel mot tilstøtende areal. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har utslagsvask i stål og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering via vindusventil. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, og benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør er hovedsakelig av plast (rør i rør) med fordelerskap montert på vaskerom. I tillegg deler av strekk på vaskerom med vannrør av kobber. Deler av innmat i fordelerskap er byttet i senere tid i henhold til tidligere rapport. Avløpsrør er av plast. Naturlig ventilasjon via vegg- og vindusventiler. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på 194 liter. Det opplyses om elektriske varmekabler/varmefolie i gulv på bad/wc, hall/trapperom, vaskerom, entré samt på ett soverom. Sikringsskap med automatsikringer samt hovedsakelig åpent fordelingsnett i boligen. Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen.

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold. Ingen opplysninger om drenering er gitt. Drenering er fra byggeår 1955 og er antatt oppført med steinsetning mot grunnmur samt Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under marknivå. Bygningen har betonggrunnmur. Forstøtningsmur er oppført i plasstøpt betong samt naturstein. Boligen ligger i svakt skrånende terreng. Utvendige avløpsrør er av keramiske rør, og utvendige vannledninger er av kobberrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger i fra 1955.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

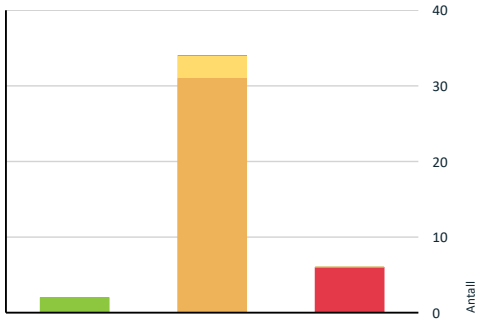
Enebolig

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

Endringer i forhold til framlagte plantegninger. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Sammendrag av boligens tilstand

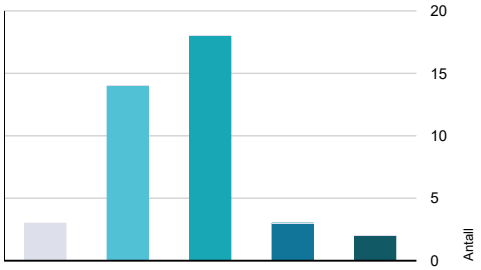
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

ENEBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Bygningsmassene er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.

Vedlikehold
Eneboligen fremstår med jevnlig vedlikehold og standard tilpasset byggeåret. Enkelte konstruksjoner har alder hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det må derfor påregnes kostnader for oppgradering av boligens enkelte konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak er tekket med metallplater opplektet på undertak av ukjent montasje. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

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

Ingen dokumentasjon på tilstand for undertak foreligger. På bakgrunn av alder bør det påberegnes at taktekking og undertak har redusert gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone. Stålplatetekking avdekkes det korrosjon samt langs randsone redusert innfesting av takplater.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Ingen dokumentasjon på tilstand undertak og innhent dokumentasjon om mulig. På bakgrunn av innvendige målinger i taktro fra kaldloft må det påregnes svekkelser og redusert gjenværende funksjonstid. Dette gjelder særlig rundt gjennomføringer som pipe, luftelyrer og langs randsone. Stålplatetekking med svekket innfesting langs takfot må utbedres med ny innfesting av takplatene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Takplater med svekket innfesting langs takfot.

TG 2 Nedløp og beslag

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform med renner og nedløp i plast.

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

Det registreres at takstige og snøfangere ikke er montert, samt tilstandsgrad satt på bakgrunn av markant skade/-heng på takrenner langs øst- og vestfasade. Utkast mangler på taknedløp og nedløp er avsluttet ved terreng og regnvann ledes ikke tilstrekkelig bort fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det må påregnes kostnader for utbedring av avvik på taknedløp og takrenne. Tak med tilstrekkelig fall for snø som kan rase, bør i sin helhet sikres med snøfangere i område hvor personer ferdes. Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Markant skade på takrenne langs østfasade.



Skade på takrenne langs vestfasade.



Snøfanger er ikke montert.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur oppført i 98 mm isolert bindingsverkskonstruksjon og med liggende bordkledning. 1. etasje med innvendig utforet konstruksjon mot grunnmur. Isolasjonsgrad er ikke kjent. Kledning med ny overflatebehandling i 2014/2015 i henhold til tidligere rapport.

Tilstandsrapport

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

Det registreres stengte luftespalter i underkant av kledning. Erfaringsmessig kan dette over tid gi opphav til fuktskader på treverk. Øvrig bør det påberegnes at fuktsperre og vindsperre kan ha noe svakheter på grunn av alder, særlig ved gjennomføringer og overganger. Utvendig kledning malings-og panelslitasje registrerbar.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det må opprettes tilstrekkelig lufting i underkant kledning i henhold til Sintef Byggedetaljblad. Ytterligere undersøkelse kan foretas med termografi for nærmere indikasjon på tilstand. Utvendig kledning behøver ny overflatebendling for beskyttelse av trevirke.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Stengte luftespalte i underkant kledning.


Utvendig kledning malingsslittasje registrerbar

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Yttertak med saltaksform oppført med tresperrer og taktrobord. Isolert konstruksjon oppført med kaldloft over innredet areal kaldloft er ventilert med ventiler i gavler.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det registreres manglende ventiler/luftespalter langs raft, og konstruksjon har således redusert gjennomgående lufting i henhold til Sintef Byggedetaljblad 525.107. I tillegg registreres det diverse misfarging i avgrensede områder på taktro og sperrer. Ved befaring måles det økt fuktkvote i taktro i mindre avgrensede områder ut mot takfot.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Økt gjennomgående lufting må opprettes i henhold til veiledende utførelse og Sintef Byggedetaljblad. Misfarging og økt fuktkvote i taktro i mindre avgrensede områder må sees i sammenheng med taktekking og svekket funksjon. Overvåk tilstanden jevnlig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport


Manglende luftespalte langs raft.


Misfarging og økt fuktkvote måles i mindre avgrensede områder.


Misfarging i taktro ut mot takfot.


Misfarging i taktro ut mot takfot.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er hovedsakelig datostemplet 1976, 1999 og 2013.

Årstall: 1976 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater. Isolèrglassfunksjon har etter fleste betraktninger ca 15-20 år gjennomsnittlig funksjonstid. Eksisterende vinduer har oppnådd denne funksjonstid.

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

Det registreres hovedsakelig aldersbestemt slitasjepreg inkludert stedvis oppsrukket trevirke. Vinduers isolerglassfunksjon har etter fleste betraktninger ca. 15-20 års levetid. Det må derfor påregnes at eldre vinduer har redusert gjenværende funksjonstid.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Dører

Bygningen har fabrikkmalt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Aldersbestemt slitasje hengsler/vridere samt overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak utifra at ytterdør vindfang fungerer i dag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda fundamentert på søyler og oppført med impregnerte materialer, samt rekkverk med lukket konstruksjon i furu malt utførelse. I tillegg terrasse på bakkenivå oppført med impregnerte bord.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres generell værslitasje inkludert diverse malingsflass. Terrassedekke er ikke tilstrekkelig inspisert grunnet snøforhold. Det må påregnes grunn fundamentering uten telesikring av fundamenter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Veranda behøver ny overflatebehandling for beskyttelse av trevirke.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Andre utvendige forhold

Utebod oppført i enkel reisverk trekonstruksjon med liggende trepanel. Yttertak saltaksform plassbygd trekonstruksjon med papptekking, samt i front furu malt labankport. Uthus enkel fundamentering direkte på mark.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Grunn fundamentering uten telesikring av fundamentene. Taktekking slitt og det registreres tilgroing av mose samt svak overgang langs beslag mot yttervegg grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Innvendige overflater med påkostninger utført i nyere tid. Ved befaring avdekkes det stedvis noe avvik som kanting på langsgående parkettskjøt, og glippe i belegg. I 2.etg glippe mellom taklist og himling.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak, men overvåk tilstanden jevnlig.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport


Soverom 1.etasje kanting langs parkettskjøt.


