

Velkommen til

Savkadasmadii 29, 9730 Karasjok

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Savkadasmadii 29
9730 Karasjok

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1982
Etasje	2
BRA/BRA-i	177 / 112 m²
Soverom	4

Energimerke 

Eiendomsmegler1 presenterer Savkadasmadii 29.

En trivelig og velholdt enebolig fra 1982 med tilbygg fra 1994. Boligen strekker seg over to plan og inneholder entré, romslig stue med vedovn, spisestue med plass til spisegruppe og et lyst kjøkken med frittstående hvitevarer. På loft er det tre store soverom hvor et har adkomst til walk-in, praktisk bod og et pent bad som ble renovert ca. 2010.

Tilbygget består av entré, bad, et soverom, samt stue og kjøkken i åpen løsning. Fra stuen er det utgang til terrasse. Tilbygget fremstår i dag som en egen boenhet, men vi gjør oppmerksom på at utleiedelen ikke er godkjent for dette formålet.

Boligen er fint beliggende i et rolig og barnevennlig område like utenfor Karasjok sentrum. Tomta er tilnærmet flat med gode solforhold. Deler av eiendommen er opparbeidet med plen og det er gruslagt adkomst og parkering. På eiendommen er her også garasje.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Sara Berg
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Savkadasmadii 29, 9730 Karasjok

Registerbetegnelse
Gnr. 9, Bnr. 117, Karasjok kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 63 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 24 116,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing/branntilsyn. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 112 m²
BRA - e: 65 m²
BRA totalt: 177 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 294 m² på eiet tomt.
Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Av løsmasser.

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

Utvendige vann- og avløpsledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1982. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982.

Byggeår
1982 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje
BRA-i ca. 64 m²: entré, trapperom, bod, vaskerom, stue og kjøkken.
BRA-e ca. 32 m²: entré, soverom, kjøkken, stue, bad/vaskerom.

Loft
BRA-i ca. 48 m²: gang, to boder, bad og tre soverom.

Garasje
BRA-e ca. 33 m²: bod og garasje.

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

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

Dagens bruk av boligen samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder opprinnelig toalettrom i 1.etasje på hoveddel, toalett er fjernet og rommet brukes i dag som bod. Iht. tegninger av tilbygg skal det være intern adkomst mellom hoveddel og tilbygg samt to soverom og bod. Dette samsvarer ikke med dagens bruk. Tilbygg har i dag entré ved opprinnelig bod, stue ved opprinnelig soverom og kjøkken ved opprinnelig gang. Tilbygget fremstår som en egen boenhet, men er ikke søkt eller godkjent til dette formålet. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen fremstår generelt godt vedlikeholdt med normale vedlikeholdsbehov iht. alder.

Kjøkken i hoveddel:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken i tilbygg:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er frittstående kjøl/fryseskap, komfyr og komfyrvakt. Innredning er i følge eier byttet i ca. 2016 og er en eldre innredning som ble kjøpt brukt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad i hoveddel:
Badet ble renovert ca. 2010 i følge eier. Vegger med våtromsplater. Gulv med vinylbelegg. Standard himlingsplater i tak. Panelovn som varmekilde. Badet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom i hoveddel:
Fra byggeår. Vegger med tapet og malte plater. Gulv med belegg. Himlingsplater i tak. Vaskerommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, vaskekum og stråleovn på vegg. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom i tilbygg:
Badet er fra 1994 i følge eier. Vegger med våtromsplater. Flislagt gulv. Himlingsplater i tak. Badet har innredning med servant, speil og skap, dusjkabinett, toalett og opplegg til vaskemaskin. Stråleovn. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Innvendige overflater:
Gulv: Belegg, laminat.
Vegger: Malte plater, tapet, trepanel.
Himling: Himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke mot grunn. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen finèrdører og malte dører.

Vannledninger:
Av kobber.

Avløpsrør:
Av plast.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer. Sikringsskapet ble renovert i 2018 og det lokale el-tilsynet har godkjent anlegget i 2018.

Branntekniske forhold:
Røykvarslere og brannslukkingsapparat.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak. Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Utvendig kledning er over halvveis av forventet levetid, trevirker har naturlig sprekker og slitasje/elde.
- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer er over halvveis av forventet levetid. Vinduer har noe innvendig kondensmerker og avflasset maling. Vindu i hybeldel har svertesopp i karm.
- Balkonger/terrasser: Konstruksjonen er over forventet levetid, det må påregnes vedlikehold og renovering i nær fremtid.
- Fuktsikring/drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Generelt eldre overflater med noe slitasje og misfarging. Bod på loft er ikke ferdigstilt med listverk. Fuktskjolder i himling rundt pipe på loft soverom. Mangler noe veggplate i innkassing på vaskerommet. Slitasje og sprekker i gulv laminat i hybel del. Sprekk i veggoverflater i hybel.
- Etasjeskille: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.
- Trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Dører: Noe slitasje i karmene. Enkelte dører tar i karm
- Bad loft: Våtromsplater er ikke montert med godkjent fugemasse ihht. produsentens anbefaling. Det er liten avstand fra dusj til himling som er av uegnede materialer for våtsoner. Beleggskjøter er limt med ukjent fugemasse/silicone i skjøtene, ikke fagmessig utført.
- Kjøkken hovedbolig: Det er registrert forhøyede fuktverdier under kjøkkeninnredning. Det er registrert lekkasje fra oppvaskkum eller blandebatteri, ifølge eier utbedret etter befaring.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Elektrisk anlegg: Foreligger ikke dokumentasjon til renovering, bla badet.

TG3 – Utvendig:
- Takkonstruksjon/loft: Det er hull og fuktskjolder i undertaket over tilbygg, samt at undertak sjøtene ikke er tettet. Det mangler noe isolasjon i taket i tilbygg. Rørgjennomføringer fra etasjen mot kaldloft har ikke mansjett/teip, dampsperre er ikke tett rundt rørene. Tilbyggets røst/gavlevegg har ikke vindtetting og er ikke tilstrekkelig, ved utbedring må lufting også etableres. Det er fuktskjolder i himling rundt pipe i 2 etasje. I følge eier er det en knust takstein på hovedtaket i nest nederste rad mot gesims og undertaket har tatt skade av dette.

TG3 – Innvendig:
- Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Membranløsning er over forventet levetid.
- Bad loft: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Slukens klemring er feilmontert og har skjevheter, fuget av ukjent årsak. Det er sprekker i beleggets sveising/skjøt

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 2: Pusset opp badet i 2.etasje og laget dusjrom. Arbeidet ble utført i 2010 av Rørlegger Edvard Anti, belegglegger Kai Stødle og snekker Badoš Ánde.

Pkt. 4: En sprekk i en takstein som er fikset. Det er helt ytterst på taket og har ikke skadet ytterpanel.

Pkt. 5: De fleste vinduer er byttet til 3-lags av tidligere eier. Vet ikke hvem som har gjort det eller når det er gjort.

Pkt. 7: Påbegynt murplatting i 2023, men ikke fullført.

Pkt. 23: Bytte sikringsskap og sette nye kurser til hybelen. Arbeidet ble utført i 2016 av Eriksen Elektro.

Pkt. 26: Tilleggsdel til opprinnelig bygning i 1994.Regner med at det er godkjent siden den er oppført på hustegning.

Pkt. 30: Hybel med 1 soverom, kjøkken, stue og bad. Egen inngang. ca. 40 kvm.

Pkt. 37: Boligen har garasje.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Taktekkingen er av betongtakstein og tilbygg har decra/powertek. Takrenner og nedløpsrør av plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning med liggende bordkledning.

Vinduer:
Malte trevinduer med 2 og 3-lags glass. De fleste vinduene er datert tidlig 80-tallet, noen er byttet senere, men ukjent dato. Vinduer i tilbygg er i følge eier fra 1994.

Dører:
Hoveddel har malt ytterdør fra 2015. Hybel har malt ytterdør og balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Ca. 32 m² platting ved entre til hovedbolig, deler av plattingen har nyere terrassebord fra 2020. 11 m² platting ved entre til hybel og terrasse på 7 m².

Garasje:
Enkel uisolert garasje med bod.
Gulv: Dels mur og dels tregulv.
Vegger: Bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel.
Tak: Saltak av trekonstruksjon, tekker med betongstein.

Beliggenhet
Eiendommen er sentralt beliggende i Karasjok sentrum. Fra boligen er det kort vei til de fleste sentrumsfasiliteter som rådhus, dagligvarehandel, detaljhandel, cafe, helsesenter, skole mm. Området består i all hovedsak av eneboliger.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 16.11.1983. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbygg. Tilbygget er i følge matrikkelrapport tatt i bruk 06.12.1994.

Det foreligger heller ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på garasje iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt

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

Oppvarming
Med vedfyring og elektrisk gulvvarme i kjøkken, stue og mellomgang på hoveddel samt bad i tilbygg. Selger opplyser at varmekabler kun fungerer i halve stuen. Øvrig varmes boligen opp med vedfyring og panelovner.

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

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Adgang til utleie
Utleiedel i boligen er ikke godkjent av kommunen.

Det gis ingen garanti for at slik godkjennelse vil bli gitt og ulovligheten er kjøpers ansvar og risiko.

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

Regulering
Eiendommen omfattes av arealplanen og er under § 2 lagt ut til «Byggeområder» med krav om reguleringsplan før utbygging finner sted, se vedlagt kart. Kommunen opplyser i mail til megler at plankravet ikke vil ha betydning siden eiendommen er ferdig utbygd.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 419 189,- for 2023
Sekundærverdi kr 1 676 755,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Bengt Roger Kåven

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 4697
Dato: 29.10.1979
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Pris pr visning kr 5 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 13-05-2025 av Ole Hætta i OK Takst & Bygg AS.

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

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

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

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

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

forbrukere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 13.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 27.03.2025
Energiattest, datert
Bygningstegninger, datert 14.04.1979
Tegninger garasje, datert 24.09.1982
Oversiktskart, datert 13.05.2025
Ferdigattest enebolig, datert 16.11.1983
Matrikkelrapport, datert 13.05.2025
Målebrevkart, ikke datert
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
Epost: sara.berg@em1nn.no

Lars Erling Lossius
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig
Telefon: 997 27 292
E-post: lars.lossius@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041

Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



















































Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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



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

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tilstandsrapport

Enebolig
Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
KARASJOHKA KARASJOK kommune
gnr. 9, bnr. 117

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 23.04.2025 **Rapportdato:** 13.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22368-1042 **Referansenummer:** HS8685

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS **Vår ref:**

OK Takst & Bygg AS

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



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com
482 79 626

OK Takst & Bygg AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med støpt gulv/plate på mark, 1etasje av bindingsverk konstruksjon og loft med saltak av sperrekonstruksjon.
Boligen fremstår som generelt godt vedlikeholdt med normale vedlikeholdsbehov ihht alder. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. Konstruksjonen er fra byggeåret og bygd etter da tidens løsninger og byggeskikk, det er naturlig at det ikke tilfredsstiller dagens krav og standard.
Boligen har nådd en alder som tilsier at normal vedlikehold bør påregnes.
For eventuelle avvik se punktene under tilstandsgrader.

Enebolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein og tilbygg har decra/powertek.
Takrenner og nedløpsrør av plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning med liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.
De fleste vinduene er datert tidlig 80-tallet, noen er byttet senere men ukjent dato.
Vinduer i tilbygg er ifølge eier fra 1994.
Bygningen har malt hovedytterdør fra 2015.
Hybel har malt hovedytterdør og balkongdør i tre.
Ca 32kvm platting ved entre til hovedbolig, deler av plattingen har nyere terrassebord fra 2020.
11kvm platting ved entre til hybel og liten terrasse på 7kvm.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Belegg, laminat.
Vegger: Malte plater, tapet, trepanel.
Himling: Himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke mot grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen finèrdører og malte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerommet er fra byggeåret og er moden for totalrenovering.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulv: Belegg.
Vegger: Tapet, malte plater.
Himling: Himlingsplater.
Installasjoner: Opplegg til vaskemaskin, vvb, vaskekum, stråleovn på vegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er utført i hull til stakeluken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Bad/vaskerom
Bad hybeldel er ifølge eier fra 1994 og er moden for totalrenovering.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulv: Fliser.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingsplater.
Installasjoner: Innredning med servant, speil og skap, dusjkabinett, toalett, opplegg til vaskemaskin, stråleovn.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkkenet mot bad, det var ikke mulig med hulltaking mot dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Bad
Badet er ifølge eier renovert i ca 2010.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Standard himlingsplater.
Gulv: Vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Fallforhold er vurdert tilfredstillende og høydeforskjell fra sluk til overkant gulv ved døren er målt til ca 30mm.
Samt lokalfall fra sluk og 80cm ut er målt til ca 20mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod mot dusj.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har eldre innredning med glatte fronter og laminert benkeplate.
Det er fristtstående hvitevarer av kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.
Det er frittstående kjøl/fryseskap, komfyr og komfyrvakt.
Ifølge eier ble kjøkkenet byttet i ca 2016, innredninger er eldre og kjøpt brukt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Boligen har dels skjult og delks åpent el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.
Sikringsskapet er renovert i 2018.
Det lokale el-tilsynet har godkjent anlegget i 2018.
Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret med mindre endringer og renovering.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Ifølge NGU grunnkart er masser av breelvavsetning.
Det er ukjent om boligen har utvendig fuktsikring. Det er ingen tegn

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

Beskrivelse av eiendommen

til at boligen har det, og det er ikke mulig å undersøke da det eventuelt ligger under bakkenivå.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Eiendommen er snødekt, ikke synlig for inspeksjon.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1982. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Tegninger:
1etasje: Toalett rom ved entre er ombygd til bod.
Loft: Deler av bod er ombygd til bad.
Tilbygg samsvarer ikke med godkjente tegninger og er egentlig tegnet som en del av boligen med adkomst fra kjøkkenet. Rom deling samsvarer heller ikke med dagens løsning.

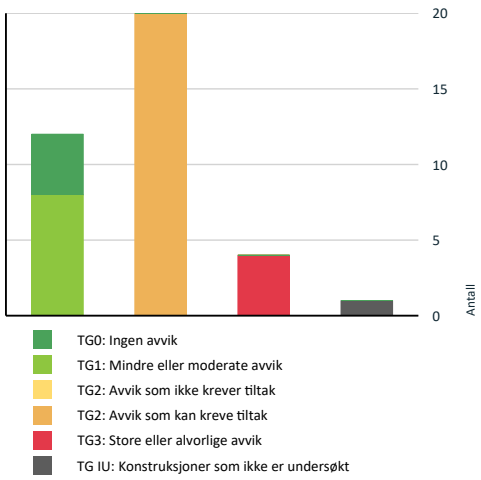
Garasje

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

Garasjen samsvarer ikke med godkjente tegninger.

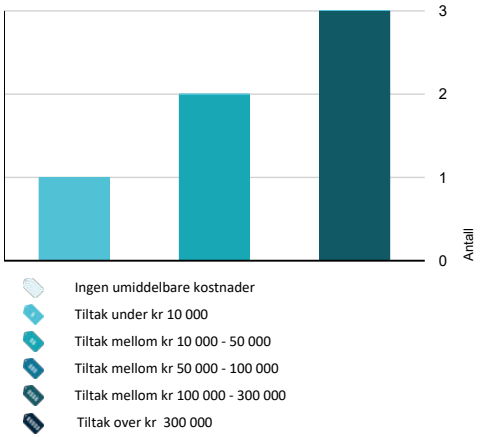
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Ikke tilgang til utvendig tak og tak er snødekt.
- Uterealer er snødekt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.
- Konstruksjonen er fra byggeåret og bygd etter da tidens løsninger og byggeskikk, det er naturlig at det ikke tilfredsstiller dagens krav og standard.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken hovedbolig > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1982

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Enebolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1994	Tilbygg	Bygd ut boligen og etablert leilighet (ikke søkt/godkjent som leilighet).
2010	Div renovering	Renovert bad på loft. Nytt gulvbelegg og noen nye veggplater på loftet., samt dører. To nye vinduer på loft/soverommene.
2015	Div renovering	Ny ytterdør hovedbolig.
2016	Div renovering	Leilighet er delvis overflate renovert, gulv og vegger.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein og tilbygg har decra/powertek.
Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige og er snødekt, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.





TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Taket er snødekt og beslag, snøstoppere, stiger og andre detaljer er ikke synlig for inspeksjon.

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

Det bør påregnes vedlikehold og utskifting av takrennesystem og beslag i nær fremtid pga elde.

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Takrennesystem av plast bærer preg av elde.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

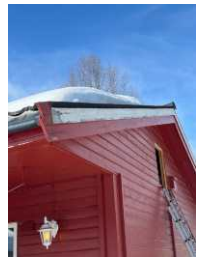
Utvendig kledning er over halvveis av forventet levetid, trevirker har naturlig sprekker og slitasje/elde.

Konsekvens/tiltak
- Musesperre må etableres.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Det må påregnes vedlikehold av utvendig fasade.
Det er registrert luftespalter større en 6mm i nedkant av kledning, boligen er oppført før krav om museband og er utført uten museband. Det anbefales å montere museband eller børster i nedkant av kledningen.



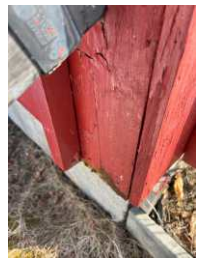
Åpning under utvendig kledning, bør etableres mueband.



Påbegynte fuktskader i enkelte vannutsatte bord som vindski og nedkant av hjørnebord.



Kledning har vedlikeholdsbehov.



Påbegynte fuktskader i enkelte vannutsatte bord som vindski og nedkant av hjørnebord.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Det er registrert skader i undertak.

Tilstandsrapport

Det er hull og fuktskjolder i undertaket over tilbygg, samt at undertak skjøtene ikke er tettet.
Det mangler noe isolasjon i taket i tilbygg.
Rørgjennomføringer fra etasjen mot kaldloft har ikke mansjett/teip, dampsperre er ikke tett rundt rørene.
Tilbyggets røst/gavlevegg har ikke vindtetting og er ikke tilstrekkelig, ved utbedring må lufting også etableres.
Det er fuktskjolder i himling rundt pipe i 2 etasje.
Ifølge eier er det en knust takstein på hovedtaket i nest nederste rad mot gesims og undertaket har tatt skade av dette.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Andre tiltak:
- Påviste skader må utbedres.

Undertak, isolasjon, vindtetting og dampsperre over tilbygg må utbedres.
Tetting rundt pipe må kontrolleres nærmere, det var ikke etablert adkomst til taket og er snødekt ved befaring og ikke undersøkt nærmere.
Taktekking og undertak over trapperom og soverom loft må undersøkes nærmere når det er snøfritt, tiltak kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Mangler vindtetting i gavlevegg.



SKadet undertak i hovedtaket må kontrolleres når det er snøfritt. Dette er mellom trapperom og soverom.



Flere hull i undertaket over tilbygg.



Utett dampsperre over tilbygg.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.
De fleste vinduene er datert tidlig 80-tallet, noen er byttet senere men ukjent dato.
Vinduer i tilbygg er ifølge eier fra 1994.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Vinduer er over halvveis av forventet levetid.
Vinduer har noe innvendig kondensmerker og avflasset maling.
Vindu i hybeldel har svertesopp i karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes vedlikehold av trekarmer.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør fra 2015.
Hybel har malt hovedytterdør og balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ca 32kvm platting ved entre til hovedbolig, deler av plattingen har nyere terrassebord fra 2020.
11kvm platting ved entre til hybel og liten terrasse på 7kvm.

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konstruksjonen er over forventet levetid, det må påregnes vedlikehold og renovering i nær fremtid.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vedlikeholdsbehov av terrasse/platting.



Platt ved hybel noe slitt.



Terrasse ved hybel noe slitt.



Terrassedekke ved hovedbolig.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Belegg, laminat.
Vegger: Malte plater, tapet, trepanel.
Himling: Himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Generelt eldre overflater med noe slitasje og misfarging.
Bod på loft er ikke ferdigstilt med listverk.
Fuktskjolder i himling rundt pipe på loft soverom.
Mangler noe veggplate i innkassing på vaskerommet.
Slitasje og sprekker i gulv laminat i hybel del.
Sprekk i veggoverflater i hybel.

Konsekvens/tiltak

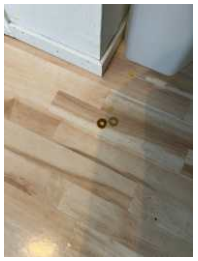
- Tiltak:

For å oppnå normal standard bør det påregnes vedlikehold og noe fornying av overflater.



Fuktskader i himling på loft ved pipe.

Tilstandsrapport



Flekker/misfarging gulvbelegg.



Skade i vegg hybel.



Slitasje i laminat.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke mot grunn.

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

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

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak
• Ildsted med sprekk må skiftes.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.







TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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



Åpninger i rekkverk er større en 10cm.



Trapp.



Trapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører og malte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe slitasje i karmene.
Enkelte dører tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dører kan pusses og males.
Justering av dører.



VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet er fra byggeåret.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulv: Belegg.
Vegger: Tapet, malte plater.
Himling: Himlingsplater.
Installasjoner: Opplegg til vaskemaskin, vvb, vaskekum, stråleovn på vegg.

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

Membranløsning er over forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrommet har avvik og er over forventet levetid. Renovering må utføres for å møte dagens krav og redusere risiko for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktmåling er utført i hull til stakeluken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger i bunnsvill ga ingen utslag på fukt.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 **Generell**

Bad hybeldel er ifølge eier fra 1994.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulv: Fliser.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingsplater.
Installasjoner: Innredning med servant, speil og skap, dusjkabinett, toalett, opplegg til vaskemaskin, stråleovn.

