





VILLAVEIEN 79

FRYDENLUND

EiendomsMegler 1

Romslig, totaloppusset selveierleilighet!

Meget pen og totaloppusset, romslig leilighet. Leiligheten holder gjennomgående normalt god standard. Attraktiv beliggenhet med gangavstand til alle sentrumsfasiliteter i umiddelbar nærhet. Velkommen på visning til denne flotte leiligheten!





Adresse		Villaveien 79, 8516 Narvik
Prisantydning	kr	2 900 000
Omkostninger	kr	69 920
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 920
Bra/P-rom		108,0 /105 m²
Ant. sov.		3
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Selveier
Byggeår		1955
Etasje		2 + Loft
Energimerking		F

INNHOLD

Informasjon om eiendommen	6
Andre opplysninger	19
Bilder	23
Plantegning	28
Vedlegg	30
Tilbehørsliste	109
Forbrukerinformasjon om budgivning	110
Budskjema	111

INNHOLD



Jonny Stormo
Eiendomsmegler MNEF
974 33 108
jonny.stormo@em1nn.no



Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



ADRESSE
Villaveien 79, 8516 Narvik

REGISTERBETEGNELSE
Gnr. 39, bnr. 266, snr. 3 i Narvik kommune.

PRIS

Prisantydning	kr	2 900 000
Omkostninger	kr	69 920
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 920

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift 2,5% av salgssum	kr	72 500
Tinglysning av pantedokument	kr	585
Tinglysning av skjøte	kr	585

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

FELLESKOSTNADER / FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Forsikring er felles.

Sameiet er ikke konstituert/formalisert med særskilt styre, registrering i Brønnøysundregisteret eller budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedr. bruk av fellesareal. Hver seksjon bærer sine egne kostnader vedr. vedlikehold m.m. i dag. Risiko i fremtiden er at det kan påløpe felleskostnader vedr. sameiet. På generelt grunnlag anbefales det at et sameie opprettes.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 21 474 pr. år 2023
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

AREAL
BRA/P-rom: 108,0 m²/105 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. ifølge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

AREAL PR. ETASJE
P-rom
2.Etasje: 72 kvm.
Loft: 33 kvm.
BRA
2.Etasje: 75 kvm.
Loft: 33 kvm.

ANTALL SOVEROM
3
Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM
Eier (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. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.etasje og loft

PARKERING
På egen tomt. I tillegg er det parkering i gateplan.

Lading av El-bil/Hybrid:
Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av El-biler og Hybrider i borettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.

SAMEIETS EIENDOM
Gnr. 39, bnr. 266 i Narvik kommune.

Tomteareal er 453,1 m² på eiet tomt.Tomtestørrelsen er hentet fra eiendommens matrikkelrapport, datert 19.06.2023. Skrånet tomt. Gruset innkjøring. Noe plenareal. Parkering i gatenivå.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

SAMEIEBRØK
114/288

BYGGEÅR
Ca. 1955

INNHOLD
2.Etasje: vindfang , gang , stue/kjøkken , 2 soverom, bad, annet rom med sluk.

Loft: stue/kjøkken , bad , soverom.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Rominndelingen stemmer ikke overens med godkjente tegninger. Takvinduer ikke tegnet inn på tegninger.
Bad på loft er ikke tegnet inn på godkjente tegninger.

STANDARD
Boligen fremstår som av normal god standard.

Innvendige overflater er av gulv av laminat med flis med varme i gang. Malte slette vegger og malte slette himlinger.

Kjøkken med kjøkkeninnredning fra HTH med slette fronter.
Nedfelt oppvaskkum med 1-greps blandebatteri.
Integrert oppvaskmaskin (Gram)
Integrert Stekeovn (Whirlpool)
Integrert kjøl og frys.
Platetopp.
Glassplate over platetopp og oppvaskkum.
Komfyrvakt.
Ventilator i skap. Ingen avtrekk fra kjøkken.

Bad i 2.etg er opplyst å være fra 2013. Det er flis på vegger og taket er malt slett. flislagt gulv med nedstøpte varmekabler. Baderomsinnredning med heldekkende servant, 2
skuffer, 1 høyskap. Overskap med speildører og
lys. Dusjkabinett Vegghengt toalett Opplegg for vaskemaskin. Rommet har ingen ventilering. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Badet på loft er opplyst å være fra 2013. Veggene har baderomsplater og malt slett tak. Flislagt gulv med nedstøpte varmekabler. Servant med underskap. Veggmontert skap.
Gulvmontert toalett Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.
Ingen ventilering Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

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

TG2 - Utvendig:
- Utvendig: Veggkonstruksjon
- Utvendig: Vinduer - 2
- Utvendig: Dører
- Utvendig: Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG2 - Innvendig:
- Innvendig: Overflater
- Innvendig: Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig: Radon
- Innvendig: Pipe og ildsted
- Innvendig: Innvendige trapper
- Innvendig: Innvendige dører
- Våtrom: Overflater vegger og himling: Annet rom med sluk
- Våtrom: Overflater Gulv: Annet rom med sluk
- Våtrom: Sanitærutstyr og innredning: Annet rom med sluk
- Våtrom: Overflater vegger og himling: Bad
- Våtrom: Overflater Gulv: Bad

- Våtrom: Sluk, membran og tettesjikt: Bad
- Våtrom: Overflater vegger og himling: Bad
- Våtrom: Sluk, membran og tettesjikt: Bad
- Kjøkken: Overflater og innredning: Stue/kjøkken
- Kjøkken: Avtrekk: Stue/kjøkken
- Tekniske installasjoner: Vannledninger
- Tekniske installasjoner: Avløpsrør
- Tekniske installasjoner: Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner: Elektrisk anlegg

TG3 - Utvendig: Ingen avvik.

TG3 - Innvendig:
- Innvendig: Etasjeskille/ loft
- Våtrom: Sluk, membran og tettesjikt: Annet rom med sluk
- Våtrom: Ventilasjon: Annet rom med sluk
- Våtrom: Sanitærutstyr og innredning: Bad
- Våtrom: Ventilasjon: Bad
- Våtrom: Overflater Gulv: Bad
- Våtrom: Ventilasjon: Bad
- Tekniske installasjoner: Ventilasjon

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:

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

Ja. Faglært. Trinity rør.

Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja.



3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja. Faglært. Trinity rør.

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

Ja. Faglært. Hele drenering.
Trinity rør.

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

Ja. Faglært. Trinity elektro.

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

Ja. Faglært. Trinity rør.

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

Ja. Faglært. Trinity rør.

Hvis ja, vet du om godkjent byggesøknad mangler for noen av arbeidene?

Nei.

10. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja. Trinity elektro.

29. Består eiendommen av flere selvstendige boenheter?

Ja.

Hvis ja, er alle godkjent av kommunen?

Ja.

Hvitevarer eller brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Dette avviker fra bransjens tilbehørsliste.

BELIGGENHET
Beliggende sentralt i Narvik ca. 10 min gange til sentrum. Gangavstand til barneskole, idrettshall og videregående skole.

ADKOMST
Adkomst fra Villaveien som er en kommunal vei.

Fra EiendomsMegler1s kontor i Kongens gate 42:
Estimert kjørelengde: 1 km.
Estimert kjøretid: 2 minutter.

- Kongens gate 42, Narvik, kjør 15 m





- Fortsett inn på E6, kjør 84 m
- Ta 2. høyre i rundkjøringen inn på Brugata, kjør 431 m
- Sving høyre inn på Tårnveien, kjør 86 m
- Sving venstre inn på Ofotveien, kjør 153 m
- Sving høyre inn på Villaveien, kjør 251 m
- Villaveien 79, Narvik

BYGGEMÅTE

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.
Det oppfordres til å lese hele rapporten og spesielt punkter med TG2 og TG3.
Bygningsdeler eller forhold med TG2 kan gjelde slitasje eller skader, kort gjenværende forventet levetid eller andre forhold som er beskrevet i tilstandsrapporten på gjeldende bygningsdel.

Eventuelle forhold/mangler med TG3 kan være ulovlige forhold/mangler eller bygningsdeler som er så dårlige at de må forventes byttet i løpet av kort tid eller umiddelbart.

Veggkonstruksjon. TG 2.
Yttervegger av tre. Utvendig kledd med Stående bordkledning i malt utførelse.
Opplyst etterisolert i 2013.

Takkonstruksjon/Loft. TG IU.
Saltakkonstruksjon med sperrer av tre.

Vinduer. TG 0.
Malte trevinduer med 2-lags glass fra 2022, opplyst montert i 2023.

Vinduer - 2. TG 2.
Malte trevinduer med 2-lags glass, 2 stk Velux takvinduer fra 2004.

Dører. TG 2.
Malt ytterdør med profil og glass. Balkongdør med 2-lags glass fra 2009.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger. TG 2.
Veranda mot villaveien på ca 14 m²
Imp. dekke. Rekkverk med liggende lektre. Veranda foran inngangsparti.

Utvendige trapper. TG 1.
Utvendig trapp av tre.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Boligen har ferdigattest datert 02.08.1956 som omhandler oppføring av nybygg. Boligen har også en ferdigattest som omhandler tilbygg av veranda. Kopi av disse følger vedlagt. At slike attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

OPPVARMING

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende pipe/feiing fra kommunen.

Boligen har mursteinspipe. Vedovn med metallplater på gulv. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Info fra Ofoten Brann IKS, datert 22.06.2023, følger vedlagt.

Nedstøpte varmekabler på begge bad.





ADGANG TIL UTLEIE

Det har tidligere vært benyttet en utleiehybel på loft. Plantegning er endret fra opprinnelige tegninger, og det er ikke omsøkt slik løsningen er idag. Det vil være kjøpers ansvar og risiko dersom man ønsker å benytte denne delen til utleiedel. Nåværende eier benytter hele arealet selv i begge etasjer.

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.

Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

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

Eiendommer ligger i ett område regulert for boligbebyggelse. Situasjonskart datert 21.06.2023 med reguleringsformål, følger vedlagt.

Eiendommen er planregulert å ligger under bestemmelsene for Plan id: N--2.39, datert 12.02.1958. Plankart og bestemmelsene ligger vedlagt.

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

Kr 744 042 for 2021.
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.
Formuesverdien er opplyst av selger.
Verdien gjelder som primærbolig.







Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant 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 gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, 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.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

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

OVERTAKELSE

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

FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett.

EIER

Lacramioara Vamanu og Cornel Dumitru Vamanu

HEFTELSER

Erklæring/avtale:
Bestemmelse om adkomstrett
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 13.01.1948

Erklæring/avtale:
Best. om brannvegg m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyst dato 31.03.1953

Seksjonering:
SNR: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 114 / 288

Tinglyst dato 09.07.2013
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.

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.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Takstmannens konklusjon:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Kommentar til areal:
2.Etasje: vindfang , gang , stue/kjøkken , 2 soverom, bad.

Loft: stue/kjøkken , bad , soverom.

Meglers vederlag:
Fastprovisjon kr 45 500,- (inkl. mva).
I tillegg betales Oppgjørshonorar kr 5 490,-, Tilretteleggingshonorar kr 7 990,-, Grunnpakke vederlag kr 3 690,-, Markedspakke Premium kr 9 980,- Alle priser inkluderer 25% mva.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Jørn Garnes den 19.07.2023.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder.
Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.
Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.
Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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. pkt. 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 1 kvm.

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.

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 19.07.2023
Selgers egenerklæring, datert 21.06.2023

Matrikkelrapport, datert 19.06.2023
Målebrev, datert 07.02.1952
Ferdigattest nybygg, datert 02.08.1956
Ofoten Brann IKS, datert 22.06.2023
Situasjonskart, datert 21.06.2023
Plankart reguleringsplan Plan id: N--2.39, datert 03.01.1958
Planregulerings bestemmelser Plan id: N--2.39, datert 12.02.1958
Tinglyste seksjoneringspapirer, datert

FINANSIERING

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

FORSIKRING

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

VERDIVURDERING

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

KONTAKTPERSONER

Jonny Stormo
Næringsmegler/Fagansvarlig
Telefon: 974 33 108
E-post: jonny.stormo@em1nn.no

ANSVARLIG MEGLER

Jonny Stormo
Næringsmegler/Fagansvarlig
Telefon: 974 33 108
E-post: jonny.stormo@em1nn.no

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

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.

Den viktige tilstandsrapporten
En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.















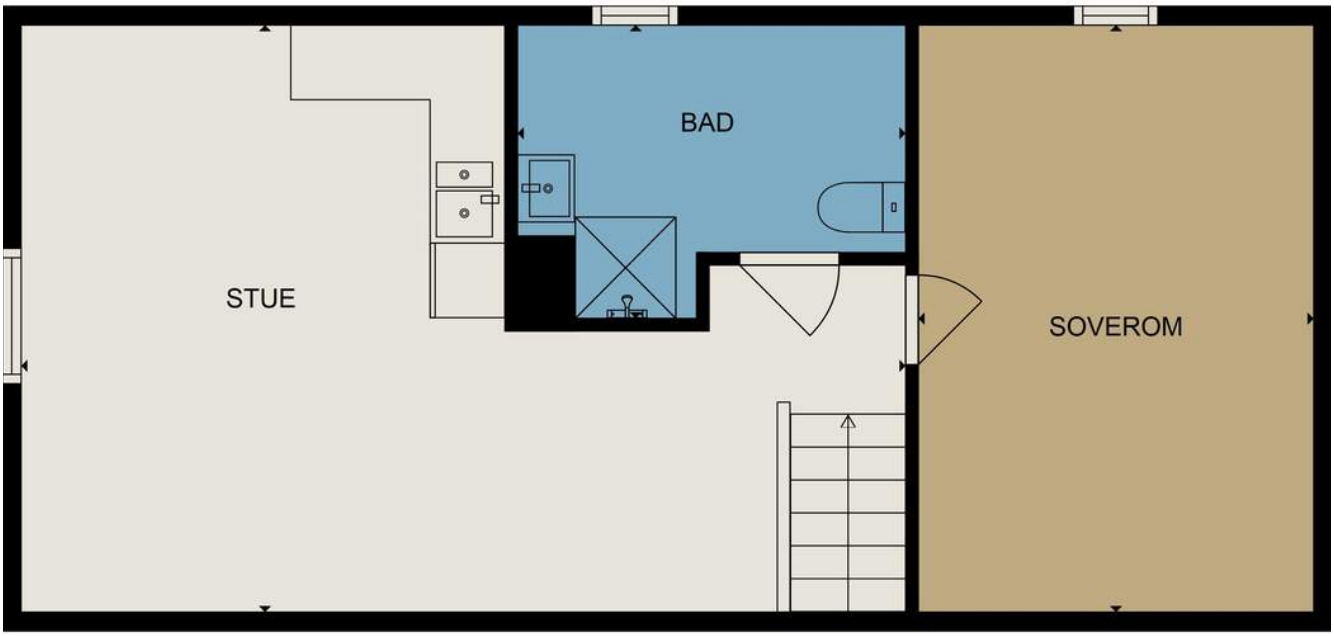








PLANTEGNING



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

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



PLANTEGNING

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

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

VILLAVEIEN 79

Nabolaget Ole Martinussens vei/Storåsen - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

OFFENTLIG TRANSPORT

Idrettens hus Linje 2, 200, 400	**4 min** 0.3 km
Narvik stasjon Linje F8	**15 min** 1.2 km
Harstad/Narvik Lufthavn, Evenes	**52 min**

SKOLER

Frydenlund skole (1-7 kl.) 418 elever, 16 klasser	**6 min** 0.5 km
Skistua skole (1-7 kl.) 274 elever, 14 klasser	**6 min** 2.5 km
Narvik ungdomsskole (8-10 kl.) 609 elever, 25 klasser	**17 min** 1.3 km
Narvik vgs. - Frydenlund 504 elever	**3 min** 0.3 km
Oscarsborg videregående skole 1000 elever	**16 min** 1.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Universitetssykehuset Nord-Norge H...	**8 min**
Scandic Narvik Hotell	**13 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

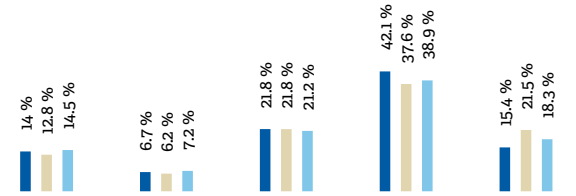
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Ole Martinussens vei/Stor...	626	368
Narvik	13 902	7 780
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Måseveien barnehage (1-5 år) 43 barn	**7 min** 0.6 km
Rallarn barnehage (1-5 år) 52 barn	**11 min** 0.8 km
Barnehagen Viktoriahavn (1-5 år) 46 barn	**11 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Frydenlund Post i butikk	**7 min** 0.6 km
Spar Finbekken PostNord	**9 min** 0.7 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS Avd. Narvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

VEDLEGG: 39_266_0_0_MÅLEBREV - 1952.PDF

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

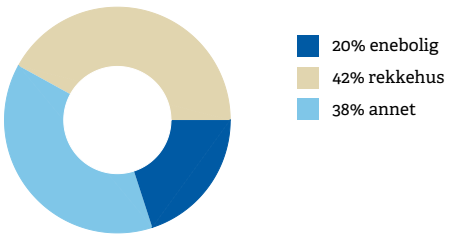
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 90/100