Vf glippe.


2.etg glippe mellom taklist og himling.


2.etg glippe mellom taklist og himling.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvsystemer trebjelkelag konstruksjonstype stubbgulvkonstruksjon.

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.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det registreres glippe mellom gulvlist og gulv mot yttervegg ved nordøstlig hjørne av boligen. Avvik kan være et syptom på svekkelser i underliggende konstruksjon.

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.

Ytterligere undersøkelser anbefales. Det anbefales at det opprettes tilkomst til underliggende krypkjeller for ytterligere inspeksjon av gulvsystem mot grunn- og krypkjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000


Vaskerom 1.etasje nordvestlig hjørne avdekkes det glippe mellom gulvlist og gulv.


1.etasje horisontalavvik innvendig gulv.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med helbeslag over yttertak. Innvendig i boligen vedovn og sotluke/feieluke.

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.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av brennbare materialer nærmere enn 30 cm fra feieluke. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet. Øvrig registreres det at ildfast plate mangler under feieluke. Eier opplyser om tilbakeslag i pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende registrering om tilstand/feiing. Øvrig bør brennbart materiale sikres/fjernes, samt ildfast plate monteres under feieluke.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Ildfast plate under feieluke mangler.


Feieluke for nær brennbare materialer.


Pipevanger er ikke synlige.

TG 2 Krypkjeller

Krypkjeller oppført under innredet areal og er ventilert med 2 stk. ventiler i grunnmur vestfasade.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av manglende tilkomst til krypkjeller. Krypkjeller oppført uten inspeksjonsmuligheter. Øvrig registreres det at krypkjeller ikke er tilstrekkelig ventilert i henhold til Sintef`s byggedetaljblad 521.203.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
• Bedre ventilering må etableres.

Kryprom uten adkomst/-og inspeksjonsmulighet anses ririkokonstruksjon fordi lufting og tilsyn er viktig for å registrere skadeutvikling fra fuktig miljø. Det må opprettes tilkomst til krypkjeller for tilsyn av konstruksjon. I tillegg må det etableres bedre ventilering av krypkjelleren.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Ventiler i grunnmur til krypkjeller.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i furu malt utførelse og med parkettlaminat i trinn. Trapp med ny overflatebehandling i 2020 i til eiers opplysninger.

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Det mangler håndløper ned langs trappeløp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører med profilerte dørblad i hvit fabrikkmalt utførelse. I tillegg dør til vaskerom med finert dørblad i malt utførelse.

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

Dører til to soverom kniper noe mot karm. Øvrig fremstår dører med normalt slitasjepreg.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

Generell

Bad oppført i perioden med tekniske forskrifter fra 1997-2010. Ingen dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggflater med keramiske veggfliser. Takflater med malte himlingsplater.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det registreres stedvis slitte silikonfuger samt at vindu er oppført i våtsonen til badekar. Øvrig registreres det oppsprekking i flisfuge i avgrenset område under servant, samt punktskade på én flis ved servant. I tillegg perforert membran.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Fliser må skiftes.
- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.
- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Silikonfuger bør byttes samt punktskadet flis og oppsprukket flisfuge bør utbedres. Vær oppmerksom på at større fuktbelastning på vindu kan føre til fuktskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vindu i våtsone.



Perforert membran.



Skade på flisfuger og bompuss under flis.



Skade på flisfuger og veggflis.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt og flat terskel mot tilstøtende areal. Fall mot sluk målt til 8 mm. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik på varmekilde.
- Det er registrert knirk i gulvet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det registreres stedvis motfall mot sluk samt for lav nivåforskjell mellom sluk og terskel i henhold til forskriftskrav. Øvrig registreres det stedvis bompuss under fliser samt skade/-brudd i enkelte fliser. Gulvfliser er montert på gulv med bjelkeavstand opp til 600mm. I henhold til BVN 31.110 og Sintef byggedetaljblad må bjelekavstanden maks være 300 mm. Overganger utført med sementfuger med påstrykning av elstiske fuge. Dette gir mindre elastisitet til konstruksjon. Erfaringsvis medfører det til oppsprekking i fuger samt at fliser løsner fra underlag på et tidligere tidspunkt en ved normal funksjonstid.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Varmekilde bør undersøkes og eventuelt repareres av rørfagkyndig personell.
- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Utbedring av fallforhold eller øke høyde på fuktsikring ved terskel for å ivareta funksjon av våtrommmet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Brudd i gulvflis.



Sementfuger med påstrykning av elastisk fuge.



Motfall mot gulvsluk.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet er oppført med plastsluk samt smøremembran med ukjent utførelse. Ingen dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ingen synlig membran i sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med laminerte skrog og fronter i plexiglass. Utstyr er 1 servant, 1 veggmontert toalett, 1 dusjkabinett samt 1 badekar med dusjslange.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er påvist skader på innredning.

Det registreres noe svelling langs nedre del av innredning. Øvrig kan det ikke registreres tilfredsstillende løsning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygd sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Svelling på innredning.



Manglende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon kombinasjon mekanisk avtrekksvifte og manuell ventilering via veggventil i yttervegg.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det registreres ukurant plassering av avtrekksvifte.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Avtrekksvifte bør flyttes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom oppført i perioden med tekniske forskrifter fra 1997-2010. Ingen dokumentasjon foreligger.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggflater og takflater med trepanel i lasert utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trepanel er ikke godkjent material i våtsoner. Øvrig registreres det hovedsakelig aldersbestemt slitasjepreg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og med flat terskel mot tilstøtende areal. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det registreres motfall mot sluk samt for lav nivåforskjell mellom sluk og terskel i henhold til forskriftskrav. Det registreres markant glippe mellom gulv og gulvlist. Øvrig registreres det stedvis bompuss under fliser samt riss i én flis ved innvendig hjørne.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Vær oppmerksom på at eventuelt overflatevann på gulv utenfor dusjnisje kan trenge ut mot tilstøtende areal. For å ivareta funksjon av våtrommmet bør det gjennomføres tiltak for å øke høyde på fuktsikring ved terskel.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Motfall mot gulvsluk.



Markant glippe mellom gulv og gulvlist.



Markant glippe mellom gulv og gulvlist.



Skade på gulvflis.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tilstandagrad satt på bakgrunn av utett våtrom. Utett våtrom anføres på bakgrunn av utettheter langs overgang gulv- til vegg, samt det registreres ingen synlig membran ned i gulvsluk.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
• Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Plastsluk.



