

Velkommen til

Strandgata 17 Leil. 101, 9600 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Strandgata 17 Leil. 101
9600 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 950 000,-
Omkostninger	kr	49 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 999 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 500,-

BRA/BRA-i	48 / 46 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1955
Etasje	2 av 4

Energimerke 

Eiendomsmegler1 ønsker velkommen til Strandgata 17 - en fin og praktisk sentrumsleilighet med et soverom. Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet like ved bryggekanten i Hammerfest. Det er en kort spasertur inn til handelssentrum med et godt og variert utvalg. Mollafjæra ligger i nærheten, og det er kort gange til de naturskjønne omgivelsene rundt Storvannet.

Leiligheten ligger i 2. etasje, ble oppført i ca 1955 og er oppgradert i 2006. Her får du entré med garderobeløsning, en lys og trivelig stue i åpen løsning med et pent kjøkken, flislagt bad med varmekabler, et romslig soverom med skyvedørsgarderobe og en liten bod.

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
Strandgata 17 Leil. 101, 9600 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 25, Bnr. 232, Snr. 2, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 950 000,-
Omkostninger	kr	49 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 999 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 009 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 48 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 49 840,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 13 122,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 500,- pr. mnd.
Felleskostnader dekker bygningsforsikring, regnskapsfører og diverse vedlikehold/drift iht. regnskap.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og
sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.
Iht. til vedtak på sameiemøtet pr 03.03.2025 øker seksjonens fellesutgifter til kr 1 667,- fra 01.06.2025

Forretningsfører
Ann Katrin Mansika
ak@berntsenvvs.no tlf. 41446586

Areal
BRA - i: 46 m²
BRA - e: 2 m²
BRA totalt: 48 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
1
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2 av 4

Parkering
Det medfølger ikke parkeringsplass.

Som beboer i sentrum kan man søke om beboerparkering. Les mer om ordningen for beboerparkering på www.hammerfest.parkering.no

Sameiebrøk
58/799

Sameiets eiendom
Gnr. 25, Bnr. 232, Hammerfest kommune.
Tomtestørrelse 154 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Grunneier: Hammerfest kommune
Festekontrakt inngått: 27.10.1955
Utløpsdato: 27.10.2054
Festeavgift: kr 1 880 per år (faktureres sameiet)

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10 år og reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen. Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

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

Innhold
BRA-i 46 m²: Gang, stue/kjøkken, bad og 1 soverom.
BRA-e 2 m²: Bod.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer med seksjoneringstegninger, men i forhold til opprinnelige bygningstegninger fra 1955 er det gjort noen endringer. I forhold til disse er det etablert kjøkken i opprinnelig soverom, opprinnelig entre er innlemmet i stue, wc og garderoberom er slått sammen, soverom og stue er slått sammen til stue, mens deler av opprinnelig stue er overført til seksjon 1. Endringene utløser ikke søknadsplikt, med unntak av sammenslåing av wc og garderoberom. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak, og nevnte endring er ikke omsøkt og godkjent.

Standard
Leiligheten er blitt oppgradert i 2006, da er de fleste overflater oppusset slik som gulv, vegger, tak, innvendige dører og listverk. Badet begynner å bli av eldre dato og kan påregnes renovert.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Frittstående kjøl/fryseskap. Avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Bad:
Veggene har fliser, taket er malt og gulvet er flislagt med varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av betongdekke. De innvendige dørene er formpressede fabrikkmalte dørblad med malte karmer.

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

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Både nyere og eldre elektrisk anlegg med åpne og skjulte føringer. Nyere sikringsskap med automatsikringer.

Branntekniske forhold:
Brannslukningsapparat pulvertype i fellesgang samt brannslange. 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:
- Veggkonstruksjon: Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Antydning til innvendig kondensering på enkelte glass.
- Dører: Generell bruksslitasje med skader i pakninger. Fuktskader på hovedytterdør.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Mørke flekker i parkettgulv. Høy slitasje på parkettgulv. Stedvis hakk og merker. Heng i takplater på soverom.
- Etasjeskille: Skjevheter registrert i etasjeskille.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Dører: Boddør tar i karm.
- Bad: Spot rett over dusj noe som er uheldig løsning, det bør sjekkes nærmere med elektriker. Sprekk i fuger over veggulv. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Flere løse fliser og må påregne at membran er defekt under disse. Defekt tropp til vask. Løs del til dusjvegger. Våtrommet mangler tilluftsventilering.
- Kjøkken: Overflater med sort filmtapet. Benkeplate med film på overflater, stedvis kull i skjøter under film. Mulig fuktskader i skjøt. Løs tapet film på skrogfronter.
- Vannledninger: Stoppekran er ikke registret i leiligheten og en må påregne at den er plassert i fellesareal. Avløp fra fordelerskap ikke registrert. Manglende merking i fordeler skap.
- Avløpsrør: Lyd fra vannrør når andre leiligheter i boligen bruker avløpet.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank.

TG3 – Innvendig:
- Bad: Flere parti med løse fliser. Beboer er usikker på om varmekabler er i drift. Tegn til nylig fuget området i og rundt dusjsonen. Motfall til sluk, vann samles rett under dusjdør.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1: Er en sprekk mellom gulv og dusjvegger, som gjør at det kommer vann ut når dusjen brukes. Er en liten grope i gulvet så vannet renner ikke ut over hele gulvet, men samler seg rett fremfor dusjen.

Pkt. 5: Dårlig pakning på noen av vinduene, blir kondens og fukt på innsiden i vinduskarmene. Pakningen på vinduene må byttes.

Pkt. 11: Rørlegger installerte ny varmtvannstank i leiligheten i 2024.

Pkt. 26: Nabo i etasjen over kan være støyete.

Pkt. 28: Det skal drøftes å øke fellesutgiftene på neste årsmøte.

Pkt. 30: Oppvaskmaskin ble byttet i 2024, av en faglært rørlegger som gjorde oppdraget privat da vi var i et forhold sammen på den tiden, jobben hadde ingen tilknytning til bedriften han jobbet for. Dør til høyskap på kjøkkenet ble tatt bort, og kant nederst saget av for å gjøre plass til et normalt kjøleskap i 2023.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Taktekkingen er av pvc-duk.

Veggkonstruksjon:
Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussplater/ betongplater.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, vinduer fra 2009 og 90-tallet.

Dører:
Bygningen har malt lyd og brann hovedytterdør.

Trapper:
Strekkmetalltrapp.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet like ved bryggekanten i Hammerfest. Det er en kort spasertur inn til handelssentrum med et godt og variert utvalg. Mollafjæra ligger i nærheten og fremstår som en nylig oppgradert strandperle. Fjæra blir brukt til tur og lek hele året, og det er utplassert benker, slik at du kan sitte og nyte utsikten over havet, eller fuglelivet i vannkanten. Det er også kort gange til de naturskjønne omgivelsene rundt Storvannet.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Sameiet består av 5 seksjonen, en næringsseksjon og 4 boligseksjoner. Sameiet har et driftsresultat for 2024 på kr 32502,21,- Sameiet planlegger dugnadsarbeid til våren. Rydding og rengjøring av fellesområder/uteområder.

Sameiet tillater dyrehold men det må ikke være til sjenanse for andre beboere.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger innflyttingstillatelse fra 05.11.58. Ferdigattest er ikke omsøkt. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest.

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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 regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål i områderegulering for Hammerfest sentrum med plan-ID 20170002, datert 13.06.19. I henhold til kommunedelplan skal denne reguleringsplanen fortsatt gjelde.

Eiendommen har registrert kulturminne på boligen, såkalt SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som har ansvaret for registrering av eldre bygninger i Norge. SEFRAK administreres av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det evt. blir gitt tillatelse til å endre, flytte, eller rive bygningen. For meldepliktige bygninger (bygninger eldre enn 1850), er det lovfestet i Kulturminnelova §25 at ei vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent. For nærmere informasjon kan kommunen kontaktes.

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 594 827,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 379 307,-.

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 ved inngivelse av bud.

Eier
Amalie Pettersen Skjerven

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 314
Dato: 20.01.2006
SNR: 2
Formål: Bolig

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2920
Dato: 01.11.1955
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. 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 50 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (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 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS den 24-02-2025.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder

uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 24.02.25
Selgers egenerklæring, datert 09.02.25
Energiattest, datert 03.08.16
Bygningstegninger, datert 18.01.55
Innflyttingstillatelse, datert 05.11.58
Seksjonering, datert 20.01.06
Festekontrakt, datert 01.11.55
Matrikkelrapport, datert 05.02.25
Målebrev, datert 23.08.54
Grunnkart, datert 05.02.25
Oversiktskart, datert 05.02.25
Reguleringsplan, datert 05.02.25
Protokoll sameiermøte, datert 03.03.2025
Husordensregler, datert 10.01.2007
Vedtekter med endringer, datert 03.03.2025
Regnskap og budsjett for 2024 og 2025. Udatert.
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
KLP Skadeforsikring
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
E-post: fred.johansen@em1nn.no

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

















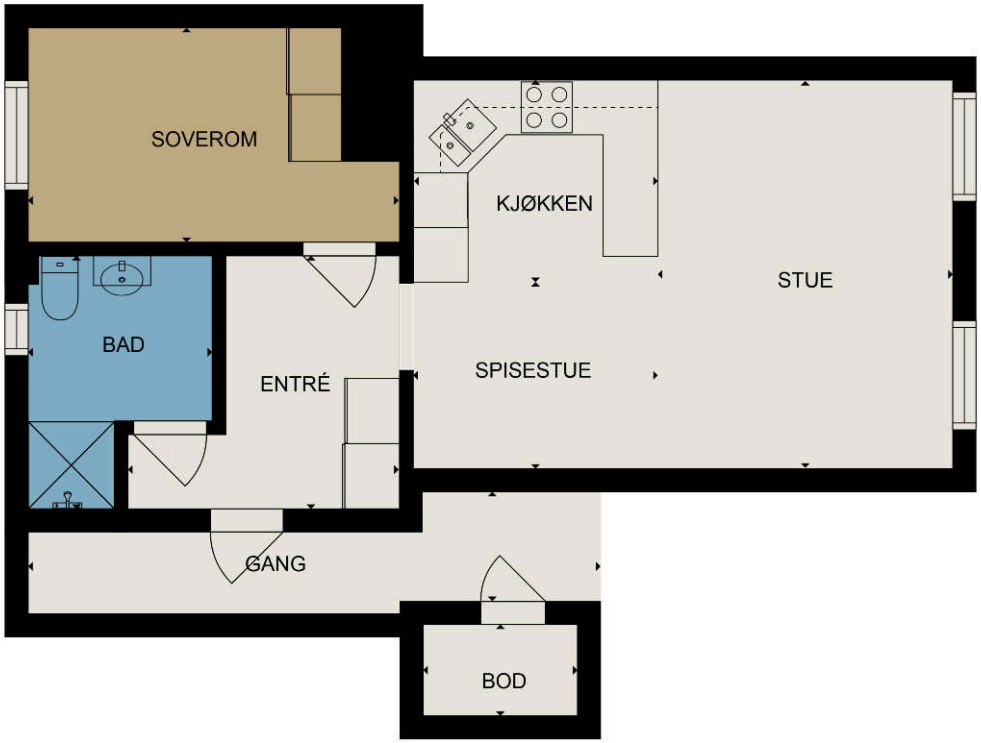

SAMSUNG







Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 25, bnr. 232, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 48 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 10.02.2025 **Rapportdato:** 24.02.2025 **Oppdragsnr.:** 21852-1156 **Referansenummer:** ZK1585

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

Byggtakst AS

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

Byggtakst as.

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

Våre takstmenn er sertifisert for oppdrag innen en rekke ulike fagområder.
Med lang erfaring innen bransjen går vi for å være best innenfor vårt felt, og med kunden i fokus garanterer vi gode resultater.
Vi kan tilby en gjennomgang av deres bolig for å finne tilstanden til boligen, om det er ved salg, eller behov for vedlikehold.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen.

Ragnvald Berntsen
Uavhengig Takstingeniør
ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no
476 68 965

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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.

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

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

Bygård med Sentral beliggenhet midt i Hammerfest sentrum med ett soverom.
Leilighetene er blitt oppgraderinger i 2006, da er de fleste overflater tatt som gulv, vegger og tak samt nye innvendig dører og listverk.
Flislagt bad som vurderes til å være 18/19 år gammelt. Det ble registret manglende fall til sluk i dusj. sonen samt bom og flere løse fliser på gulv
ved toalett, det ble også registret forhøye fuktverdier i gulvet i dusjsonen. En del sprekker i fuger ble også registret.
Kjøkkenet er fra 2006 og fremstår i grei befatning med mindre avvik
På soverommet henger takplaten en del og er løse, i stuen ble registret fuktmerker og hakk i parkettgulvet.
Rørføringer i leiligheten består av rør i rør er er fra antatt 2006 og virker som grei forfatning med stoppekran og avløpe fra vann skap bør lokaliseres.
Brann og lydforhold er ikke sjekket opp mellom enhetene.
Før øvrig henvises det til rapporten som helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussplater/ betongplater
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
vinduer fra 2009 og 90 Tallet
Bygningen har malt lyd og brann hovedytterdør.
Strekkmetal trapp

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
De innvendige dørene er formpressede fabrikkmalte dørblad med malte kramer.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har varmkabler
Det er plastsluk og smørememembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt
servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin,komfyr og platetopp.
Frittstående kjøl/frysskap
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast og støpjern
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Både nyere og eldre elektrisk anlegg med åpne og skjulte føringer.
Nyere sikringsskap med automatsikringer.
Brannslukningsapparat pulvertype o fellesgang samt brannslang.Røykvarsler montert i boligen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

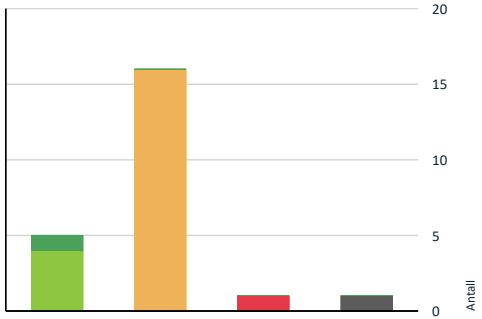
Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.
Det foreligger ikke godkjente byggemeldt tegninger.
Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

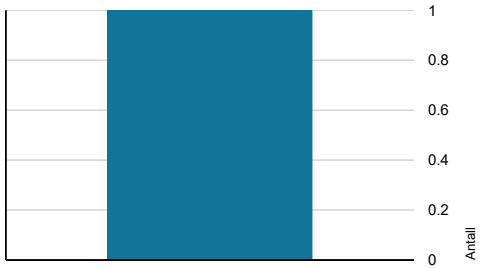
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne
punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil
ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.
Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som
beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige
byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant.
Dersom rapporten 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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er avvik:

Flere parti med løse fliser
Beboer er usikker på om varmekabler er i drift

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking Gå til side

Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Mørke flekker i parkettgulv.
Høy slitasje på parkett gulv
Stedvis hakk og merker
Heng i takplater på soverom

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Bod dør tar i karm

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

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Spot rett over dusj noe som er uheldig løsning, det bør sjekkes nærmere med elektriker.
Sprekk i fuger over vegg-gulv.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er avvik:

Flere løse fliser og må påregne at membran er defekt under disse

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

Det er påvist skader på innredning.
Det er avvik:

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Overflater med sort filmtapet
Benkeplat med film på overflater, stedvis kull i skjøter under film. Mulig fuktskader i skjøt
Løs tapet film på skrogfronter

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er avvik:

Stoppekran er ikke registret i leiligheten ,og en må påregne at den er plassert i fellesareal
Avløp fra fordeler skap ikke registret
Manglende merking i fordeler skap

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Lyd fra vannrør når andre leiligheter i boligen bruker avløpet

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1955

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2006	Modernisering	De fleste overflater innvendig oppgradert

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussplater/ betongplater

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
vinduer fra 2009 og 90 Tallet

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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



Antydning til innvendig kondensering på enkelte glass

TG 2 Dører

Bygningen har malt lyd og brann hovedytterdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

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



Generell bruksslitasje med skader i pakkinger



Fuktskader på hoved ytterdør

TG 1 Utvendige trapper

Strekkmetal trapp

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mørke flekker i parkettgulv.
Høy slitasje på parkett gulv
Stedvis hakk og merker
Heng i takplater på soverom

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

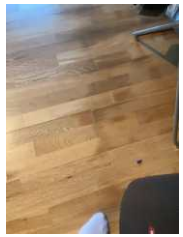
Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Utbedringer må vurderes



Høy slitasje på parkett gulv



Mørke flekker i parkettgulv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Innvendige dører

De innvendige dørene er formpressede fabrikkmalte dørblad med malte kramer.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Bod dør tar i karm

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport



Boddør tar i karm

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

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

Spot rett over dusj noe som er uheldig løsning, det bør sjekkes nærmere med elektriker.
Sprekk i fuger over vegg-gulv.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Spot rett over dusj noe som er uheldig løsning, det bør sjekkes nærmere med elektriker.

