

Velkommen til

Leirbuktveien 1, 9612 Forsøl

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Leirbuktveien 1
9612 Forsøl

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 600 000,-
Omkostninger	kr	66 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 666 090,-

Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1961
Etasjer	2
BRA/BRA-i	177 / 90 m²
Soverom	3

Energimerke 

Eiendomsmegler1 presenterer Leirbuktveien 1.

Dette er en tomannsbolig over to plan, med to registrerte boenheter. Boligen ligger barnevennlig og sentralt til i Forsøl, i rolige omgivelser. Boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår med normal standard.

Stor tomt på ca. 2,5 mål. Det er ikke undersøkt om det er mulig å fradele og selge ut deler av tomten, men tomtens størrelse og byggenes plassering tilsier at det kan gjøres dersom tillatelse gis. Parkering i garasje hvor det også er plassert et spabasseng. Flott Utsikt over nærmiljøet i Forsøl.

Velkommen på visning!

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!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

+47 905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Leirbuktveien 1, 9612 Forsøl

Registerbetegnelse
Gnr. 19, Bnr. 23, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 600 000,-
Omkostninger	kr	66 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 666 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 680 490,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 65 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 66 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 25 206,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 90 m²
BRA - e: 80 m²
BRA - b: 7 m²
BRA totalt: 177 m²
TBA: 49 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Tomannsbolig

Parkering
Parkering på egen tomt og i garasje.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 508 m² på eiet tomt.
Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Hjelpelinje vegkant er registrert. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Det gjøres oppmerksom på at garasje er bygget delvis over tomtegrensen til naboeiendommen gnr. 19 bnr. 94. Ifølge byggetillatelsen fra 1982 ble nabo tilsendt nabovarsel, uten innvendinger. I tillegg gjøres det oppmerksom på at garasje på naboeiendommen Myrveien 14, gnr. 19 bnr. 31, er bygget delvis over tomtegrensen til gjeldende eiendom. Det foreligger ingen tinglyste avtaler eller erklæringer for plasseringene. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til forholdene.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Deler av tomten er opparbeidet med plen og gruset gårdsplass, øvrig areal fremstår som en naturtomt.

Det er ukjent byggegrunn. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen. Det registreres grunnmurspapp ved sørøstlig hjørne. Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker. Forstøtningsmurer er av naturstein. Lett skrående naturlig terreng. Utvendige avløpsrør er av støpejern. Utvendige vannledninger er av jernrør. Ledningene er fra 1961.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
Boligen er oppført i 1961, og påbygget i 1975 ifølge selger og kommunen. Garasjen er oppført i 1982 ifølge selger og kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

U. etasje
BRA-i 21 m²: Gang, trapperom, bad, bod/vaskerom og 1 soverom (hoveddel).
BRA-e 48 m²: Gang, stue, kjøkken, bad, trimrom, bod/vaskerom og 1 soverom (utleiedel).
BRA-b 7 m².

1. etasje
BRA-i 69 m²: Gang, trapperom, stue, kjøkken og 2 soverom.

I tillegg er det en garasje på BRA-e 32 m² bestående av garasje, bod og disponibelt rom.

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.

Bygningssakkyndig kommenterer følgende når det gjelder areal:
- Takhøyden er lavere en normal standard, og måles stedvis til rundt 2200mm.

Ifølge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv. Det foreligger en enkel planskisse i forbindelse med godkjent tilbygg i 1975. Skissen viser en underetasje bestående av tilbygg, stue, kjøkken, bad, matbod, ganger og vindfang. Deler av den godkjente skissen stemmer med dagens bruk av underetasjen. Det foreligger derimot ingen tegninger som viser begge etasjene, verken fra byggeår eller nyere. Det foreligger heller ingen fasadetegninger. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger når det gjelder garasjen. Garasjen er blant annet bygget større enn hva som fremkommer av godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Andre lovlighetsmangler påpekt av bygningssakkyndig:
- Nyere håndverkstjenester: Det er utført diverse håndverkstjenester på boligen siste 5 år. Arbeidet er ikke dokumentert i form av kvitteringer. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår med normal standard på bygget ut ifra alder og konstruksjoner.