Utett våtrom.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har utslagsvask i stål og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utstyr.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden sanitærutstyr fungerer i dag. Men ut ifra alder kan skader/-driftstans plutselig oppstå.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilering via vindusventil.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.
• Hulltaking bør gjennomføres for å avklare situasjonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.



Andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter, og benkeplaten er av laminat.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Av brannhensyn bør underkanten av avtrekksviften ikke være lavere enn 60 cm over koketoppen. Avstand målt til 49 cm. Kjøkkenventilator hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden ventilator fungerer i dag. Men ut ifra alder kan skader og driftsstans oppstå plutselig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør er hovedsakelig av plast (rør i rør) med fordelerskap montert på vaskerom. I tillegg deler av strekk på vaskerom med vannrør av kobber. Deler av innmat i fordelerskap er byttet i senere tid i henhold til tidligere rapport.

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

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av korrosjon i fordelerskap samt manglende avløp fra fordelersakap. På vaskerom avdekkes det ufagmessig utførelse og avsluttende varerør med mangler tettemuffe. Trykkførende vannrør i oppvaskbenk kjøkken er ikke tilstrekkelig klamret. Øvrig er tilstandsgraden er satt på bakgrunn av alder og normale levetidsbetraktninger på eldre del av anlegg.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Ytterligere undersøkelser anbefales og utbedring av avvik. Trykkførende vannrør bør klamres i henhold til veiledende utførelse i rørhandboka og Sintef byggforsk. Avløp fra fordelerskap må opprettes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Fordeleraskap på vaskerom.



Korrosjon fordelerskap.



Ufagmessig utførelse med manglende tettemuffe.



Trykkførende vannrør i oppvaskbenk kjøkken er ikke tilstrekkelig klamret.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør er av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det kan ikke registreres stakemuligheter for avløpsanlegg. Øvrig er tilstandsgraden satt på bakgrunn av alder og normale levetidsbetraktninger på eldre del av anlegg.

Konsekvens/tiltak
• Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon via vegg- og vindusventiler.

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

Eldre ventilasjonsmåte som ikke tilfredsstiller dagens krav til ventilasjon og utskifting av luft.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det registreres heng på innfesting av utedel til varmepumpe.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utedel bør justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Heng på innfesting av utedel til varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 194 liter.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Andre installasjoner

Det opplyses om elektriske varmekabler/varmefolie i gulv på bad/wc, hall/trapperom, vaskerom, entré samt på ett soverom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ytterligere kontroll av kyndig kompetanse bør gjennomføres. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmekablene fungerer i dag. Men ut ifra alder kan skader/-driftstans plutselig oppstå på installasjon/-anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 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.

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

Sikringsskap med automatsikringer samt hovedsakelig åpent fordelingsnett i boligen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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.
2000 Årstall i henhold til eiers egenerklæring.

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Det foreligger ikke samsvarserklæring i sikringsskapet.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Tilstandsgrad satt på bakgrunn av manglende deksler til koblinger på kaldloft.

Generell kommentar

Elektriske installasjon tilhører annen faggruppe og må inspiseres av kyndig personell.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Kaldloft: Deksel mangler



Kaldloft: Deksel mangler.

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat pulvertype. Røykvarsler montert i boligen.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ikke opplysninger om grunnforhold.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Drenering er fra byggeår 1955 og er oppført med steinsetning mot grunnmur samt Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under marknivå.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen og alder på drenering utgjør ca. 70 år. Tilstandsgrad satt på grunn av alder og det kan derfor forventes ut fra alder at drenering er svekket. Utvendig grunnmur med svekket kapillærbrytende sjikt mot grunn.

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.

Normal til for vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år. Normal til for utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år. På bakgrunn av alder må det påregnes kort gjenværende funksjonstid for boligens drenssystem.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Lokal utbedring må utføres, hvor åpninger og sprekker bør tettes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Mur og pusskader grunnmur.



Flere vertikale riss i mur.



Nordfasade

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur er oppført i plasstøpt betong samt naturstein.

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

Det registreres diverse brudd i betongmur samt rekkverk ute av posisjon på grunn av belastningsskade.

Konsekvens/tiltak
- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Brudd bør utbedres samt rekkverk bør utbedres/skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Rekkverk ute av posisjon.



Brudd i støttemur.

TG 3 Terrengforhold

Boligen ligger i svakt skrånende terreng.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Tilstandsgrad satt på bakgrunn av at det avdekkes fall inn mot boligens grunnmurer fra overliggende terreng.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas terrengdrenering på eiendommen.

Terrengarrondering bør endres for å unngå større overbelastning av drenssystem, særlig ved værforhold med frost og etterfølgende snøtining. Det anses viktig at det etableres fall fra boligens mur i henhold til anbefalinger fra Byggforsk. I henhold til Sintef byggedetaljblad 514.221 skal terrenget rundt bygningen ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Terrengarrondering med fall inn mot grunnmur.



Stående vann inn på eiendommen.



Stående vann inn på eiendommen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av keramiske rør, og utvendige vannledninger er av kobberrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger i fra 1955.

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Innvendig stoppekran på vaskerom.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

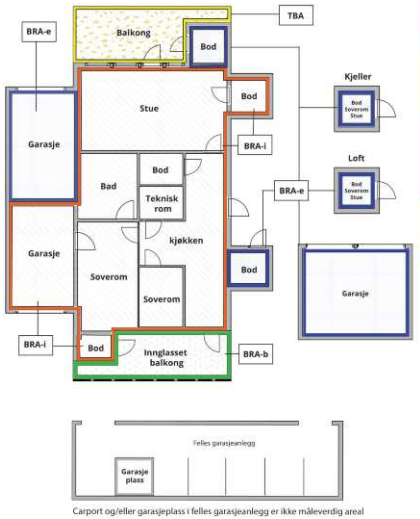
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.Etasje	65			65	11
1.Etasje	59	10		69	14
SUM	**124**	**10**			**25**
SUM BRA	**134**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Trapperom, Soverom, Stue, Kjøkken		
1.Etasje	Vindfang, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Gang	Utebod, Utebod 2	

Kommentar

Tabellen viser fordelingen mellom de ulike bruksareal (BRA) angitt i henhold til veiledningen fra ny areal- og volumberegninger av bygninger NS 3940: 2023. Oppmålte arealer er utført mot innvendige veggflater av yttervegger (BRA). Arealet er beregnet fra oppmåling på stedet. Oppmåling av veranda- og terrasser må ansees som omtrentlig og skjønnsmessig areal. Dette på bakgrunn av at konstruksjon kan være vanskelig å måle opp.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Endringer i forhold til framlagte plantegninger. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Areal ett soverom i 1.etasje tilfredsstiller ikke gjeldende krav til minimums lysflate (min 10%). Lysflateareal skal minimum utgjøre 10 % av rommets totale areal.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	124	10

Kommentar

Enebolig — Tabellen viser fordeling av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940:2012.

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2025	Bjarne Hansen	Takstingeniør
	Toini G Percy Pettersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	23	147		0	359.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Breilia 36

Hjemmelshaver

Hjemmel til grunn: Hammerfest Kommune 1/1.
Hjemmel til feste: Grethe Pettersen Percy Toini 1/1.