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Sprekk i fuger



vindu i Våtsone



Avvik i takplateskjøter

2 ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har varmkabler

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Flere parti med løse fliser
Beboer er usikker på om varmekabler er i drift

Konsekvens/tiltak

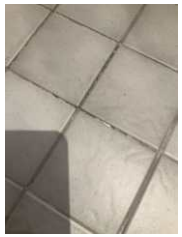
- Tiltak:
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Tegn til nylig fuget området i og rundt dusjsonen.



Flere løse fliser



Motfall til sluk, vann samles rett under dusjdør

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Flere løse fliser og må påregne at membran er defekt under disse

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utbedring av membran må påregnes under løse fliser, om dette lar seg punkt utbedres er uvisst.



Sluk med ukjent membran

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på innredning.
- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:



Defekt tropp til vask



Løs del til dusjvegger

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2006 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



Det ble ikke målt fukt i vegg men normal levetid på membran nærmer seg så en kan ikke utelukke utbedringer i nær fremtid

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin,komfyr og platetopp.
Frittstående kjøl/frysskap

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

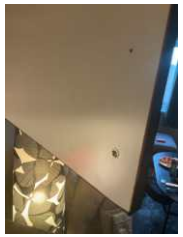
Overflater med sort filmtapet
Benkeplat med film på overflater, stedvis kull i skjøter under film. Mulig fuktskader i skjøt
Løs tapet film på skrogfronter

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må påregnes



verflater med sort filmtapet



Løs tapet film på skrogfronter

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stoppekran er ikke registret i leiligheten ,og en må påregne at den er plassert i fellesareal
Avløp fra fordeler skap ikke registret
Manglende merking i fordeler skap

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelse kreves for og fine stoppekran og avløp fra vannskap, Utbedringer kan ikke utelukkes

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Stoppekran ikke registert



Manglende merking i vannskap

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og støpjern

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

Lyd fra vannrør når andre leiligheter i boligen bruker avløpet

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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

TG 1 Elektrisk anlegg

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.

Både nyere og eldre elektrisk anlegg med åpne og skjulte føringer.
Nyere sikringsskap med automatsikringer.

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2006

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Eier opplyser at ho skal fremskaffe egenerklæringsskjema

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Jeg anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

TG 0 Branntekniske forhold

Strandgata 17 Leil. 101 , 9600 HAMMERFEST
Gnr 25 - Bnr 232
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

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 o fellesgang samt brannslang.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?
   Nei

3. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

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

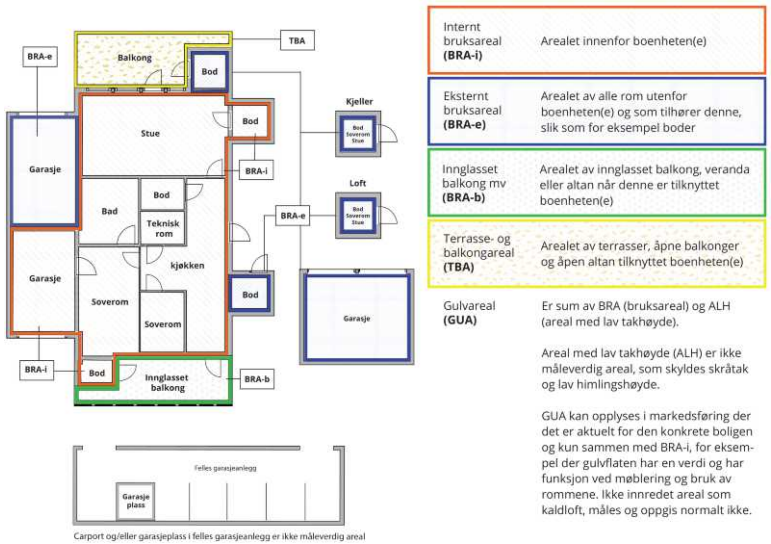
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje	46	2		48	
SUM	**46**	**2**			
SUM BRA	**48**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Gang, Bad	Bod	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlig endringer etter byggeår er ikke registret.
Det foreligger ikke godkjente byggemeldt tegninger. Ytterligere undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på
oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	46	2

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.2.2025	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Amalie Pettersen Skjerven	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	25	232		2	154 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet

Adresse
Strandgata 17 Leil. 101

Hjemmelshaver
Skjerven Amalie Pettersen, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet like ved bryggekanten i Hammerfest. Det er en kort spasertur inn til handelssentrum med et godt og variert utvalg.

Mollafjæra ligger i nærheten og fremstår som en nylig oppgradert strandperle. Fjæra blir brukt til tur og lek hele året, og det er utplassert benker, slik at du kan sitte og nyte utsikten over havet, eller fuglelivet i vannkanten. Det er også kort gange til de naturskjønne omgivelsene rundt Storvannet.

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 sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Felles eie festetomt.
Det meste av tomten er bebygd med bolig og forretningsbygg, adkomst fra offentlig vei.
Det er asfaltert inntil bygningen på 2 sider og tilstøtende bygninger på den 2 sider.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok er ikke lagt fram ved befaring. Det tas forbehold om at grunnboken ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for eiendommen prissetting.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	11.02.2025		Gjennomgått		Nei

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 09.02.2025
Skjerven, Amalie 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

Amalie Pettersen Skjerven

Boligen

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

Strandgata 17
9600 Hammerfest

5603-25/232/0/2

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Er en sprekk mellom gulv og dusjvegger, som gjør at det kommer vann ut når dusjen brukes. Er en liten grope i gulvet så vannet renner ikke ut over hele gulvet, men samler seg rett fremfor dusjen.

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

• **Ja**

Dårlig pakning på noen av vinduene, blir kondens og fukt på innsiden i vinduskarmene. Pakningen på vinduene må byttes

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Rørlegger Berntsen

   Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger installerte ny varmtvannstank i leiligheten

12. 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**

13. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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

18. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

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

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

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

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

- **Ja**

Ble gjort tilstandsvurdering da jeg kjøpte boligen

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

- **Ja**

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

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

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

- **Ja**

Det skal drøftes å øke fellesutgiftene på neste årsmøte

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

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

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Oppvaskmaskin ble byttet, av en faglært rørlegger som gjorde oppdraget privat da vi var i ett forhold sammen på den tiden, jobben hadde ingen tilknytting til bedriften han jobbet for

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Dør til høyskap på kjøkkenet ble tatt bort, og kant nederst saget av for å gjøre plass til et normalt kjøleskap

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

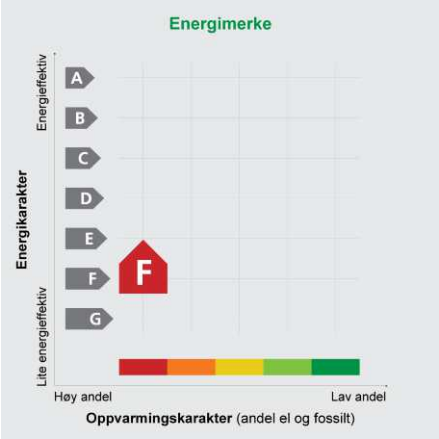
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 17
Postnr	9600
Sted	HAMMERFEST
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	25
Bnr.	232
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	192393299
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-687480
Dato	03.08.2016



Eier	HAMMERFEST KOMMUNE
Innmeldt av	Noomi Westli

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold 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 yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1955
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	48
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (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: Strandgata 17
Postnr/Sted: 9600 HAMMERFEST
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 03.08.2016 12:32:57
Energimerkenummer: A2016-687480
Ansvarlig for energiattesten: HAMMERFEST KOMMUNE
Energimerking er utført av: Noomi Westli

Gnr: 25
Bnr: 232
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr: 192393299

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 yttervegg

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

Tiltak 4: 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 5: 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 elektriske anlegg

Tiltak 6: 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.

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

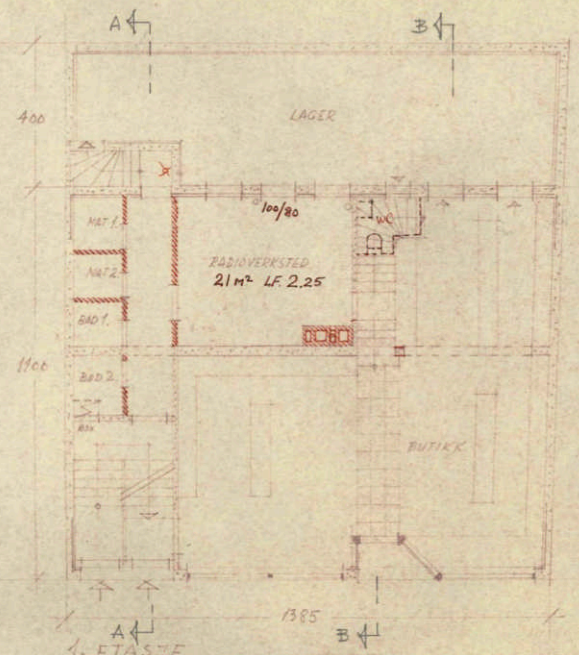
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt 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.

Bl 2.

STRANDGATA 17. HAMMERFEST



J. nr. 725/54
Godk endt av
Hammerfest byggingsråd
i møte den
18-1-55
uten/med forbehold.
Hammerfest den 8/2 55
Bygningssjef

S. A. I.
29 DES. 1954
J.nr. 157

Godkjennes Hammerfest
for låneansøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

Viser til brev av

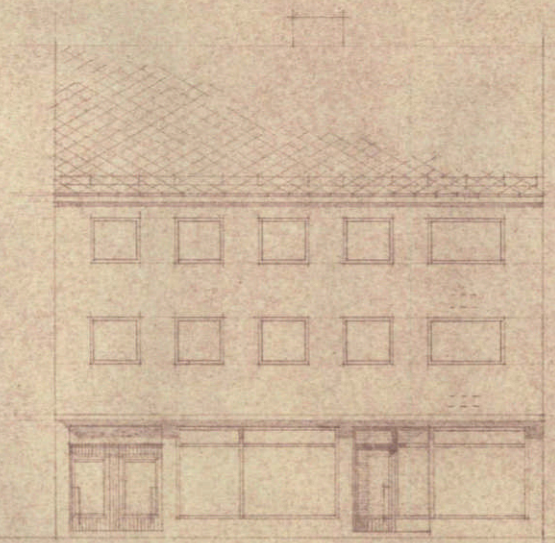
J.nr.
Statens distriktsarkitekt for Finnmark
III distrikt

13/12 – 54

Hammerfest 9-12-54

Bl 8.

STRANDGATA 17. HAMMERFEST



FASADE MOT STRANDGATA
M = 1:100

J. nr. 725/54
Godk endt av
Hammerfest byggingsråd
i møte den
18-1-55
uten/med forbehold.
Hammerfest den 8/2 55
Bygningssjef

S. A. I.
29 DES. 1954
J.nr. 157

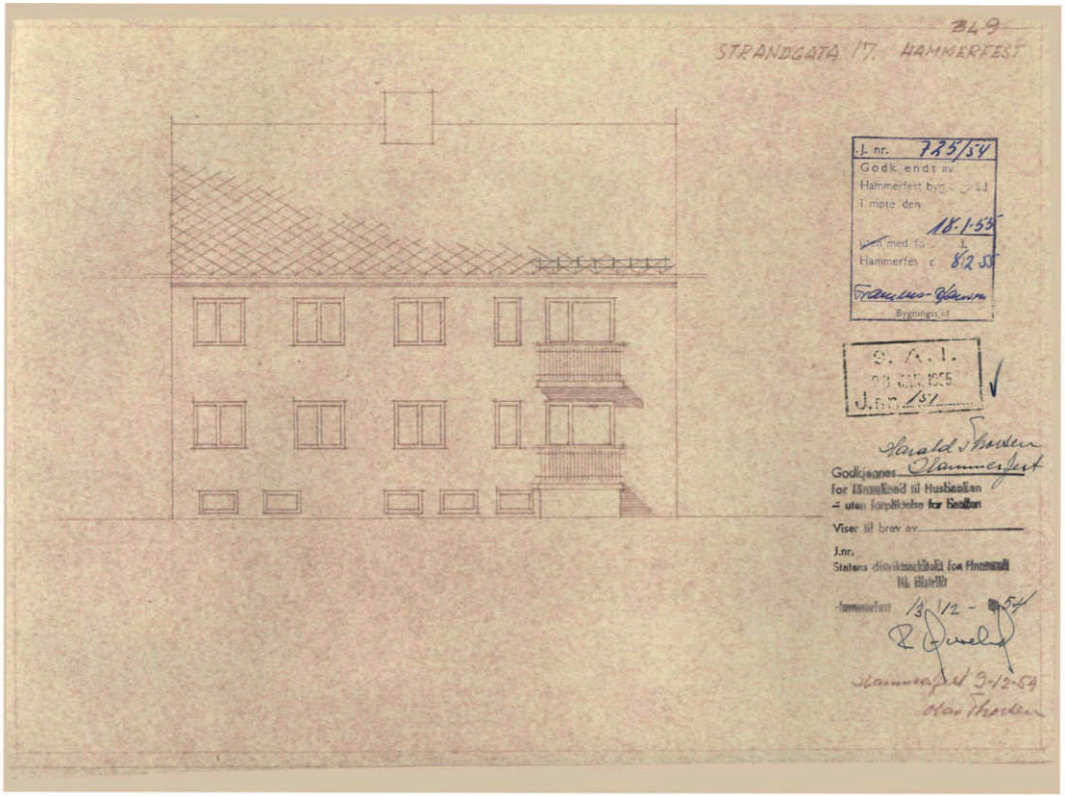
Godkjennes Hammerfest
for låneansøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