SPORT

Idretts hus/svømmehall Aktivitetshall, basseng	**3 min** 0.3 km
Tårnveien ballbinge Ballspill	**8 min** 0.6 km
Narvik Tr.senter, Narvikhallen	**11 min**
Feel24 Narvik	**14 min**

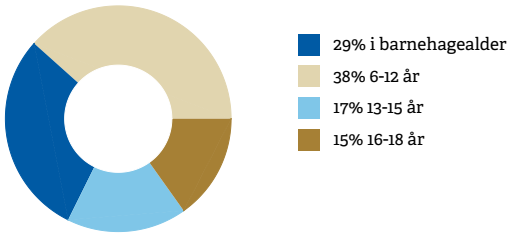
BOLIGMASSE



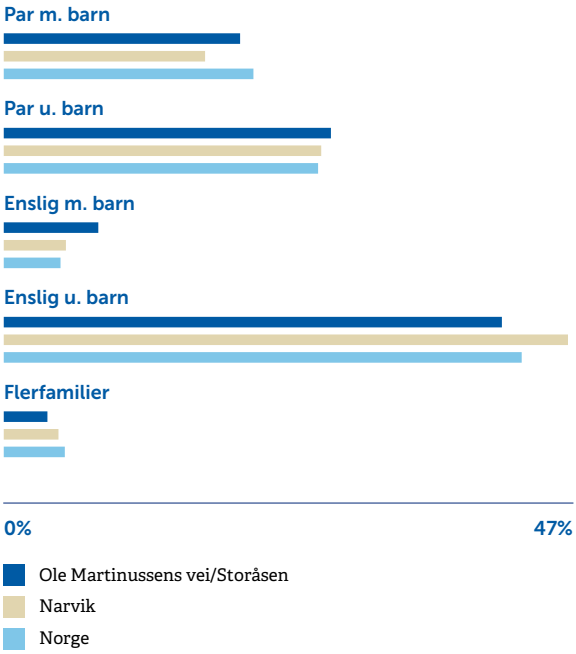
VARER/TJENESTER

Domussenteret	**7 min**
Vitusapotek Frydenlund	**7 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

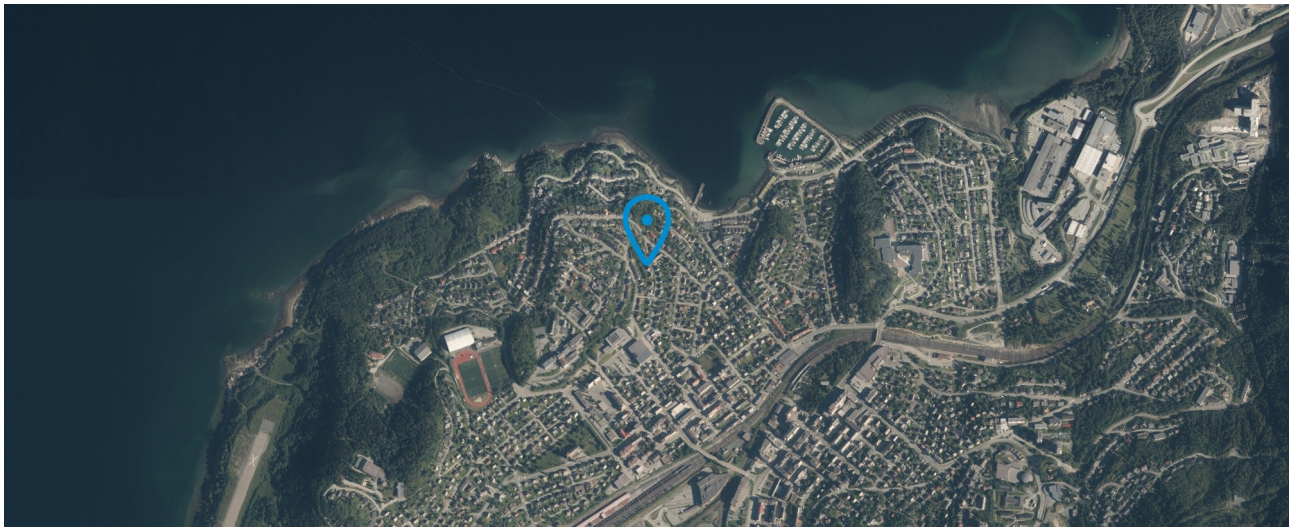


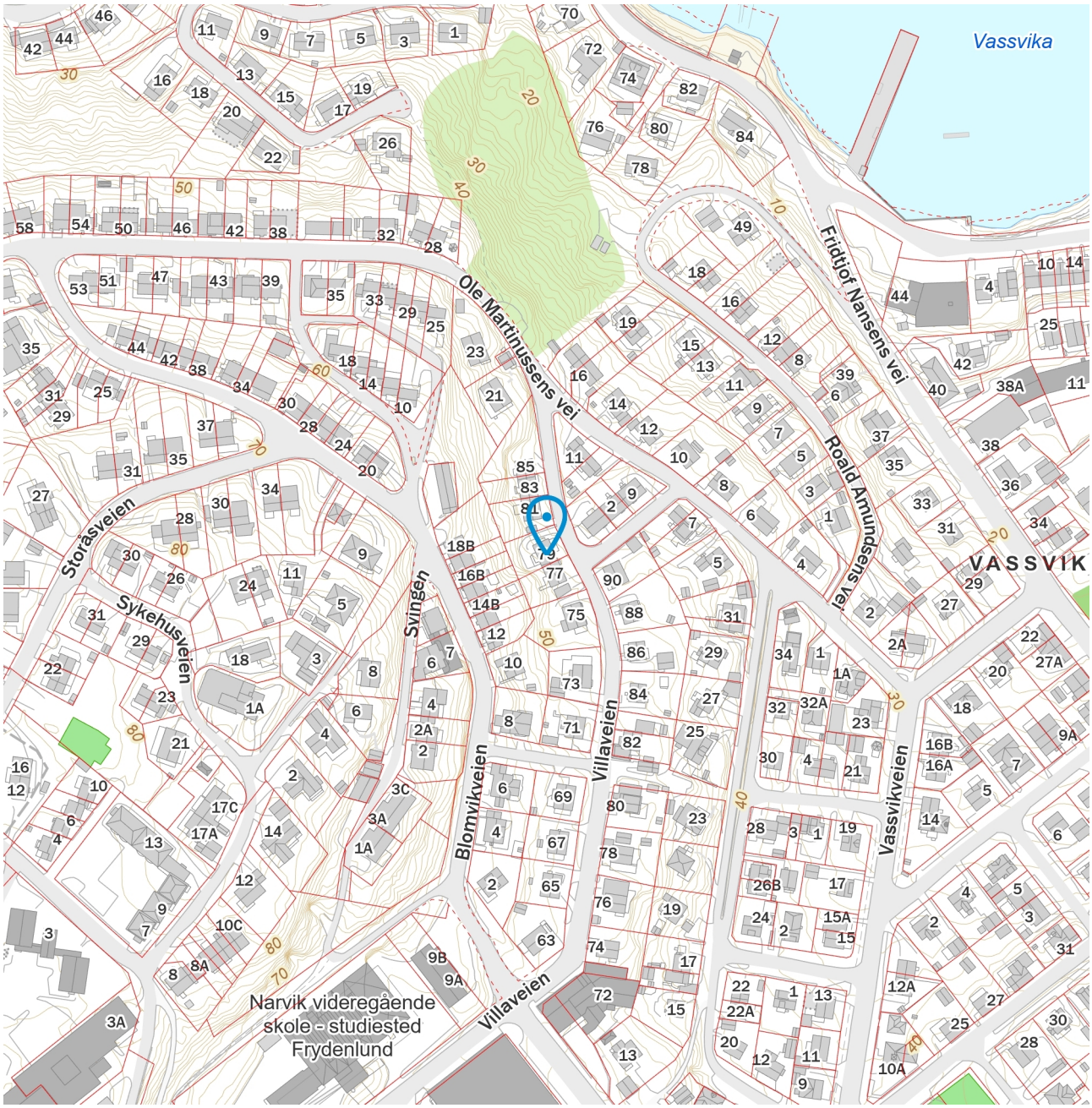
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS Avd. Narvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

VEDLEGG: 39_266_0_0_MÅLEBREV - 1952.PDF





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS Avd. Narvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilstandsrapport

Villaveien 79 , 8516 NARVIK

NARVIK kommune

gnr. 39, bnr. 266

Markedsverdi

2 800 000

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 108 m²



Befaringsdato: 29.06.2023 **Rapportdato:** 19.07.2023 **Oppdragsnr.:** 20495-1180 **Referansenummer:** IA8875

Autorisert foretak: Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jørn Erik Garnes

Gyldig rapport
19.07.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Rapportansvarlig



Jørn Erik Garnes

jorn@ofotentakst.net
415 61 324

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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).

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7
8514 NARVIK

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.



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.



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.



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.



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.



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

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1955

Gå til side

UTVENDIG

TAKTEKKING:
Taktekking av metallplater.

Beslag / takrenner:
Takrenner av stål.
Pipehatt
Luftelyre

VEGGKONSTRUKSJON:
Yttervegger av tre. Utvendig kledd med Stående bordkledning i malt utførelse.
Opplyst etterisolert i 2013.

TAKKONSTRUKSJON:
Saltakkonstruksjon med sperrer av tre.

VINDUER / DØRER:
Malte trevinduer med 2-lags glass fra 2022, opplyst montert i 2023.
Malte trevinduer med 2-lags glass
2 stk Velux takvinduer fra 2004
Malt ytterdør med profil og glass.
Balkongdør med 2-lags glass fra 2009.

BALKONGER, TERRASSER O.L:
Veranda mot villaveien på ca 14 m²
Imp. dekke. Rekkverk med liggende lektre.
Veranda foran inngangsparti.
Utvendig trapp av tre.

Gå til side

INNVENDIG

Overflater 2 etg.
Innvendige overflater gulv bestående av:
Laminat / flis med varme i gang 2 etg
Innvendige overflater vegger bestående av: Malte slette vegger
Innvendige overflater himling bestående av:
Malte slette overflater

Overflater loft:
Innvendige overflater gulv bestående av: Parkett fra 2013
Innvendige overflater vegger bestående av: Malte slette vegger
Innvendige overflater himling bestående av:
Malte slette overflater

ETASJESKILLER:
Etasjeskiller av trebjelkelag med isolasjon standard fra byggeår.

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

PIPE, ILDSTEDER:
Murstenspipe.
Vedovn med metallplate på gulv.
Formpressede fyllingsdører
SKAP OG REOLER:
Skap med 2 skyvedører, speilfelt på 1 soverom.

Gå til side

VÅTROM

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Beskrivelse av eiendommen

Annet rom med sluk
Teknisk rom med rør i rør skap, vaskemaskin, varmtvannsbereder.
Umalte gipsplater
Flislagt gulv.
Membran stedvis smurt over fils.
Opplegg for vaskemaskin
Ingen ventilering
Hulltaking ikke utført pga. veggplater ikke kledd under rør i rør skap. Ingen fukt i området.

Bad
Bad opplyst fra 2013.
Vegg: Flis
Tak: Malt slett tak.
Flislagt gulv med nedstøpte varmekabler.
Plastsluk.
Baderomsinnredning med heldekkende servant, 2 skuffer, 1 høyskap. Overskap med speildører og lys.
Dusjkabinett
Vegghengt toalett
Opplegg for vaskemaskin.
Rommet har ingen ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Bad
Bad loft opplyst fra 2013.
Vegg: Baderomsplater
Tak: Malt slett tak
Flislagt gulv med nedstøpte varmekabler.
Plastsluk.
Servant med underskap.
Veggmontert skap.
Gulvmontert toalett
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemskin.
Ingen ventilering
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra HTH med slette fronter.
Nedfelt oppvaskkum med 1-greps blandebatteri.
Integrert oppvaskmaskin (Gram)
Integrert Stekeovn (Whirlpool)
Integrert kjøl og frys.
Platetopp.
Glassplate over platetopp og oppvaskkum.
Komfyrvakt.

Manglende fester dører foran kjøl,frys. Eier opplyser disse vil bli montert.
Ventilator i skap.
Ingen avtrekk fra kjøkken.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

VANN OG AVLØPSRØR:
Innvendige vannrør av rør i rør system.
Rør i rør skap på bod med bereder.
Innvendig avløpsrør av plast.

VENTILASJON:
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vindu.

VARMTVANNSBEREDER:
V.v-bereder type CTC på 200 L fra 2011

EL.ANLEGG:
Sikringsskap med automatsikringer
Hovedsikring 50 Amp
Skjult og åpent anlegg.

BRANNSLUKKING GENERELT:
Sprinkelanlegg.
Pulverapparat
Røykvarslere.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	108 m²
Totalpris	2 800 000

Arealer

Gå til side

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2 Etasje	75	72	3
Loft	33	33	0
Sum	**108**	**105**	**3**

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

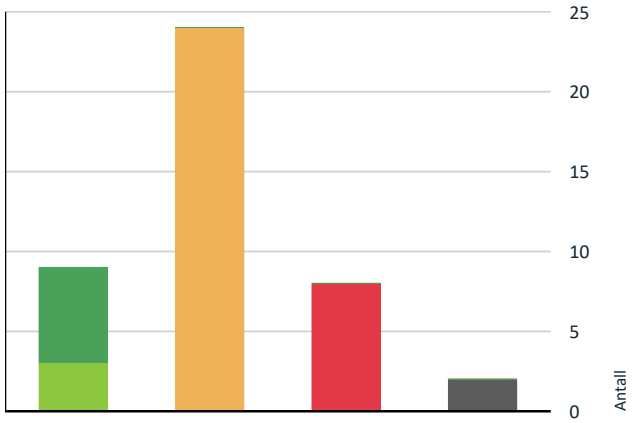
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Rominndelingen stemmer ikke overens med godkjente tegninger.
Takvinduer ikke tegnet inn på tegninger.
Bad loft ikke tegnet inn på godkjente tegninger.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Sammendrag av boligens tilstand

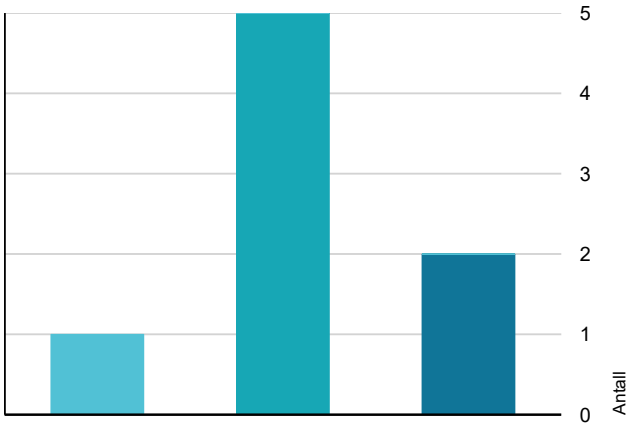
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Opplysninger vedr. eventuell isolering i yttervegger, etg. skillere og takkonstruksjon er oppgitt av de tilstedeværende under besiktigelsen.
Opplysninger vedr. årstall for påkostninger er gitt av de som var tilstede under besiktigelsen.
Sedvanlig byggeskikk for byggeår lagt til grunn i taksten
Bygningsdeler med TG-2 er ikke kostnadsestimat i denne rapport da dette ikke er et forskriftskrav, dette må eventuelt bestilles som et tillegg.
Felleseie og arealer er ikke vurdert i denne rapporten.
Utvendige forhold er ikke medtatt i denne tilstandsvurdering for borettslagsleiligheter og eierseksjoner.

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

Innvendig > Etasjeskille/ loft Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Annet rom med sluk Gå til side

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.
Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Ventilasjon > Annet rom med sluk Gå til side

Rommet har ingen ventilasjon

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Det er er påvist drypplekkasje fra servantavløp.
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Sammendrag av boligens tilstand

Lekkasje avløp i servantskap.
Knust hjørne på speildører.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Ventilasjon > Bad Gå til side

Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
Rommet har ingen ventilasjon.
Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Rommet har ingen ventilasjon

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Overflater Gulv > Bad Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Ventilasjon > Bad Gå til side

Rommet har ingen ventilasjon
Rommet har ingen ventilasjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Ingen ventilering

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Det er avvik:

Bobler i maling.

Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Misfarge karm takvindu.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Manglende dørtrykket balkongdør.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist andre avvik:
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Stedvis knirk.
Stedvis manglende listverk.
Riss i vegg kjøkken, 2 etg

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 15 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 > Pipe og ildsted Gå til side

Pipevanger er ikke synlige.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det er avvik:

Øverste trinn er for høyt og ikke likt resten av trappen.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Det er avvik:

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Overflater vegger og himling > Annet rom med sluk Gå til side

Det er avvik:

Veggene er uferdig.

Våtrom > Overflater Gulv > Annet rom med sluk Gå til side

Det er avvik:
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Feilmonterte fliser.