Kommentar

Størrelse på årlig festeavgift ansees ikke å ha særlig betydning for verdifastsettelse av eksisterende eiendom.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Frittliggende enebolig i Breilia, kun ca. 10 minutters gangavstand fra Hammerfest sentrum. Eiendommen har enkel adkomst og er lett tilgjengelig. Boligen har en vestvendt beliggenhet og utsikt over Storvannet og Baksalen. Det er nærhet til både skoler, barnehager og butikk, samt nærhet til private- og offentlige tjenestetilbud i Hammerfest sentrum. I tillegg er det kort vei til populære tur- og friluftsområder i nærmiljøet.

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 bolig bebyggelse.

Om tomten

Inngjerdet eiendom som er opparbeidet med plen og beplantet. Parkering på eiendommen. På grunn av snøforhold er deler av eiendommen ikke tilstrekkelig besiktiget.

Tinglyste/andre forhold

I følge grunnbokutskriften er det bestemmelser i følge skjøte. Dette er ikke undersøkt videre og det tas derfor forbehold om at dette ikke har noen betydning for innholdet i rapporten.

Kommuneplan

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord, 2014-2025. Planen er vedtatt 19.06.2014.

Konsesjonsplikt

Det følger ingen konsesjonsplikt med eiendommen. Eiendommen er regulert.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med en enebolig.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
2 500 000	2022	I henhold til Eiendomsverdi.no. Ubekreftet utskrift.

Breilia 36 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 147
5603 HAMMERFEST

Mester Nord AS
Sjøgata 9
9600 HAMMERFEST

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	08.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	06.05.2025	Grunnbok sist oppdatert dato.	Gjennomgått	6	Ja
Infoland.no	29.04.2025	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	6	Nei
Situasjonskart	29.04.2025	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	1	Ja
Eiendomsverdi.no	29.04.2025	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	5	Nei
Samlet informasjon megler	08.05.2025	Utskriftsdato, ubekreftet utskrift.	Gjennomgått	89	Nei
Målebrev	26.02.1954	Tinglyst dato.	Gjennomgått	4	Nei
Festekontrakt	08.01.1999	Signert dato kontrakt.	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	08.02.1954	Dato godkjent fra bygningsrådet.	Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	27.05.2025	Grunnbok sist oppdatert dato.	Gjennomgått	3	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 06.05.2025
Percy, Toini Grethe Pettersen

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

Toini G Percy Pettersen

Boligen

Breilia 36
9603 Hammerfest

5603-23/147/0/0

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Det er ett hakk i kanten på vasken på badet, samt et lite hakk i en flise på gulvet, men den er ikke sprukket. (Skjønnhetsfeil)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet takrenner ved verandaen og verandadør. Tidligere eiere har også skiftet ut spiker med skruer på deler av taket.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidligere eier har opplyst riss i grunnmur 1 etg. Har vært stabilt i deres og mitt eie.

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**

En bekk med tinevann fra sne kom ned i hagen på baksiden av huset.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Bekken ble ledet tilbake til kumlokket bak eiendomen.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Hadde gult vann på badet

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Hammerfest Kommune

   Beskrivelse av arbeidet: De renset vannrørene og har ikke hatt problemer i ettertid med dette.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Har vært tilbakeslag av røyk ved fyring i vedovn på dager med mye vind. Har da hjulpet å åpne et vindu nede for å ventilere.

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidligere eier har gjort oppussninger på huset og det er ikke registrert hos kommunen.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Når jeg kjøpte boligen i 2022 ble det tatt takst og tilstandsvurdering av boligen

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

19. januar 1955.

Fr-H/RJ.

Herr Örjan Östvik,
h.s.r.

Ad.: Innflyttingstillatelse og ferdigattest for Breilia 36.

I henhold til bygningslovens § 142 pkt. 1 og 3 besluttet bygningsrådet i møte den 18. ds. å meddele innflyttingstillatelse og ferdigattest for Breilia 36.

Fr.
Fraenes - Hansen
byingeniør.

Gjenpart for Distriktsarkitekten D.III.
Den Norske Stats Husbank.
Firma A/S Hansen - Bygg, her.

47
47

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

BREILIA 36.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Onsdag den 2. juli 19 52 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Breilia 36 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne T. Kristoffersen.
Ved forretningen møtte:1)

For Hammerfest skole som er tildelt Breilia 36 mötte skolebestyrer H. J. Olsen.
For nabo Boghild Didriksen Breilia 34 mötte A. Didriksen.
For Hammerfest kommune mötte byingeniör Framnes-Hansen som meddelte at nabotomten Breilia 38 f.t. var ledig.

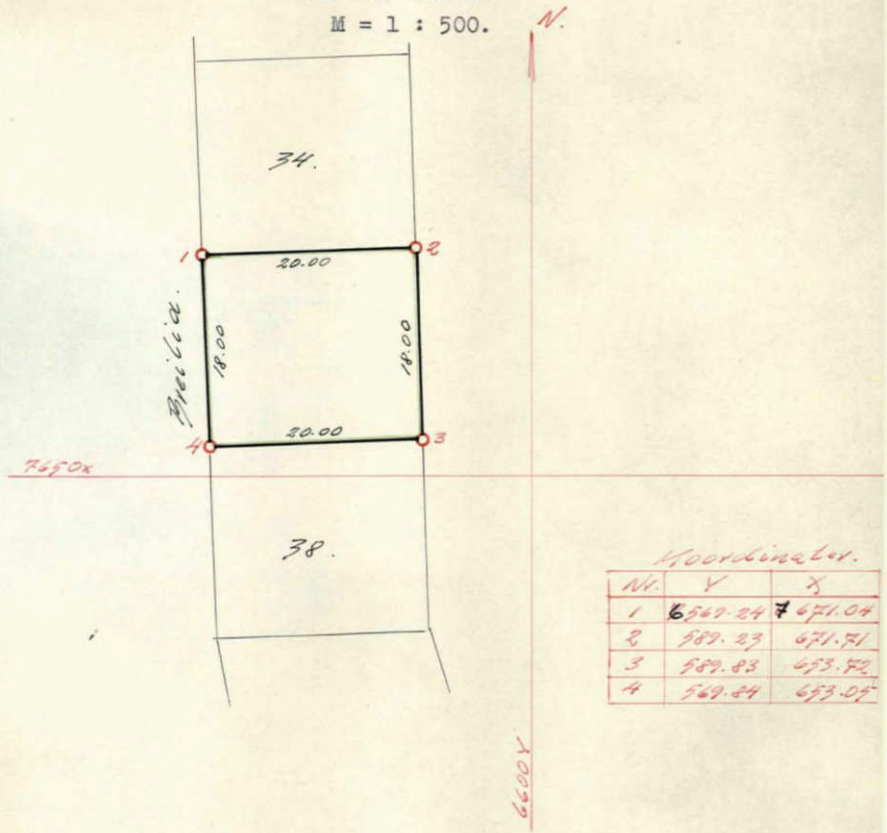
[1]) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist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

Grensene fantes mot nord 20,00 m, mot ost 18,00 m,
mot syd 20,00 m. og mot vest 18,00 m.
Arealet er beregnet til 360,0 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest koordinatsystem.
Forretningen sluttet.