Vurdering av avvik:

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

Våtrommet er over forventet levetid.
Løse gulvfliser og ukjent membran.
Åpninger i plateskjøter.
Ukjent løsning/tetting ved sluk.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrommet har avvik og er over forventet levetid. Renovering må utføres for å møte dagens krav og redusere risiko for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkkenet mot bad, det var ikke mulig med hulltaking mot dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger i trevirke mot badet ga ingen utslag.

LOFT > BAD

Generell

Badet er ifølge eier renovert i ca 2010.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Vegger: Våtromsplater.
Himling: Standard himlingsplater.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
• Det er påvist avvik i fuger.
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Våtromsplater er ikke montert med godkjent fugemasse ihht produsentens anbefaling.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Det må foretas lokal utbedring.



Dusjdør tar i vegg.



Feil fugemasse ihht plateprodusentens monterings veiledning.



Det er liten avstand fra dusj til himling som er av uegnede materialer for våtsoner.

LOFT > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulv: Vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Fallforhold er vurdert tilfredstillende og høydeforskjell fra sluk til overkant gulv ved døren er målt til ca 30mm.
Samt lokalfall fra sluk og 80cm ut er målt til ca 20mm.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Belegg skjøter er limt med ukjent fugemasse/silicone i skjøtene, ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuger må utbedres/sveises av fagmann.





LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

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

Slukens klemring er feilmontert og har skjevheter, fuget av ukjent årsak.
Det er sprekker i beleggets sveising/skjøt.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Klemring må kontrolleres av fagmann.
Beleggskjøt må sveises.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er brukt silicon rundt sluk, ved rett montering er ikke dette nødvendig og skal ikke brukes.



Feil montert klemring.



Sprekker i belegg skjøt

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod mot dusj.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger mot bunnsvill mot dusj, ingen utslag på fukt.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN HOVEDBOLIG

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har eldre innredning med glatte fronter og laminert benkeplate.
Det er fristtstående hvitevarer av kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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

Det er registrert forhøyede fuktverdier under kjøkkeninnredning.
Det er registrert lekkasje fra oppvaskkum eller blandebatteri, ifølge eier utbedret etter befaring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen for å oppnå dagens standard.
Det bør tørkes under kjøkkeninnredning med vifte/avfukter, situasjonen må kontrolleres senere.
Kostnadsestimat er kun basert på utbedring av lekkasje og noe vedlikehold. Ifølge eier er blandebatteri på kjøkkenet byttet og lekkasjen utbedret.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktmåling på vegg under kjøkkenet, det er registrert forhøyede verdier.



Fuktskjolder under kjøkkenet, det har vært lekkasje i blandebatteri som ifølge eier et utbedret etter befaring.



Kjøkken.

1.ETASJE > KJØKKEN HOVEDBOLIG

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1.ETASJE > KJØKKEN LEILIGHET

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.
Det er frittstående kjøl/fryseskap, komfyr og komfyrvakt.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > KJØKKEN LEILIGHET

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Tilstandsrapport

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har dels skjult og delks åpent el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.
Sikringsskapet er renovert i 2018.
Det lokale el-tilsynet har godkjent anlegget i 2018.
Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret med mindre endringer og renovering.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1982

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Foreligger ikke dokumentasjon til renovering, bla badet.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Kilde: Eier.

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har kun gjort en enkel vurdering av anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000





Utette kabelinnføringer.

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Dokumentasjon sikringer.





Datert 2024.



Brannslukker hovedbolig.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Det må kjøpes inn større brannslukker til leilighet.

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.
Ifølge NGU grunnkart er masser av breelvavsetning.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er ukjent om boligen har utvendig fuktsikring. Det er ingen tegn til at boligen har det, og det er ikke mulig å undersøke da det eventuelt ligger under bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG IU Terrengforhold

Eiendommen er snødekt, ikke synlig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1982. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

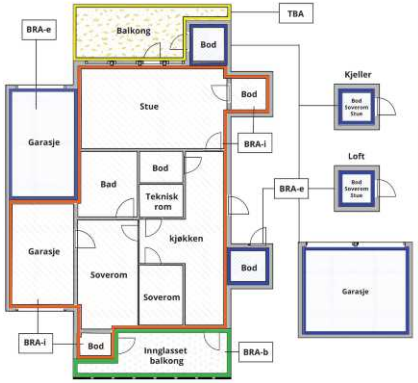
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	64	32		96	
Loft	48			48	
SUM	**112**	**32**			
SUM BRA	**144**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré 1, Bod, Vaskerom, Trapperom, Stue, Kjøkken hovedbolig	Entré 2, Soverom, Kjøkken leilighet, Stue 2, Bad/vaskerom	
Loft	Gang, Bod 1, Bod 2, Bad, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Areal måling er utført med avstandsmåler/laser.
Alle trapp og terrasser er medtatt i arealmålinger i TBA.
1 etasjen er målt som en boenhet, tilbygg er ikke er søkt/godkjent som leilighet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Tegninger:
1etasje: Toalett rom ved entre er ombygd til bod.
Loft: Deler av bod er ombygd til bad.
Tilbygg samsvarer ikke med godkjente tegninger og er egentlig tegnet som en del av boligen med adkomst fra kjøkkenet. Rom deling samsvarer heller ikke med dagens løsning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er ingen brannskille mellom bolig og leilighet.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Soverom på loft har for lite vindu ift dagslys.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje		33		33	
SUM		**33**			
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod, Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Garasjen samsvarer ikke med 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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	129	15
Garasje	0	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2025	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør
	Bengt Roger Kåven	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5610 KARASJOHKA KARASJOK	9	117		0	1294.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Savkadasmadii 29

Hjemmelshaver
Kåven Bengt Roger

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Savkadasmadii like utenfor Karasjok sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.
Kommuneplanens arealdel 13.10.2005.

Om tomten

Eiendommen har adkomst fra E6 og Savkadasmadii.
Forholdsvis flat tomt med gruset innkjørsel og plen.

Eiendommen er snødekt og er ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2013	Opphør av samboerskap

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Grasje/bod

Byggeår
1982

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel uisolert garasje med bod.
Gulv: Dels mur og dels tregulv.
Vegger: Bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepanel.
Tak: Saltak av trekonstruksjon, tekker med betongstein.

Yttervegg/gavler vegg har skjevheter/loddavvik.
Bygningen har vedlikeholdsbehov.
Sprekk i mur.

Tak og grunnmur er ikke synlig for inspeksjon pga snø.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	23.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Savkadasmadii 29 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 117
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 27.03.2025
Kåven, Bengt Roger

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Bengt Roger Kåven

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Savkadasmadii 29
9730 KARASJOK

5610-9/117/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   Firmanavn: Rørlegger Edvard Anti, belegglegger Kai Stødle og snekker Badoš Ánde
   Beskrivelse av arbeidet: Pusset opp badet i 2.etasje og laget dusjrom.

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

• **Ja**

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

Laget sluk til dusjrom. Så da er alt satt inn som nytt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

En sprekk i en takstein som er fikset. Det er helt ytterst på taket og har ikke skadet ytterpanel.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Beskrivelse av arbeidet: Lime takstein

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010
Firmanavn: Vet ikke
Beskrivelse av arbeidet: De fleste vinduer er byttet til 3-lags av tidligere eier. Vet ikke hvem som har gjort det eller når det er gjort

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Påbegynt murplatting. Men ikke fullført.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Firmanavn: Eriksen Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte sikringsskap og sette nye kurser til hybelen.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tilleggsdel til opprinnelig bygning i 1994

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Regner med at det er godkjent siden den er oppført på hustegning.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Hybel med 1 soverom, kjøkken, stue og bad. Egen inngang. ca. 40 kvm.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Generelt

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

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

SÁVKADASMÁ?II 29

Nabolaget Karasjok - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Scandic Hotell Karasjok Linje 120, 140, FLEKS803	**11 min** 1 km
Lakselv lufthavn Banak	**56 min**

SKOLER

Karasjok grunnskole (1-10 kl.) 226 elever, 19 klasser	**26 min** 1.9 km
Samisk videregående skole, Karasjok 143 elever	**5 min** 2.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Karasjok	**19 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 80/100

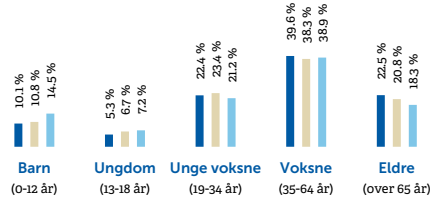
NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 51/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Karasjok	1 334	726
Karasjok	2 134	1 059
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Guolban Manaidgardi (1-5 år) 47 barn	**19 min** 1.8 km
Badjemánáid Beaiveruoktu (1-5 år) 19 barn	**7 min** 3.4 km
Lattosluohka Manaidgardi (1-5 år) 32 barn	**7 min** 3.3 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Karasjok PostNord	**18 min** 1.3 km
Coop Extra Karasjok Post i butikk	**19 min** 1.6 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

GATEPARKERING

Lett 89/100

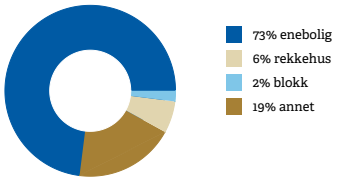
TRAFIKK

Lite trafikk 84/100

SPORT

Ballbinge ved Karasjok skole Ballspill	**24 min** 1.8 km
Karasjokhallen Aktivitetshall	**5 min** 2.1 km
Karasjok Helsestudio	**5 min**