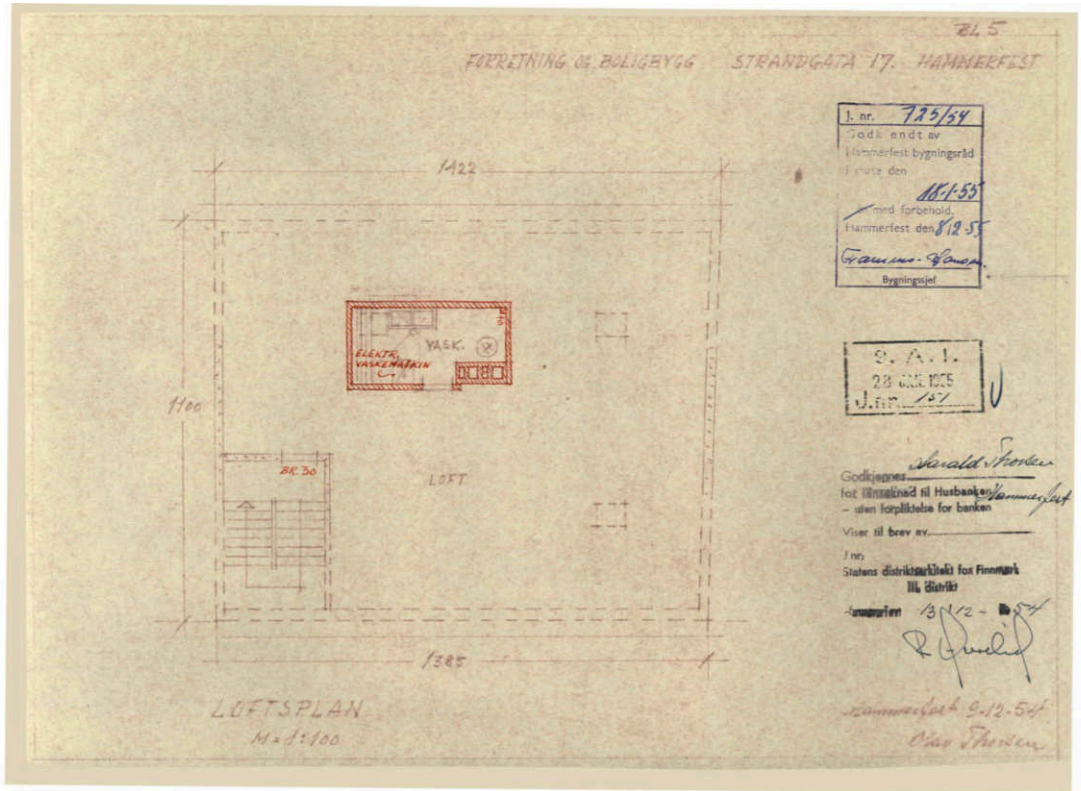
Viser til brev av

J.nr.
Statens distriktsarkitekt for Finnmark
III distrikt

13/12 – 54

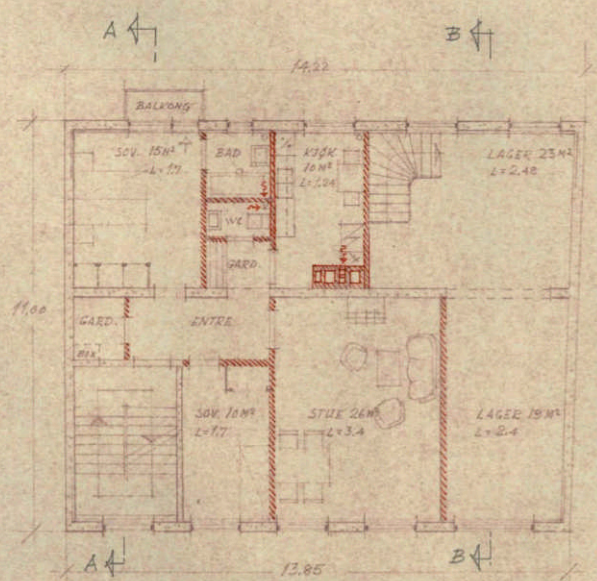
Hammerfest 9-12-54


B4 9
STRANDGATA 17. HAMMERFEST
J. nr. 725/54
Godkjendt av
Hammerfest bygningsråd
i møte den
18.1.55
med forbehold
Hammerfest den 8/2 55
Bygningssjef
S. A. I.
28 DES. 1955
J.nr. 151
Godkjennes
for lånsinnskudd til Husbanken
– uten forpliktelse for banken
Viser til brev av
J.nr.
Statens distriktsarkitekt for Finnmark
III. distrikt
Hammerfest 13/12 - 54
Hammerfest 9-12-54


B4 5
FORRETNING OG BOLIGBYGG STRANDGATA 17. HAMMERFEST
1422
1100
1385
VASK.
ELEKTR. VASKEMASKIN
BR. 30
LOFT
LOFTSPLAN
M = 1:100
J. nr. 725/54
Godkjendt av
Hammerfest bygningsråd
i møte den
18.1.55
med forbehold
Hammerfest den 8/2 55
Bygningssjef
S. A. I.
28 DES. 1955
J.nr. 151
Godkjennes
for lånsinnskudd til Husbanken
– uten forpliktelse for banken
Viser til brev av
J.nr.
Statens distriktsarkitekt for Finnmark
III. distrikt
Hammerfest 13/12 - 54
Hammerfest 9-12-54

Bl 3

FORRETNING OG BOLIGBYGG STRANDGATA 17, HAMMERFEST



2. ETASJE
M = 1:100

J. nr. 725/54
Godkjendt av
Hammerfest bygningsråd
i møte den
18-1-55
Innmed forbehold
Hammerfest den 8/2 55
Bygningssjef

S. A. I.
28 DES. 1955
J.nr. 154

Godkjennes
Hammerfest
for lånsøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

Viser til brev av

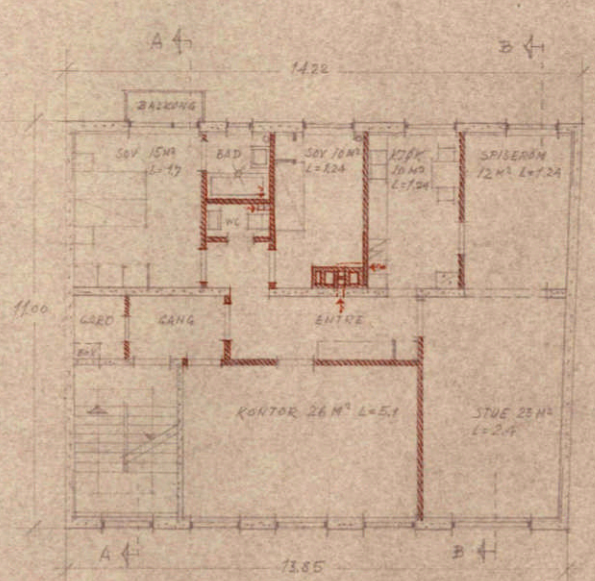
Nr.

Statens distriktsarkitekt for Finnmark
III. distrikt

Hammerfest 9-12-54
Olav Thorsen

Bl 4

STRANDGATA 17, HAMMERFEST



3. ETASJE

J. nr. 725/54
Godkjendt av
Hammerfest bygningsråd
i møte den
18-1-55
Innmeldt forbehold
Hammerfest den 8/2 55
Bygningssjef

S. A. I.
28 DES. 1955
J.nr. 154

Godkjennes
Hammerfest
for lånsøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

Viser til brev av

Nr.

Statens distriktsarkitekt for Finnmark
III. distrikt

Hammerfest 9-12-54
Olav Thorsen

Fr-H/LJ. 5.November 1958.

Herr Harald Thorsen.

Her.

Innflytningstillatelse for Strandgata 17.

Med hjemmel i bygningsrådets beslutning av 4.ds. meddeles herved innflytningstillatelse med betingelser for ferdigattest for Deres bygg Strandgata 17. Innflytningstillatelsen gis i henhold til bygningslovens § 142 pkt. 3 på betingelse av at helserådets og brannttilsynets tillatelse fåes:

Betingelser for ferdigattest er :

1. Der anbringes friskluftskanal til fyrrom.
2. Tregulv beslåes forskriftsmessig under feieluke på loft.
3. Balkonger på baksiden forsynes med rekkverk.
4. Forskriftsmessige stiger anbringes .
   Renovasjonsdunk anbringes.

Frannes - Hansen
byingeniör.

Gjenpart for:Distriktsarkitekten D.III.
Den Norske Stats Husbank.
Rachow & Henriksen.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fred Johansen - 4250016
Vår referanse: 3713641/26063331
Bestilling: C3 2025-03-28 (4) 62

Dato
28.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
314	83	20.1.2006	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	25	232	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:

Advokatgården Thor Haugen AS
Strandgata 28 9615 Hammerfest
Postboks 398 9615 Hammerfest

Begjæring om:
- [X] **Oppdeling i eierseksjoner**
- [ ] **Reseksjonering**

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
2004	Hammerfest	25	232		

TINGLYST
20 JAN. 2006
HAMMERFEST TINGRETT
DAGBOKNR.: 314

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
[redacted]		

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	N	474		13				25				37				49			
2	B	58		14				26				38				50			
3	B	94		15				27				39				51			
4	B	44		16				28				40				52			
5	B	129		17				29				41				53			
6	~~F~~	~~58~~ 58		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20															
9				21															
10				22															
11				23															
12				24															

Strøket i h.h.t. rekvisisjon pr. tlf. 31.1.06 Kommunen v/ Sannelaug

Doknr: 314 Tinglyst: 20.01.2006 Emb: 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: ~~799 857~~ =nevner: ~~799 857~~

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet innlas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Kun tinglysn. 20/1-06
Advokat Thor Haugen
Eiendom

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
14.12.2005	Eirik Olaussen B. Thorsen	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. TEGNINGER M.V.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
- **a)** Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- **b)** Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
  På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydlig angitt (§ 7, annet ledd).
- **c)** Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- **d)** Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- **e)** Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Hammerfest **14.12.2005**	B. Thorsen Eirik Olaussen	Kun tinglysn. 20/1-06 Advokat Thor Haugen Eiendom

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
14.12.2005	Eirik Olaussen B. Thorsen	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

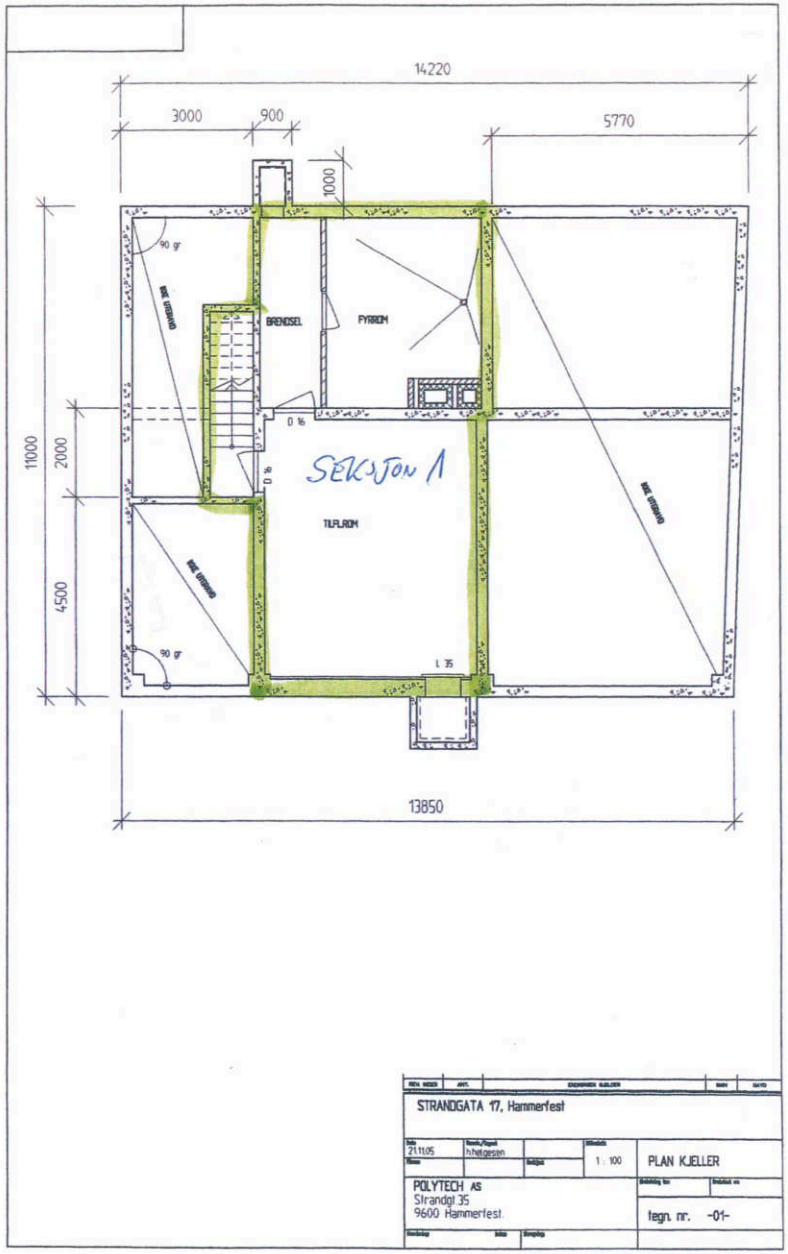
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
25	232			HAMMERFEST kommune