T. Kristoffersen.
kartvitne.

A. Bergland.
oppm.sjef.

K A R T
over Breilia 36.
M = 1 : 500.



Koordinater.

Nr.	Y	X
1	6569.24	671.04
2	589.23	671.71
3	589.83	653.72
4	569.84	653.05

Påtegning: [1])

For tinglysingen kr.
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 541 den 26/2 1954 matr. nr. 1270
Ført inn i grb.
personregistret
Heftelser anmerkes mot kr
Anmerkes:

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

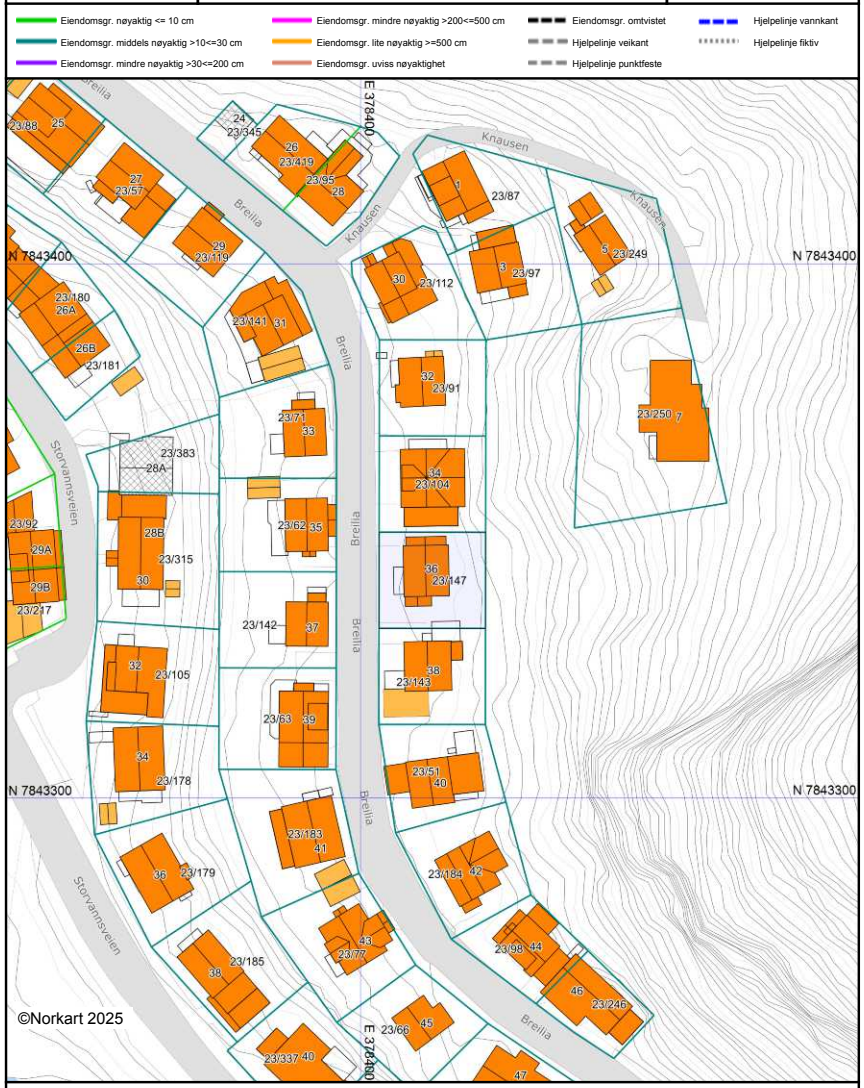
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 23/147
Adresse: Breilia 36
Dato: 28.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

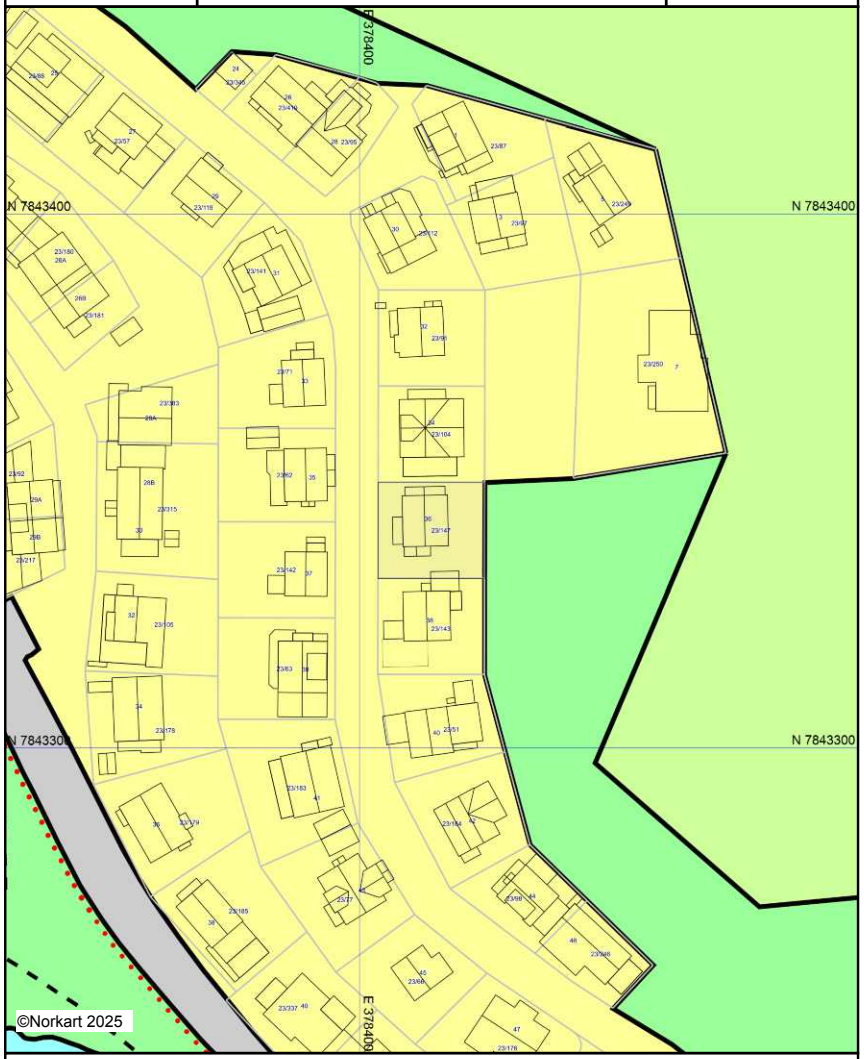
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 23/147
Adresse: Breilia 36
Utskriftsdato: 28.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Grønnstruktur - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR - areal - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Friluftsområde - nåværende
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Gang-/sykkelveg - framtidig
Turveg/turdrag - nåværende