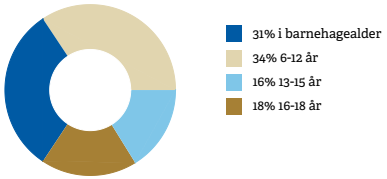
BOLIGMASSE



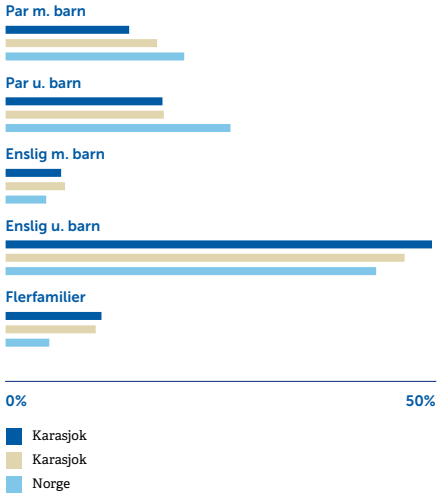
VARER/TJENESTER

Apotek Sápmi	**20 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



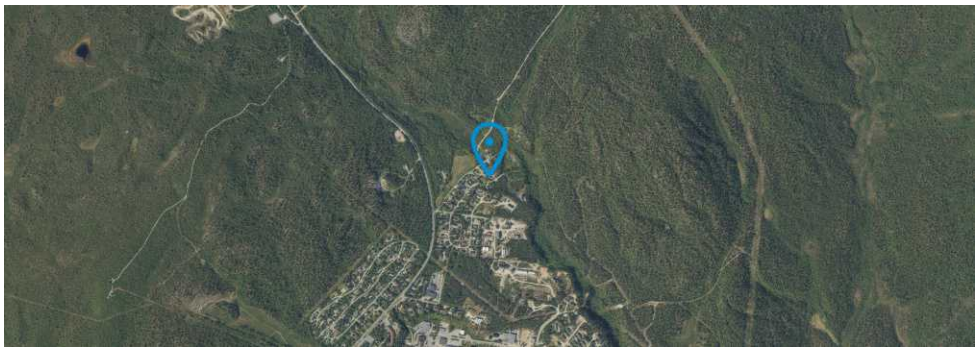
FAMILIESAMMENSETNING

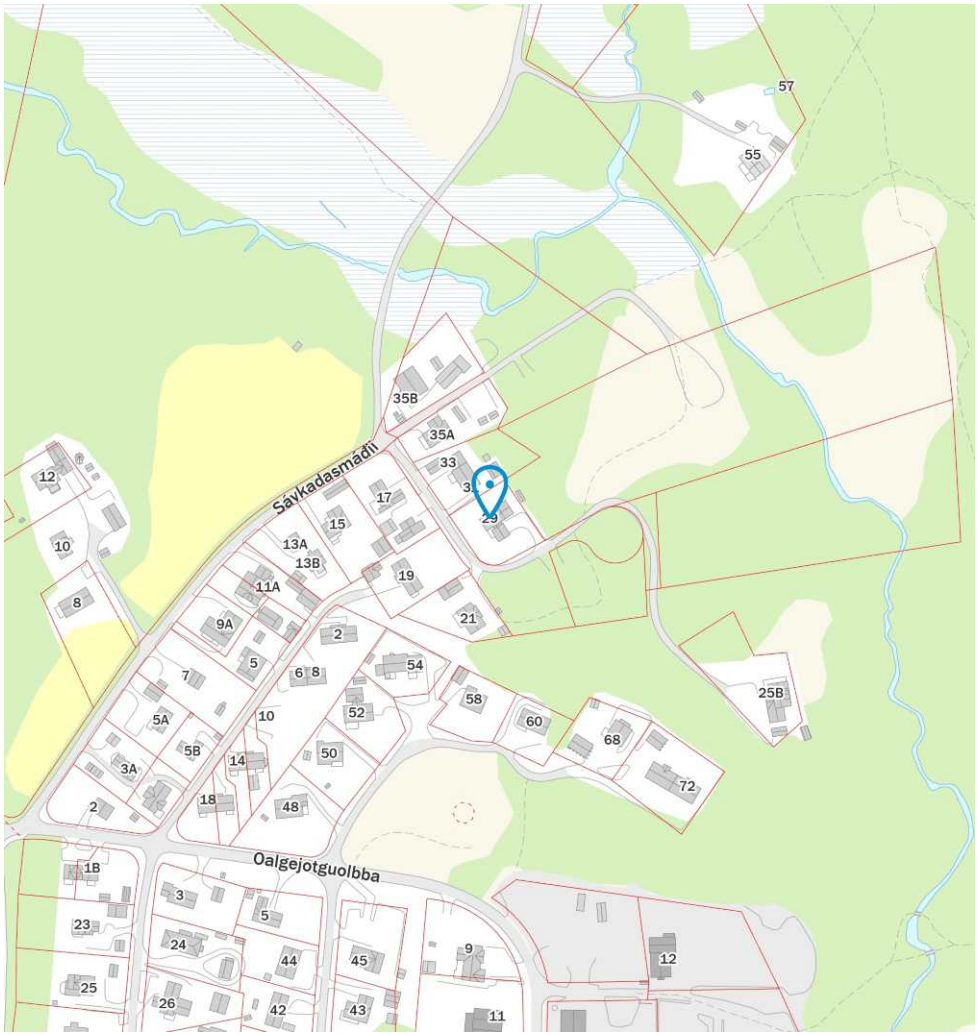


SIVILSTAND

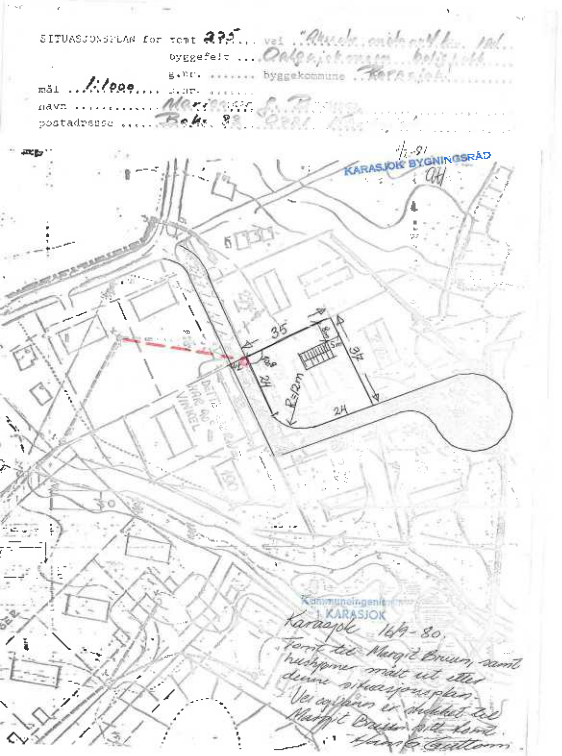
		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**61%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**4%**

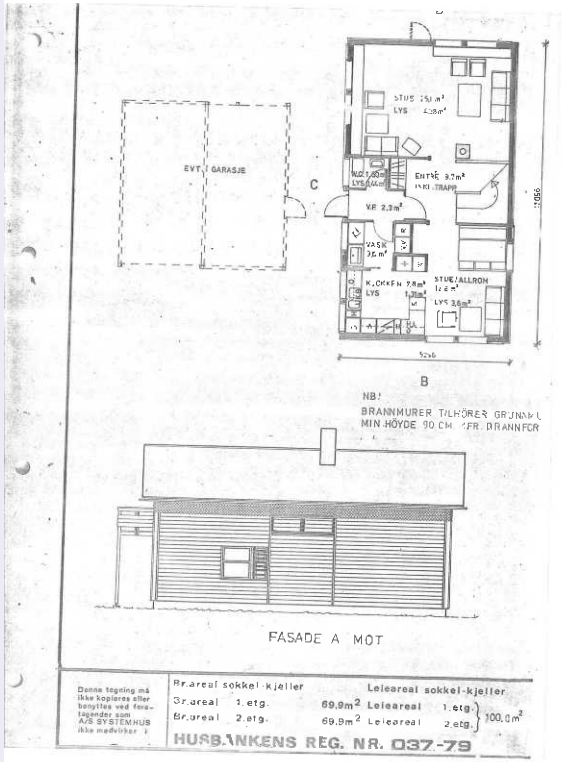
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