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Annet rom med sluk Gå til side

Det er avvik:

Manglende avløp fra vaskemaskin

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad Gå til side

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Det er avvik:

Lukt fra avløp.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad Gå til side

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

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

Det er avvik:

Løse sokler

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken Gå til side

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
Kun ventiler i yttervegg.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er avvik:

Manglende tilfredstillende avløp fra vaskemaskin.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Sikringsskap med automatsikringer
Hovedsikring 50 Amp
Skjult og åpent anlegg.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1955

Kommentar
Oppgitt

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Nye vinduer
2023	Modernisering	Laminat 2 etg, malt vegger , spilevegger i stue og gang
2023	Modernisering	Utvendig malt
2023	Modernisering	Kjøkken HTH
2023	Modernisering	Ny baderomsinnredning 2 etg. Ny servant loft.

UTVENDIG

Veggkonstruksjon
TG 2

Yttervegger av tre. Utvendig kledd med Stående bordkledning i malt utførelse.
Opplyst etterisolert i 2013.

Vurdering av avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er avvik:

Bobler i maling.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tiltak:

Takkonstruksjon/Loft
TG IU

Saltakkonstruksjon med sperrer av tre.

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer
TG 0

Malte trevinduer med 2-lags glass fra 2022, opplyst montert i 2023.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vinduer - 2
TG 2

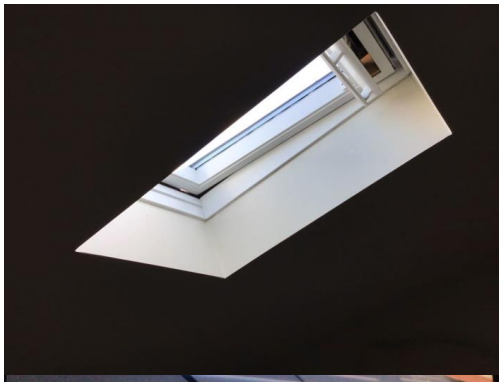
Malte trevinduer med 2-lags glass
2 stk Velux takvinduer fra 2004





VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport





Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Misfarge karm takvindu.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Dører

TG 2

Malt ytterdør med profil og glass.
Balkongdør med 2-lags glass fra 2009.









Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Manglende dørtrykket balkongdør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

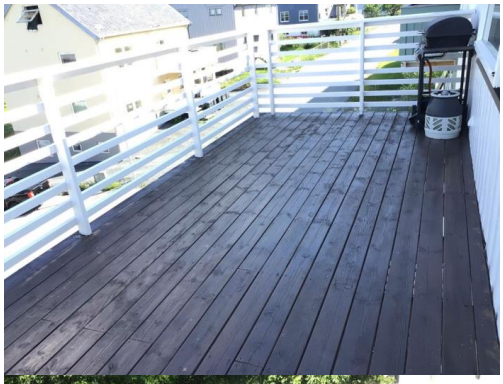
VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

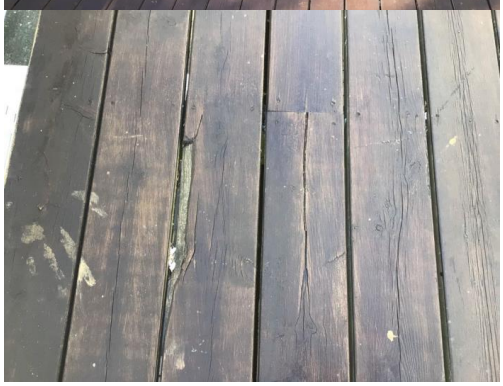
Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda mot villaveien på ca 14 m²
Imp. dekke. Rekkverk med liggende lektre.
Veranda foran inngangsparti.







Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

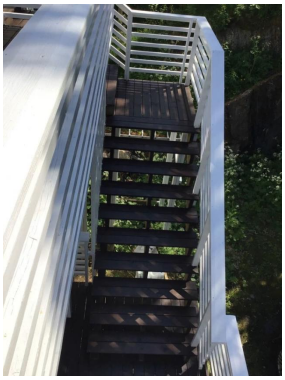
Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

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

Utvendige trapper

TG 1

Utvendig trapp av tre.



INNVENDIG

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Overflater

TG 2

Overflater 2 etg.
Innvendige overflater gulv bestående av: Laminat / flis med varme i gang 2 etg
Innvendige overflater vegger bestående av: Malte slette vegger
Innvendige overflater himling bestående av: Malte slette overflater

Overflater loft:
Innvendige overflater gulv bestående av: Parkett fra 2013
Innvendige overflater vegger bestående av: Malte slette vegger
Innvendige overflater himling bestående av: Malte slette overflater



Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Stedvis knirk.
Stedvis manglende listverk.
Riss i vegg kjøkken, 2 etg

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

Etasjeskille/ loft

TG 3

Etasjeskiller av trebjelkelag med isolasjon standard fra byggeår.



Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

2 etg:
Etasjeskiller av trebjelkelag med isolasjon standard fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 15 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.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

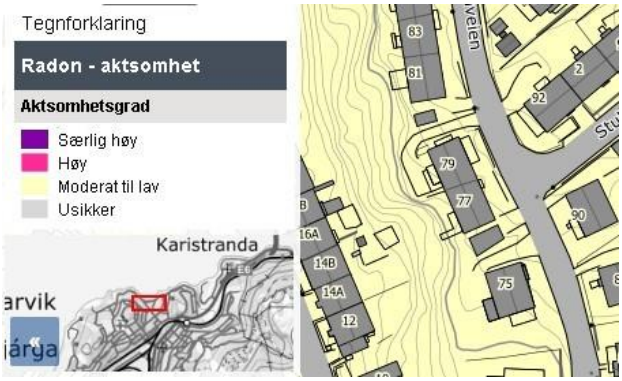
Tilstandsrapport

Radon

TG 2

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

Ifølge geo.kart ligger eiendommen i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad.



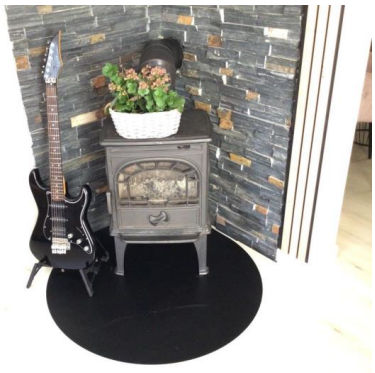
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Murstenspipe.
Vedovn med metallplate på gulv.



Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Innvendige trapper

TG 2



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

Øverste trinn er for høyt og ikke likt resten av trappen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

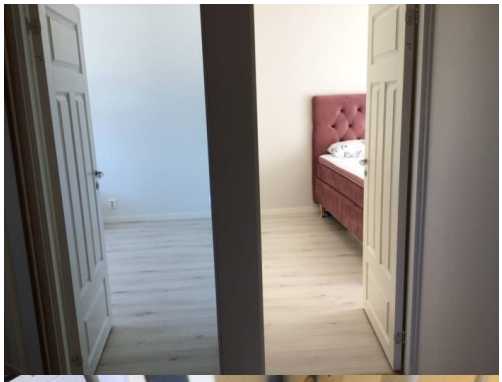
VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

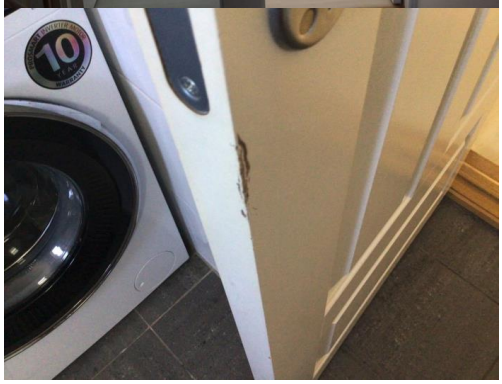
Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 2

Formpressede fyllingsdører





Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Andre innvendige forhold

TG IU

SKAP OG REOLER:
Skap med 2 skyvedører, speilfelt på 1 soverom.

VÅTROM

2 ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

Generell

Teknisk rom med rør i rør skap, vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Overflater vegger og himling

TG 2

Umalte gipsplater

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Veggene er uferdig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Veggene bør gjøres ferdig.

Overflater Gulv

TG 2

Flislagt gulv.
Membran stedvis smurt over fils.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

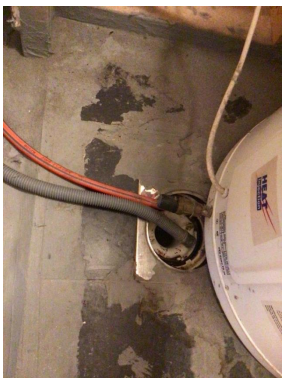
Feilmonterte fliser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Andre tiltak:

Ny overflate, tettesjikt bør monteres.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3



Vurdering av avvik:
• Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet står foran full oppgradering.
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

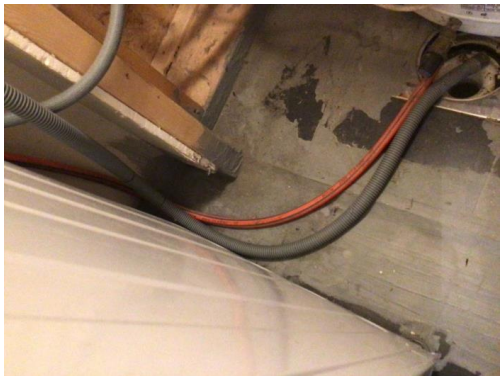
VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Opplegg for vaskemaskin



Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglende avløp fra vaskemaskin

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bør etableres.

Ventilasjon

TG 3

Ingen ventilering



Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking ikke utført pga. veggplater ikke kledd under rør i rør skap.
Ingen fukt i området.

2 ETASJE > BAD

Generell

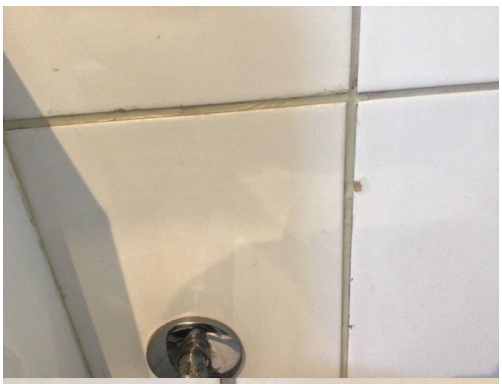
Bad opplyst fra 2012.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Overflater vegger og himling

TG 2

Vegg: Flis
Tak: Malt slett tak.





Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Flislagt gulv med nedstøpte varmekabler.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Plastsluk.





Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Det er avvik:

Lukt fra avløp.

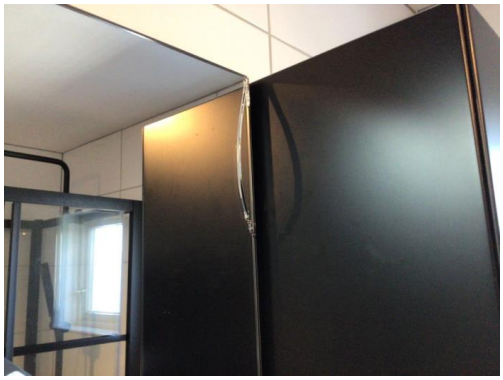
Konsekvens/tiltak

• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Tiltak:

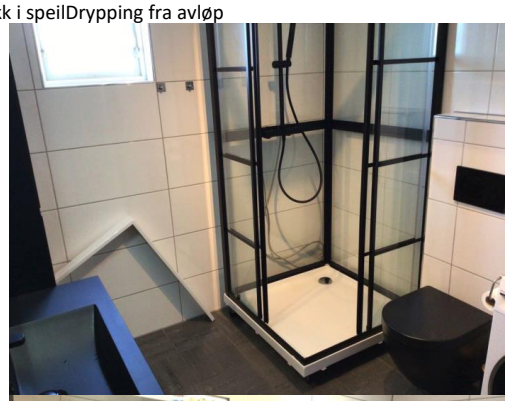
Sanitærutstyr og innredning

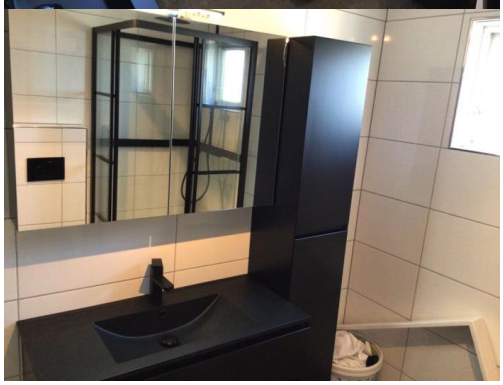
TG 3

Baderomsinnredning med heldekkende servant, 2 skuffer, 1 høyskap.
Overskap med speildører og lys.
Dusjkabinett
Vegghengt toalett
Opplegg for vaskemaskin.



Sprekk i speilDrypping fra avløp





VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport



Drypping fra avløp

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er er påvist drypplekkasje fra servantavløp.
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Lekkasje avløp i servantskap.
Knust hjørne på speildører.

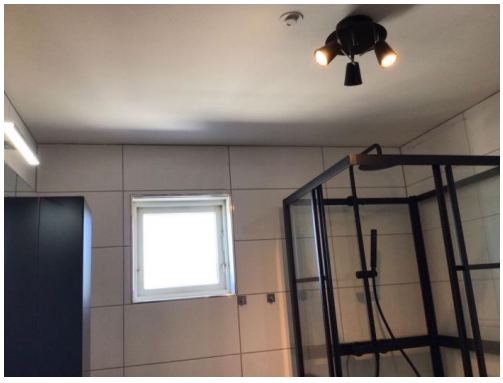
Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ventilasjon

TG 3

Rommet har ingen ventilering.



Vurdering av avvik:
• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
• Rommet har ingen ventilasjon.
• Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Andre tiltak:
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

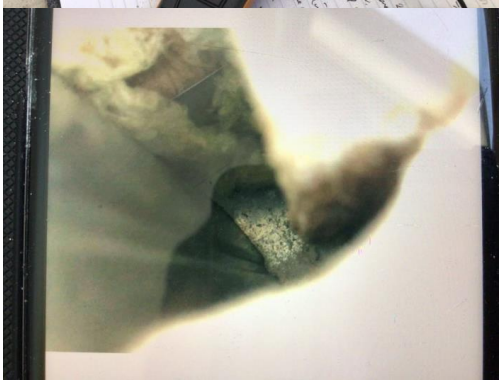
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold





Årstall: 2023 **Kilde:** Andre opplysninger

LOFT > BAD

Generell

Bad loft opplyst fra 2012.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

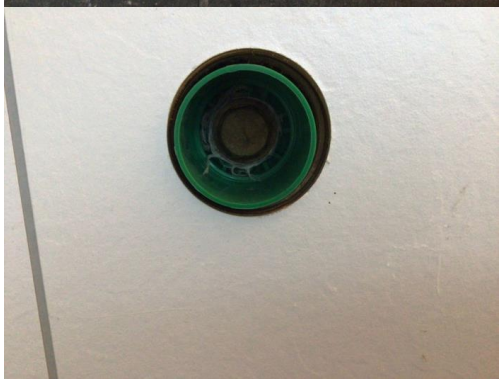
Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 2

Vegg: Baderomsplater
Tak: Malt slett tak





Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.

Overflater Gulv

TG 3

Flislagt gulv med nedstøpte varmekabler.





Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Plastsluk.



Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Servant med underskap.
Veggmontert skap.
Gulvmontert toalett
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemskin.





VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Ventilasjon
TG 3

Ingen ventilering



Vurdering av avvik:
- Rommet har ingen ventilasjon
- Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom
TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



Årstall: 2023 **Kilde:** Andre opplysninger

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning
TG 0

Kjøkkeninnredning fra HTH med slette fronter.
Nedfelt oppvaskkum med 1-greps blandebatteri.
Integrert oppvaskmaskin (Gram)
Integrert Stekeovn (Whirlpool)
Integrert kjøl og frys.
Platetopp.
Glassplate over platetopp og oppvaskkum.
Komfyrvakt.

Manglende fester dører foran kjøl,frys. Eier opplyser disse vil bli montert.



Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 0

Ventilator i skap.



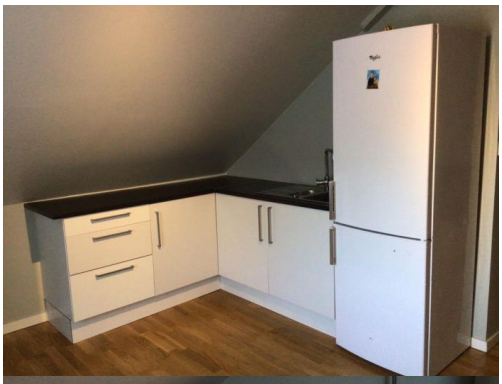
Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

LOFT > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Laminat benkeplate.
1,5 oppvaskkum med 1-greps blande batteri.







Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Løse sokler

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sokler utbedres.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Avtrekk
TG 2

Ingen avtrekk fra kjøkken.

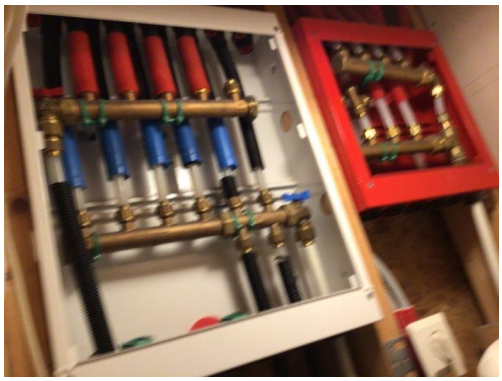
Vurdering av avvik:
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Kun ventiler i yttervegg.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger
TG 2

Innvendige vannrør av rør i rør system.
Rør i rør skap på bod med bereder.