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BREILIA 36 M1270	Beregnet areal	359.8
Etablert dato	26.02.1954	Historisk oppgitt areal	360
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	23/147
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	23/147
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2015 31.07.2015	2015/642 Matrikkelbrev	Tinglyst 07.08.2015	2004-23/418 (221,2), 23/2 (-221,2) 5406-23/375, 23/67, 23/79, 23/95, 23/113, 23/123, 23/136, 23/145, 23/147, 23/178, 23/190, 23/207, 23/212, 23/215, 23/216, 23/222, 23/223, 23/224, 23/240, 23/252, 23/260, 23/264, 23/272, 23/275, 23/290, 23/299, 23/310, 23/316, 23/320, 23/327, 23/330, 23/333, 23/346, 23/356, 23/361, 23/362, 23/363, 24/2
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	06.09.2012 06.09.2012	2012/1829		2004-23/402, 5406-23/375, 23/2, 23/67, 23/79, 23/95, 23/113, 23/123, 23/145, 23/147, 23/178, 23/190, 23/207, 23/215, 23/216, 23/223, 23/224, 23/240, 23/252, 23/260, 23/264, 23/272, 23/275, 23/290, 23/299, 23/316, 23/320, 23/327, 23/333, 23/346, 23/356, 23/361, 23/362, 23/363, 24/2
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2001 - 3/147/0/0		23/147
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	26.02.1954			23/147

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7843340.79	378413.49	0	Ja	359.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Fester (F) 1/1	Breilia 36 9603 9603 HAMMERFEST	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 9616 HAMMERFEST	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-23/147

Norkart
Utskriftsdato: 28.04.2025 16:26

Adresse

Vegadresse: Breilia 36

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9603 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	108 Breilia	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192402123		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	19.01.1955

1: Bygning 192402123: Enebolig (111), Ferdigattest 19.01.1955

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	193
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	193
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	218
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	218
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	80
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.02.1954	07.04.2003
Ferdigattest	19.01.1955	22.05.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Breilia 36	H0101	23/147	193	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	63	0	63	69	0	69
H01	1	63	0	63	69	0	69
U01	0	67	0	67	80	0	80

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Tor Egil Johansen - 4250066
Vår referanse: 3746616/26354455
Bestilling: C3 2025-05-08 (5) 83

Dato
08.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
95	83	8.1.1999	HJEMMEL TIL FESTE NYE VILKÅR - FESTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	23	147	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:
HELLE ØSTVIK
BREILIA 29
9600 HAMMERFEST

TINGLYST
- 8 JAN 1999
HAMMERFEST
SØRENSKRIVERIET
DAGBOK NR. 95

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
9600	HAMMERFEST	23	147			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [X] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [X] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [X] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

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

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Fritthgg enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 350.000 (trehundreogfemtitusen)
Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 350.000 (trehundreogfemtitusen)

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
160911 [redacted]	ØRJAN KRISTIAN ØSTVIK	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	HELLE ØSTVIK	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 95 Tinglyst 08.01.1999 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-96

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato: HAMMERFEST 6.1.1999

Kjøpers/erververs underskrift: Helle Østvik — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HELLE ØSTVIK

8. Erklæring om sivilstand m.v. [5]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei — Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei — Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei — Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: HAMMERFEST 6.1.1999

Utsteders underskrift [6]: Ørjan Østvik — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ØRJAN ØSTVIK

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: 6-1-99 — Ektefelles/registrert partners underskrift: Arna Østvik — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ARNA ØSTVIK

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Olav E Pedersen — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: OLAV E. PEDERSEN
Adresse: Slettnesv. 20, H.fest.

2. vitneunderskrift: Caroline Paus Haukeland — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: CAROLINE PAUS HAUKELAND
Adresse: Storvannsveien 19b, 9600 Hammerfest

Bortfesters underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [6]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei — Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☒ Nei — Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei — Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato: HAMMERFEST 6.JANUAR 1999

Hjemmelshavers underskrift: Ørjan Østvik — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver:
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer): 160919[redacted]

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: 6-1-99 — Ektefelle/registrert partners underskrift: Arna Østvik — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ARNA ØSTVIK

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Olav E Pedersen — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: OLAV E. PEDERSEN
Adresse: Slettnesv. 20, H.fest.

2. vitneunderskrift: Caroline Paus Haukeland — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: CAROLINE PAUS HAUKELAND
Adresse: Storvannsveien 19b, 9600 Hammerfest.

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Festekontrakt

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Undfestenr.
2004	HAMMERFEST	23	147		

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

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

2. Bortfesteren er

Navn	Ideell andel
HAMMERFEST KOMMUNE	1/1

3. Til

Navn	Ideell andel
HELLE ØSTVIK	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. 378,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
80	08.01.99

6. Panterett for festeavgiften [3]

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

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester.

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

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

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	[ ] Kartforretning/målebrev — Datert	
	[ ] Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen — Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	[X] Festeren har rett til å innløse tomten etter ...50... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.	
	[ ] Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.	
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.	
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.	
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).	
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.	
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses		

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

9. Underskrifter

Sted, dato: Hammerfest den 08.01.99

Bortfesters underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HAMMERFEST KOMMUNE

HAMMERFEST KOMMUNE TEKNISK ETAT

Sted, dato: Hammerfest den 08.01.99

Festers underskrift — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HELLE ØSTVIK

Helle Østvik

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Tor Egil Johansen - 4250066
Vår referanse: 3746615/26354450
Bestilling: C3 2025-05-08 (5) 88

Dato
08.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
542	83	26.2.1954	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	23	147	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Avskrift av [illegible] til dagbok nr. 542 1954
Hammerfest sorenskriverembete

Festekontrakt

HAMMERFEST KOMMUNE og ...herr.Örjan..Ö.s.t.v.i.k.,..Hammerfest..
er blitt enige om følgende festekontrakt :

Hammerfest kommune bortfester hermed for et tidsrom av 99 år fra dato en tomt .....B.R.E.I.L.I.A...36..... av lengde ...18,0 meter langs .....Breilia..... [illegible] og dybde ...20,0..... meter, areal .360,0.... m²

Betingelsene er :

1. Grunnavgiften er kr. 36,00 . pr. år og må erlegges ukrevet til kemneren med en halvdel innen hvert års 1ste mai og 1ste oktober, — første gang den 1ste okt. 19 54.
2. For grunnavgiften har kommunen 1ste prioritets panterett i festeretten og i de huse som er eller måtte bli oppført på tomten. Kommunens panterett står dog tilbake for lån av statslåneinnretning.
3. Festeren betaler skatter og andre utgifter, som til enhver tid påhviler tomten og husene på denne, dog skal grunnen være fritatt for eiendomsskatt etter byskattelovens § 2.
4. Hvis ikke hovedbygningen er påbegynt innen 1 — ett — år fra dato er kommunen berettiget til å betrakte festet som forbrutt.
5. Den opprinnelige festers hustru og arveberettigede slektninger er uten videre berettiget til å fortsette festet.
   Festeren er berettiget til frivillig å pantsette festeretten sammen med sitt hus (huse) på tomten, og panthaveren er således berettiget til ved tvangssalg av huset (husene) også å selge festeretten. Hvis panthaveren ved tvangssalget selv kjøper huset (husene) og festeretten, er han berettiget til å avhende dem videre.
6. Eiendommens benyttelse til annet enn bolig er avhengig av samtykke fra grunneieren, som herfor kan fastsette andre vilkår enn i nærværende kontrakt anført.
7. Hvis festeavgiften ikke er betalt innen 3 — tre — måneder fra forfall, skal kommunen ha rett til uten hinder av løsningsrett, som herved fraskrives, og uten søksmål og dom etter forutgående innkallelse til forliksskommisjonen, å sette festeretten og husene på tomten til auksjon og dekke sitt tilgodehavende av auksjonsutbyttet. Festet er forbrutt, når festeren ved tvangsauksjon er frasolgt de på tomten oppførte huser.
8. Sålenge Husbanken, Hypotekbanken, Småbruk- og Boligbanken, Kreditforeningslån eller lån i offentlige eller halvoffentlige fonds påhviler husene skal :
   a. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort
   b. grunnavgiften ikke forhøyes
   c. panthavere eller kommunen for tilfelle festeledighet være berettiget om fornødiges til å anta ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets tilbakebetalingstid.
9. Omkostninger ved tomtens utmåling samt ved nærværende kontrakts stempling og tinglesning, bæres av festeren.
10. Grunnavgiften forbeholdes regulert etter skjønnskommisjonens prisfastsettelse.