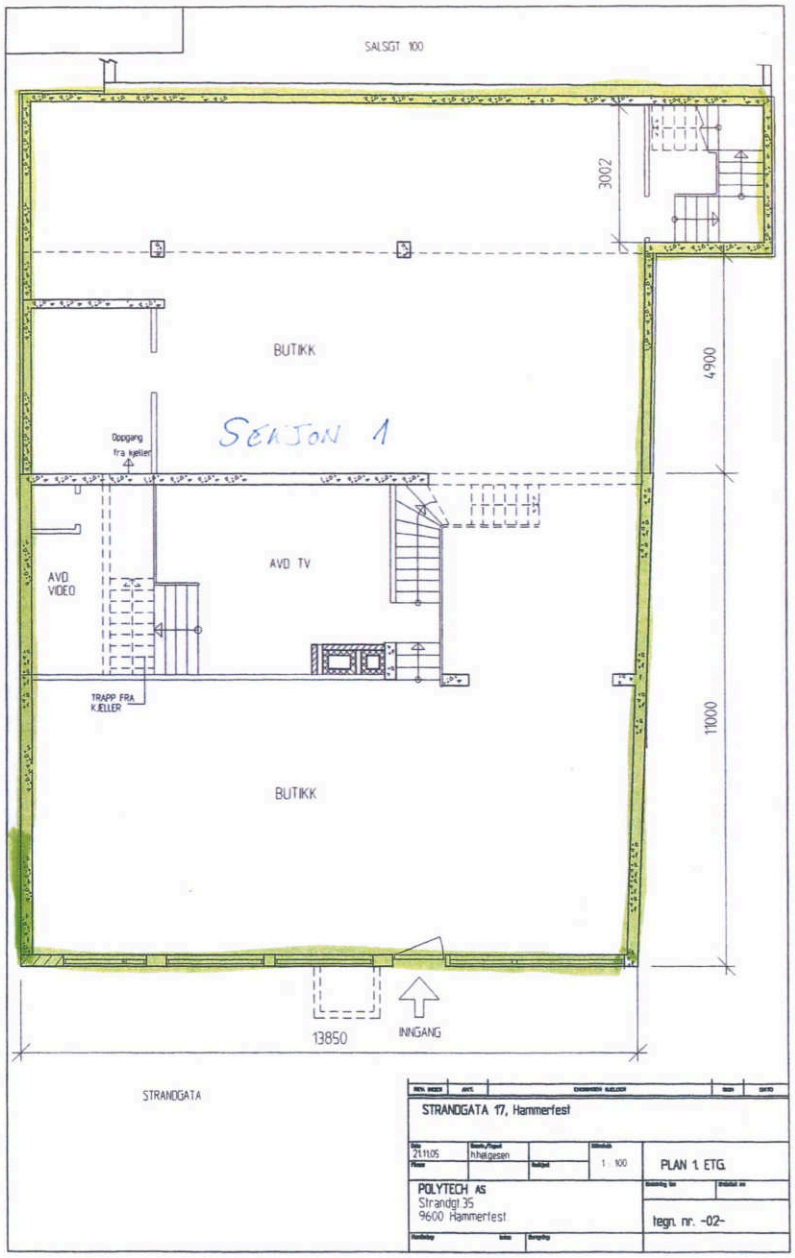
Dato	Stempel og underskrift
16.01.06	HAMMERFEST KOMMUNE Plan, kultur og næring

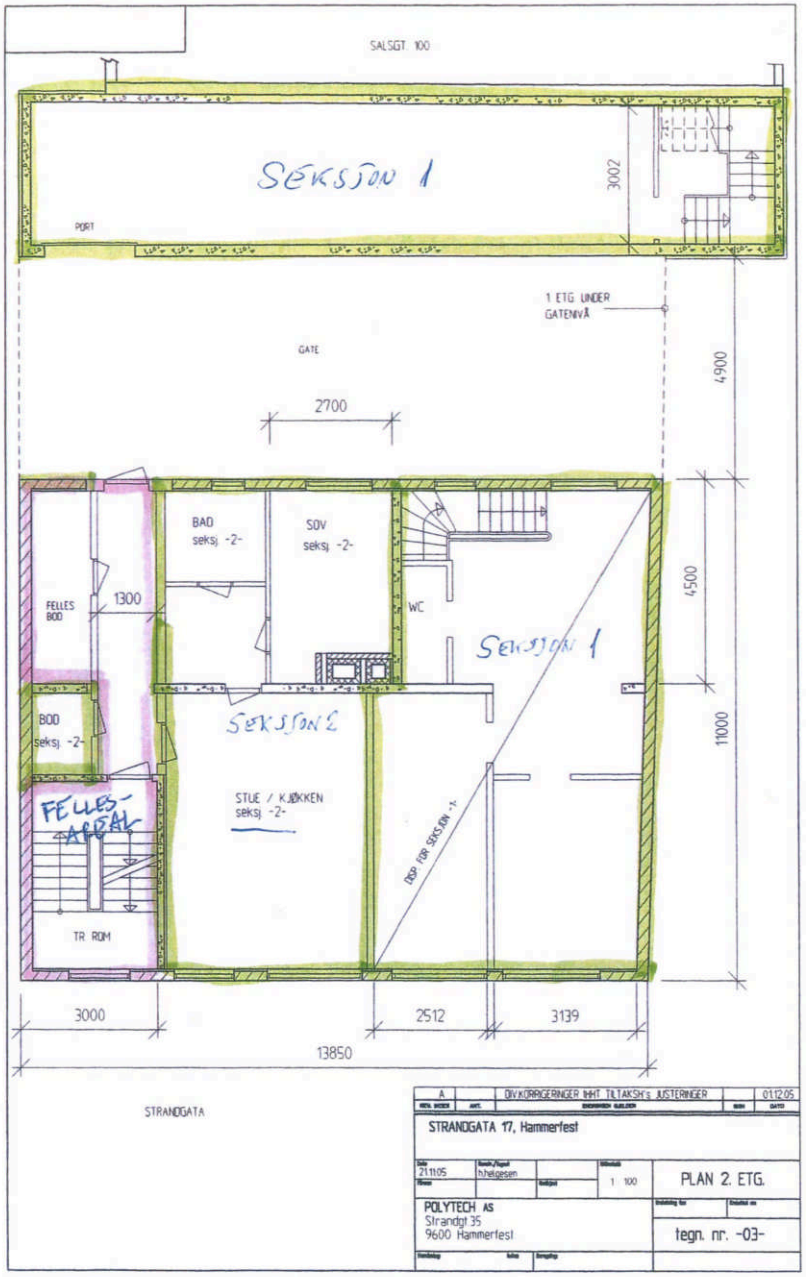
Kan tinglyses 20/1-06

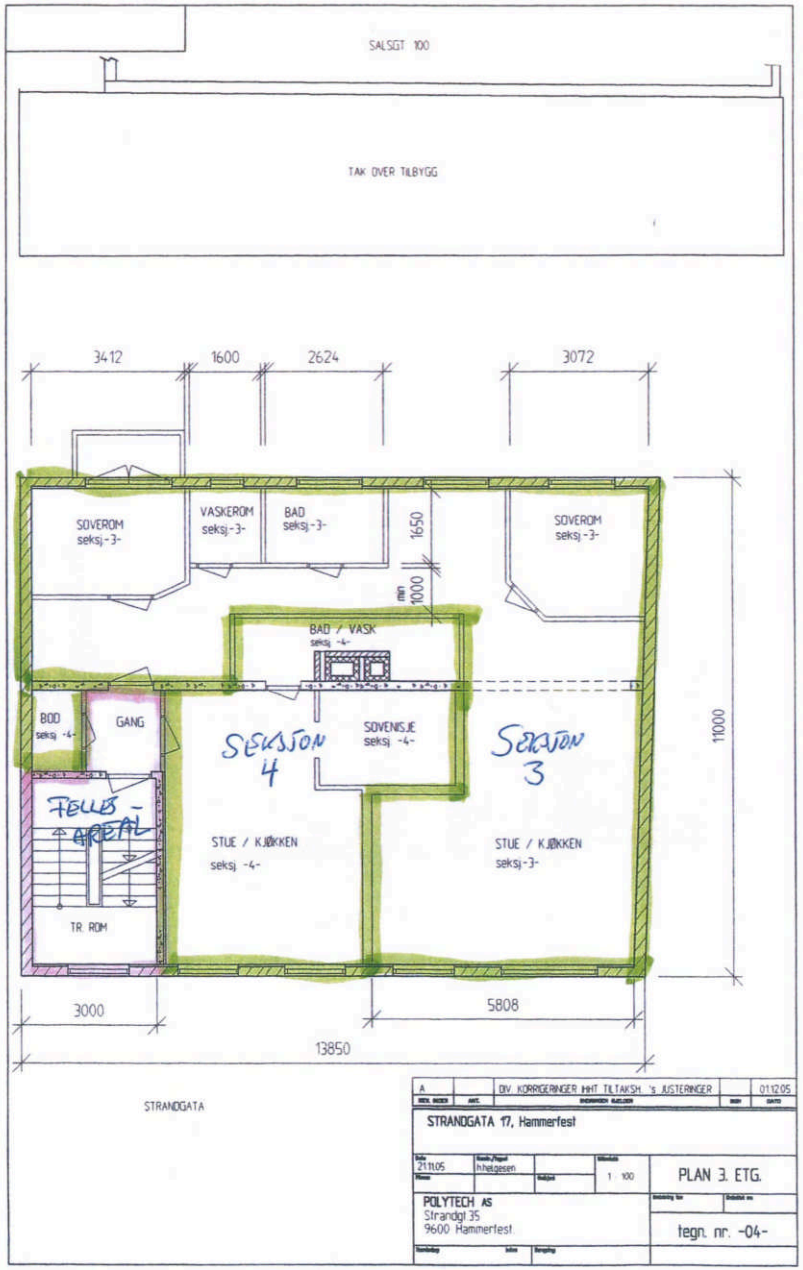
Advokat Thorbjørn Elenden

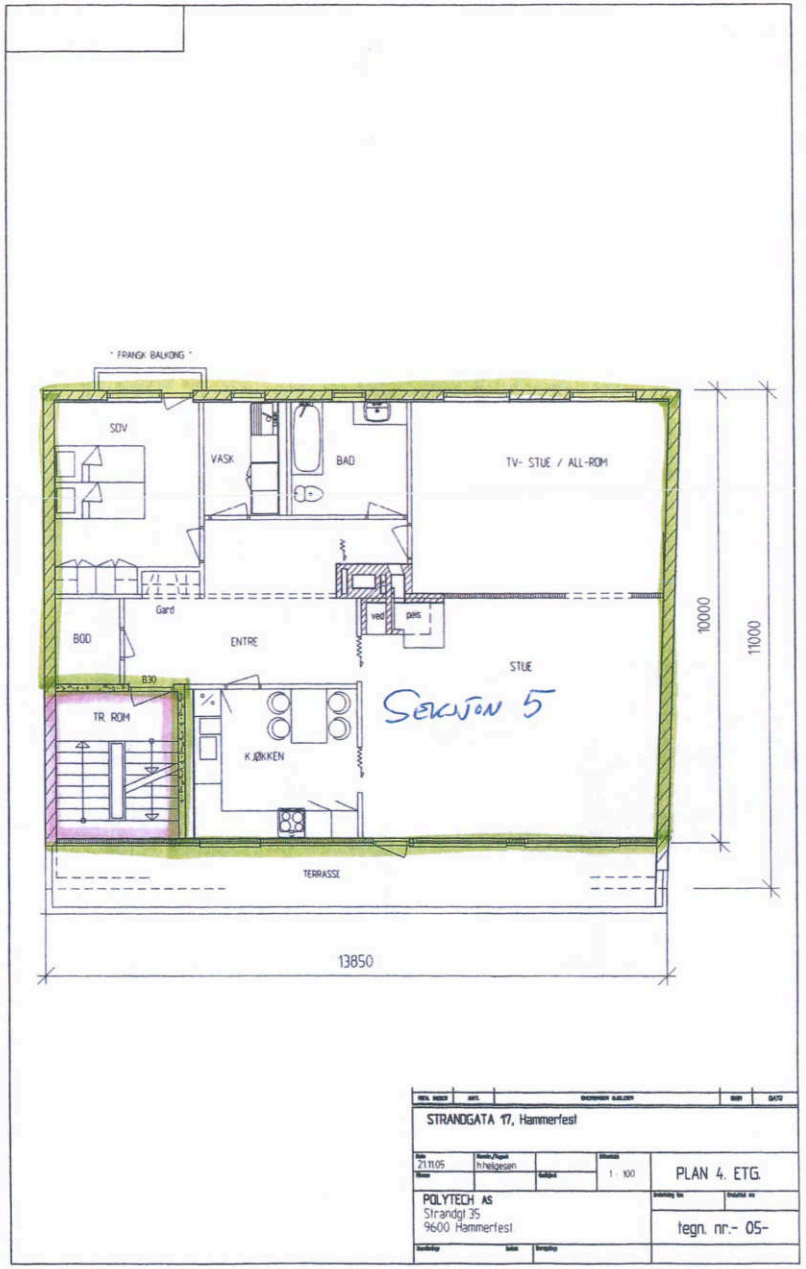
DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
14.12.2005	Eirik Akerman B. Thorsen	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

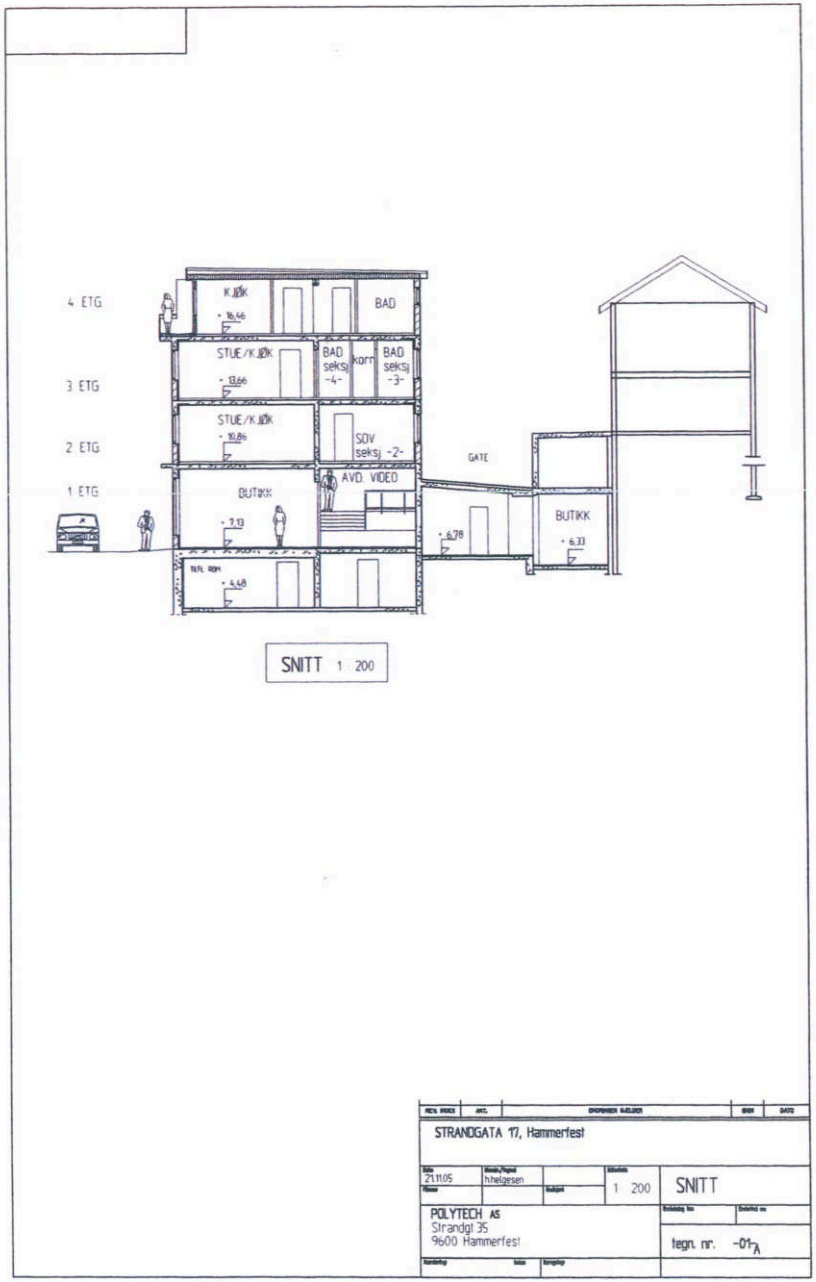



SALSGT 100
3002
4900
11000
BUTIKK
SEKSJON 1
Oppgang fra kjeller
AVD VIDEO
AVD TV
TRAPP FRA KJELLER
BUTIKK
13850
INNGANG
STRANDGATA
STRANDGATA 17, Hammerfest
211105
hhalgesen
1 : 100
PLAN 1. ETG.
POLYTECH AS
Strandgt 35
9600 Hammerfest
tegn. nr. -02-