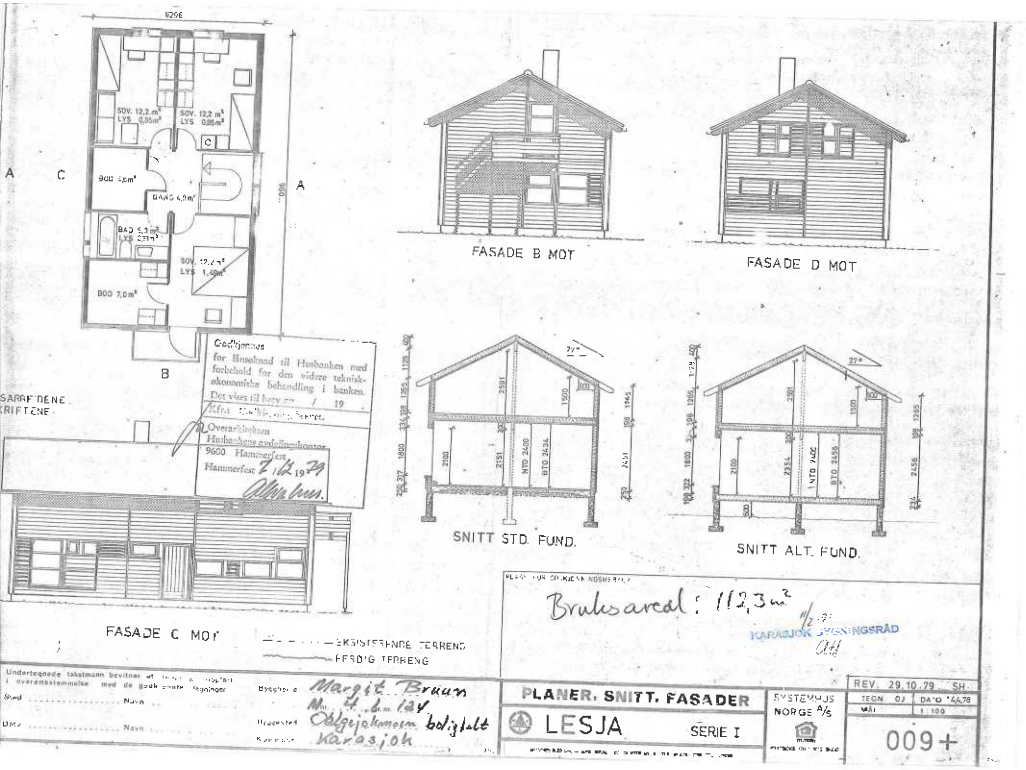


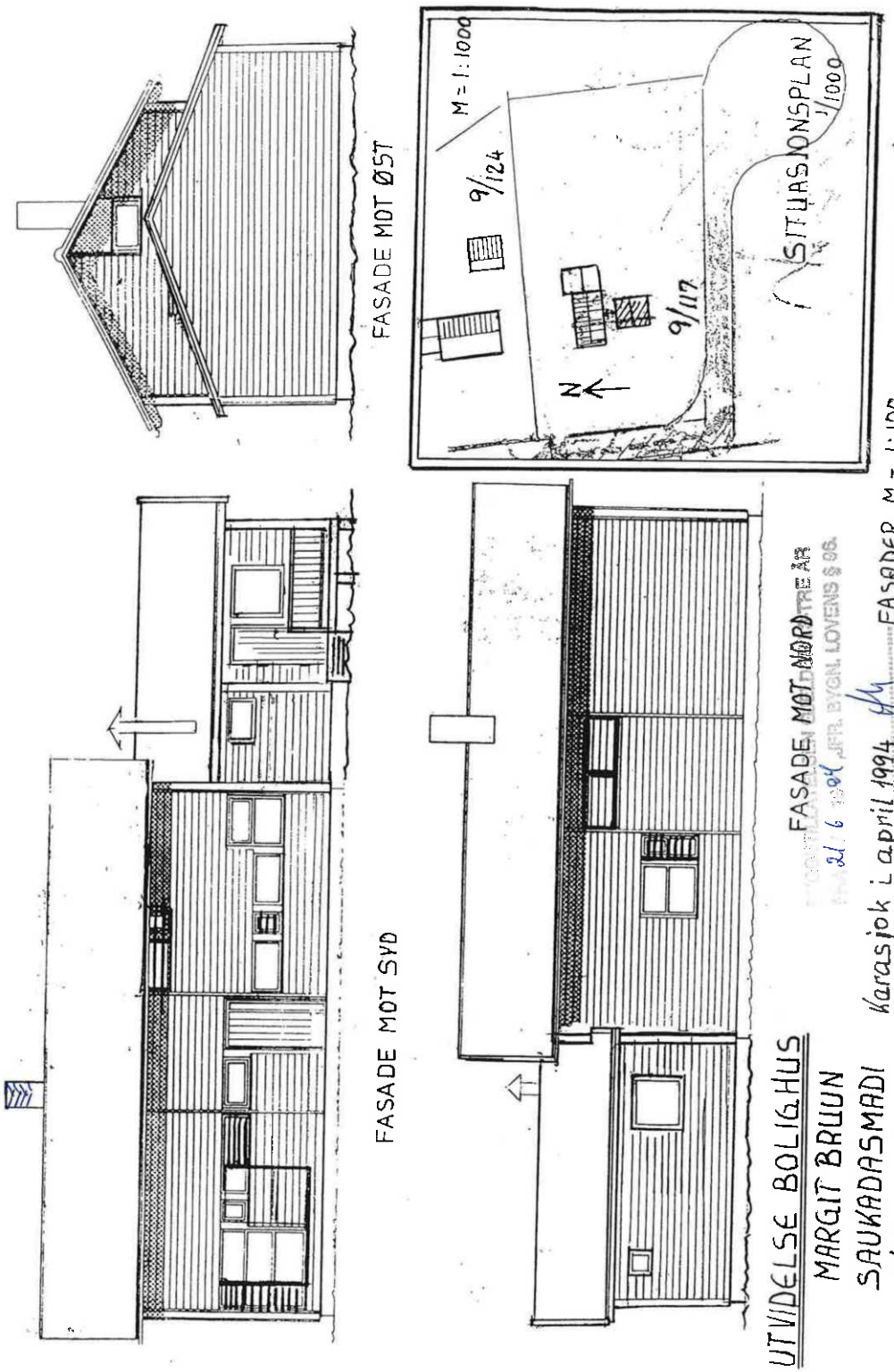


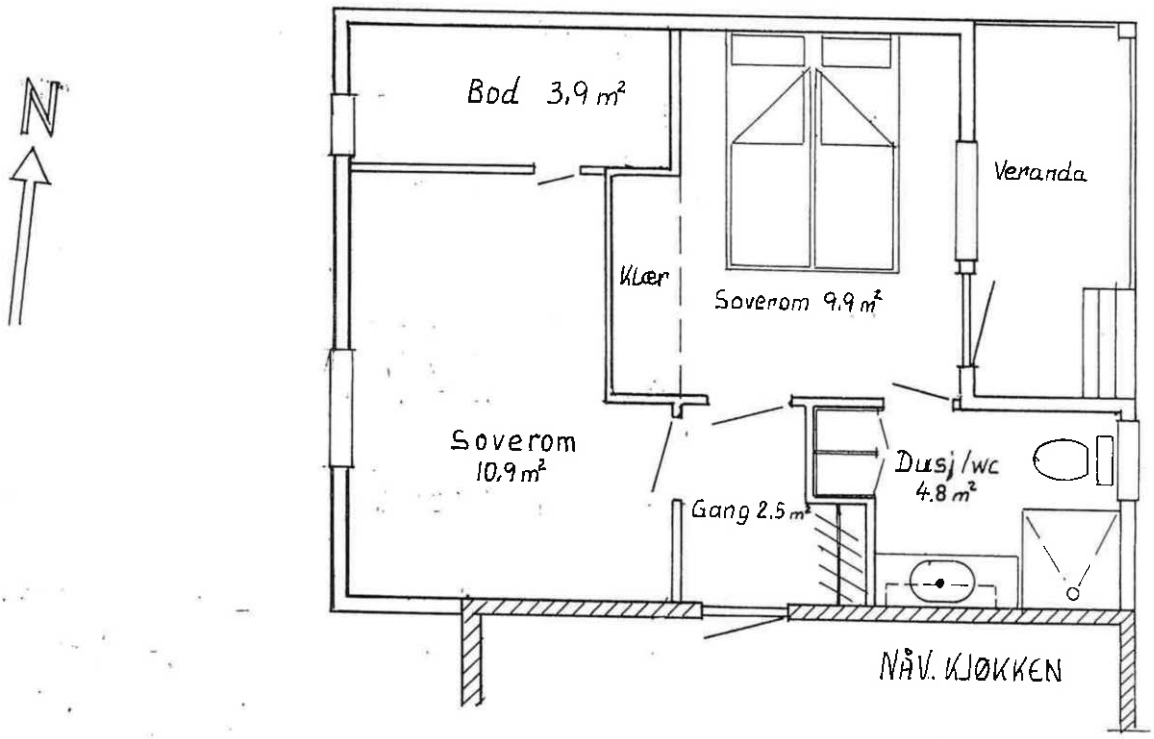
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025


SITUASJONSPLAN for tomt 225 ... vei
byggefelt ...
gnr. ... byggekommune ...
mål 1:1000
navn ...
postadresse ...
KARASJOK BYGNINGSRÅD
35
32
24
8,5m
Kommuneingeniøren
KARASJOK
Karasjok 14/9-80.


EVT. I GARASJE
C
B
NB!
BRANNMURER TILHØRER GRUNNM
MIN.HØYDE 90 CM. FR. BRANNFOR
FASADE A MOT
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som A/S SYSTEMHUS ikke medvirker i
Br.areal sokkel-kjeller
Leieareal sokkel-kjeller
Br.areal 1.etg. 69,9m²
Leieareal 1.etg.
Br.areal 2.etg. 69,9m²
Leieareal 2.etg.
100,0m²
HUSBANKENS REG. NR. 037-79


FASADE B MOT
FASADE D MOT
SNITT STD. FUND.
SNITT ALT. FUND.
FASADE C MOT
Bruksareal: 112,3 m²
PLANER, SNITT, FASADER
LESJA
SERIE I
009+
Margit Bruun
Saukadasmadi
Karasjok

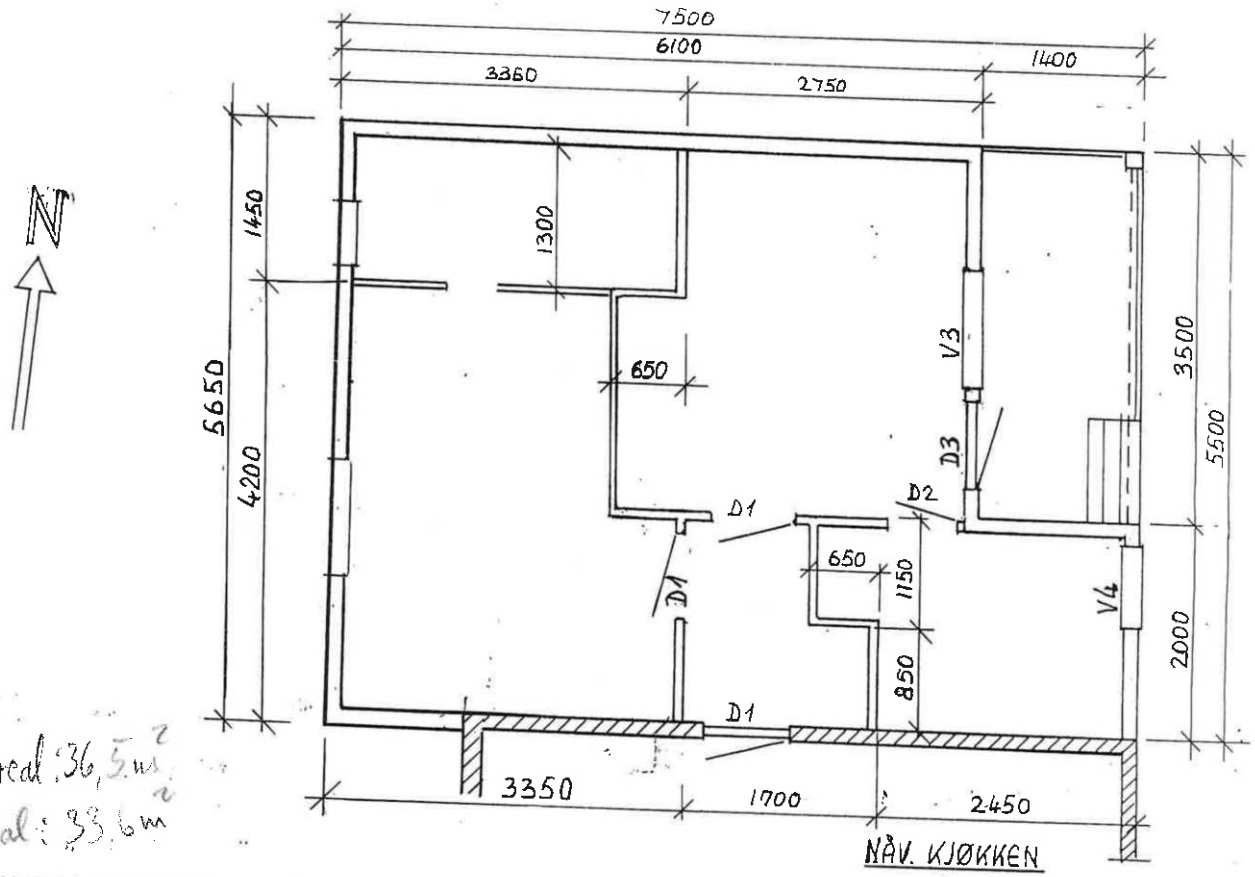

FASADE MOT ØST
FASADE MOT SYD
FASADE MOT NORD
M = 1:1000
9/124
9/117
SITUASJONSPLAN 1/1000
N
M = 1:100
FASADER
TEGN. NR. 1.
UTVIDELSE BOLIGHUS
MARGIT BRUUN
SAUKADASMADI
KARASJOK
Karasjok i april 1994.



UTVIDELSE BOLIGHUS
MARGIT BRUUN
SAUKADASMADI
KARASJOK

TEGN. NR. 2.

Karasjok i april 1994.