De siste årene er boligen stedvis oppgradert og modernisert, herunder kan det nevnes:
- 2024: Ny veranda i 1. etasje.
- 2022: Byttet kledning og vindsperre samt to vinduer på vegg mot sør.
- 2021: Ny innvendig stoppekran. Diverse utskiftning av rør. Utskiftning av varmtvannstank. Ombygging av mellomgang til gjesterom. Gang i underetasje er bygd om til vaskerom. Byttet masser på gårdsplass, fylt om med steinmasser og knust asfalt.

Kjøkken 1. etasje (hoveddel):
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken underetasje (utleiedel):
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad underetasje (hoveddel):
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt. Eldre vaskerom som er tatt i bruk som bad. Belegg på gulv og malte panelvegger. Baderomsinnredning og dusjkabinett fra 2021.

Bad underetasje (utleiedel):
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt. Eldre bad med belegg på gulv samt baderomstapet på vegg. Servantskap og dusjkabinett.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt gulv i bakkant og kryperom i front av boligen. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte formpressede fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Produksjonsår 2021.

Varmepumpe:
Det er installert luft til luft varmepumpe. Produksjonsår 2007.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har plater. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i front av boligen.

Andre innvendige forhold:
Bod i gang er tatt i bruk for vaskemaskiner.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult.

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. Det foreligger manglende dokumentasjon på oppbyggingen av lufting i konstruksjonen over badet.
- Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er økt fare for råteskader i omrammingsbordene rundt vinduene. Dette gir økt risiko for fuktopptak og påfølgende råteutvikling i treverket i dette området.

- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Omrammingsbord går helt ned mot beslag, noe som medfører økt risiko for fuktskader i utvendig kledning. Det er stedvis manglende utvendig beslag.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Generell bruksslitasje på rammer, håndtak og karmer. Hoveddøren er værslitt. Eldre verandadør tar i karmen og har værslitte overflater. Stedvis manglende utvendig vedlikehold og skader på karmer.
- Balkong/terrasse: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Det er registrert skjevheter i konstruksjonen. Eldre søyler er ikke fjernet. Det er skader og manglende vedlikehold på rekkverket.
- Trapper: Materialene er værslitte, og det er registrert skjevheter i konstruksjonen.
- Garasje: Konstruksjonens oppbygning medfører økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Bygget er ikke tilstandsvurdert.
- Fuktsikring og drenering: Forhøyede fuktverdier ble målt ved hullboring i vegg, noe som er et tegn på svekket drenering.
- Grunnmur og fundamenter: Stedvis er det benyttet Leca som ikke er pusset utvendig.
- Forstøtningsmur: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og vannledninger.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Enkelte overflater har en del slitasje utover det en kan forvente, samt skader. Takhøyden er målt til 2180 mm. Det er registrert tørkesprekker. Ifølge eier beveger sprekkene seg stedvis med årstidene. Det er stedvis kuvinger i laminatskjøter. Det er registrert skader og stedvis manglende ferdigstillelse.
- Etasjeskille: Avvik i stue og kjøkken måles til rundt 17 mm. Avvik i gulv underetasje måles til rundt 20 mm på en avstand på 2,5 meter.
- Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Rom under terreng: Det er målt svakt forhøyede fuktverdier i veggkonstruksjonen under terreng, samt registrert bruk av plast i veggen.
- Trapper: Åpninger i rekkverk for store i forhold til dagens krav.
- Dører: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Andre innvendige forhold: Bod i gang er tatt i bruk for vaskemaskiner. Det anbefales å montere vannsensor rundt vaskemaskinene for å redusere risikoen for vannskader.
- Varmepumpe: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Vannledninger: Det er observert tegn til ikke fagmessig utførelse på de innvendige vannledningene.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.
- Kjøkken 1. etasje: Det er manglende fuktsikring av benkeplaten over oppvaskmaskinen, noe som medfører økt risiko for fuktskader på benkeplaten. Det er observert mindre svellinger i enkelte skrog samt mindre merker. Avtrekksslangen er for lang og ligger i en unaturlig bøy, noe som kan redusere effektiviteten på avtrekket og øke risikoen for opphopning av fett og støv i slangen.
- Kjøkken underetasje: Eldre kjøkkenvifte som fungerer, men har begrenset gjenværende funksjonstid.