SALSGT 100
SEKSJON 1
3002
PORT
1 ETG UNDER GATENIVÅ
GATE
4900
2700
BAD seksj. -2-
SOV seksj. -2-
FELLES BOD
1300
WC
4500
SEKSJON 1
BOD seksj. -2-
SEKSJON 2
11000
FELLES-AREAL
STUE / KJØKKEN seksj. -2-
DØR FOR SEKSJON -1-
TR ROM
3000
2512
3139
13850
STRANDGATA
A
DIVERSE KORRIGERINGER IHHT TILTAKSH's JUSTERINGER
011205
STRANDGATA 17, Hammerfest
211105
hhalgesen
1 : 100
PLAN 2. ETG.
POLYTECH AS
Strandgt 35
9600 Hammerfest
tegn. nr. -03-


SALSGT 100
TAK OVER TILBYGG
3412
1600
2624
3072
SOVEROM seksj.-3-
VASKEROM seksj.-3-
BAD seksj.-3-
SOVEROM seksj.-3-
1650
min 1000
BAD / VASK seksj. -4-
BOD seksj. -4-
GANG
SOVENISJE seksj. -4-
SEKSJON 4
SEKSJON 3
FELLES-AREAL
STUE / KJØKKEN seksj. -4-
STUE / KJØKKEN seksj.-3-
TR. ROM
11000
3000
5808
13850
STRANDGATA
A
DIV. KORRIGERINGER IHHT TILTAKSH. 's JUSTERINGER
01.12.05
STRANDGATA 17, Hammerfest
21.11.05
hhelgesen
1 : 100
PLAN 3. ETG.
POLYTECH AS
Strandgt 35
9600 Hammerfest
tegn. nr. -04-


" FRANSK BALKONG "
SOV
VASK
BAD
TV- STUE / ALL-ROM
Gard
veg
pers
BOD
ENTRE
STUE
B30
TR. ROM
KJØKKEN
SEKSJON 5
TERRASSE
10000
11000
13850
STRANDGATA 17, Hammerfest
21.11.05
hhelgesen
1 : 100
PLAN 4. ETG.
POLYTECH AS
Strandgt 35
9600 Hammerfest
tegn. nr.- 05-



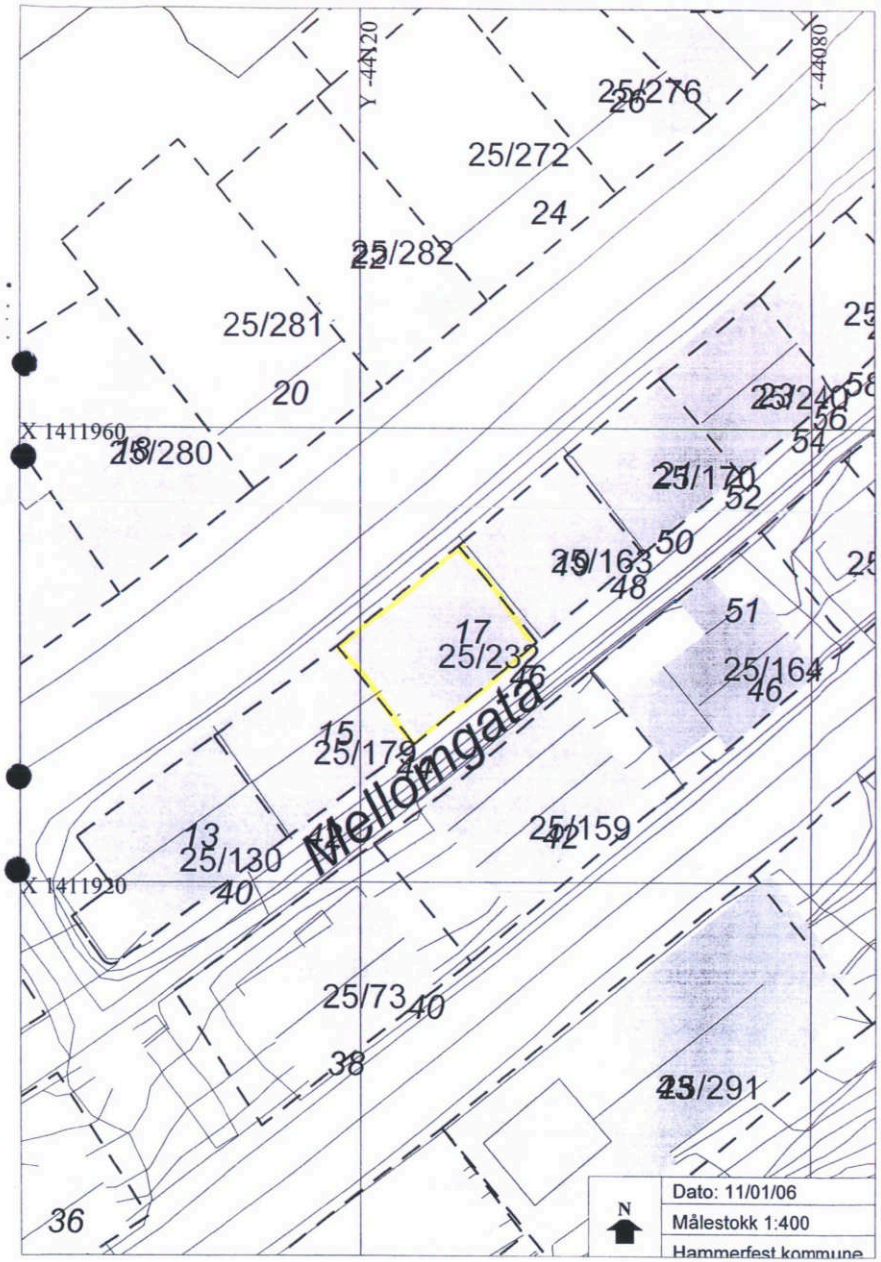
POLYTECH HAMMERFEST

SAK: Strandgt 17, Hammerfest
SKADENR:

SEKSJONERINGSSKJEMA-STRANDGT 17, HAMMERFEST

SEKSJONSNR	ETASJE	AREALTYPE	BTA (m2)/ S-Brøk	anm
1	Kjeller	Næring	62	Trapp, tilfl.rom (lager), gang, fyrrom
	1 etg	Næring	285	Butikk, smålager, trapper
	2 etg	Næring	127	Butikk, lager, wc, trapp samt lager på Mellomgata
Sum S1			**474/857**	
2	2 etg	Bolig	**58/857**	Stue, kjøkken, bad/wc, gang, bod
3	3 etg	Bolig	**94/857**	Stue/kjøkken, 2 sov., bad/wc, vaskerom, bod
4	3 etg	Bolig	**44/857**	Stue/kjøkken, sovenisje/disp.rom, Bad/wc/vaskerom
5	4 etg	Bolig	**129/857**	Kjøkken, stue, gang, bod, 1 sov., vaskerom, bad/wc, TV-stue/allrom(tidligere gang og 2 sov)
Fellesareal	2 etg		**30**	Gang, felles bod, trapperom
	3 etg		**17**	Trapperom, gang
	4 etg		**11**	Trapperom
Samlet fellesareal			**58/857**	
TOTALAREAL			**857**	Alle seksjoner (1-5) samt felles-areal

Areal er utmålt fra vedlagte tegninger og sammenholdt med tidligere takst og oppmålte innvendige areal. Avvik er 5 m2 på totalareal. Ved oppmåling i takstsammenheng er gjennomsnittlig veggtykkelse tillagt BRA(bruksareal) og benyttet som BTA(bruttoareal). Veggtykkelse er ikke eksakt og noe avvik kan forventes. Resultat er såpass sammenlignbar at ved seksjonering benyttes tegningsmål som grunnlag.



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fred Johansen - 4250016
Vår referanse: 3713640/26063326
Bestilling: C3 2025-03-28 (4) 64

Dato
28.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2920	83	1.11.1955	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	25	232	0	1

[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 dagbok for Vadsø til Hammerfest sorenskriverembete 1955 s. 55

Festekontrakt

HAMMERFEST KOMMUNE og herr Harald Thorsen, her.

er blitt enige om følgende festekontrakt:

Hammerfest kommune bortfester hermed for et tidsrom av 99 år fra dato en tomt

Strandgt. 17 av lengde 13,85 meter langs

Strandgt. gaten og dybde meter, areal 154,1 m²

Betingelsene er:

1. Grunnavgiften er kr. 15,40 pr. år og må erlegges ukrevet til kemneren med en halvdel innen hvert års 1ste mai og 1ste oktober, – første gang den 1ste mai 1956
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 forlikskommisjonen, 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 kommunne, den 27/10 - 1955 Hammerfest, den 28 okt 1955

Bjarne Bolstad
ordfører

Harald Thorsen

G. Hagen, Hammerfest 9.55-2000

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Seksjon 5603-25/232/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 05.02.2025 08:56

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	16.01.2006	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	58/857	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ 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	25/232, 25/232/0/1, 25/232/0/2, 25/232/0/3, 25/232/0/4, 25/232/0/5
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	25/232, 25/232/0/1, 25/232/0/2, 25/232/0/3, 25/232/0/4, 25/232/0/5
Seksjonering Seksjonering	16.01.2006			25/232, 25/232/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandgata 17	H0201	25/232/0/2	52	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Strandgata 17 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	9600 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	103 Midtbyen	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192393299		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192393299: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	292
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	330
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	622
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	343
Har heis	Nei	BTA Annet	358
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	701
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	285
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		30.04.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandgata 17	H0201	25/232/0/2	52	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	1	119	0	119	140	0	140
H03	2	121	0	121	148	0	148
H02	1	52	90	142	55	93	148
H01	0	0	188	188	0	203	203
K01	0	0	52	52	0	62	62

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 25/232

Bruksnavn	STRANDGATA 17 M1514	Beregnet areal	154.1
Etablert dato	01.11.1955	Historisk oppgitt areal	154
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
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr. — Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav — Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7843159.13	377652.29	0	Ja	154.1	

52

52

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

STRANDGATA 17.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Mandag den 23. august 19 54 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: Strandgata 17 (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 Framnes-Hansen.
Ved forretningen møtte:1)

Harald Thorsen som er tildelt Strandgata 17.
For nabo Harald Rasmussen Strandgata 15 mötte fru Rasmussen.
Nabo H. Sandberg for Strandgata 19.
For Hammerfest kommune byingeniör Framnes-Hansen som meddelte at eieren av Strandgata 17 har rett til, fra tomtas sydostre side å bygge ut kjeller inntil 4 m. på kommunens grunn, samt fra samme side disponere inntil 1 m. av dette areal som dog ikke må gjerdes inn.

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.

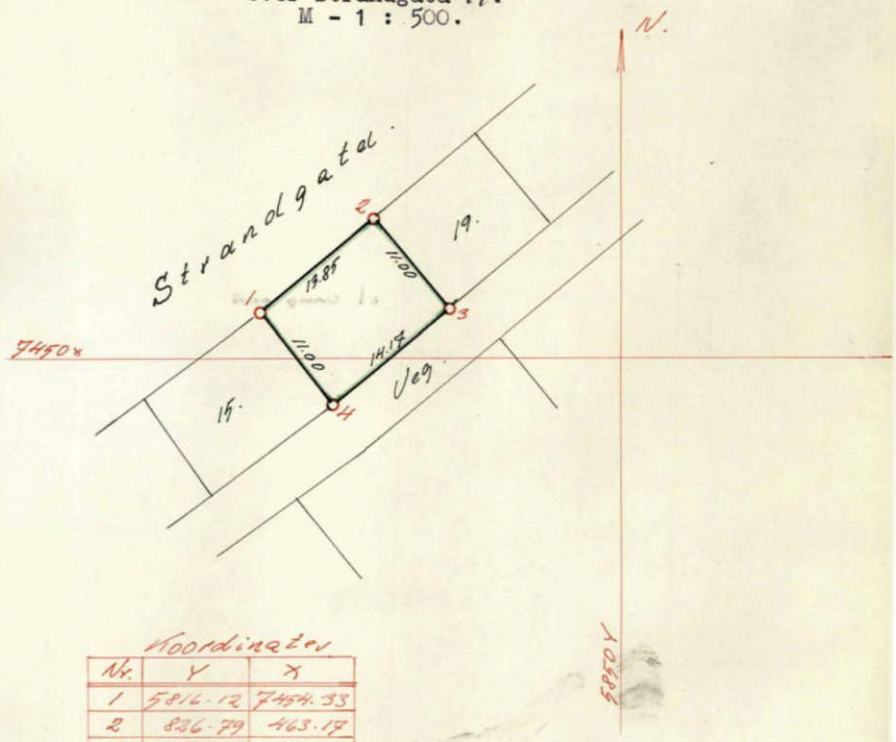
Grensene fantes mot nordvest 13.85 m, mot nordost 11,00 m,
mot sydost 14,17 m. og mot sydvest 11,00 m.
Arealet er beregnet til 154,1 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.

Forretningen sluttet.

Framnes-Hansen.
kartvitne.

A. Bergland.
oppm.sjef.

K A R T
over Strandgata 17.
M - 1 : 500.