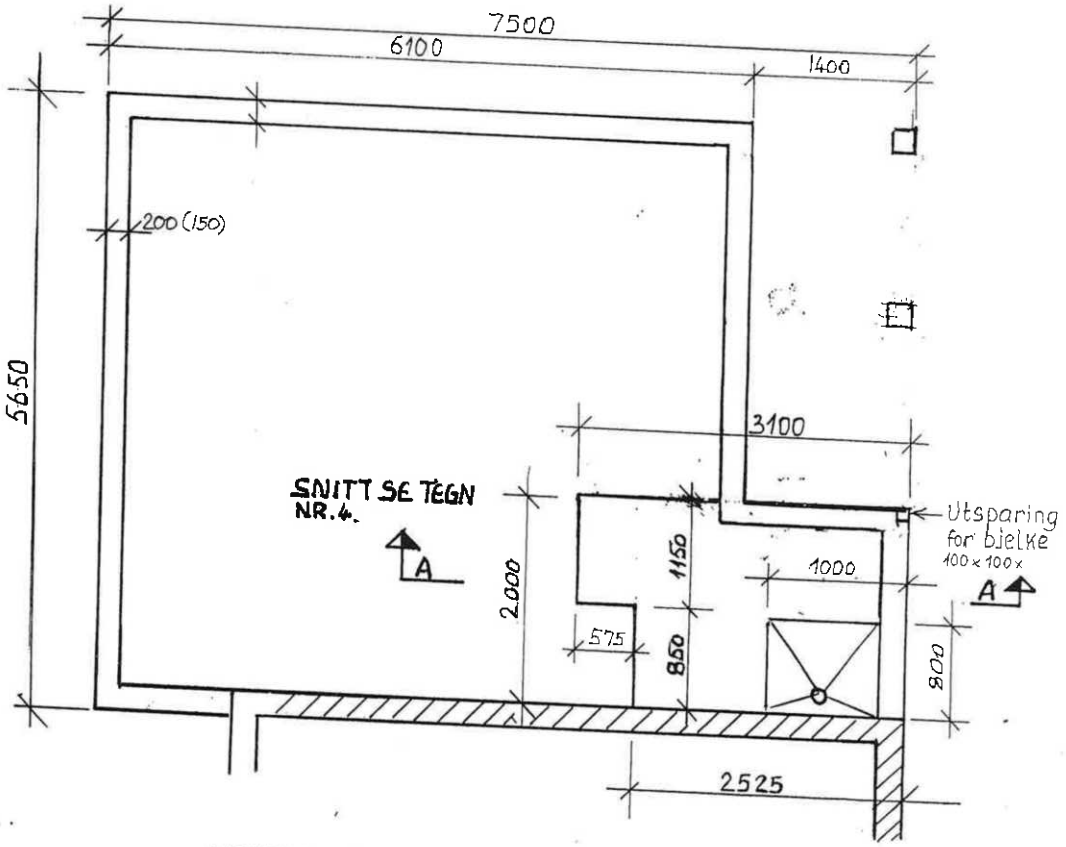
Brutto areal: 36,5 m²
Bruks areal: 33,6 m²

IGGSTILLATELSEN GJELDER I 3-TRE ÅR
JFR. BYGN. LOVENS § 96.
21 6 94
KARASJOK BYGNINGSRÅD

UTVIDELSE BOLIGHUS
MARGIT BRUUN
SAUKADASMADI
KARASJOK

TEGN. NR. 3.

Karasjok i april 1994.

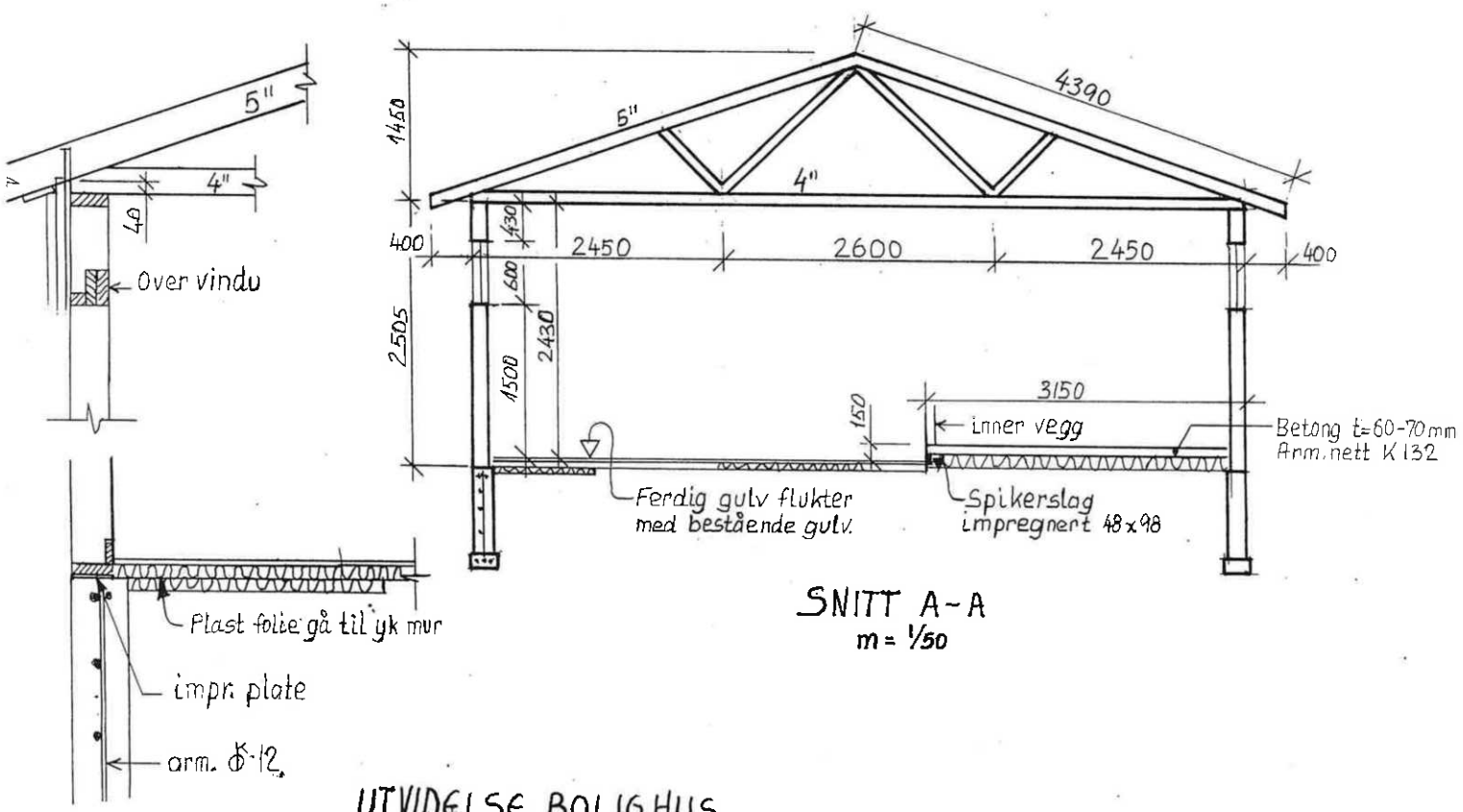


UTVIDELSE BOLIGHUS

MARGIT BRUUN
SAUKADASMADI
KARASJOK

TEGN. NR. 4.

Karasjok i april 1994.



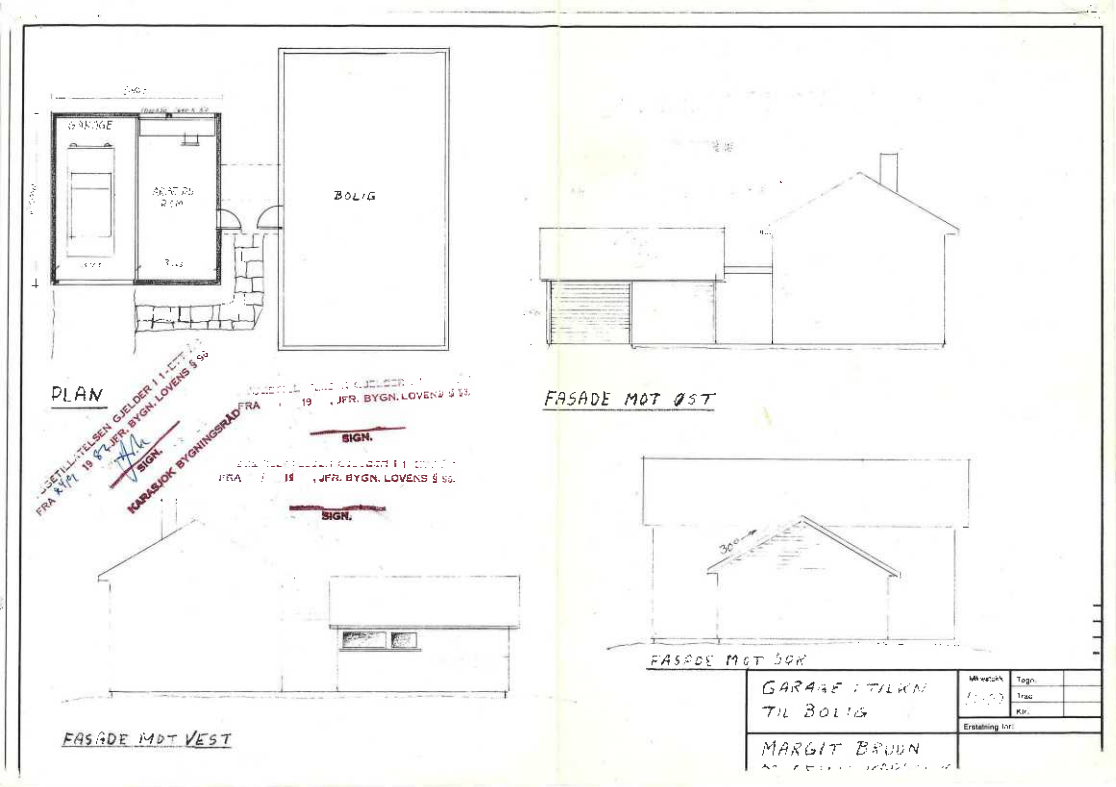
SNITT A-A
m = 1/50

UTVIDELSE BOLIGHUS

MARGIT BRUUN
SAUKADASMADI
KARASJOK

Karasjok i april 1994.

TEGN NR. 5.



FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Oalgejok			9-117	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Nybygg	Bolig	1/12-79	12/2-81	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Margit S. Bruun		Karasjok		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
A/S Byggekompaniet, Pb 98, 9701 Lakselv				
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Vilho Palttó, Karigasniemi				

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato		Stempel	
Karasjok	16/11-83	KARASJOK BYGNINGSRÅD	Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☒ Byggeløyvemyndighet ☐ Øst. Finnmark Sp

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Dalcejokmoen			9-117
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak** / **Sak nr.**
Nybygg	Bolig	1/12-79	~~x/12-79~~ 11/2-81
Byggherre		**Adresse**	**Tlf.**
Margit J. Bruun		Boks 33 9730 KARASJOK	
Anmelder		**Adresse**	**Tlf.**
A/S Byggekompaniet, boks 98		9701 LAKSELV	
Ansvarshavende		**Adresse**	**Tlf.**
Viljo Poltto, Kaigasniemi		FINNLAND	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Flere vinduesgarnitter er sprukket.
2. Feste slange til flens i kjøkkenventilator.
3. Lage luke i vegg i vaskerom for stakeluke som er inne i veggen.
4. Montere terskel til vaskerommet fra kjøkken.
5. Male ferdig vaskerommet.
6. Liste dør fra vindfang til vaskerom.
7. Montere etrom til v.v. beholder.
8. Vaskerom: Montere eikelist el. tilsvarende på beleggkant på veggene.
9. For smale vindusforinger på kjøkkenvinduene er lint. Støygg utførelse.
10. Lage vegg over brannmur i akse.
11. Feste panelbord under baderomsdør.
12. Soveromsvindu ter i sidebeslag(skrapelyd).
13. Et annet soveromsvindu har sprekk i rammen ved vrider.
14. Monteringsskruer til trappegelekverk mangler.
15. Belisto beleggkant i trappeoppgang.
16. Beise utvendig.
17. Montere alle taknedløp.