TG3 - Utvendig:
- Taktekking inngangsparti: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak. Det er registrert manglende tetthet i konstruksjonen under taktekkingen. Det er målt høy fuktighet i konstruksjonen.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Takrenner har punktvise lekkasjer. Stedvis skader på beslag. Det er registrert skader på renner som er punktutbedret Stedvis manglende nedløp.
- Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen. Undertaket er misfarget. Yttertaket har nedbøying. Mindre skjevheter registreres på takkonstruksjonen utvendig, samt høydeforskjeller i overgangen til tilbygg. Det foreligger manglende dokumentasjon av takkonstruksjonen over badet. Stedvis registreres svak konstruksjon på kaldloftet. Eldre råteskader er observert rundt pipen. Forhøyede fuktverdier måles stedvis, samt mindre forekomst av soppvekst.
- Drivhus: Drivhuset er av eldre dato og har betydelige slitasjeskader. Det anbefales riving og sanering.

TG3 - Innvendig
- Bad underetasje: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Hull i belegg. Motfall til sluk. Åpninger rundt rørføringer i vegg. Luftblemmer under belegg. Veggoverflater som ikke tåler fukt. Det er skader i veggen som medfører at veggen ikke er tett. Belegget har gjennomføringer som fremstår utette.
- Kjøkken underetasje: Det er registrert fuktsvellinger og merker på bunnplaten, samt fuktskader i skrogene til kjøkkeninnredningen.

Bygningssakkyndig har avdekket følgende forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige og utvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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: Legget om rør til ny varmtvannsbereder i bod. Sluk og kran på nytt vaskerom. Oppkopling av vann på nytt bad. Utført i 2021 av Jonassen Rørservice AS. Nytt dusjkabinett og innredning i gammelt vaskerom/nytt bad. Utført i 2021 av ufaglært.

Pkt. 4: Råte i bakvegg på garasje. Finnes råte i tak over hoved inngangspartiet. Byttet ut noe bæring i bakvegg garasje. Tak over inngangspartiet er kjæret på nytt, men fremdeles behov for å bytte noen bord. Utført i 2024 av ufaglært.

Pkt. 5: Byttet vindsperre, kledning, vindskibord og vinduer sørside. Utført i 2022 av R&R Byggservice AS.

Pkt. 6: Vindu på soverom i utleiedel er klart for utskifting.

Pkt. 7: Fjernet rom innvendig i garasje, for å få plass til bil. Også montert elektrisk port m/fjernkontroll (brukt). Delt opp boden i garasjen til en bod og jacuzzi rom. Utført i 2023 av ufaglært. Ny veranda i 2024, utført av ufaglært.

Pkt. 14: Tett avløp ut fra huset. Spyling av rør. Utført i 2025 av Jonassen Rørservice AS.

Pkt. 15: Spyling av avløp. Utført i 2025 av Jonassen Rørservice AS.

Pkt. 18: Ny ventilator kjøkken og bad. Utført i 2025 av ufaglært.

Pkt. 23: Byttet de siste skrusikringene. I tillegg diverse småarbeider. Utført i 2022 av Gagama elektro AS.

Pkt. 26: Ny gårdsplass/fjerning av hagedel foran huset.

Pkt. 30 og 31: Boligen er registrert som horisontaldelt tomannsbolig.

Pkt. 37: Boligen har garasje/øvrige tilleggsbygninger.

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Taktekkingen er av pappshingel. Plast takrenner og beslag med avrenning til bakkenivå. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med kaldloft. Takkonstruksjon over inngangsparti og bad med sperrekonstruksjon.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Det er varierende alder på vinduene, fra 1990-tallet til 2022.

Dører:
Bygningen har eldre finer hovedytterdør og malt balkongdør (1979) i tre.