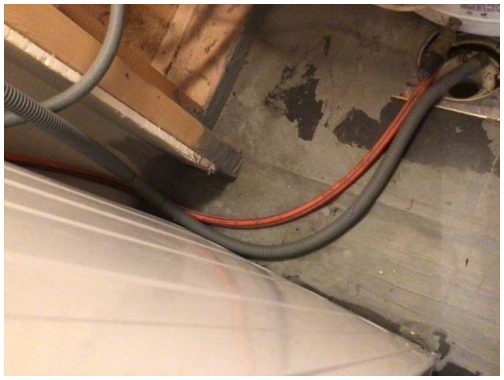
Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Avløpsrør
TG 2

Innvendig avløpsrør av plast.



Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Manglende tilfredstillende avløp fra vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Bør utbedres.

Ventilasjon
TG 3

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vindu.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist store avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringstidspunkt.

Ingen ventilering

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Om mulig må balansert ventilasjon vurderes. 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 balansert ventilasjon eller andre tiltak for å bedre kvaliteten på innemiljøet.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 2

VARMTVANNSBEREDER:
V.v-bereder type CTC på 200 L fra 2011



Årstall: 2011 **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.

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

Sikringsskap med automatsikringer
Hovedsikring 50 Amp
Skjult og åpent anlegg.

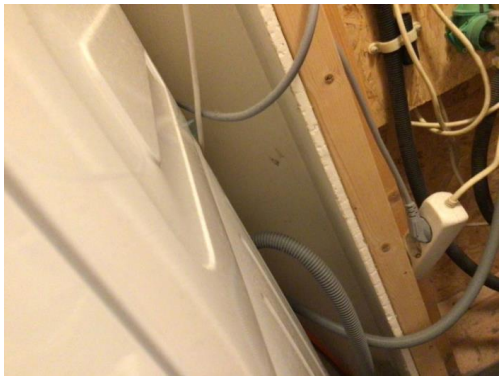
1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
   2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Arbeid med boligen i 2013, utført av Trinity elektro. Samsvarerklæring ikke fremlagt
   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
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?
   Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent
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
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja

Bruk av skjøteledninger til vaskemaskin og bereder.



VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

TG 0

Sprinkelanlegg.
Pulverapparat
Røykvarslere.

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



VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

108 m²/105 m²

Boligbygg med flere boenheter : Vindfang, Gang, 2 Stue/kjøkken, 3 Soverom, 2 Bad, Annet rom med sluk

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 800 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 800 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 800 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, samt vurdert tilstanden på leiligheten. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring, ESTIMERT	Kr.		5 000
Kommunale gebyrer	Kr.		21 474
Vedlikeholdskostnader	Kr.		6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**32 500**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 100 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**2 550 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 550 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**250 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 800 000**

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
2 Etasje	75	72	3	Vindfang , Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad	Annet rom med sluk
Loft	33	33	0	Stue/kjøkken , Bad , Soverom	
Sum	108	105	3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Rominndelingen stemmer ikke overens med godkjente tegninger.
Takvinduer ikke tegnet inn på tegninger.
Bad loft ikke tegnet inn på godkjente tegninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt kjøkken 2 etg.
Oppussing overflater 2 etg.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyde loft 2,26m
Brannstige feilmontert fra loft. Ved type husmorvindu skal stigen gå forbi vindu på siden.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.6.2023	Jørn Erik Garnes	Takstingeniør
	Lacramioara Vamanu	Kunde

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1806 NARVIK	39	266		3	453.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Villaveien 79

Hjemmelshaver

CORNEL DUMITRU VAMANU Andel: 1/2
LACRAMIOARA VAMANU Andel: 1/2

Eierandel

114 / 288

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende sentralt i Narvik ca. 10 min gange til sentrum. Gangavstand til barneskole, idrettshall og videregående skole.

Adkomstvei

Adkomst fra Villaveien som er en kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vann via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via private stikkledninger.

Regulering

Området er regulert til boligområde.
Reguleringsplan:
PlanId: N-2.39
Plannavn: Reguleringsendring området av regimentshaugen.

Kommuneplanenes arealdel Narvik 2017-2028
Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelsesdato: 2.2.2017
PlanId: 2015007

Om tomten

Skrånet tomt. Gruset innkjøring.
Noe plenareal.
Parkering i gatenivå.

Tinglyste/andre forhold

Eiere opplyser at det ikke er synlige feil og mangler som ikke er opplyst i taksten.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	19.06.2023		Fremvist	0	Nei
Kommunepakke	19.06.2023	Mottatt 11.07.2023	Fremvist	109	Nei
Egenerklæring	21.06.2023		Fremvist	8	Nei
Kart	10.07.2023		Innhentet	0	Ja
Eiendomsverdi.no	10.07.2023		Innhentet	2	Nei

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova, takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder takstbransjens retningslinjer.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet, har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning knyttet til antall kvadratmeter som er opplyst i rapporten. Det betyr at opplysninger om areal ikke alene kan bli benyttet til beregning av eiendommens verdi.

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tilstandsrapportens avgrensninger

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Narvik kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 39	Bnr: 266	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Villaveien 79 8516 NARVIK			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Tegnforklaring

- Vegdekkekant
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense generert
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Bolig
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Veg
- Bebygd område
- Gatelys (belysningspunkt)
- Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Gjerde
- Trapp
- Stitrapp
- Høydekurve
- Skog
- Mast
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Frittstående mur
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Eiendommer
- Annet

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL_ELDRE_VERSJON-1.PDF

Selgers egenerklæring

Skjemaet må lagres på maskinen og fylles ut i Adobe Acrobat

Du laster ned programmet gratis på get.adobe.com/reader

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn

Cornel Dumitru Vamanu

Selger 2: fornavn og etternavn

Lacramioara Vamanu

Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive navnene her

☐ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse

Villaveien 79

Året og måneden du overtok boligen

2013 Mars

Postnummer

8516

Sted

Narvik

Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?

◉ Ja ○ Nei

Selger du boligen på vegne av noen andre?

Selges boligen som en del av et dødsbo?

○ Ja ◉ Nei

Selges boligen med fullmakt?

○ Ja ◉ Nei

Dersom du selger boligen på vegne av andre velger du «ja».

Hvis ja, skriv navn på fullmektig.

Kjenner du boligen?

◉ Ja ○ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du heller ikke svare på spørsmålene. Hvis du likevel kommer på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under punkt 36 på side 8.

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen?
Dette betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 36 på side 8.

Utført arbeid

Svarer du «ja» på noen av spørsmålene under «Utført arbeid» må du legge inn:

- Hva som ble gjort
- Hvem som gjorde arbeidet, og året det ble gjort
- Om den som gjorde arbeidet var faglært eller ufaglært

Hvis det er gjort flere arbeider må du nummerere dem

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

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

(●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY RØR

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

( ) Ja (●) Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

(●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY RØR

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

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

(●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

Hvis ja, gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

(●) Hele ( ) Deler (skriv hvilke i tekstboksen)

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY RØR

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Utført arbeid

Svarer du «ja» på noen av spørsmålene under «Utført arbeid» må du legge inn:

- Hva som ble gjort
- Hvem som gjorde arbeidet, og året det ble gjort
- Om den som gjorde arbeidet var faglært eller ufaglært

Hvis det er gjort flere arbeider må du nummerere dem

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

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

(●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY ELEKTRO

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

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

(●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY RØR

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

(●) Ja ( ) Nei

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?

(●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

Hvis ja, vet du om godkjent byggesøknad mangler for noen av arbeidene?

( ) Ja (skriv hvilke i tekstboksen) (●) Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY RØR

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

( ) Ja (●) Nei

Hvis ja, skriv inn når målingen startet og sluttet

Hvis ja, hva ble resultatet av målingen?

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Uført arbeid

9. Vet du om ufaglærte har gjort arbeid på eiendommen som vanligvis bør gjøres av faglærte?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som gjorde hva, og når

Feil og mangler

10. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

TRINITY ELEKTRO

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Feil og mangler

15. Vet du om det er eller har vært luft- eller vannlekkasjer i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

◯ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Offentlige og private forhold

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

23. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, ha gjerne dette klart til den bygningssakkyndige (takstmann) sin befaring.

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

27. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak for eiendommen som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

28. Er det installert el-billader på eiendommen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis nei, vet du om det er problematisk å installere el-billader på eiendommen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv hvorfor dette er problematisk

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Offentlige og private forhold

29. Består eiendommen av flere selvstendige boenheter?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, er alle godkjent av kommunen?

◉ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

30. Har eiendommen utleiedel?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, har du opplevd at dette har vært ustabilt?

○ Ja ○ Nei

Hvis det har vært uregelmessigheter, beskriv nærmere.

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, hvilke deler av det elektriske anlegget gjelder dette?

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Tilleggskommentarer

36. Bruk boksen under hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om. Du kan også bruke boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Dato

21/06/2023

Dato for utfylt skjema dd/mm/åå

Når du er ferdig med skjemaet lagrer du to eksemplarer:

1. Ditt eksemplar

Dette eksemplaret beholder du selv i tilfelle du må gjøre endringer.
Lagre det som for eksempel: ***«adresse_utkast.pdf»***

Lagre

2. Meglers eksemplar

Dette eksemplaret låses for endringer før du sender det til megler.
Lagre det som for eksempel: ***«adresse_ferdig.pdf»***

Lagre

År 1952, den 25 november holdtes en lavlig kart- og oppmålingsforretning over tomt nr 9b. kv. nr. 38, Frydenlund.

Forretningen var rekvirert av A/s Taraldsvik.

Forretningen administreres av undertegnede i overvær av vitnene Kristian Rønning og Lars O. Olsen.

Ved forretningen møtte:
For grunneieren, A/s Taraldsvik: Avd.-ing. Eilert Einarsen.

Administrator framla et på forhånd opptatt kart, hvoretter grensene måler:

Mot nord langs tomt nr. 10a. ..... 25,46 m
Mot øst langs Villaveien ..... 15,41 "
Mot syd, langs tomt nr. 9a. ..... 25,55 "
Mot vest langs del av tomt nr. 7 ..... 17,95 "

Arealet utgjør: 421,6 kvadratmeter

Grensene ble påvist, protokollen opplest, og da ingen hadde noe å bemerke, ble forretningen hevet.

Til vitterlighet:
Lars O. Olsen
Kristian Rønning

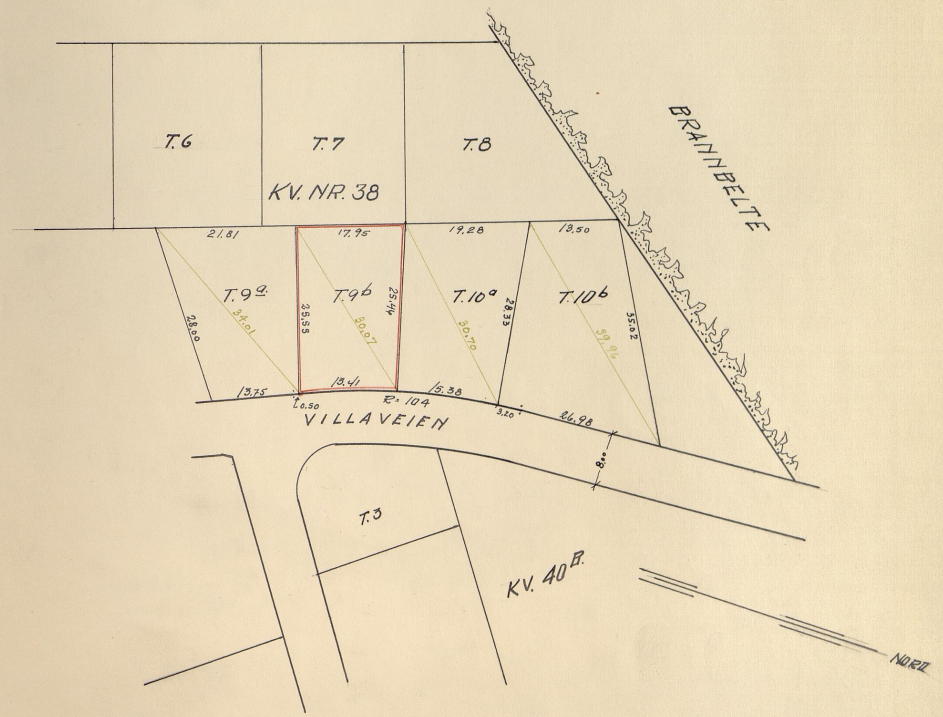
For forretningen w betalt i henhold til regulativet kr. 12,00

E. Normann
Statskonsulent

Nyttelse sendt A/s Taraldsvik den 17/2-1953.
Lars O. Olsen.

KART

i 1/500 målestokk over tomt nr. 9b. kv. nr. 38; Frydenlund 39/266
matr. nr. 79 Villaveien
Areal: 421,6 kvadratmeter



VEDLEGG: SITUASJONSKART 39_266 KOMMUNEPLAN NARVIK 2017-2028.PDF

Ofoten Brann IKS

Jørgen Tørnes
Brannforebygger

Ambita AS
Infoland

Deres ref.:	Arkiv: M71	Saksbehandler:	Dato:
Vamanu Lacramioara	Saksnr:	Jørgen Tørnes	22.06.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommune: 1806 Narvik kommune
Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr: 39 266 0 3
Adresse: Villaveien 79 - H0201

Siste feiing: 31.05.2006 **Siste tilsynsdato:**

Skorsteinsløp på Andre småhus m/3 boliger el fl: Ubestemt

Type	Plassering og sot-/feieluke	Status	Status siste	Siste	Neste	Frekvens
	H0101 /		25.06.2014: Ikke feiet Takstige mangler Ikke hjemme (Bakkestige/undersk. mangler)	21.10.2008	21.10.2010	2

Ildsted:

Type/Fabrikat	Mont.år	Plassering	Status	Siste / neste tilsyn
Konvertert ildsted	1955	H0101		11.02.2020 (Bekreftelse ikke mottatt) 11.02.2024
Konvertert ildsted	1955	H0101		11.02.2020 (Bekreftelse ikke mottatt) 11.02.2024
	1955	H0201		() 22.06.2023
	1955	U0101		()

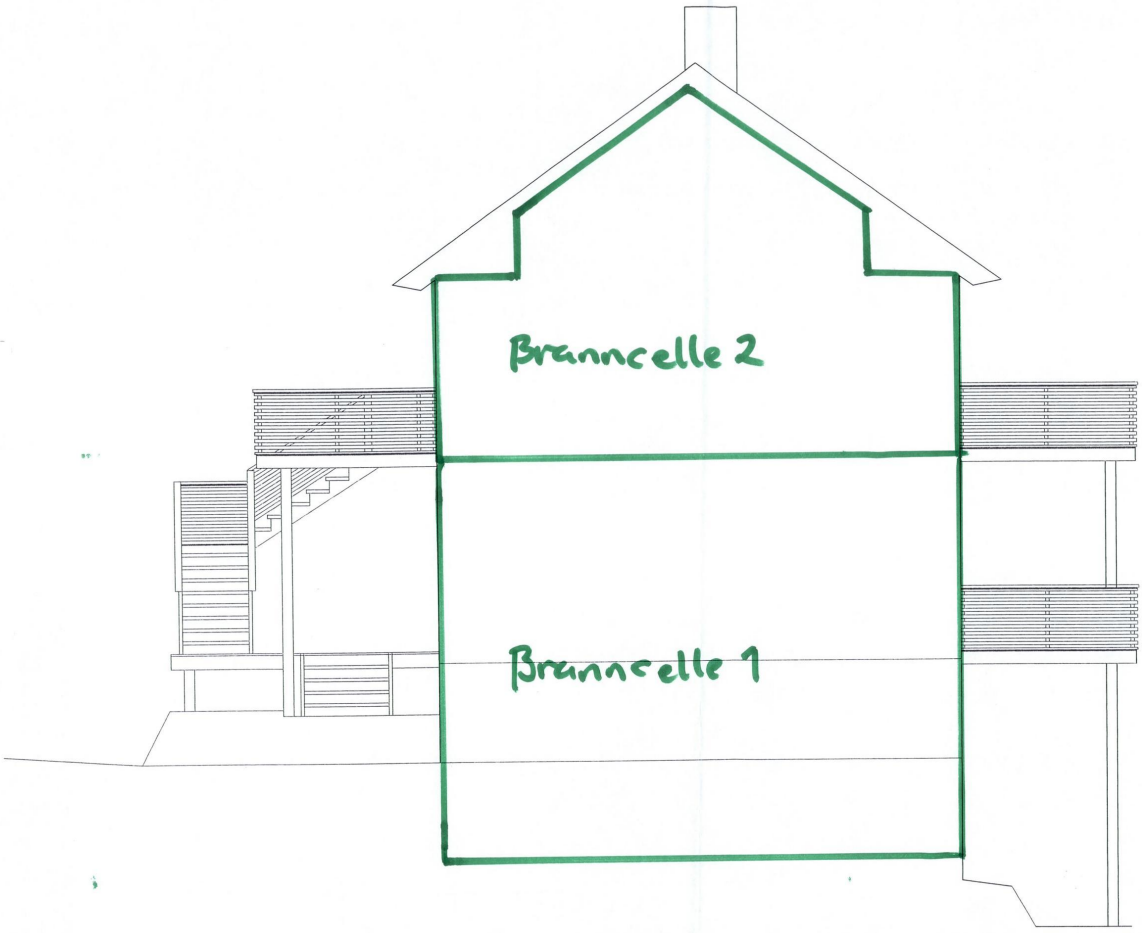
Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler.