Koordinater

Nr.	Y	X
1	5816.12	7454.33
2	826.79	463.17
3	833.80	454.69
4	822.89	445.66

Påtegning: [1])

For tinglysingen kr
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest søren kriverembete
som nr. 2919 den 1/11 1955
Ført inn i grb.
personregistret
Heftelser anmerkes mot kr
Anmerkes:

matr.nr. 1514

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

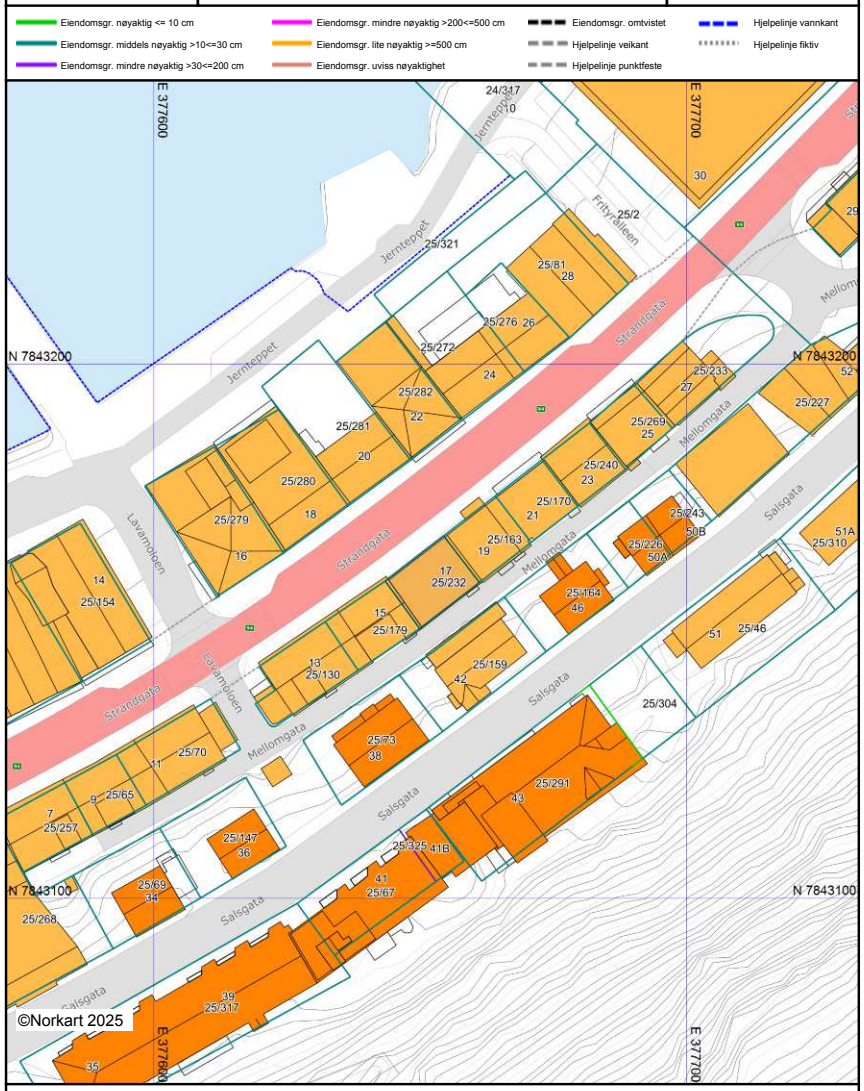
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 25/232/0/2
Adresse: Strandgata 17
Dato: 05.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

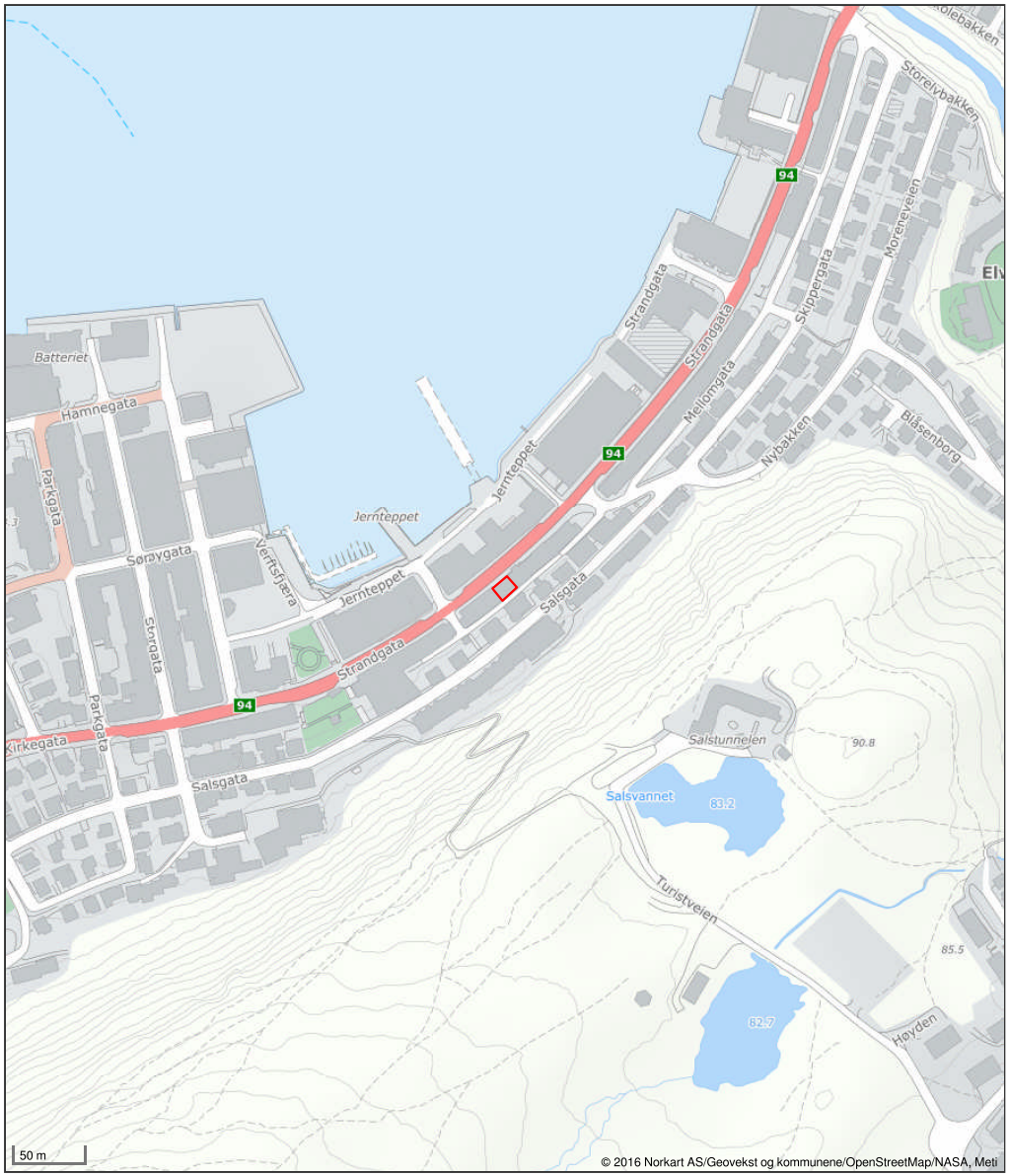
UTM-35



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.

Utskriftsdato: 05.02.2025

Oversiktskart for eiendom 5603 - 25/232//



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.

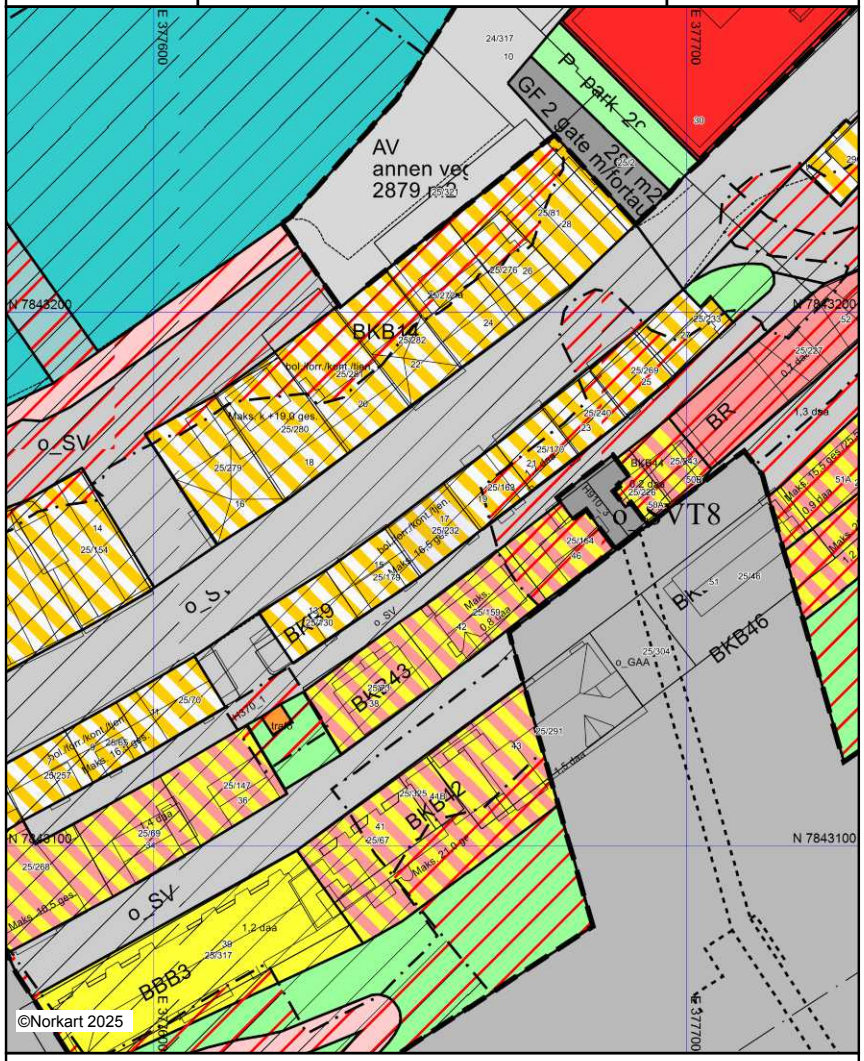
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

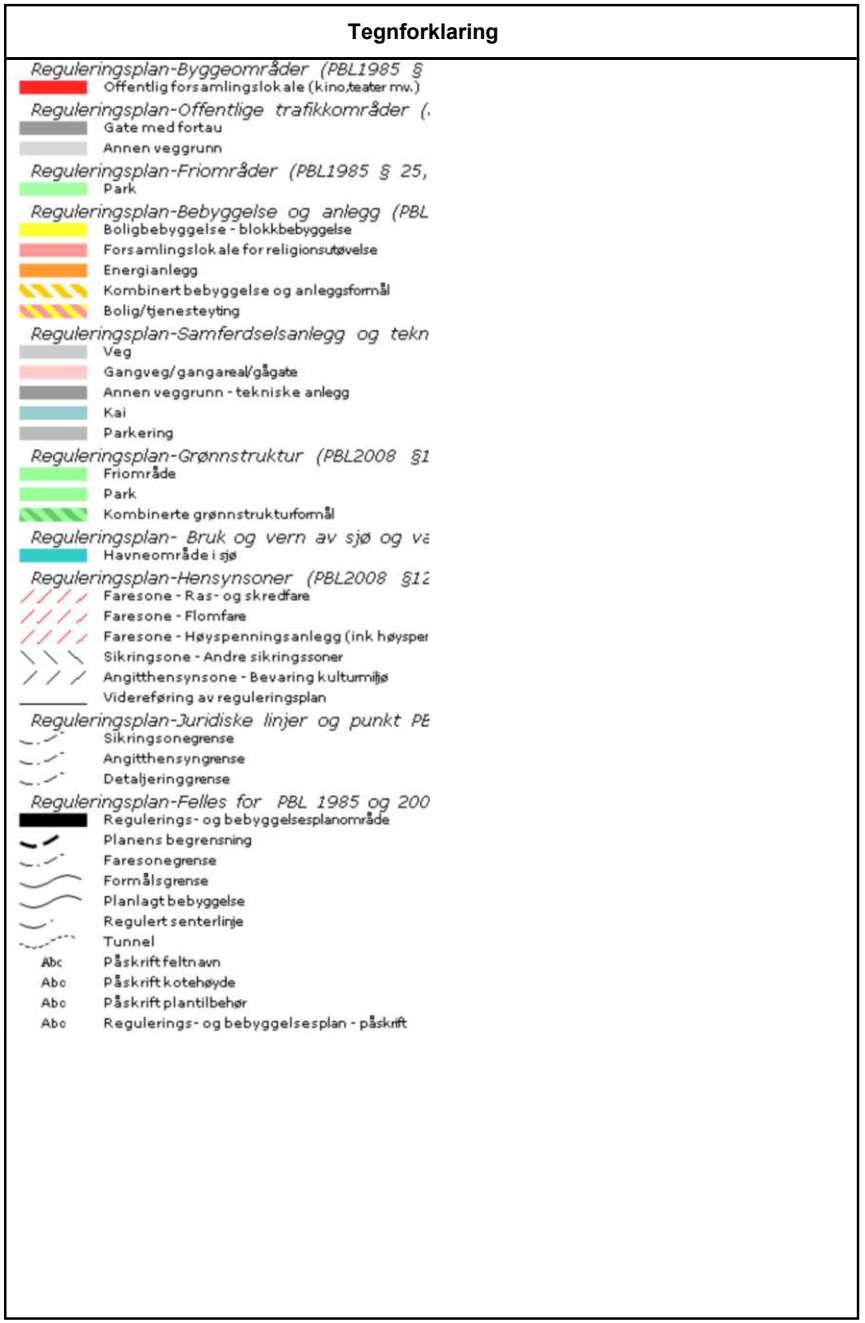
Eiendom: 25/232/0/2
Adresse: Strandgata 17
Utskriftsdato: 05.02.2025
Målestokk: 1:1000

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.



PROTOKOLL 03.03.25 KL. 18.30. SALSGATA, RØRLEGGER BERNTSEN.

1. GJENNOMGANG AV ÅRSBERETNING 2024. VEDTAK: GODKJENT
2. REGNSKAP 2024/BUDSJETT 2025. GODKJENT
3. GODTGJØRELSE REGNSKAPSFØRER UTBETALES SNARST MED KR. 6.000,-.
4. HUSLEIE/FELLESKOSTNADENE ØKES I HHT FORDELINGSNØKKEL SOM BLE VEDTATT GODKJENT FRA OG MED 01.06.25.
5. DET BLE VEDTATT Å OPPRETTE EN EGEN BANK KONTO SOM SKAL BRUKES TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD. DET OVERFØRES KR. 100.000,- FRA DRIFTSKONTO TIL DENNE KONTOEN.
6. DET FORESLÅS DUGNADSARBEID TIL VÅREN: RENHOLD/RYDDING AV FELLESOMRÅDER. DET OPPFORDRES SAMTIDIG AT ALLE HOLDER FELLESOMRÅDER OG UTEOMRÅDER RYDDIG OG RENT. DET MÅ MÅKES SNØ NÅR DET ER BEHOV FOR DETTE
7. EVENTUELT
8. VALG AV LEDER OG STYREMEDLEM.