Balkonger/terrasser:
Veranda med utgang fra stue er bygget opp av trykkimpregnerte bjelker og dekke, samt rekkverk med liggende spiler. Markterrasse på bakkenivå. Rekkverk av ferdig Elemeter. Innglasset inngangsparti. Mindre tretapp fra veranda plate i underetasjen.

Garasje:
Frittliggende garasje oppført med betongavrettet puss på grunn. Lager og biloppstillingsplass. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak med prefabrikkerte takstoler og er tekket med papp. I front er det montert en garasjeport. Eldre koblet glass vinduer. Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett. Eldre massasjebade er montert i naborom. Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard tilpasset formålet. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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.

Hvitevarer i utleiedelen medfølger.

Brukstillatelse/ferdigattest
Horisontaldelt tomannsbolig:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen i kommunens arkiv. Boligen er oppført i ca. 1961, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje og tilbygg:
Det foreligger byggetillatelser og godkjente bygningstegninger for garasje og tilbygg, men ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltakene ifølge kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak 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.

Drivhus:
Det foreligger ingen dokumentasjon for oppføring av drivhuset. Drivhuset er et meldepliktig tiltak som ifølge matrikkelen ble registrert fullført 16.06.2010. Tiltaket er unntatt søknadsplikt, og det foreligger dermed ikke ferdigattest for bygget.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring. Luft til luft varmepumpe (defekt)

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

Adgang til utleie
Det er registrert to bruksenheter i tomannsboligen. Det foreligger godkjente bygningstegninger i forbindelse med tilbygg i 1975 som delvis stemmer med dagens bruk. Av tegningene kan det se ut som om det var tegnet inn internforbindelse mellom bruksenhetene, og dagens soverom i kjellerens boenhet kan ikke verfiseres, da det kun fremstår som "tilbygg". Det fremkommer derimot ikke et tydelig skille mellom enhetene, og alle oppholdsrom i utleiedelen er ikke godkjent for varig opphold. Bygningssakkyndig opplyser i vedlagt tilstandsrapport at det blant annet er registrert avvik i rømningsveier, branncelleinndeling og takhøyde ut ifra dagens byggtekniske forskrift. Megler kan derfor ikke verifisere at utleiedelen anses som godkjent iht. dagens utforming.

Utleiedelen er for tiden utleid for kr. 6 700 i månedlig leieinntekt og med 2 måneders depositum som tilsvarer kr. 12 400. Det er en tidsubestemt leieavtale med 3 måneders oppsigelsestid, som ble oppsagt i januar 2026. Leieforholdet medfølger eiendommen. Kopi av leiekontrakt kan forelegges ved henvendelse til megler.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boliger, gangvei og park i eldre reguleringsplan for Forsøl med plan-ID 19730001, datert 28.03.1973.

Eiendommen ligger i et område avsatt til bebyggelse og anlegg (BA100) i kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2020-2032 med plan-ID 20170003, datert 21.06.2022. Ifølge detaljering (H910) i kommuneplanens arealdel skal reguleringsplanen fortsatt gjelde.

Reguleringsplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette reguleringsplan og kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

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 549 446,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 197 783,-.

Andre opplysninger

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

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

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

Eier
Carina Størseth Hanssen og Henrik Tinderholt

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 1855
Dato: 07.08.1961
Registrering av grunn

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 1156
Dato: 29.05.1967
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
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 62 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 21-01-2026 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst 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 21.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 10.01.2026
Energiattest, datert 05.11.2020
Bygningstegninger garasje, datert 01.09.1982
Bygningstegninger tilbygg, datert 17.04.1975
Matrikkelrapport, datert 08.01.2026
Eiendomskart, datert 08.01.2026
Oversiktskart, datert 08.01.2026
Ortofotorapport, datert 08.01.2026
Grunnkart, datert 08.01.2026
Reguleringsplankart, datert 08.01.2026
Tinglyste rettigheter/erklæringer, datert 07.08.1961 og 29.05.1967
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
Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 905 11 486
Epost: egil.haugen@em1nn.no