Vennlig hilsen

Ofoten Brann IKS
Postboks 64
8501 NARVIK

BESØKSADRESSE:
Rombaksveien 49
8517 NARVIK

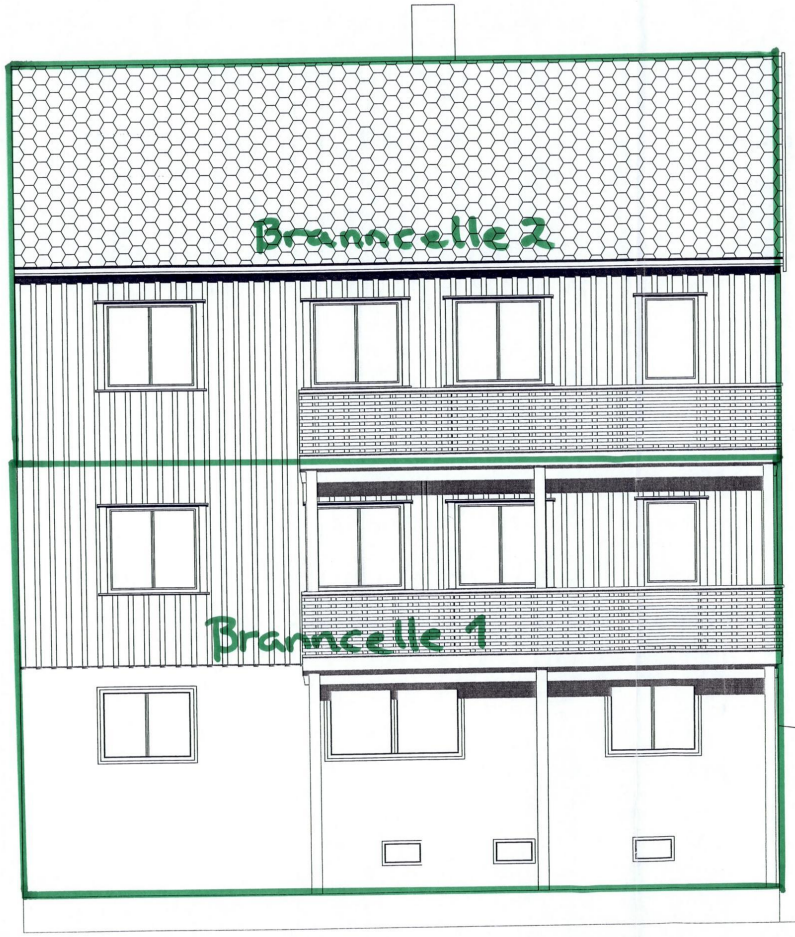
ORG.NR.: 993 194 964 MVA
E-POST: post@ofoten-brann.no



NAR KOMMUNETORG
K-KODE SAKSBEH
19 JUL 2012
SAKSNR 12/211 DOKNR 3

Villaveien 79.

1:50



NAR KOMMUNETORG
K-KODE SAKSBEH
19 JUL 2012
SAKSNR 12/211 DOKNR 3

Villaveien 79.

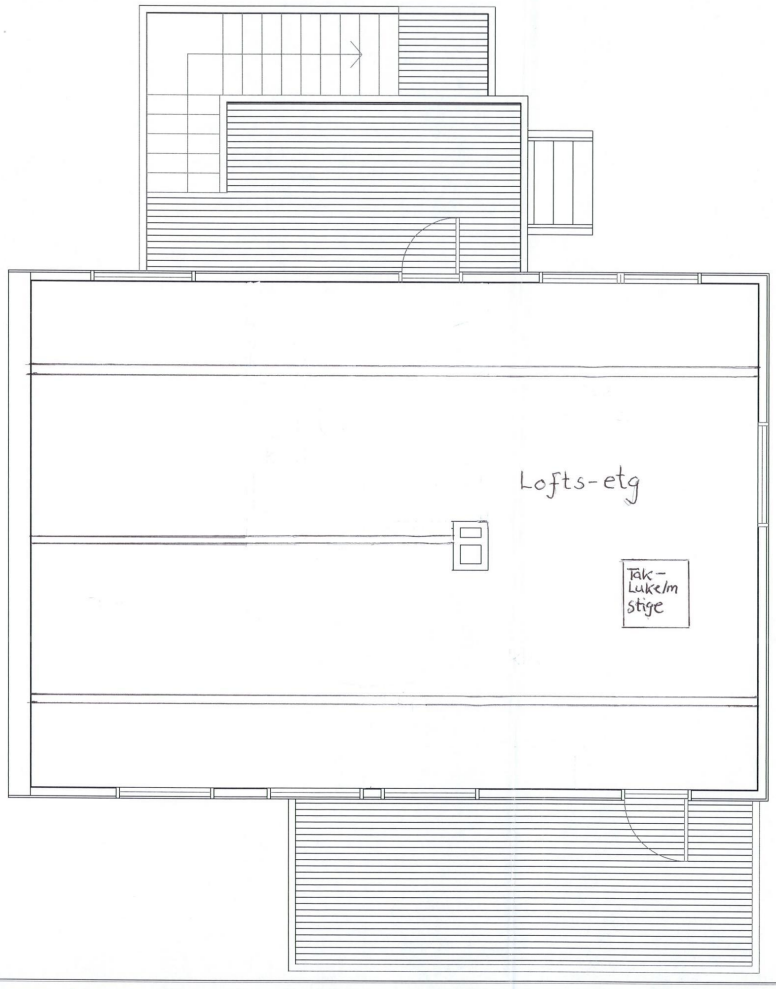
1:50



NARVIK KOMMUNETORG
K-KODE: L42
19 JUL 2012
SAKSBEH: arel
SAKSNR: 12/211
DOKNR: 3

Villaveien 79.

TEGNET:	DATO:	TEGNINGSNR:	PROSJEKT:	KONTR:
SAKSBH	MÅL: 1:50			REV:
FILNAVN		ENG:		

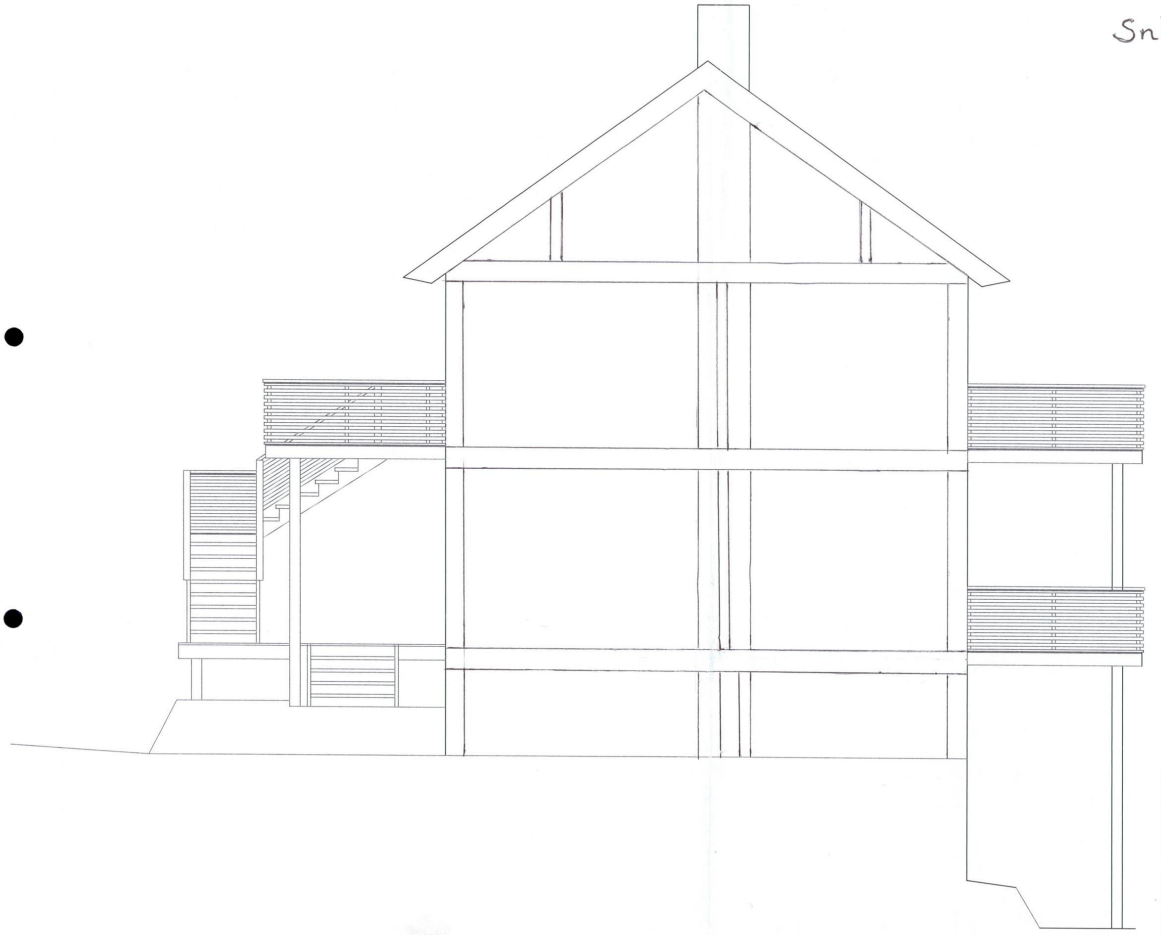


NARVIK KOMMUNETORG
K-KODE: L42
19 JUL 2012
SAKSBEH: arel
SAKSNR: 12/211
DOKNR: 3

Villaveien 79.

TEGNET:	DATO:	TEGNINGSNR:	PROSJEKT:	KONTR:
SAKSBH	MÅL: 1:50			REV:
FILNAVN		ENG:		

Snitt AA

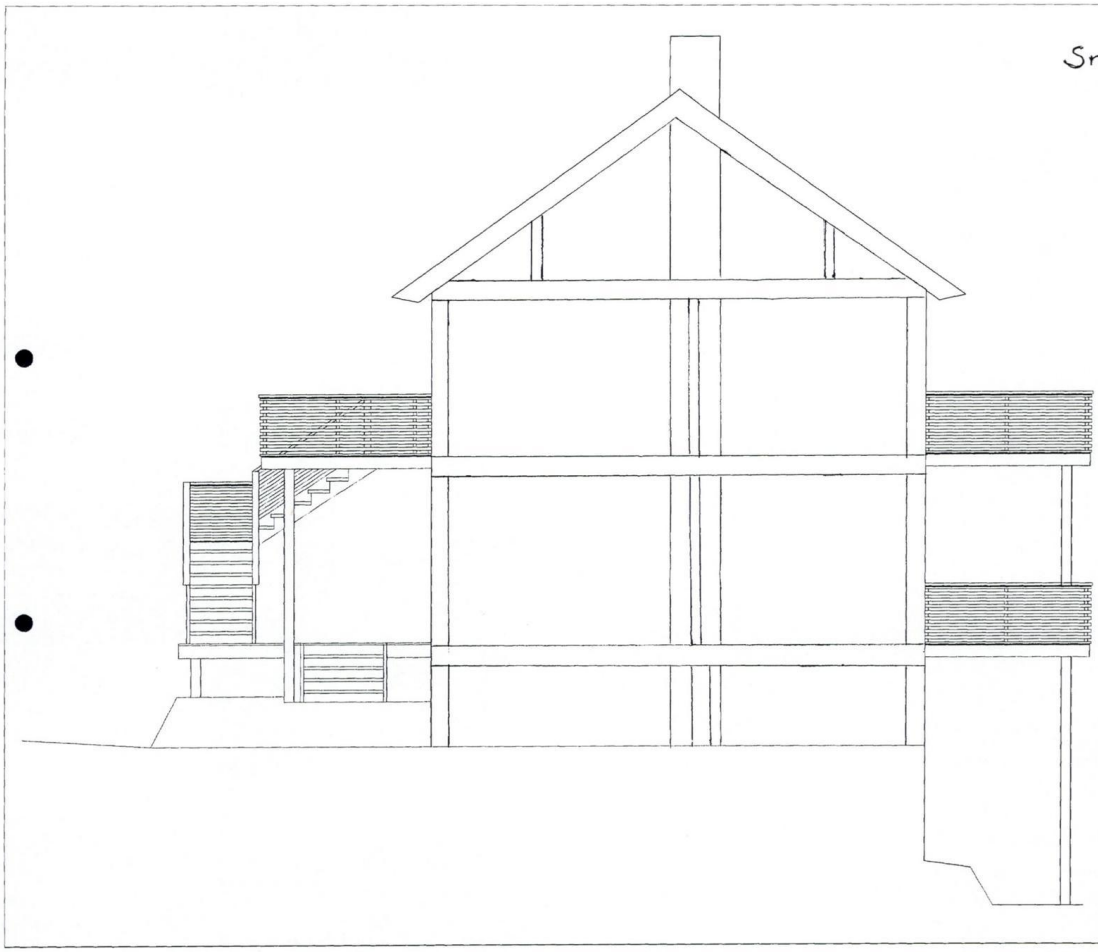


NARVIK KOMMUNE TORG
K-KODE
19 JUL 2012
SAKSNR 12/211

Villaveien 79.

TEGNET:	DATO:	TEGNINGSNR:	PROSJ.NR:	KONTR:
SAKSBH:	MÅL: 1:50			REV:
FILNAVN:		DWG:		

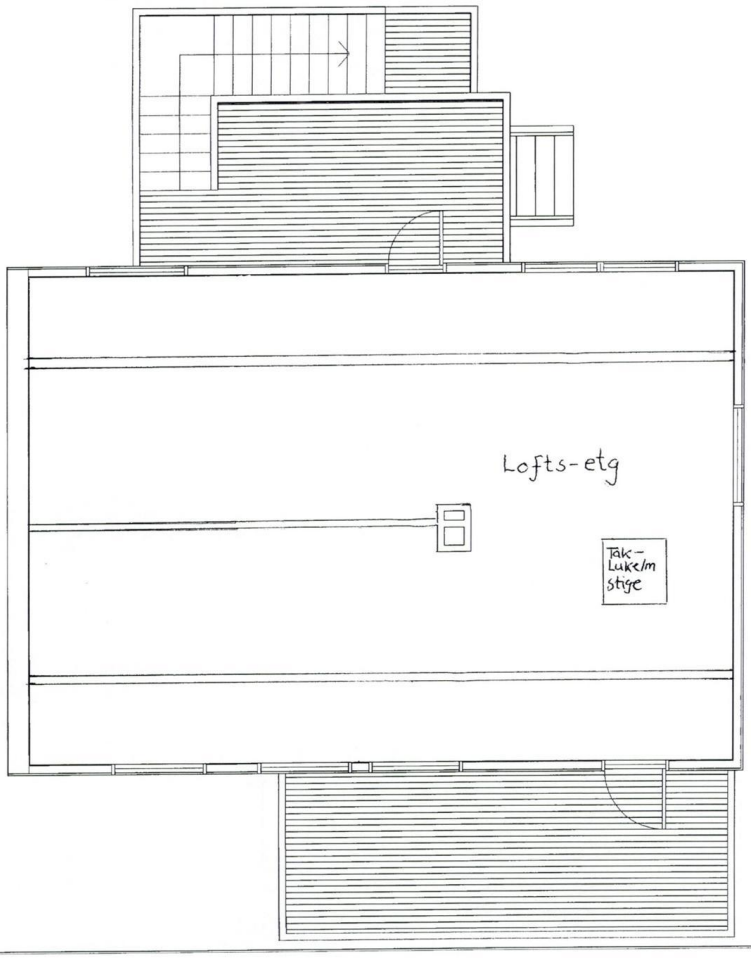
Snitt AA



NARVIK KOMMUNE TORG
K-KODE
19 JUL 2012
SAKSNR

Villaveien 79.

TEGNET:	DATO:	TEGNINGSNR:	PROSJ.NR:	KONTR:
SAKSBH:	MÅL: 1:50			REV:
FILNAVN:		DWG:		



NARVIK KOMMUNE TORG
K-KODE
19 JUL 2012
SAKSNR

Villaveien 79.