Som bortfester:	Som fester:
Hammerfest kommune, den 13/2 1954	Hammerfest, den 13/2 1954.
Einar Benhen	Örjan Östvik.
ordfører.	Örjan Östvik

G. HAGENS TRYKKERI

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/542/83
Uthentet 2025-05-08 11:13

E r k l æ r i n g.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 855/19 65
Hammerfest sorenskriverembete

Undertegnede Ørjan Østvik, Hammerfest, gir herved tillatelse til at det legges vann- og kloakkledning dimensjonert for ordinært våningshus, over min festede tomt Breilia 36, matr. nr. 1270 i Hammerfest for videreføring til tomt Knausen 7 i Hammerfest.

Ledningene må legges i foreskreven dybde og løpe parallelt med tomtegrensen på tomtas nordvestre side. Stoppekrane må plasseres utenfor tomta.

Det tillates ikke brukt gravemaskin eller andre tilsvarende maskiner for graving over tomta.

Graving og/eller annet arbeid i forbindelse med legging, skifting eller reparasjon av ledningene må utføres til minst mulig gene for eiendommen og beboerne av eiendommen Breilia 36.

Etter graving og/eller annet arbeid i forbindelse med ledningene må eiendommen settes i samme stand som den var før arbeidet tok til.

Det er en forutsetning for erklæringen at den ikke avskjærer adgangen til å føre opp garasje på tomt Breilia 36, ved eller over ledningene.

Det tas forbehold om at denne erklæring godkjennes av tomteeieren som er Hammerfest kommune.

Hammerfest, den 12/4 1965

Ørjan Østvik

Ørjan Østvik

Det attesteres at Ørjan Østvik er myndig og at han egenhendig og i vårt nærvær har undertegnet dette dokument.

1 Ella-Margit Löhke 2 Roald Arnesen

Som hustru samtykker jeg i denne erklæring.

Arna Østvik

Arna Østvik

Det attesteres at Arna Østvik er myndig og at hun egenhendig og i vårt nærvær har undertegnet dette dokument.

1 Ella-Margit Löhke 2 Roald Arnesen

STATENS KARTV. RK

Rett kopi bekreftes

Husbanken samtykker i tinglysing av erklæringen.

Hammerfest den 23. april 1965.

Den Norske Stats Husbank

Avdelingskontoret i Hammerfest

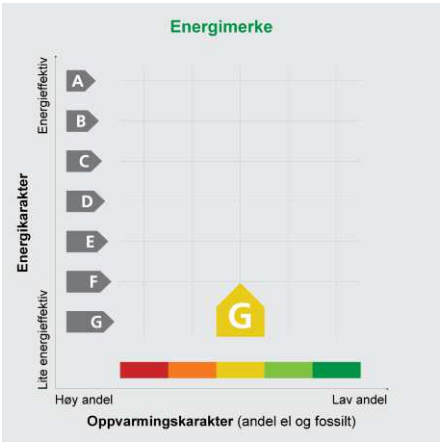
Avdelingsdirektør

STATENS KARTVERK

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Breilia 36
Postnr	9603
Sted	Hammerfest
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	23
Bnr.	147
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1300117
Dato	19.08.2021



Innmeldt av	Kristian Lillevik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1955
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	127
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Breilia 36
Postnr/Sted: 9603 Hammerfest
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 19.08.2021 08:00:04
Energimerkenummer: A2021-1300117
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Kristian Lillevik

Gnr: 23
Bnr: 147
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. 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. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

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

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: 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 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

BREILIA 36

Nabolaget Breilia/Sætergamdalen - vurdert av 11 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Holmen Linje 31	**4 min** 0.2 km	
Hammerfest lufthavn	**5 min**	
Alta lufthavn	**1 t 53 min**	

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 292 elever, 24 klasser	**19 min** 1.7 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 146 elever, 11 klasser	**4 min** 2.3 km
Breilia skole (8-10 kl.) 298 elever, 24 klasser	**8 min** 0.7 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**4 min** 2.3 km

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

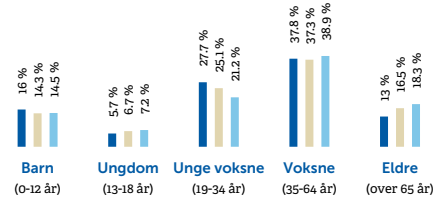
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Breilia/Sætergamdalen	636	316
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (0-5 år) 83 barn	**8 min** 0.7 km
Tyven barnehage (1-5 år) 55 barn	**22 min** 1.9 km
Mylingen barnehage (1-5 år) 36 barn	**4 min** 2.7 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	**9 min** 0.8 km
Coop Prix Strandgata Hammerfest Post i butikk, PostNord	**14 min** 1.2 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

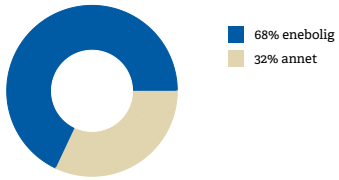
TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall	**8 min** 0.7 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett	**15 min** 1.3 km
Feel24 Hammerfest (2024)	**14 min**
Gym1 Hammerfest	**19 min**

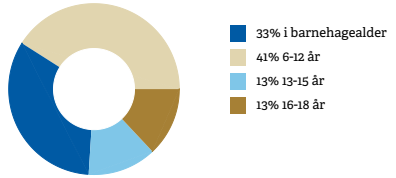
BOLIGMASSE



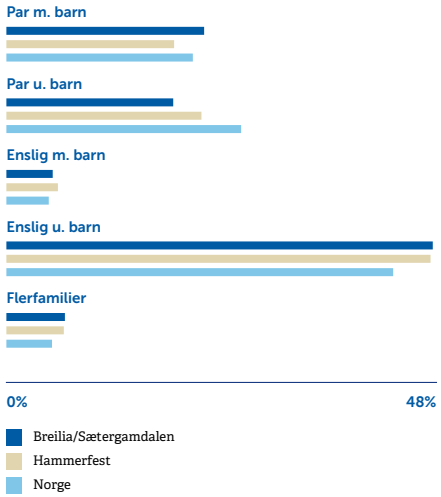
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**17 min**
Apotek 1 Hammerfest	**14 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