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























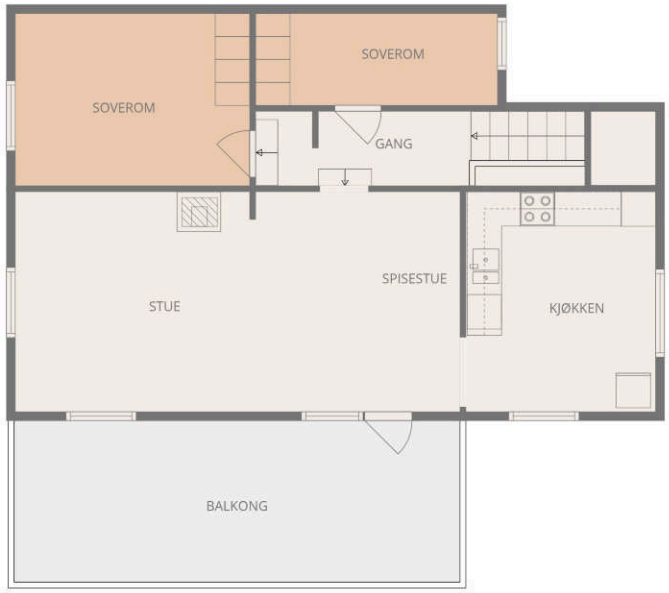








Plantegning



2. etasje



1. etasje

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

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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
HAMMERFEST kommune
gnr. 19, bnr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 19.01.2026 **Rapportdato:** 21.01.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1392 **Referansenummer:** XZ8748

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

Byggtakst AS

MESTER

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

Byggtakst as.

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

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



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen.

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

BVN GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

NITO

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • 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.

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er bygget i tråd med vanlig byggeskikk og standard for oppføringsåret, og fremstår med normal slitasje. Selv om normal elde og bruk ikke beskrives nærmere, er det registrert behov for enkelte strakstiltak utover vanlig vedlikehold. Øvrige detaljer og vurderinger av de ulike bygningsdelene finnes i rapporten.

Tomannsbolig - Byggeår: 1961

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Plast takrenner og beslag med avrenning til bakkenivå.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med kaldloft.
Takkonstruksjon over inngangsparti og bad med sperrekonstruksjon
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.
Det er varierende alder på vinduene, fra 1990-tallet til 2022.
Bygningen har eldre finer hovedytterdør og malt balkongdør (1979) i tre.
Veranda med utgang fra stue er bygget opp av trykkimpregnerte bjelker og dekke, samt rekkverk med liggende spiler.
Markterrasse på bakkenivå.
Rekkverk av ferdig Elemeter.
Innglasset inngangsparti
Mindre tretapp fra veranda plate i underetasjen.
Eldre garasje oppført i bindingsverk.
Drivhus

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett,laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Støpt gulv i bakkant og kryperom i front av boligen
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i front av boligen.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte forpressede fyllingsdører.
Bod i gang er tatt i bruk for vaskemaskiner.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Eldre vaskerom som er tatt i bruk som bad.
Belegg på gulv og malte panelvegger.
Baderomsinnredning og dusjkabinett fra 2021.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Eldre bad med belegg på gulv samt baderomstapet på vegg.
Servantskap og dusjkabinett.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
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.
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
El skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra
oppføringsåret til boligen. Det registreres grunnmurspapp ved sørøstlig hjørne
Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Lett Skrående naturlig terreng
Utvendige avløpsrør er av støpejern. Utvendige vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Ledningene er fra 1961.