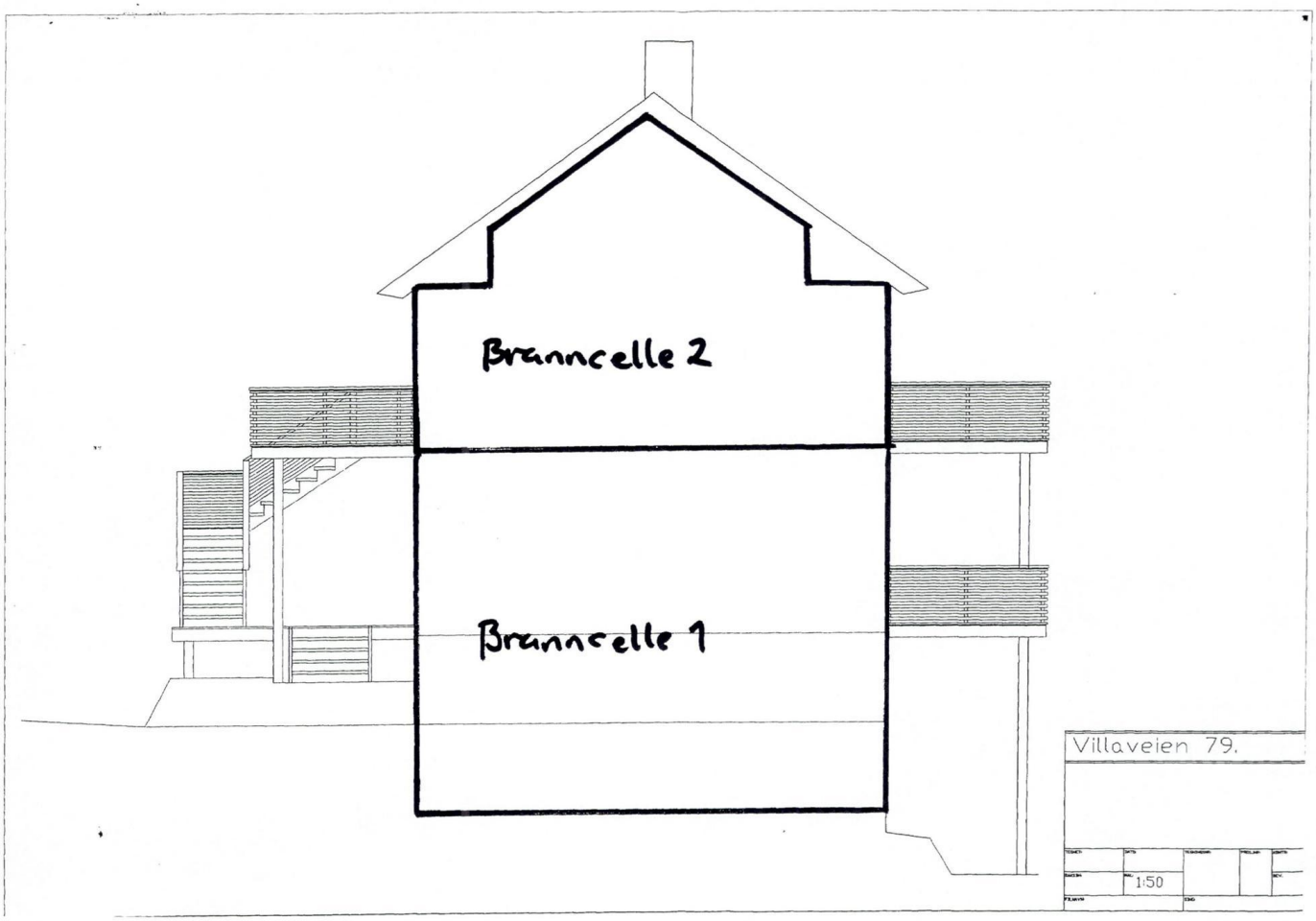
1:50



NARVIK KOMMUNETORG
K-KODE
19 JUL 2012
SAKSNR

Villaveien 79.

1:50


Branncelle 2
Branncelle 1
Villaveien 79.
1:50

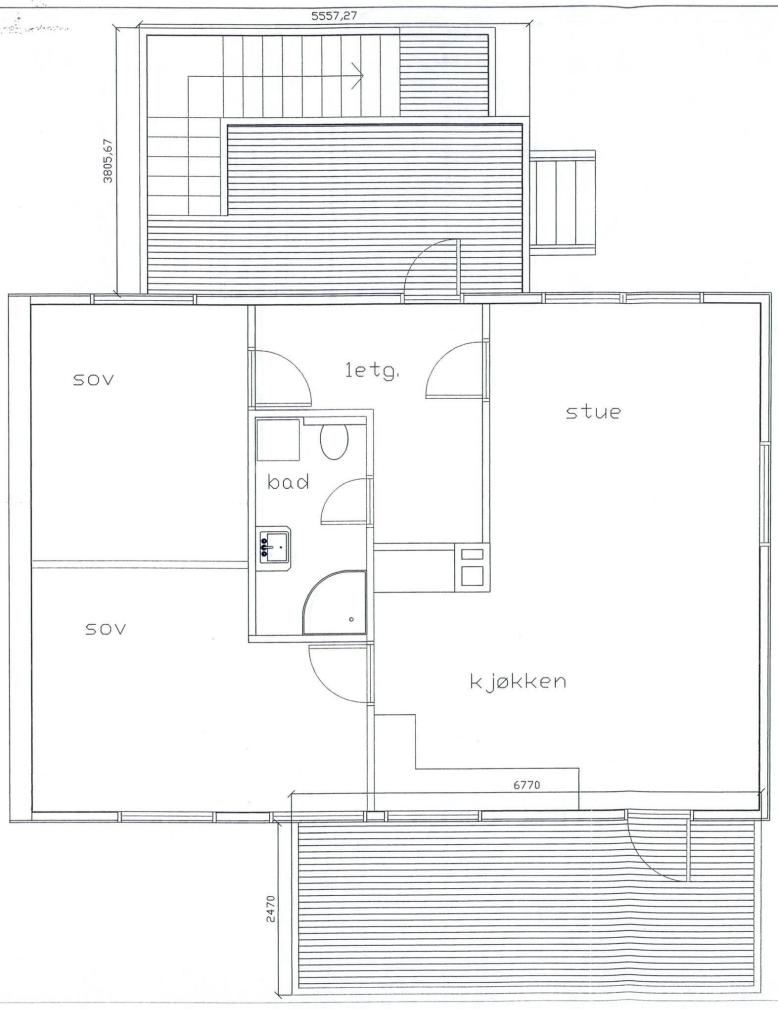

NARVIK KOMMUNE TORG
12 JAN 2012
12/211
Villaveien 79.
1:50



NARVIK KOMMUNE TORG
K-KODE
12 JAN 2012
SAKSBEH
SAKSNR. 12/211
DOKNR. 1

Villaveien 79.

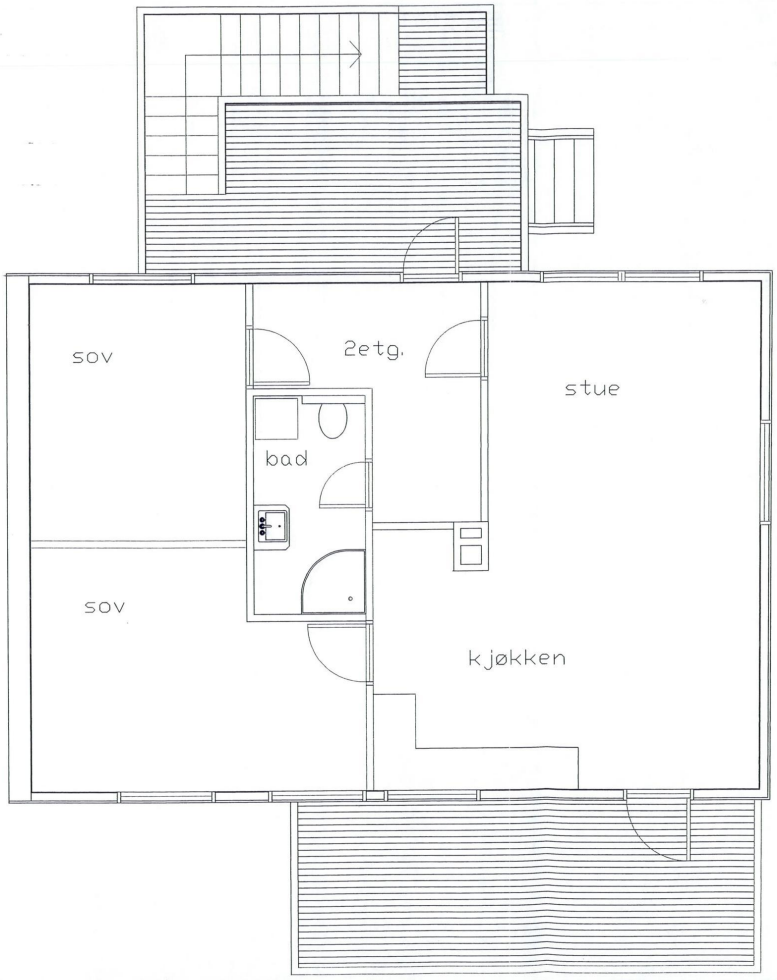
TEGNET:	DATO:	TEGNINGSNR:	PROSJ.NR:	KONTR:
SAKSBH	MÅL: 1:50			REV:
FILNAVN:		ENG:		



NARVIK KOMMUNE TORG
K-KODE
12 JAN 2012
SAKSBEH
SAKSNR. 12/211
DOKNR. 1

Villaveien 79.

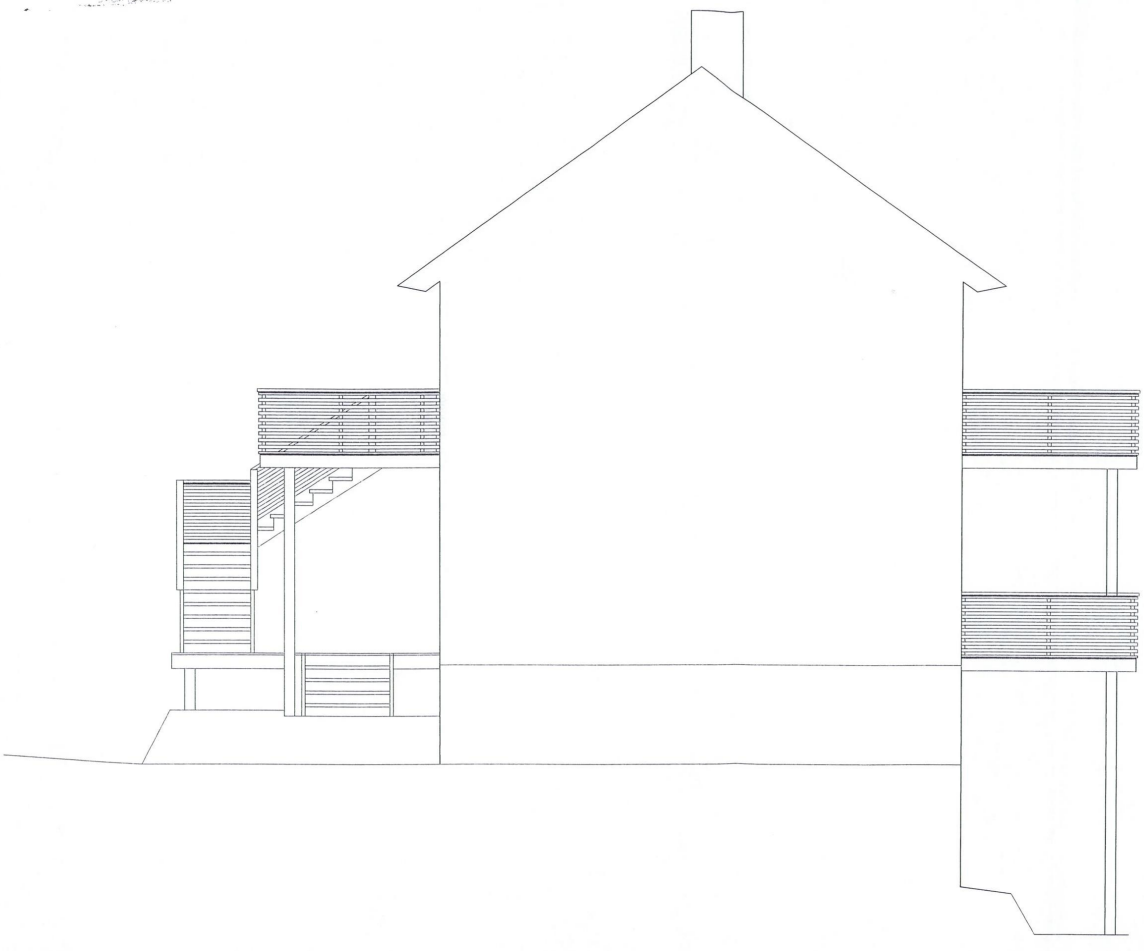
TEGNET:	DATO:	TEGNINGSNR:	PROSJ.NR:	KONTR:
SAKSBH	MÅL: 1:50			REV:
FILNAVN:		ENG:		



NARVIK KOMMUNETORG
K-KODE
12 JAN 2012
SAKSBEH
SAKSNR. 12/211 DOKNR. 1

Villaveien 79.

TEGNET:	DATO	TEGNINGSNR:	PROSJ.NR:	KONTR:
SAKSBH	MÅL: 1:50			REV.
FILNAVN:		ENG:		