   Leder: Amalie Skjerven
   Nestleder: Irene Rakfjord (ikke på valg)
   Styremedlem: Ann-Katrin Berntsen Mansika
   Styremedlem: Kasper Dagsvold
   Revisor: Mona Rakfjord

9. Det er ikke installert fiber i seksjon 1.
10. Det nye styret ser nærmere på ordensreglene for ev. endringer/justeringer.

11. Det er vedtatt et nytt punkt i ordensreglene ang. lukt fra leilighet. Se punkt 1.7. i ordensreglene.

Amalie P. Skjerven
Styreleder

Irene Rakfjord
Kasper DAGSVOLD
Ann-Katrin B. Mansikka

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STRANDGT. 17

Vedtatt på sameiermøte 10.01.2007.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen eiendommen og mellom naboer, samt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr.

Når vi bor i et sameie, bor vi tettere på hverandre enn om hver av oss hadde sitt eget hus. Det krever mer fleksibilitet hos hver enkelt av oss, og vi må i utpreget grad ta hensyn til hverandre. Det er en klar betingelse for at vi skal kunne fungere som gode naboer.

I et sameie er vi alle likeverdige Et sameie er ikke mer et idealsamfunn der alt ordner seg av seg selv, enn samfunnet som omgir oss. I likhet med samfunnet forøvrig må vi ha visse leveregler, visse påminnelser, uttrykt i form av husordensregler, som er vedtatt av sameiets generalforsamling/årsmøte.

Bestemmelsene i husordensreglene omfatter alle sameiere og alle er like forpliktet til å rette seg etter dem. De er nærmest å regne som sameiets interne lover/forskrifter. Det er ikke mulig å få med alle forhold innen rammen av en lov. Det er det heller ikke når det gjelder husordensregler. Her må vi vurdere ut fra hovedintensjonene - å legge forholdene til rette for det best mulige bomiljø - selv om det i enkelt tilfeller ikke er eksakt uttrykt i husordensreglene. Med andre ord - vi må alle forsøke å bruke sunn fornuft.

Hovedhensikten med husordensregler er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt godt naboskap.

Det er i disse husordensregler lagt vekt på størst mulig individuell utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som fellesskapet som helhet er søkt bevart.

Hver enkelt av beboerne må derfor bruke sin bolig, fellesrommene og utearealene på en slik måte at det ikke kan sies at brukeren sjenerer andre. Husordensreglene utgjør en del av rettsgrunnlaget for vårt sameie. Dersom bestemmelsene i husordensreglene ikke overholdes, kan dette medføre sanksjoner mot overtrederen. Eier av leiligheten er ansvarlig for at husordensreglene også blir overholdt av de øvrige i husstanden og av andre som gis adgang til leiligheten. Sameiets styre er av generalforsamlingen bemyndiget til å håndheve bestemmelsene i husordensreglene.

Eventuelle forslag om endringer av husordensreglene må behandles på vanlig måte og vedtas av generalforsamlingen.

1. ALMINNELIGE HUSORDENSREGLER

1.1 Private gjenstander som barnevogner, sykler, ski, kjelker, sparkstøttinger o.l. skal ikke settes i fellesarealene.

1.2 Fotballsparking, sykling eller annen lek må ikke være til unødig sjenanse for beboere eller volde skader.

1.3 Permanente flaggstenger, antenner, skilter o.l. kan bare settes opp etter styrets godkjennelse. Likeledes skal inngriping i fellesarealer godkjennes av styret.

1.4 Tilgrising og unødig støy i felles og uteareal er ikke tillatt. 1.5 Utgangsdør skal alltid være låst.

1.6 Det er ikke tillatt å bruke åpen ild i felles utearealer eller boder.
1.7 Alle skriftlige varsler fra Sameiet til den enkelte sameier anses gitt ved at de legges i adressatens postkasse.

2. REGLER FOR BRUK AV LEILIGHETENE

Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Alle har krav på nattero fra kl. 23.00 - 07.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av
radio, TV og musikkinstrumenter, liksom enhver støy, høyrøstet sang og musikk da må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00 og i kirketid. Ved større sammenkomster og støyvoldende arbeid
bør naboer varsles.

Det skal ikke lagres eller hensettes varer, søppel ol. som gir fra seg sjenerende lukt. Brannforskriftene forbyr lagring av eller at gjenstander inneholder mer enn 5 liter brannfarlig væske klasse A, f.eks. bensin, tynner.

3. DYREHOLD

3.1 Hold av husdyr skal meldes til styret.
Det gis tillatelse for anskaffelse av husdyr i sameiet forutsatt at de holdes innendørs.
3.2 Dyrehold må ikke være til sjenanse for naboer eller andre som ferdes på sameiets område.
3.3 Dyr skal alltid føres i bånd på sameiets område av ansvarlig person og holdes langt unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres leiligheter eller boder m.v.
3.4 Lufting av dyr må kun skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes og stedet må rengjøres skikkelig.
3.5 Styret kan nekte dyrehold og pålegge dyret fjernet fra sameiets område når reglene for dyrehold ikke er fulgt tross gjentagne skriftlige advarsler til den aktuelle sameier.

4. RENHOLD OG DUGNAD

4.1 **Trappe- og gangvask**
Beboerne skal vaske eller få vasket trapper og fellesereal hver sin uke, fortrinnsvis tirsdag og fredag.
4.2 **Søppel**
Beboerne skal sortere å legge søppel i beholdere fra avfallsverket. Hvis det ikke er plass i til søppelet i beholderen plikter beboeren å ta vare på dette på en forsvarlig måte som ikke er/eller blir til sjenanse inntil dette kan plasseres i beholderen. Søppel som ikke skal legges i beholderne til avfallsverket plikter beboeren selv å fjerne.
4.4 **Avløpsrør**
Beboeren plikter å sørge for at avløpsrør og sluk i leiligheter og fellesarealer ikke tilstoppes og forårsaker vannskader.

Vannslanger, kraner til vaskemaskiner o.l. skal stenges etter bruk. Ved reisefravær og lignende fra leiligheten stenges stoppekraner for å hindre skadelig lekkasje. Skader påført leilighetene eller fellesarealer ved skjødesløshet, må dekkes av skadevolderen. Vaskemaskin og oppvaskmaskin må kun tilkobles kaldtvannsledningen. Det må ikke settes spiker, skruer

eller andre skarpe gjenstander i bygningskonstruksjoner som kan skade de vannbærende ledninger i bygget.

4.5 **Dugnader i sameiet og avgift ved dugnadsfravær**
Det avholdes 2 offisielle dugnader i sameiet hvert år: en på våren og en på høsten. Sameiets styre har fullmakt til å bestemme tidspunkt for fellesdugnad på sameiets uteområder.
Dugnader skal varsles senest 2 uker i forveien.
Dugnader har til hensikt å redusere kostnader ved utbedring/vedlikehold av objekter av felles interesse. Beboere som ikke kan delta i dugnaden kan skaffe stedfortreder eller innbetale en sum som dekker eventuell innleid hjelp der dette er nødvendig.
Det er frivillig for arbeidsuføre, pensjonister og uføre å innbetale avgift for dugnadsfravær. Disse sameierene må selv informere styret eller forretningsfører om dette med tilhørende dokumentasjon for sitt fritak.

6. SALG, BYTTE ELLER UTLEIE AV LEILIGHET

6.1 Salg, bytte eller utleie av leilighet skal meldes til styret før innflytting.
6.2 Endringer av leiligheten må følge gjeldende byggeforskrifter.

7. ANSVAR

Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes.
Sameieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse
av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.
Ved tagging eller annen form for tilgrising eller ødeleggelse av eiendom som kan tilbakeføres til en eller flere personer, blir utøver(e) gjort økonomisk ansvarlig for skadene. Er personene mindreårige blir dette foresattes ansvar.

8. BORTLEID ELLER UBEBODD LEILIGHET

8.1 Også ved bortleie svarer sameier for alle forpliktelser som påhviler eller kan oppstå for vedkommende seksjon, også økonomisk ansvar som skyldes leietakers forhold.
8.2 Ved bortleie, der sameier og beboer ikke kan dokumentere avtale om utførelse av dugnadsplikter, og som Sameiet kan forholde seg til, tillegges sameiers andel av fellesutgiftene
kr 1.200,- pr år som innkreves med kr 100,- pr måned.
8.3 Sameier må gjennom avtale med leietaker sørge for at leietaker i nødvendig
8.4 Sameier har ansvar for at det føres jevnlig tilsyn med sin seksjon/leilighet, også når den er ubebodd, for eksempel ved månedlig besøk f.eks., må vannlåser etterfylles og oppvarmingen kontrolleres i den kalde årstid.
Sameiet forbeholder seg rett til å bryte seg inn i leiligheten, når dette anses nødvendig for å sikre fellesskapets verdier.
Hvis slikt innbrudd foretas, sikres leiligheten etterpå, og sameier varsles. Utgifter, som ikke dekkes av Sameiets forsikring, belastes sameieren og dennes innboforsikring.

9. TILLITSVALGT

Det skal velges en tillitsvalgt for sameiet.

Tillitsvalgtes viktigste oppgave er å være kontaktledd mellom den enkelte beboere og styret. Vervet innehas for 2 år av gangen. Dette gjelder også for vara.

Tillitsvalgte skal innkalle til så ofte som han/hun finner det nødvendig, eller når minst 2 sameiere krever det. Styret kan forlange avholdt møte.

Saker som behandles på møtene som antas å ha vidtrekkende konsekvenser for sameierene i sin alminnelighet oversendes styret for godkjenning/behandling.

Det skal skrives referat fra alle møter, og en kopi skal sendes styret ved leder.

Tillitsvalgtes oppgaver er videre:

1. Sette opp vaskeliste for oppgangen etter de retningslinjer som er trukket opp, og påse at leieboerne overholder vasketuren i oppgangen.

2. Påse at ordensansvarlig for hver oppgang virkelig utfører de oppgaver som er pålagt ham/henne, det vil si:

- holde platået utenfor inngangsdøren fri for snø og sand.

- påse at ytterdøren er låst.

- passe på at lys ikke brenner unødig.

3. Ha ansvaret for at det utstyr og materiell som er utlevert til enhver tid, er tilgjengelig og i orden, og at alt er på plass.

4. Passe på at fellesarealene holdes i orden, samt påse at uønskede ting fjernes,

5. Gi beskjed til styret om forhold som han/hun mener ikke fungerer tilfredsstillende.

6. Fjerne uaktuelle skriv o.l på oppslagstavla.

7. Melde fra om alle skader i bygget til styret.

8. Organisere eventuell dugnad.

9. Sørge for at nye beboere får innføring i tillitsmannsordningen.

10. DIVERSE

10.1 Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig til Sameiets postkasse. Anonyme henvendelser behandles ikke. En eventuell klage overfor en nabo for brudd på husordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet - og problemet lett kan løses. Hvis dette likevel ikke hjelper, kan styret kontaktes.

10.2 Mulige meldinger fra styret eller forretningsfører til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som husordensregler.

10.3 Forslag om endring av eller supplement til husordensreglene må leveres skriftlig til styret. Sameiets generalforsamling vedtar eventuelle endringer med alminnelig flertall.

10.4 Styret har fullmakt til å gi dispensasjon fra husordensreglene.

VEDTEKTER FOR SAMEIET STRANDGATA 17 I HAMMERFEST

Vedtatt på ordinært årsmøte den 10.01.2007,endringer foretatt 03.03.2025

Disse vedtektene er ment å utfylle lov av 23.05.97 nr. 31 om eierseksjoner.

Dersom vedtektene og loven skulle vise seg å være motstridende, er det loven som gjelder.

§ 1. Sameieobjektet
Eiendommen Strandgt. 17, 9600 Hammerfest, gnr. 25 bnr. 232 er et sameie mellom eierne av de ideelle andeler.

For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjoners antatte verdi.

Tomten og alle de deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesareal.

§ 2. Sameiets formål
Sameiets formål er å sikre eiernes fellesinteresser, og administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art m.v.

§ 3. Fysisk råderett
Bruksenheten må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at brukerne unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Vedlikeholdet av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper eller skader, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

§ 4. Rettslig råderett
Den enkelte Sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, men de begrensninger som følger av lov, disse vedtekter og de gjeldende husordensregler.

Sameie har ikke forkjøps- eller løsningsretter.

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Godkjenning i det enkelte tilfelle kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til det.

Er ikke svar avgitt skriftlig innen 14 dager, anses søknaden som godkjent.

Sameiet forbeholder seg panterett i den enkelte seksjon til dekning av de forpliktelser som følger av disse vedtekter og forpliktelser som utspringer av Sameiet. Denne panterett skal ha prioritet etter 90 % av verditakst foretatt av medlem av Norges Takseringsforbund. Panterett er uten opptrinnsrett.

De andre sameierne har dessuten legalpant på inntil et beløp tilsvarende 1 G i henhold til lov om eierseksjoner.

Seksjonene skal kun hovedsakelig brukes til (næringsvirksomhet/bolig).

§ 5. Fellesutgifter
Fellesutgiftene som vedtas av sameiermøtet og som bl.a. omfatter offentlige avgifter som vannavgift, feieravgift, renholdsavgift samt forsikringspremie, elektrisk strøm, utgifter i forbindelse med bruken av felles fyringsanlegg, godtgjørelse til forretningsfører, vaktmestertjeneste samt vedlikeholdsutgifter, herunder stell av felles utearealer, fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameierbrøken.

Ved fastsettelse av fellesutgiftene skal det tilstrebes at Sameiet er gjeldfritt og at det er opparbeidet et vedlikeholdsfond.

Vedlikeholdsutgifter vedrørende tekniske anlegg som bare er til nytte for eller brukes av de enkelte seksjonseiere, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseier (e). Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, skal sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameierbrøken tilsier. De antatte

fellesutgifter fordeles på sameierne i forhold til sameierbrøken med et fast beløp som betales forskuddsvis den 1. i hver måned eller med et a kontobeløp for framtidige måneder. Årsmøte fastsetter beløpet på grunnlag av driftsbudsjettet.

§ 6. Sameiermøtet
Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameierne. Styret og forretningsfører plikter å være til stede å sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

§ 7. Innkalling til ordinære sameiermøter
Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøte, skal sendes inn skriftlig til styret innen 15. februar. For at forslaget skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 8. Innkalling til ekstraordinære sameiermøter
Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 dagers og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møte og de saker som vil bli behandlet.

§9. Om sameiermøtet
I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Hver sameier kan kun stille med en fullmakt.

Det ordinære sameiermøte skal:

1. velge en sameier til signere protokollen
2. behandle styrets årsberetning
3. behandle og godkjenne årsregnskap
4. foreta valg av:
   a) styret
   b) revisor
5. behandle budsjett med vedlikeholdsprogram
6. behandle andre saker nevnt i innkallingen

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiermøtet ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet.

Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10. Sameiermøtets kompetanse
Med de unntak som følger av denne paragraf, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de angitte stemmene.
Det kreves minst 2/3 av angitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

A. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
B. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
C. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
D. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

   Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.

E. Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12, 2. ledd, 2. punktum i eierseksjonsloven.
F. Tiltak som har sammenheng med sameienes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.
G. Fastsettelse og endringer av vedtekter.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 11. Styret
Sameiet skal ha et styre som velges av sameiermøtet blant sameierne.
Styrets leder velges særskilt og for to år ad gangen.
Styret skal bestå av 3-7 medlemmer inklusiv styrets leder.
Styremedlem tjenestegjør i to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.
Gjenvalg kan skje.

§ 12. Innkalling til styremøter
Det innkalles til styremøte ved styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 13. Styremøte
Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 14. Styrets kompetanse m.v.
Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter, ordensregler og vedtak av sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiene og forplikter dem ved underskrift.

Sameiene forpliktes ved underskrift av styreleder og ett medlem i fellesskap. I saker som nevnt i dette ledd, kan styrets leder saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle sameierne.

Eiendommen skal til enhver tid holdes fullverdiforsikret (huseierforsikring) i godkjent selskap.

Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike.

Ekstra innredningsarbeide og påkostninger utover det som omfattes av byggets fellesforsikring, må sameieren selv dekke med forsikring.

Ved skade i den enkelte seksjon har sameieren risikoen og ansvaret for utbedring av skaden. Sameieren får disponere det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med et eventuelt forsikringsoppgjør etter eden forsikring som av Sameiet er dekket i godkjent selskap.

Eventuell selvassuranse som faller på Sameiets forsikring skal dekkes av Sameiet som fellesutgifter.

§ 15. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøte.

§ 16. Vedlikehold

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. I særlige tilfeller hvor det dreier seg om større, på sameiermøtet vedtatt fellesutgifter hvor det ikke er tilstrekkelige midler til disposisjon, kan styret oppta lån. Lånet skal søkes tilbakebetalt etter hvert ved utligning på sameierne etter sameierbrøken.

16-1 Seksjonseier vedlikeholdsplikter

1. Hver seksjonseier skal holde boligen, andre rom og areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

   Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

   Seksjonseier har også ansvar for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk, og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

   Seksjonseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

   Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

   Ny seksjonseier overtar tidligere eiers eventuelle misligholde vedlikeholds forpliktelser.

   Oppdages det skade i boligen sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseier å melde skaden umiddelbart inn til styret.

   Sameiet kan kreve erstatning for tap som følge av seksjonseieren ikke oppfyller pliktene sine.

16-2. Sameiets vedlikeholdsplikt

2. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

   Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, garasje port og ytterdør til boligen (seksjonene), reparasjon eller utskifting av tak, tinekabel i takrenne, takrenner, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

   Seksjonseier skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke blir til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

§ 17. Ettersyn m.v.

Representant for styret skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier. I påtrengende tilfeller kan varsel unnlates.

§ 18. Ugildhet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse.

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

§ 19. Ombygging, montering av utvendige innretninger, skader og lignende

Sameier må ikke uten samtykke av styret ombygge leiligheten, endre vindustype el.l. Alle bygningsmessige endringer i leiligheten skal godkjennes av rette offentlige myndighet i den utstrekning det er nødvendig.

Sameier plikter straks å melde fra om enhver skade som må utbedres uten opphold. Andre skader og mangler må han melde uten unødig forsinkelse. Lar han være å gi pliktig melding, taper han sitt mulige erstatningskrav og er ansvarlig for all skade som kommer av forsinkelsen.

§ 20. Mislighold, pålegg om salg og fravikelse

20-1 Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende pålegges av styret å flytte og selge seksjonen, i henhold til bestemmelsene i eierseksjonslovens § §26 og 27. Som mislighold regnes blant annet manglede betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

20-2 Pålegg om salg

Dersom en seksjonseier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan sameiet pålegge seksjonseier å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 20-3.

Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve boligseksjonen solgt.

Salgspålegg skal være skriftlig og opplyse om at boligseksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt.

20-3 Fravikelse

Medfører seksjonseier eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at seksjonseier eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige seksjonseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 21. Tvistemål i eierseksjonsforhold

Tvistemål i sameierforhold mellom sameierne etter denne lov hører under de alminnelige domstoler med Hammerfest som verneting.

§ 22. Generelt

For øvrig gjelder lov av 23.05.1997 nr. 31 om eierseksjoner.

BUDSJETT	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Intekter til felleskostnader	88500	111468
Sum intekter	**88500**	**111468**
Diverse kostn.	0	1000
Forsikring	32630	40000
Regnskap	6000	6000
Vedlikehold	10000,11	15000
Forbruk varmekabel takrenne	2875	4000
Gebyr vannmåler	4458,18	6000
Bank gebyr	34,5	200
Renhold	0	
Fremtidig vedl. Hold		35868
Sum driftskostnader	**55997,79**	**108068**
Finansintekter	0	
Resultat	**32502,21**	**3400**

STRANDGATA 17

Nabolaget Hammerfest sentrum - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Ole Olsens plass Linje 30, 31, 32, 33, 34, 258	**2 min** 0.2 km
Hammerfest lufthavn	**6 min**
Alta lufthavn	**2 t 5 min**

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 292 elever, 24 klasser	**20 min** 1.5 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 146 elever, 11 klasser	**4 min** 2.3 km
Breilia skole (8-10 kl.) 298 elever, 24 klasser	**11 min** 0.8 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**4 min** 2.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Hammerfest	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

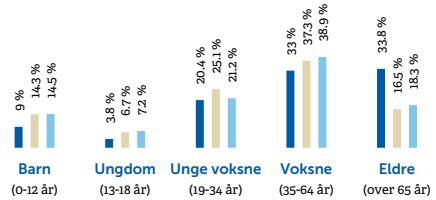
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Høflige 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hammerfest sentrum	1 041	694
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (0-5 år) 83 barn	**7 min** 0.5 km
Tyven barnehage (1-5 år) 55 barn	**21 min** 1.6 km
Mylingen barnehage (1-5 år) 36 barn	**5 min** 2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Strandgata Hammerfest Post i butikk, PostNord	**2 min** 0.1 km
Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	**7 min** 0.5 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. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 82/100

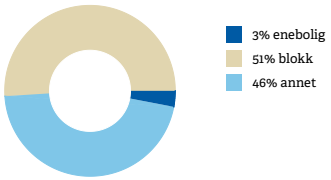
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 81/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall	**11 min** 0.8 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett	**16 min** 1.2 km
Gym1 Hammerfest	**8 min**
Feel24 Hammerfest (2024)	**15 min**

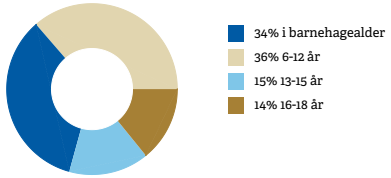
BOLIGMASSE



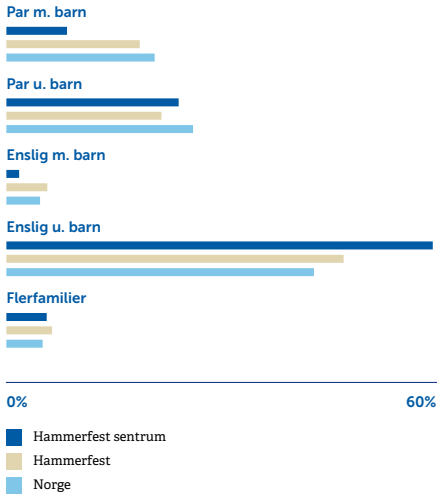
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**6 min**
Apotek 1 Hammerfest	**2 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



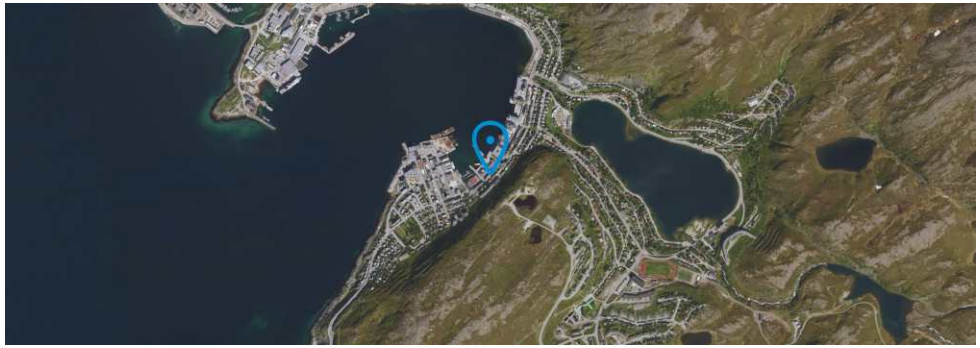
FAMILIESAMMENSETNING

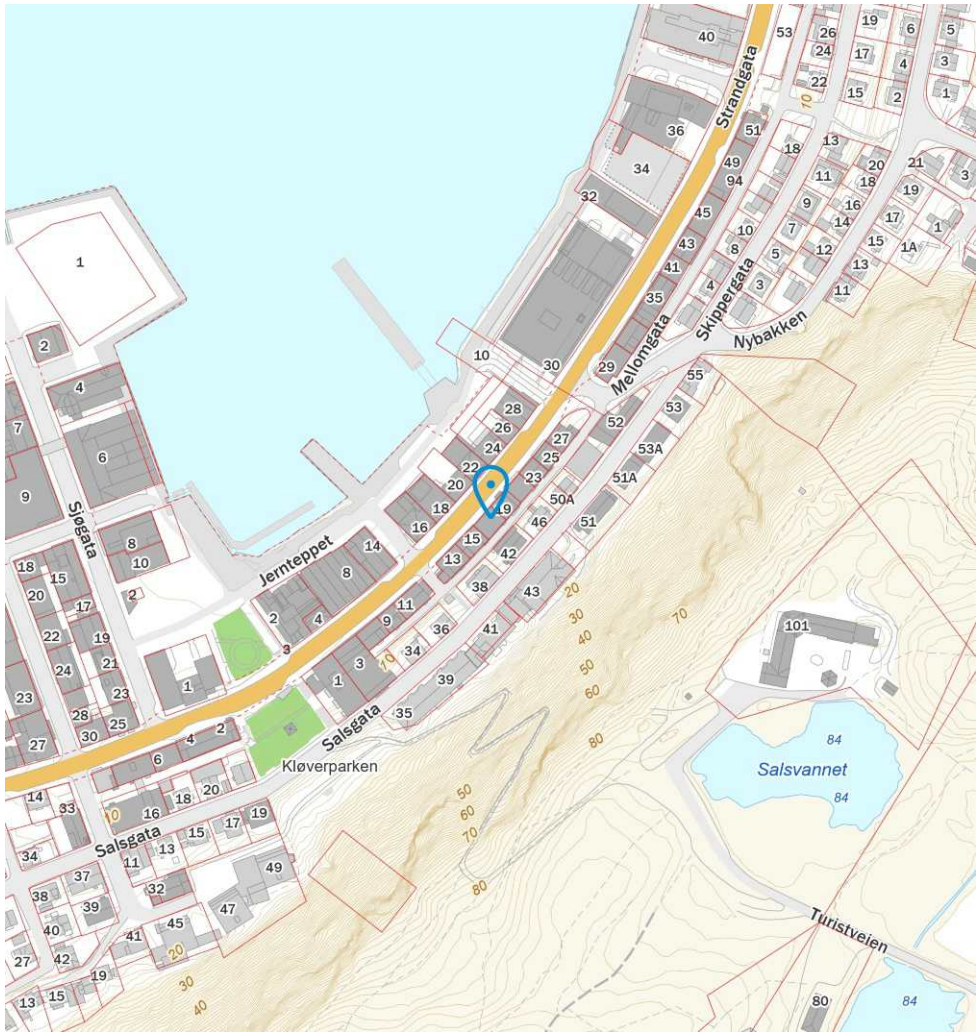


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**47%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**10%**	**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.

Boligkjøperforsikring

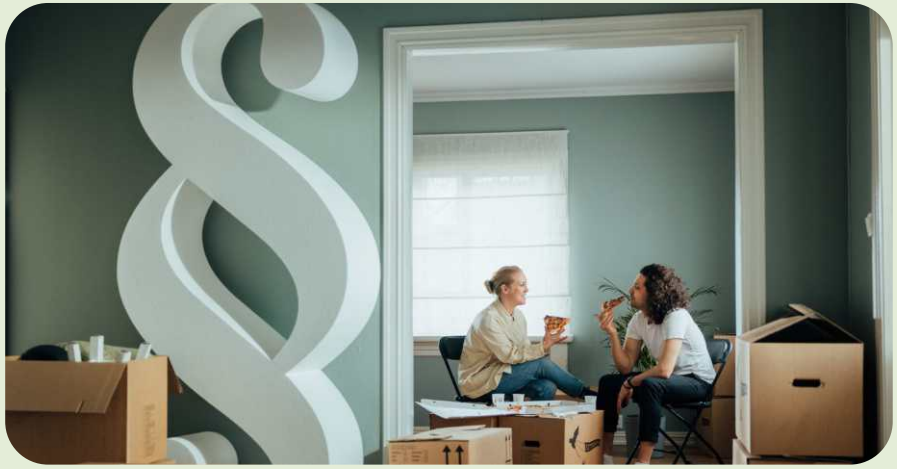
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

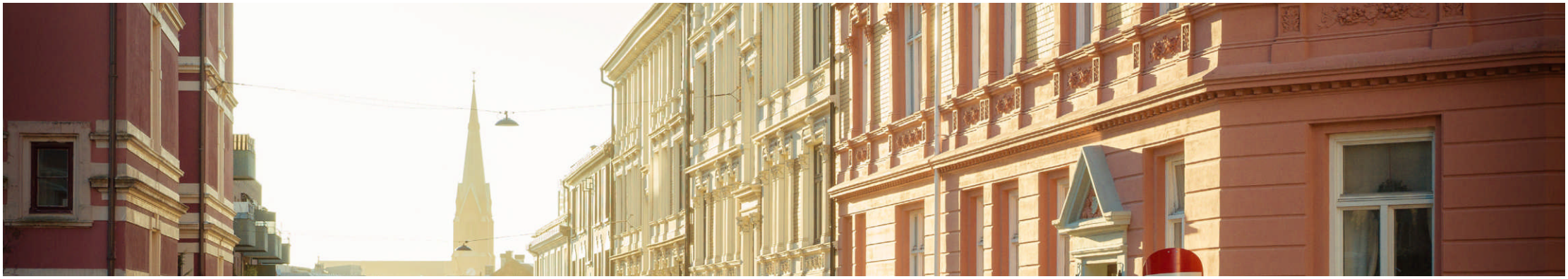
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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.

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: 4250016 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Strandgata 17 Leil. 101, 9600 Hammerfest.
Gnr. 25, Bnr. 232, Snr. 2, 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: 4250016
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.04.2025

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no