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

Helse, miljø og sikkerhet

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

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

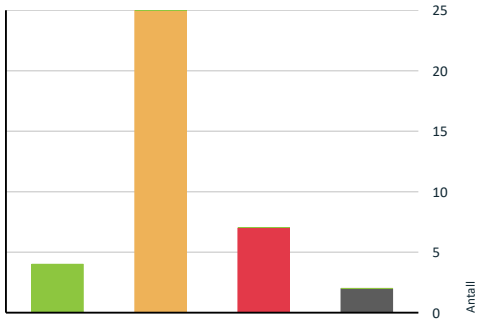
Garasje

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

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

Sammendrag av boligens tilstand

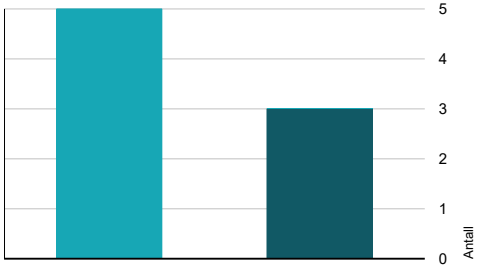
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

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

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking - inngangsparti Gå til side

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

Det er registrert manglende tetthet i konstruksjonen under taktekkingen.
Det er målt høy fuktighet i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

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

Stedvis skader på beslag
Det registeres skader på renner som er punktutbedret
Stedvis manglende nedløp

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.
Undertaket er misfarget.
Yttertaket har nedbøying.

Mindre skjevheter registreres på takkonstruksjonen utvendig, samt høydeforskjeller i overgangen til tilbygg.
Det foreligger manglende dokumentasjon av takkonstruksjonen over badet.
Stedvis registreres svak konstruksjon på kaldloftet.
Eldre råteskader er observert rundt pipen.
Forhøyede fuktverdier måles stedvis, samt mindre forekomst av soppvekst.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Andre utvendige forhold - 2 Gå til side

Det er avvik:

Drivhuset er av eldre dato og har betydelige slitasjeskader. Det anbefales riving og sanering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell Gå til side

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

Hull i belegg.
Motfall til sluk.
Åpninger rundt rørføringer i vegg.
Luftblemmer under belegg.
Veggoverflater som ikke tåler fukt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert fuktsvellinger og merker på bunnplaten, samt fuktskader i skrogene til kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell Gå til side

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

Det er skader i veggen som medfører at veggen ikke er tett.
Belegget har gjennomføringer som fremstår utette.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

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

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Eldre papptekking med stedvis mosegroe.
Det foreligger manglende dokumentasjon på oppbyggingen av lufting i konstruksjonen over badet, noe som medfører usikkerhet om tilstanden og funksjonen til denne delen av taket.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er økt fare for råteskader i omrammingsbordene rundt vinduene, da disse ligger helt ned mot beslaget.
Dette gir økt risiko for fuktopptak og påfølgende råteutvikling i treverket i dette området.

Utvendig > Vinduer Gå til side

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

Omrammingsbord går helt ned mot beslag, noe som medfører økt risiko for fuktskader i utvendig kledning.
Det er stedvis manglende utvendig beslag.

Utvendig > Dører Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Generell bruksslitasje på rammer, håndtak og karmer.
Hoveddøren er værslitt.
Eldre verandadør tar i karmen og har værslitte overflater.
Stedvis manglende utvendig vedlikehold og skader på karmer.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
Det er avvik:

Det er registrert skjevheter i konstruksjonen.
Eldre søyler er ikke fjernet.
Det er skader og manglende vedlikehold på rekkverket.
Eldre vinduer er klare for utskiftning.
Taktekking av inngangspartiet må skiftes på grunn av utettheter i papptekkingen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Konstruksjonene har skjevheter.

Materialene er værslitte, og det er registrert skjevheter i konstruksjonen.

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Konstruksjonens oppbygning medfører økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen.
Bygget er ikke tilstandsvurdert

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Enkelte overflater har en del slitasje utover det en kan forvente, samt skader.
Takhøyden er målt til 2180 mm.
Det er registrert tørkesprekker.
Ifølge eier beveger sprekkene seg stedvis med årstidene.
Det er stedvis kuvinger i laminatskjøter.
Det er registrert skader og stedvis manglende ferdigstillelse.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Avvik i stue og kjøkken måles til rumdt 17 mm
Avvik i gulv under etasje måles til rundt 20 mm på en avstand på 2,5 meter.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er målt svakt forhøyede fuktverdier i veggkonstruksjonen under terreng, samt registrert bruk av plast i veggen.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er avvik:

Manglende håndløper
Åpninger i rekkverk for stor i forhold til dagens krav

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

Det anbefales å montere vannsensor rundt vaskemaskinene for å redusere risikoen for vannskader.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Det er observert tegn til ikke fagmessig utførelse på de innvendige vannledningene.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og
slitasje.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Forhøyede fuktverdier ble målt ved hullboring i vegg, noe som er et tegn på svekket drenering.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert løs puss på muroverflater.