Arbeidet må være utført innen: 1/7-82

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	
Karasjok	1/4-82	KARASJOK BYGNINGSRÅD Hans Hyttsø Underskrift

Sendes til

[ ] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ] Sør-Finnmark Sparebank

Trykt på selvkopierende papir

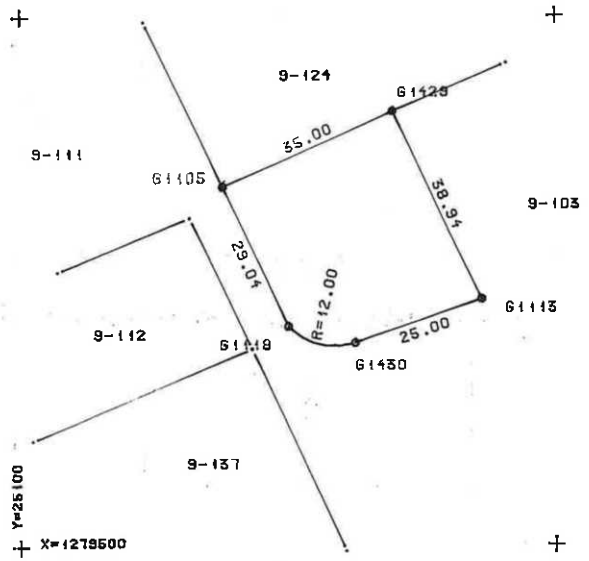
Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Gnr	Bnr	Festenr
9	117	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt			Jnr
X 1279560	Y 25162	Z	19/80
Kartblad	**x**	**Landenett**	**Målebrev nr**
GR267-1-32			24/89
Målestokk	**Areal**		
1:1000	1295.6 M²		

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side/Bue	Radius
G1105	Gkj.jordmerke	1279567.97	25137.84	35.00	
G1429	Gkj.jordmerke	1279581.91	25169.95	38.94	
G1113	Gkj.jordmerke	1279546.56	25186.27	25.00	
G1430	Ikke merket	1279538.44	25162.62	13.77	12.00
G1118	Gkj.jordmerke	1279541.59	25149.98	29.04	

Veste/Senior

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5610 - KARASJOK	Utskriftsdato/klokkeslett:	13.05.2025 kl. 11:09
Gårdsnummer:	9	Produsert av:	Tor Georg Næss - 5437
Bruksnummer:	117		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	04/143
Etableringsdato:	29.10.1979
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 9 / 117	1 294,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040767	KÅVEN BENGT ROGER		SÅVKADASMÅDII 29 9730 KARASJOK	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7708498	442282		1 294,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5610 - 9/117 Omnummerert fra: 5437 - 9/117			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5437 - 9/117 Omnummerert fra: 2021 - 9/117			

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.10.1979			
Kart- og delingsforretning				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2021 - 9/103	-1 296
Mottaker	2021 - 9/117	1 296

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Sávkadasmáđii	1800	29			Grunnkrets	0104	Mannevarre	Nei
						Stemmekrets:	1	KARASJOK	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11070101	Karasjok	
				7708501	442279	Postnr.område:	9730	KARASJOK	
						Tettsted:	8621	Karasjok	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 192 856 957
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7708493 Øst: 442284
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	9/117

Bygningsnr: 192 856 965
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7708501 Øst: 442279
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	70	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	112	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	112			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	122	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	122				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	42	0	42	46	0	46	0	0
H01	1	70	0	70	76	0	76	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1800 Sávkadasmáđii 29	H0101	Bolig	112	5	Kjøkken	2	2	9/117

Bygningsnr: 192 856 965
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7708504 Øst: 442287
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	33	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	20.06.1994
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.07.1994
Bruksareal totalt:	33			Tatt i bruk:	01.12.1994
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

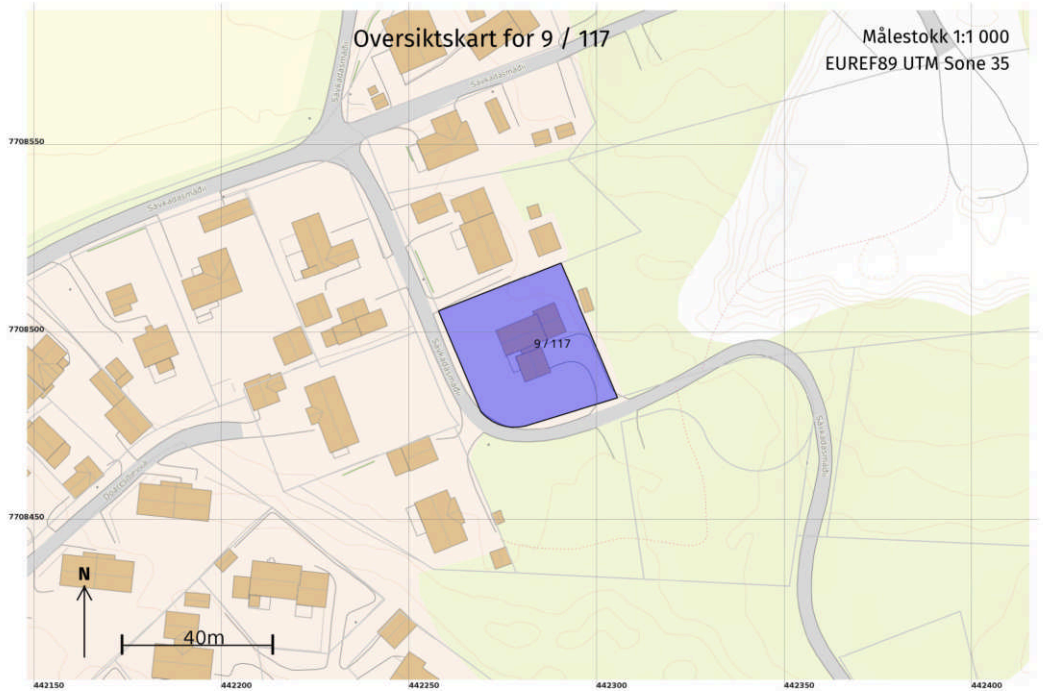
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	33	0	33	0	0	0	0	0

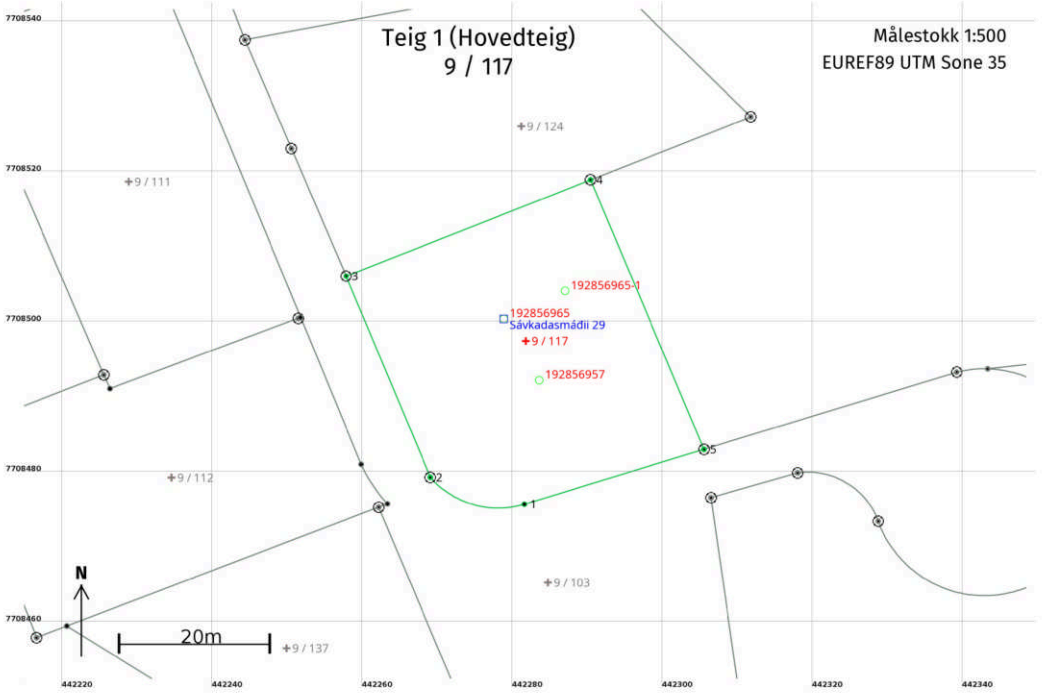
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1800 Sávkadasmáđii 29		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	9/117

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BRUUN MARGIT		





Areal og koordinater

Areal: 1 294,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7708498 **Øst:** 442282

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7708476,06	442281,56		Umerket	10 Terrengmålt	13	12,00
			13,77			13	
2	7708479,65	442269,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			29,03				
3	7708506,42	442257,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			34,99				
4	7708519,24	442290,38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			38,92				
5	7708483,36	442305,46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			24,99				

Bygningsnr : 192856965

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig (111)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	112.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	112.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	1
Avløp	Offentlig kloakk (1)	Antall boenheter	1
Energikilder	Biobrensel (B), Elektrisitet (E)	Bebygd areal	70.0
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming (A), Elektrisk (E)		

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1800 Sávkadasmádii 29	H0101	9/117	112.0	5	2	2	Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02			42.0	0.0	42.0	0.0	0.0	46.0	0.0	46.0
H01	1	1	70.0	0.0	70.0	0.0	0.0	76.0	0.0	76.0
Sum:	1	1	112,0	0,0	112,0	0,0	0,0	122,0	0,0	122,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		29.11.1993	

Tekniske bygningsstatuser

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Endre bygningsdata (EB)	13.05.2025	13.05.2025

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	Grunnmur (1)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	2
Antall røykløp	1
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1)
Vertikale bærekonstruksjoner	Tre (1), Lettbetong (2), Betong (3)

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7708500.7	442278.8	0.0	Nei

Bygningsendringsnr : 192856965 - 1

Bygningsdata

Bygningstype	Tilbygg (T)	Bygningsendringstype	Tilbygg (T)
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB) - 01.12.1994	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	33.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	33.0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder	Biobrensel (B), Elektrisitet (E)	Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming (A), Elektrisk (E)		