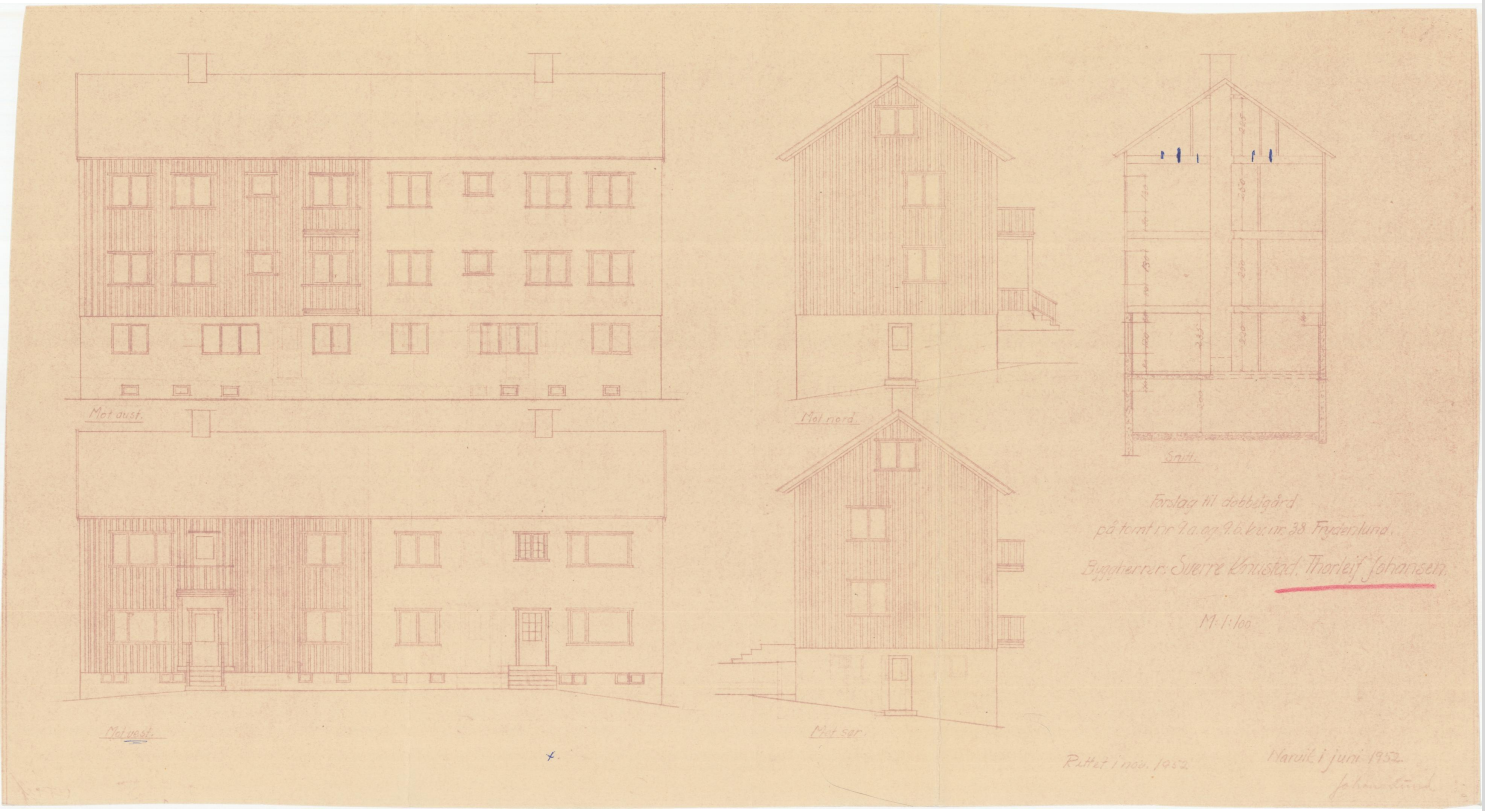


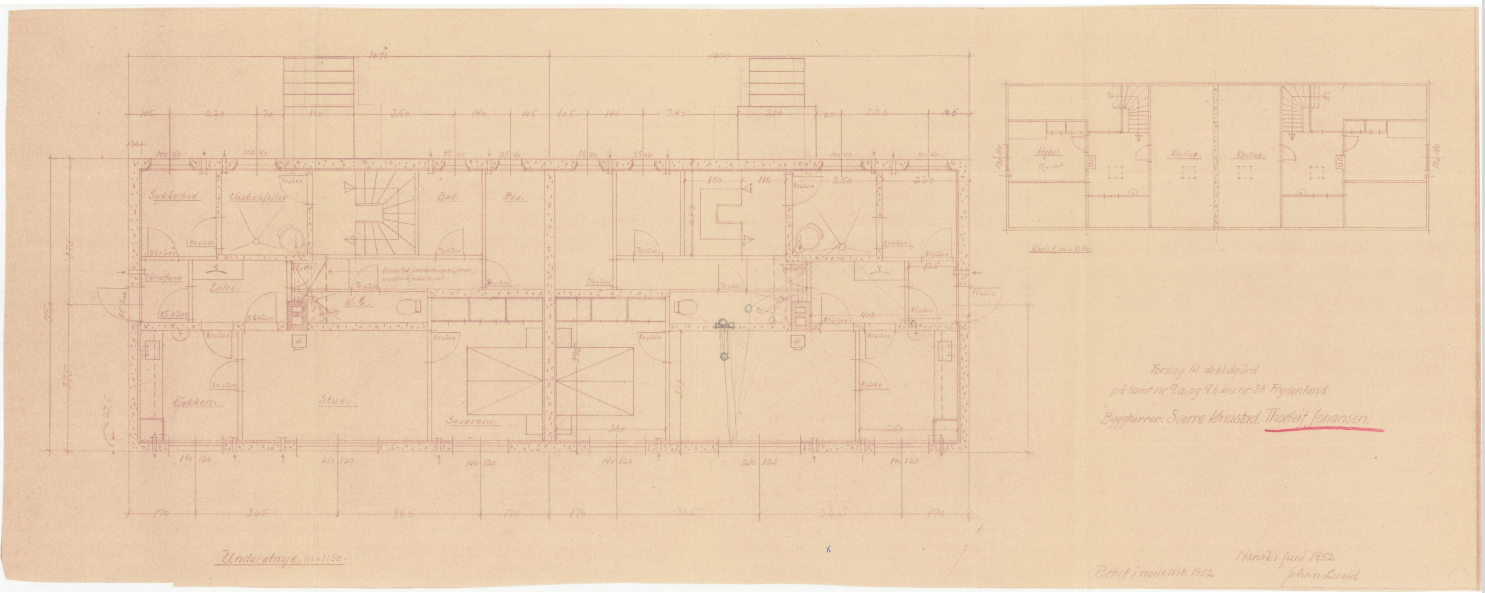
NARVIK KOMMUNETORG
K-KODE
12 JAN 2012
SAKSBEH
SAKSNR. 12/211 DOKNR. 1

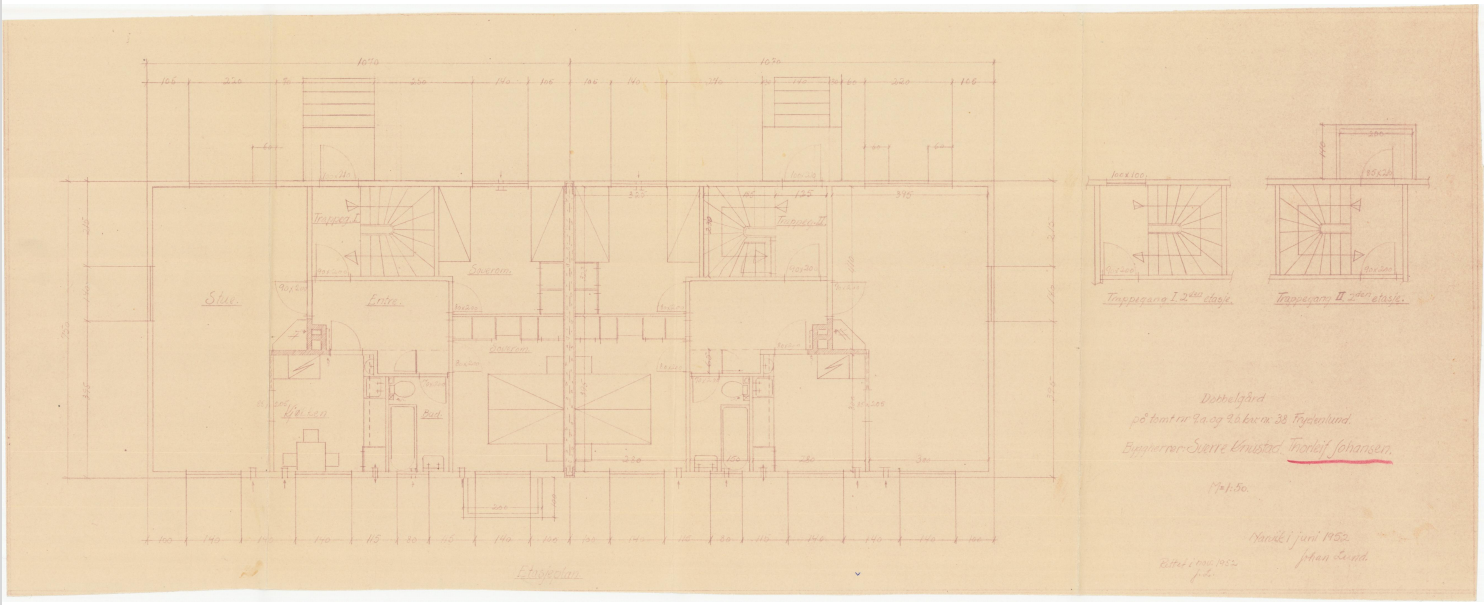
Villaveien 79.

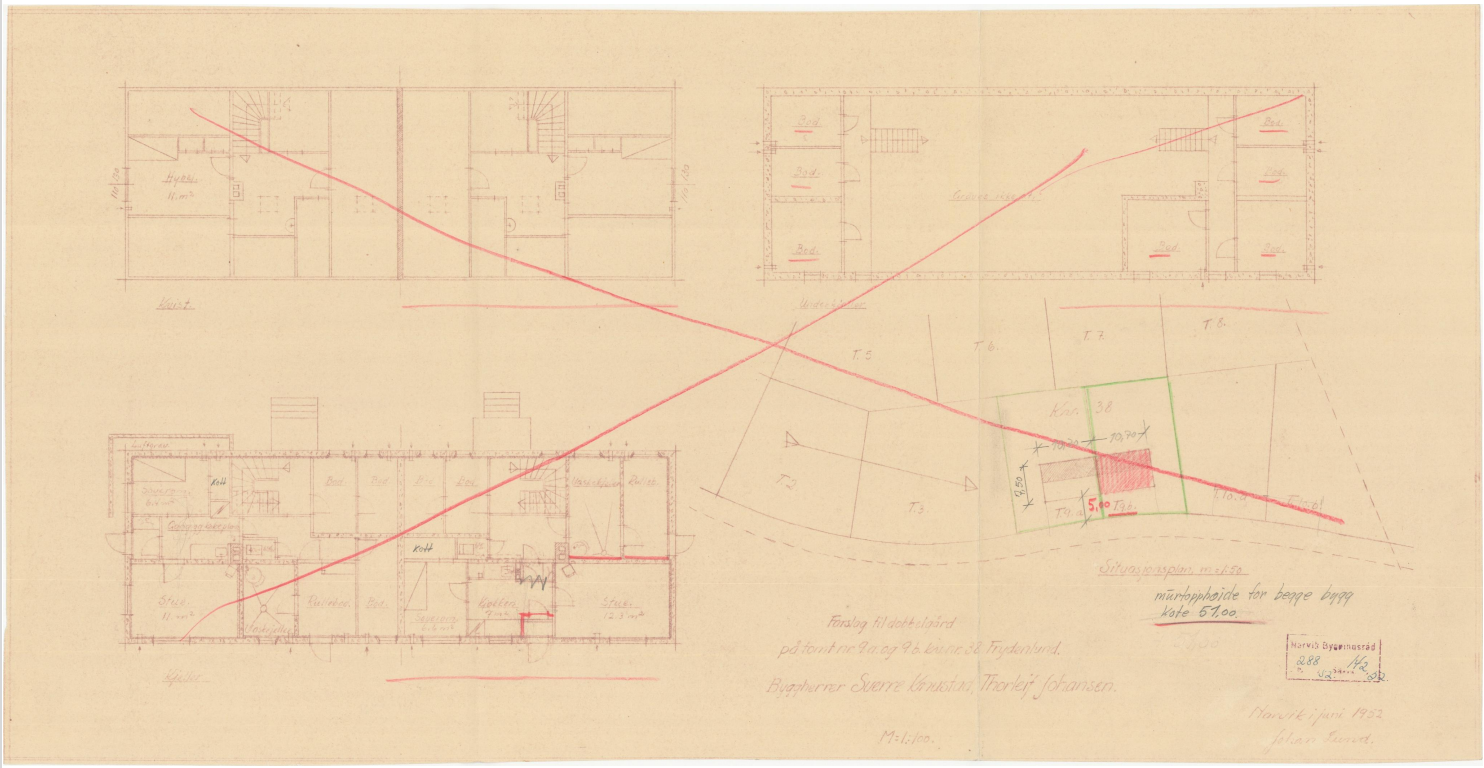
TEGNET:	DATO	TEGNINGSNR:	PROSJ.NR:	KONTR:
SAKSBH	MÅL: 1:50			REV.
FILNAVN:		ENG:		

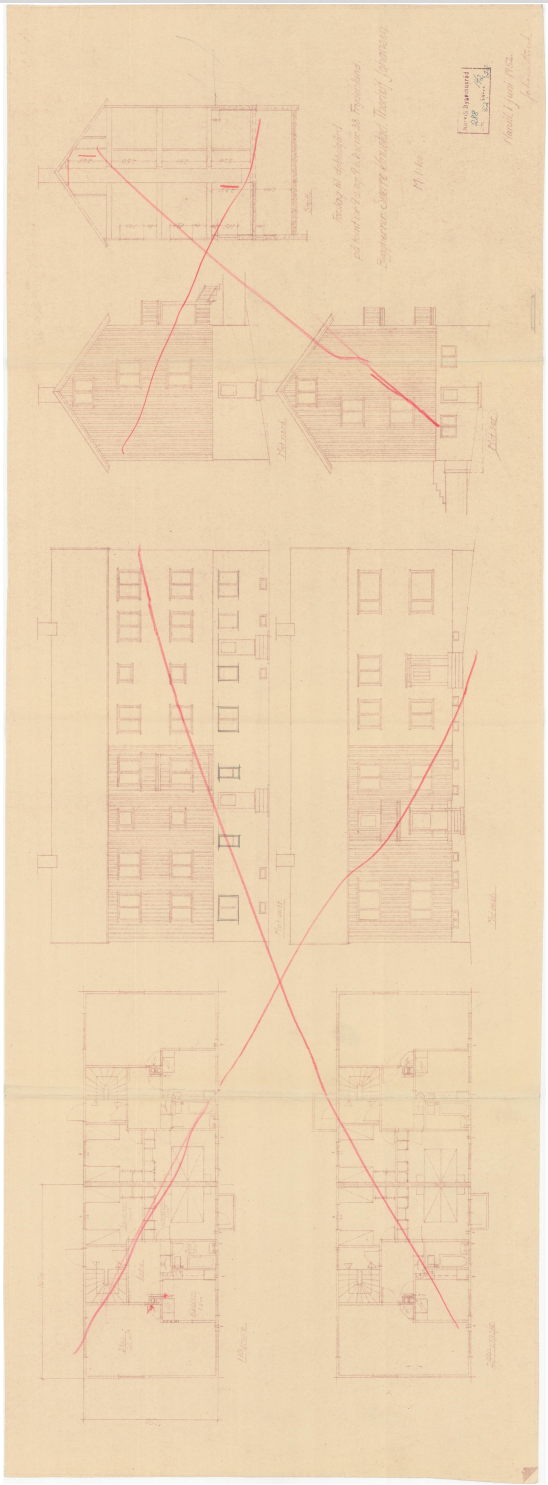

NARVIK KOMMUNETORG
12 JAN 2012
12/211
Villaveien 79.
1:50


Mot nord.
Mot øst.
Mot syd.
Snitt.
Forslag til dobbelthus
på tomt nr 9 a og 9 b i kv nr 38 Frydenlund.
Byggherren: Sverre Knustad. Thorleif Johansen.
M. 1:100.
Rettet i nov. 1952.
Utarbeidet i juni 1952.


Sykkelrom
Vaskekjeller
Bad.
Bad.
Gang
Entrè
Kjøkken
Stue
Soverom
Hybel
Kvist mot vest
Forslag til dobbelthus
på tomt nr 9 a og 9 b i kv nr 38 Frydenlund
Byggherren: Sverre Knustad. Thorleif Johansen.
Underetasje. M=1:50.
Rettet i november 1952.
Utarbeidet i juni 1952.
Johan Lund.


Stue
Entre
Soverom
Trappegang I 2dre etasje
Trappegang II 2dre etasje
Forslag til dobbelthjørnehus
på tomt nr. 9a og 9b kv. nr. 38 Frydenlund.
Byggherrer Sverre Knutsen, Thorleif Johansen.
M=1:50.
Horten i juni 1952.
Johan Lund.


Kjeller
Kott
Bad
Soverom
Stue
Kjøkken
Vaskekjeller
Gangareal
Situasjonsplan m=1:50
mørkehøide for begge bygg
kote 51,00
Forslag til dobbelthjørnehus
på tomt nr. 9a og 9b kv. nr. 38 Frydenlund.
Byggherrer Sverre Knutsen, Thorleif Johansen.
M=1:100.
Horten i juni 1952
Johan Lund.
Horten Byggningsråd
2.88



NARVIK KOMMUNE

Bygningssjefen.

F e r d i g a t t e s t.

Herved attesteres at hus på tomt nr. 9 b. kv. nr. 38 Frydenlund
matr. nr. Narvik

Eier Thorleif Johansen

er oppført i overensstemmelse med den approberte og korrigerte byggeanmeldelse og kan taes i bruk.

Piper og ildsteder er godkjent iflg. rapp. fra brannsjefen 21/7-56

Rörleggerarbeider " " " " " byingeniören 21/7-56

Elektr. installasjon " " " " Narvik komm. E. verk 20/7-56

Dog mangler följende for at huset kan betraktes som fullt ferdig.

1. Maling utvendig.
2. Utvendig Trapper og puss av kjeller utvendig
3. Innredning og elktrisk innstalasjon i underkjeller.
4. .....
5. .....

Narvik bygningssjefkontor, 2/8-56.

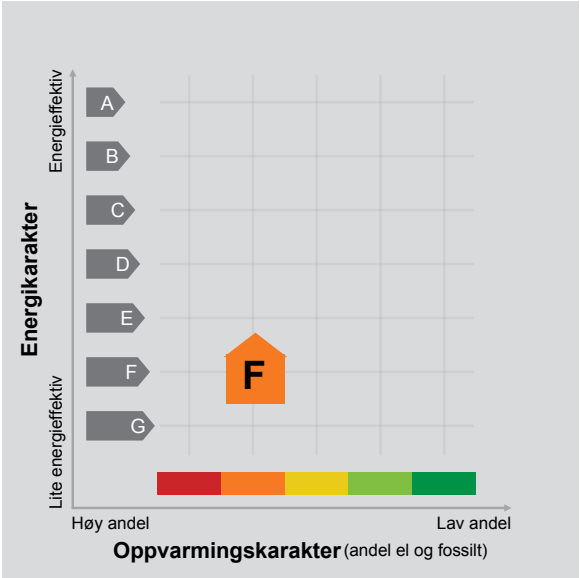
T. Ronsloe.

Johan Lund.

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_GODKJENTE BYGGETEGNINGER - 1952.PDF

ENERGIATTEST

Adresse	Villaveien 79
Postnummer	8516
Sted	NARVIK
Kommunenavn	Narvik
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	266
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187339405
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	9d43e77c-17df-4f5f-9bb0-52fae90c18ef
Dato	26.07.2023
Innmeldt av	JIM THOMAS LØKÅS



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.

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

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)

- Fyr riktig med ved
- Tiltak utendørs
- Tetting av luftlekkasjer
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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.

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

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:	Tre
BRA:	105
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Villaveien 79
Postnummer: 8516
Sted: NARVIK
Kommune: Narvik
Bolignummer: H0201
Dato: 26.07.2023 11:10:02
Energimerkenummer: 9d43e77c-17df-4f5f-9bb0-52fae90c18ef

Kommunenummer: 1806
Gårdsnummer: 39
Bruksnummer: 266
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 187339405

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

VEDLEGG: 39_266_0_0_NYBYGG_FERDIGATTEST - 1952.PDF

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05
Side 1 av 21

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksfilelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601473286
Vedlegg: ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
959469059	NARVIK KOMMUNE	Postmottak, 8512 NARVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
180881	EBERSTEIN ESPEN JONNY	H0101	MARIHANDSTIEN 7, 8515 NARVIK
120182	KRISTIANSEN TERJE		FRYDENLUNDGATA 8, 8516 NARVIK
271076	KRISTIANSEN ROGER	H0101	MARIHANDSTIEN 20, 8515 NARVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1805	39	266

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebruk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1805	39	266	0	1	98 / 288	Boligseksjon	Ja	Nei
1805	39	266	0	2	76 / 288	Boligseksjon		Nei
1805	39	266	0	3	114 / 288	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 574434 Tinglyst: 09.07.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Ekte kopi bekreftes

08.07.2013 12:27

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05
Side 2 av 21

NARVIK KOMMUNE

Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn

Adresse

Postnr. Poststed

Under-/organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref. nr.