Stedvis er det benyttet Leca som ikke er pusset utvendig.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er manglende fuktsikring av benkeplaten over oppvaskmaskinen, noe som medfører økt risiko for fuktskader på benkeplaten.
Det er observert mindre svellinger i enkelte skrog samt mindre merker.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Avtrekksslangen er for lang og ligger i en unaturlig bøy, noe som kan redusere effektiviteten på avtrekket og øke risikoen for opphopning av fett og støv i slangen.

Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er avvik:

Eldre kjøkkenvifte som fungerer, men har begrenset gjenværende funksjonstid.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1961

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Byttet kledning og vindsperre samt 2 vinduer på vegg mot Sør. R og R Byggservice as.
2021	Modernisering	Ny innvendig stoppekran. Rørtec as
2021	Modernisering	Div utskiftning av rør. Utskiftning av varmtvannstank. Jonasen bademiljø as
2021	Modernisering	Ombygging av mellomgang til gjesterom Egeninnsatsen.
2021	Modernisering	Gang underetasje er bygd om til vaskerom.
2021	Modernisering	Byttet masser på Gårdsplass,fyll om med steinmasser og knuse asfalt.
2024	Modernisering	Ny veranda 1 etg

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Eldre papptekking med stedvis mosegroe.
Det foreligger manglende dokumentasjon på oppbyggingen av lufting i konstruksjonen over badet, noe som medfører usikkerhet om tilstanden og funksjonen til denne delen av taket.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

Det bør gjennomføres rengjøring av taket for å fjerne mose, da tilgroing kan forkorte takets levetid og øke risikoen for fuktskader.

Utskifting av taktekking må påregnes i nær fremtid.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på oppbyggingen av lufting i konstruksjonen over badet, eller eventuelt foretas nærmere undersøkelser for å avklare tilstanden. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om funksjon og risiko for skjulte skader eller redusert levetid på takkonstruksjonen.



Eldre papptekking med stedvis mosegroe.



Tak over bad med manglende dokumentasjon i forhold til oppbygging av lufting i konstruksjon

TG 3 Taktekking - inngangsparti

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Det er registrert manglende tetthet i konstruksjonen under taktekkingen.
Det er målt høy fuktighet i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Taktekking og beslag mot vegg bør skiftes eller utbedres for å hindre videre fuktinntrengning og skade på konstruksjonen.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for råte, soppdannelse og ytterligere bygningsskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Høy fuktighet i undertak

TG 3 Nedløp og beslag

Plast takrenner og beslag med avrenning til bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis skader på beslag
Det registeres skader på renner som er punktutbedret
Stedvis manglende nedløp

Konsekvens/tiltak
- Nye renner og nedløp må monteres

Det bør foretas utbedring av skadede beslag og renner, samt montering av manglende nedløp for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket.

Manglende eller skadede renner og beslag kan føre til vannskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner, samt økt risiko for fuktinntrengning og råteskader over tid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende utkast



Skader på beslag



Manglende nedløp

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er økt fare for råteskader i omrammingsbordene rundt vinduene, da disse ligger helt ned mot beslaget. Dette gir økt risiko for fuktopptak og påfølgende råteutvikling i treverket i dette området.

Konsekvens/tiltak
- Musesperre må etableres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom bordkledning og terreng, samt ettermonteres musesperre i nedre kant av konstruksjonen.
Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres eller skiftes ut for å redusere risikoen for fuktopptak og råteutvikling, spesielt i omrammingsbordene rundt vinduene.
Manglende tiltak kan føre til økt fare for råteskader, redusert levetid på kledningen og mulighet for inntrenging av skadedyr.



Manglende musesperre.