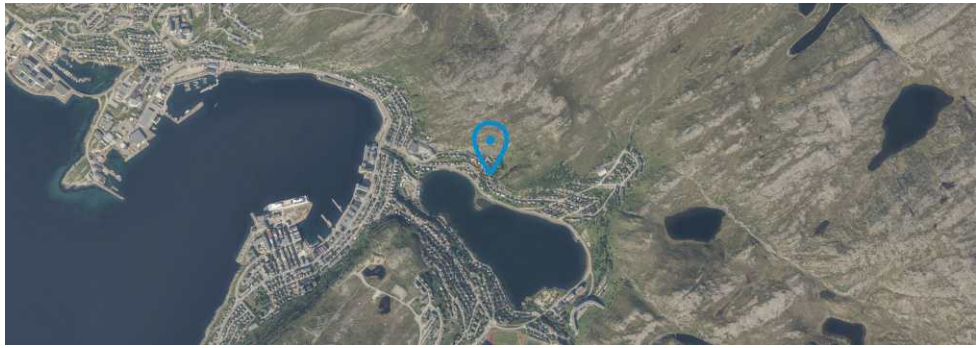
FAMILIESAMMENSETNING

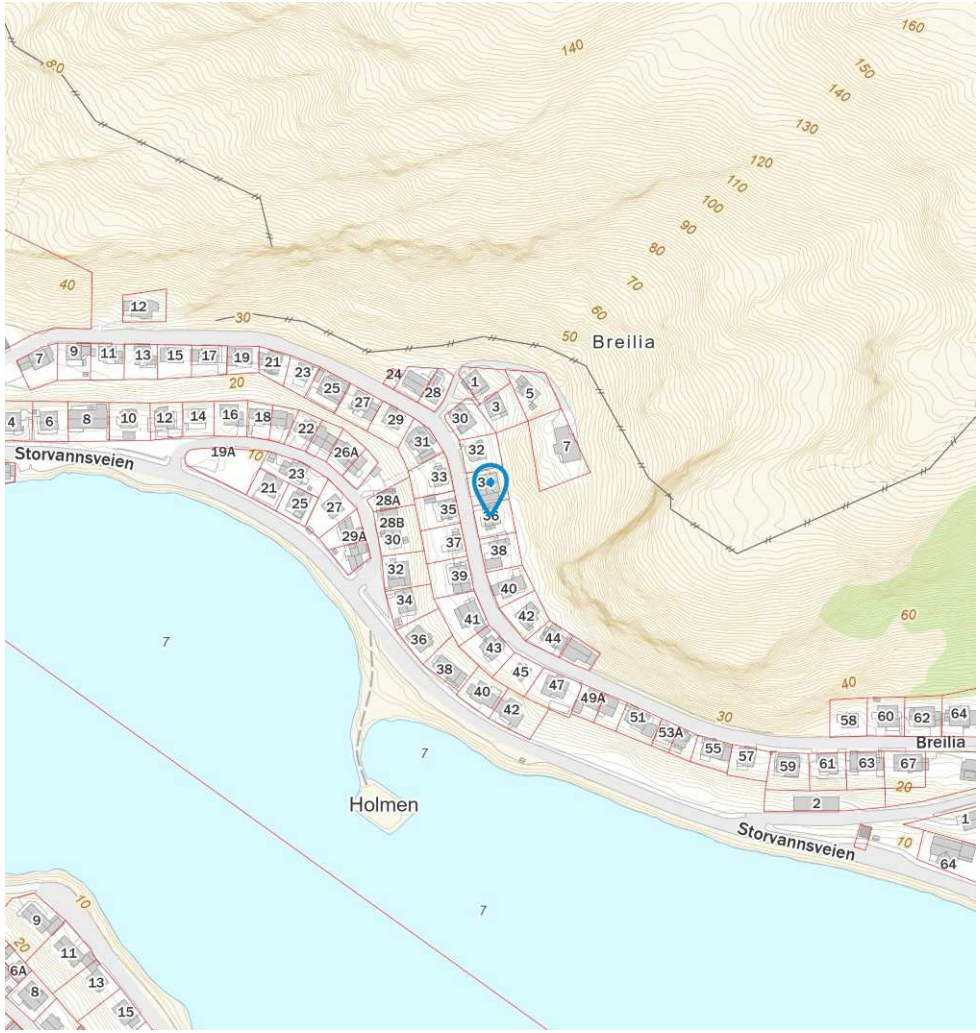


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

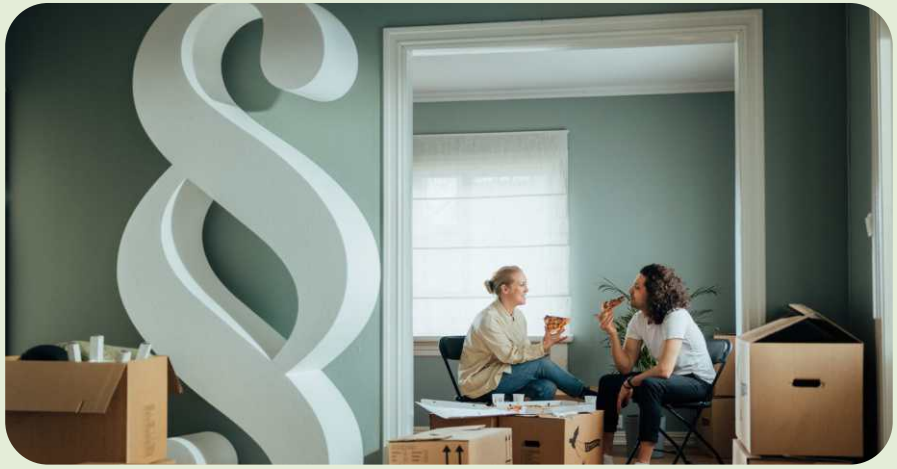
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

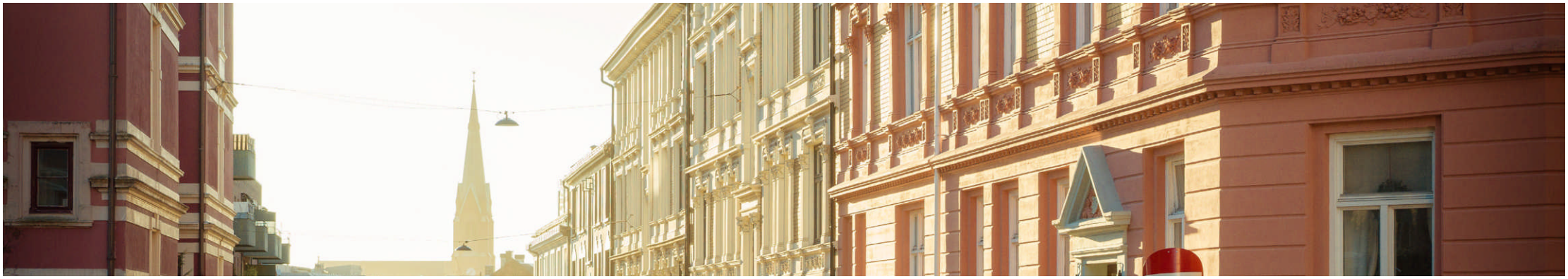
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4250066 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Breilia 36, 9603 Hammerfest.
Gnr. 23, Bnr. 147, Hammerfest kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 4250066
Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.06.2025

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no