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1805	Narvik	39	266		

2. Hjemmelshaver(e)

Navn	Ideell andel 3)
Roger Kristiansen	1/3
Terje Kristiansen	1/3
Espen Eberstein	1/3

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	98	B	13				25				37				49			
2	B	76		14				26				38				50			
3	B	114		15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 288 = nevner: 288

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 07.05.13 Utstederens underskrift

Espen Eberstein

Side 1 av 3

VEDLEGG: TINGLYSTE SEKSJONERINGSPAPIRER. S.PDF

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

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

e) ☒ 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 fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets **hoveddel** er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ 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) ☒ 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 mv.

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 tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Moss 07.05.13	ELKE KRISTIANSEN ROGER KRISTIANSEN ESPEN EBERSTEIN	

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
39	266			NARVIK

Dato	Stempel og underskrift
03.07.2013	for ARTIK vinsen Jenny L. Lars

Notar:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift

Side 3 av 3

Skriv ut...

VEDLEGG: TINGLYSTE SEKSJONERINGSPAPIRER. S.PDF

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

NARVIK KOMMUNE

Sak 201/13.

Roger Kristiansen
Frydenlundgaten 8

8516 NARVIK

Vår ref. (oppgi ved henvendelse) 13/589-6/AEIDE | Deres ref. | Narvik, 03.07.2013

Tillatelse til oppdeling i eierseksjoner på gnr 39 bnr 266, Villaveien 79, Frydenlund

Vi viser til begjæring om oppdeling i eierseksjoner m/ vedlegg mottatt 01.07. 2013.

Oppdelingen omfatter hele bygningen som begjæres delt i 3-tre boligseksjoner. Det foreligger situasjonsplan og plantegninger som viser seksjonene med seksjonsnummer samt vedtekter til seksjoneringen og det er foretatt befaring på stedet. Seksjonene er registrert i eiendoms-matrikkelen.

Hjemmelshaverne opplyser at det ikke er leietagere til boenhetene i bygningen. Klageretten er dermed begrenset til hjemmelshaverne og dokumentene oversendes for tinglysning før klagefristens utløp etter avtale med hjemmelshaverne.

Vedtak:

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i eierseksjonslovens § 9 gir enhetslederen for Areal- og samfunnsutvikling tillatelse til omsøkte oppdeling i eierseksjoner på gnr 39 bnr 266, Villaveien 79, Frydenlund, i henhold til begjæring og dokumenter r.nr.13 / 589.

Klageadgang:

I henhold til forvaltningslovens § 28 og eierseksjonslovens § 10 kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen må fremsettes innen 3-tre uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er mottatt, jfr. fvl § 29. Eventuell klage sendes via enhetslederen for Areal- og samfunnsutvikling i Narvik Kommune.

Med hilsen
AREAL- OG SAMFUNNSUTVIKLING

for Anne Elisabeth H. Evensen
fagleder plan- og byggesak

Armann M. Eide
avdelingsingeniør

Seksjoneringsbegjæring med seksjoneringstillatelsen og "Melding om tinglysning" oversendes for tinglysning til:

Statens kartverk Tinglysningen, 3507 Hønefoss

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

Beregning av gebyr i henhold til gebyrregulativ for 2013:		
Pkt. 11.2:	Tillatelse til seksjonering med befaring. (5 x rettsgebyr 860,-)	Kr 4.300,-
Pkt. H 4.1:	+ Situasjonskart	" 800,-
Pkt. 11:	+ Tinglysningsgebyr	" 1.060,-
Totalt gebyrkrav som sendes .....: Roger Kristiansen		Kr 6.160,-

Utskrift

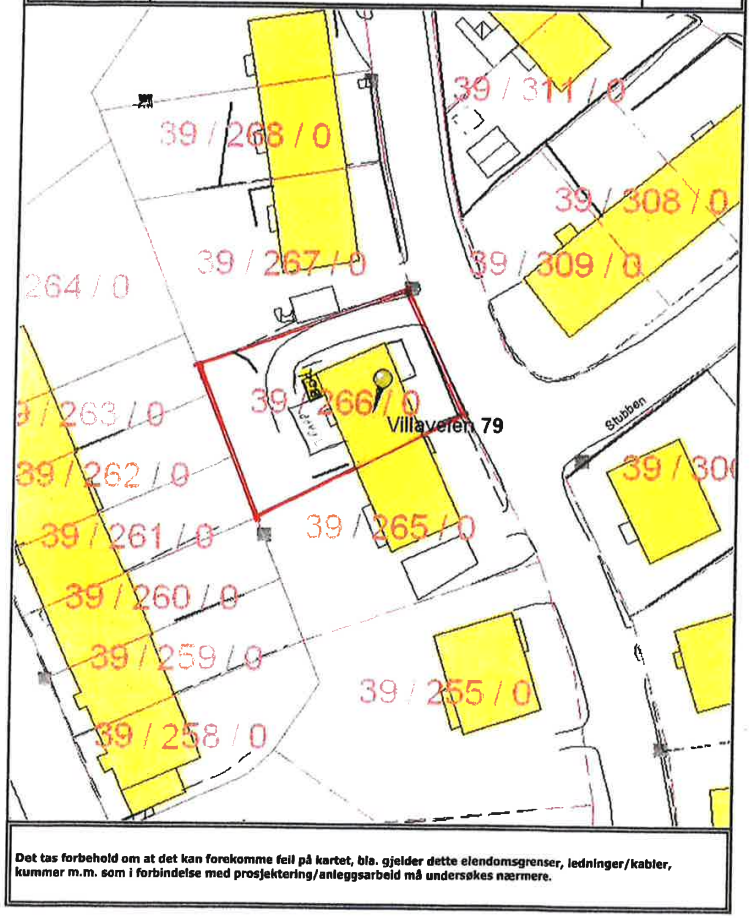
Side 1 av 1

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

NARVIK KOMMUNE Dato: 9/4-2013 Sign: Roger Kristiansen

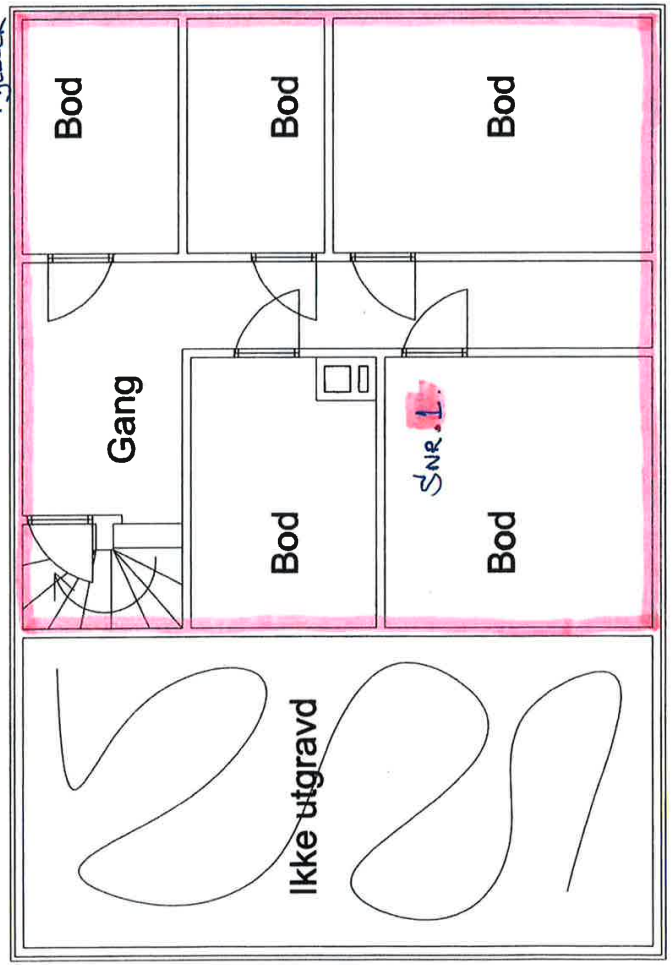
Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Villaveien 79
Plan Kjeller
Seksjon 1.

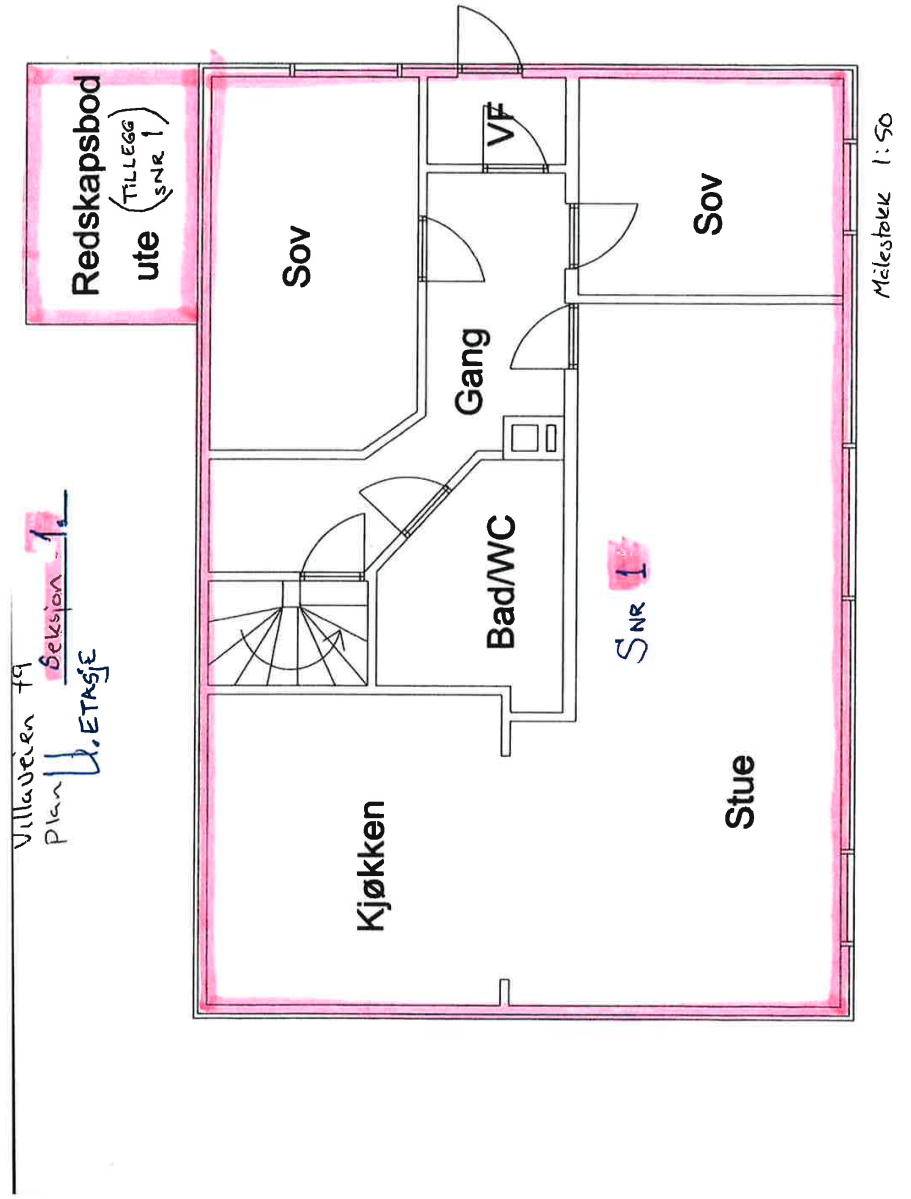
Målestokk 1:50



VEDLEGG: TINGLYSTE SEKSJONERINGSPAPIRER. S.PDF

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

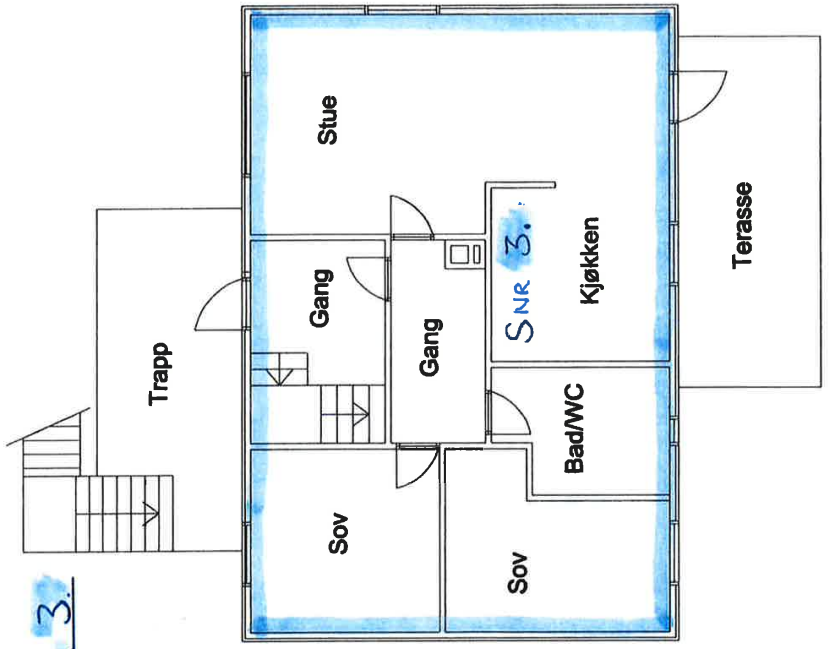
Målestokk 1:75

Villaveien 74
Plan
1. ETASJE
Seksjon 2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

Målestokk 1:75



Villaveien 79
Plan 2. ETASJE Seksjon 3.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05

Målestokk 1:50

Villaveien 14
Plan Loft. Seksjon 3.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/574434/200
Uthentet 2023-06-20 13:05



Fremtind Forsikring gir deg to måneder gratis forsikring for din nye bolig- eller fritidsbolig, innbo og flytteforsikring*

Navn	Etternavn
Gateadresse	Sted
Mobil	E-postadresse
Boligtype	Byggeår
Overtakelsesdato	Fødsel- og personnummer

Topp bolig- og fritidsboligforsikring

Du får vår aller beste forsikring som dekker det meste. Skulle uhellet være ute og boligen/fritidsboligen blir totalskadet, bygger vi nytt uten fratrekk for alder og slitasje. I tillegg får du også rettshjelp hvis det skulle bli nødvendig. Dersom du ønsker egen dekning for insekter, sopp og råte kan denne kjøpes som tillegg. *Tilbudet gjelder for kjøp av enebolig og fritidsbolig.*

Topp innboforsikring og flytteforsikring

Topp innboforsikring dekker tingene du har innenfor husets fire vegger. Forsikringen har ubegrenset forsikringssum, noe som betyr at du får tilbake det tingene dine faktisk er verdt. I tillegg dekker forsikringen for eksempel også tyveri av sykkel, selv om den ikke står i hjemmet ditt.
Flytteforsikring dekker skader på innbo som oppstår under transport, samt inn- og utbæring mellom bolig og bil. *Tilbudet gjelder for kjøp av enebolig, fritidsbolig og leiligheter.*

Jeg ønsker å benytte meg av dette tilbudet

☐ Ja ☐ Nei

Forutsetning for tilbudet

- Boligen må være normalt vedlikeholdt og beboelig.
- Boligen kan ikke være over 100 år.
  Merk Fritidshus: ikke over 60 år
- Boligen skal ikke være over 350 kvm brutto.
- Boligen skal ikke leies ut.
- Gjelder kun privatkunder.

Forsikring kan avtales for enebolig, rekkehus, vertikaldelt tomannsbolig, leiligheter og fritidsbolig.

Tilstandsrapport TG3 på bygningselementer kvalifiserer ikke for EM1 gratis forsikring.

*Det er ingen oppsigelsestid på gratisforsikringen. Forsikringen forlenges automatisk etter to måneder. SpareBank 1 Nord-Norge AS vil ta kontakt med deg før gratisperioden går ut for å sikre at du får dekket hele ditt behov.

Hvis overtakelsesdatoen endres, vennligst ta kontakt med SpareBank 1 Nord-Norge AS på telefon 915 02244.

Signatur

Dato og Sted

EiendomsMegler 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- 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**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

- 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

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUSS-dekningen 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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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.

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 EL-BIL 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.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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 BUDGIVNING

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

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. 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).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at 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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 14230110 / Jonny StormoVillaveien 79, 8516 Narvik
Gnr. 39, bnr. 266, snr. 3 i Narvik kommune

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. 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/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. 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. Uavhengig av forsendelsesmetode må du 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

EiendomsMegler 1 Narvik, Kongens gate 42, 8514 Narvik, T 97433108, E narvik@em1nn.no

OPPDRAGSNR: 14230110 - SALGSOPPGAVEN ER SIST OPPDATERT 29.07.2023

VISSTE DU AT ...

Du har mange unike fordeler gjennom EiendomsMegler 1, enten du er boligkjøper eller boligselger.

Ta kontakt med oss for å høre mer.

EiendomsMegler 1



Jonny Stormo
Næringsmegler/Fagansvarlig
Telefon +47 974 33 108 E-post jonny.stormo@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Narvik Org. nr. 931262041
Kongens gate 42 8514 NARVIK Telefon 97433108
eiendomsmegler1.no

Oppdragsnr: 14230110