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)	1800 Sávkadasmádii 29	0000	9/117	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01			33.0	0.0	33.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	0	0	33,0	0,0	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Igangsettingstillatelse (IG)	01.07.1994	06.12.1994	
Rammetillatelse (RA)	20.06.1994	20.10.1994	
Tatt i bruk (TB)	01.12.1994	06.12.1994	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

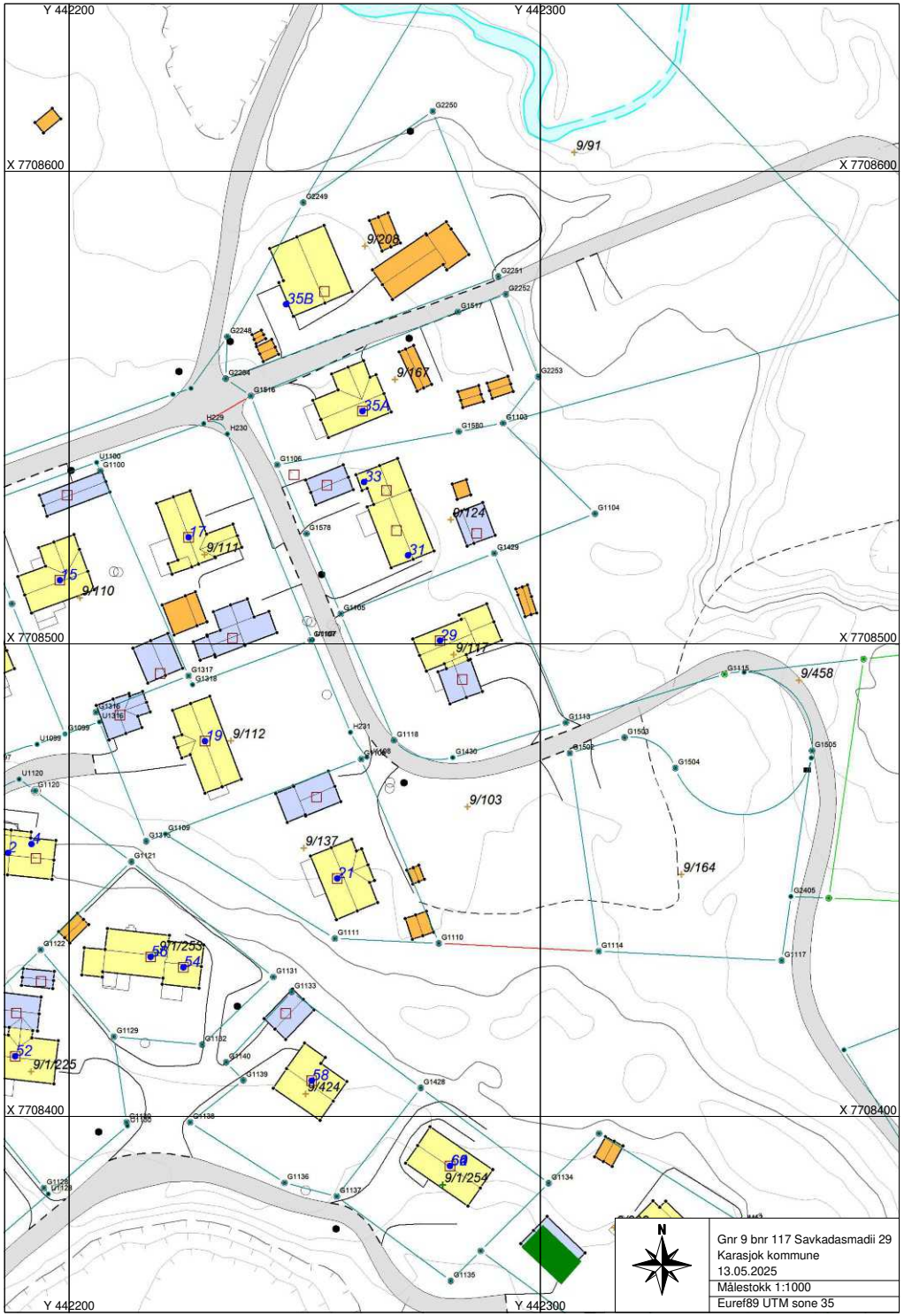
Fundamentering	Grunnmur (1)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1)
Vertikale bærekonstruksjoner	Tre (1)

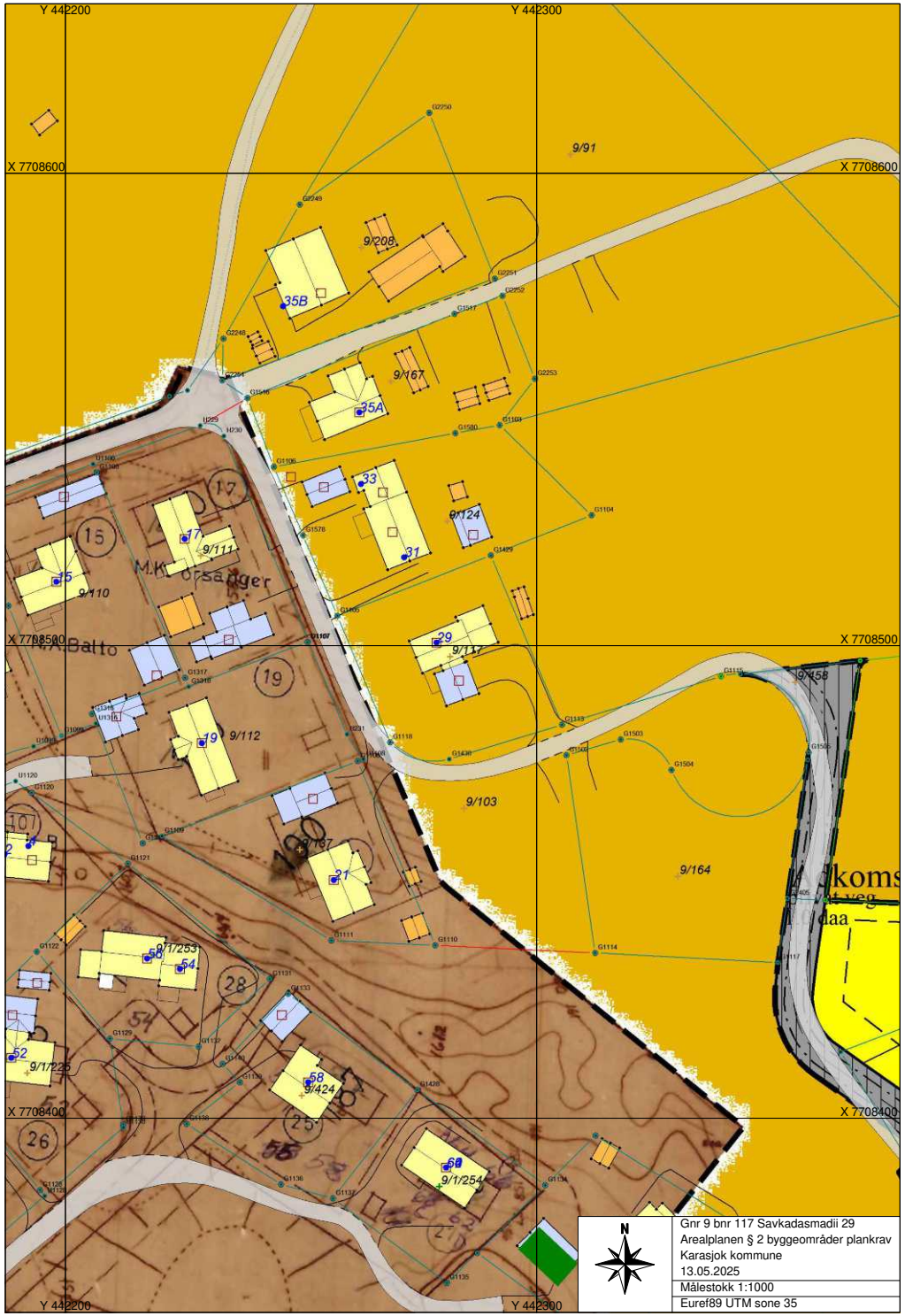
Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status
L-402100057	BRUUN MARGIT	(Adresse mangler)		Tiltakshaver (T)	Enkeltperson (E)	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7708504.5	442287.0	0.0	Nei


Y 442200
Y 442300
X 7708600
X 7708500
X 7708400
9/91
9/208
35B
9/167
35A
33
9/124
31
17
9/111
15
9/110
29
9/117
9/458
19
9/112
9/103
9/137
21
9/164
9/1/253
58
54
52
9/1/225
9/424
68
9/1/254
N
Gnr 9 bnr 117 Savkadasmadii 29
Karasjok kommune
13.05.2025
Målestokk 1:1000
Euref89 UTM sone 35


Y 442200
Y 442300
X 7708600
X 7708500
X 7708400
9/91
9/208
35B
9/167
35A
33
9/124
31
17
9/111
15
9/110
29
9/117
9/458
19
9/112
9/103
9/137
21
9/164
9/1/253
58
54
52
9/1/225
9/424
68
9/1/254
N
Gnr 9 bnr 117 Savkadasmadii 29
Arealplanen § 2 byggeområder plankrav
Karasjok kommune
13.05.2025
Målestokk 1:1000
Euref89 UTM sone 35

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

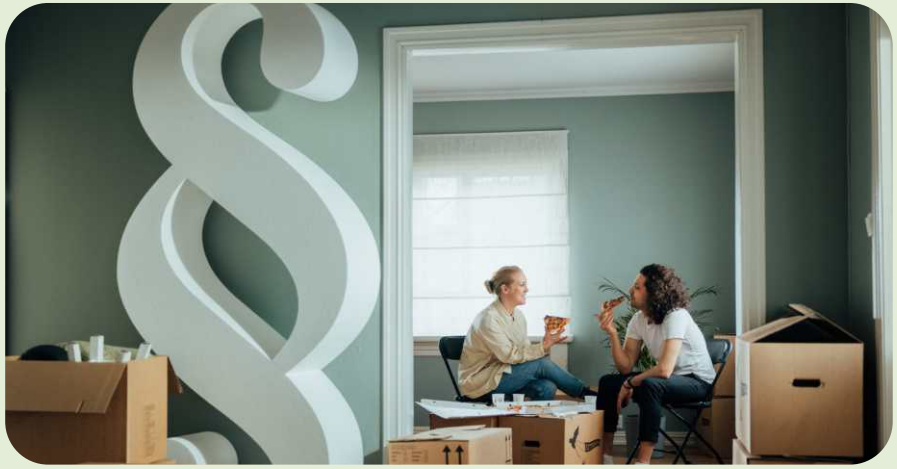
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5250026 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Savkadasmadii 29, 9730 Karasjok.
Gnr. 9, Bnr. 117, Karasjok kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 5250026
Salgsoppgaven er sist oppdatert 24.06.2025

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no