Værslitt matriale samt manglende lufting

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med kaldloft.
Takkonstruksjon over inngangsparti og bad med sperrekonstruksjon

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.
- Yttertaket har nedbøying.

Mindre skjevheter registreres på takkonstruksjonen utvendig, samt høydeforskjeller i overgangen til tilbygg.
Det foreligger manglende dokumentasjon av takkonstruksjonen over badet.
Stedvis registreres svak konstruksjon på kaldloftet.
Eldre råteskader er observert rundt pipen.
Forhøyede fuktverdier måles stedvis, samt mindre forekomst av soppvekst.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Påviste skader må utbedres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring bør utføres.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare omfanget av fuktskader, skjevheter og svakheter i takkonstruksjonen.

Dokumentasjon på utførelsen av takkonstruksjonen over badet bør fremskaffes, da manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om konstruksjonens tilstand og oppbygging.

Eldre råteskader rundt pipen må utbedres for å forhindre videre forringelse og potensiell svekkelse av konstruksjonen.

Forhøyede fuktverdier og soppvekst må utbedres for å redusere risikoen for ytterligere skadeutvikling og forringelse av inneklimaet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Svak takkonstruksjon, Konstruksjon er bygg av svake matrialer



Eldre råteskader rundt pipe



Manglende lufting



Forhøyede fuktverdier måles i undertak

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.
Det er varierende alder på vinduene, fra 1990-tallet til 2022.

Vurdering av avvik:

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

Omrammingsbord går helt ned mot beslag, noe som medfører økt risiko for fuktskader i utvendig kledning.
Det er stedvis manglende utvendig beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Omrammingsbord bør kuttes slik at det er tilstrekkelig avstand til beslag for å redusere risikoen for fuktopptak og råteskader i kledningen.

Manglende utvendig beslag bør ettermonteres for å hindre vanninntrenging og påfølgende skader på bygningskonstruksjonen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Omrammingsbord går helt ned mot beslag og det er fare for fuktskader i utvendig kledning.



Stedvis manglende utvendig beslag

TG 2 Dører

Bygningen har eldre finer hovedytterdør og malt balkongdør (1979) i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Generell bruksslitasje på rammer, håndtak og karmer.
Hoveddøren er værslitt.
Eldre verandadør tar i karmen og har værslitte overflater.
Stedvis manglende utvendig vedlikehold og skader på karmer.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres nødvendig vedlikehold og utbedring av dørkarmer, rammer og overflater for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råteskader og funksjonssvikt.

Dører som er vanskelige å åpne eller lukke bør justeres eller eventuelt skiftes ut for å sikre tilfredsstillende bruk og unngå ytterligere skader på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Generell bruksslitasej på rammer og håndtak og karmer.



Eldre verandadør som tar i karmen og har værslitte overflater.



Værslitt hoveddør.



Skader

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue er bygget opp av trykkimpregnerte bjelker og dekke, samt rekkverk med liggende spiler.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Markterrasse på bakkenivå.
Rekkverk av ferdig Elemeter.
Innglasset inngangsparti

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Det er avvik:

Det er registrert skjevheter i konstruksjonen.
Eldre søyler er ikke fjernet.
Det er skader og manglende vedlikehold på rekkverket.
Eldre vinduer er klare for utskiftning.
Taktekking av inngangspartiet må skiftes på grunn av utettheter i papptekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Det bør gjennomføres stedvise utbedringer og eventuelt nyetableringer for å rette opp skjevheter i konstruksjonen, fjerne eldre søyler, utbedre eller bytte skadet og dårlig vedlikeholdt rekkverk, samt vurdere utskiftning av eldre vinduer. Taktekking av inngangspartiet må skiftes for å hindre vanninntrenging.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det medføre redusert sikkerhet, økt risiko for ytterligere skader, samt forringet funksjon og levetid på terrassen og tilhørende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Utvendige trapper

Mindre tretapp fra veranda plate i underetasjen.

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Materialene er værslitte, og det er registrert skjevheter i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Det bør gjennomføres utbedring av skjevheter og utskifting eller vedlikehold av værslitte materialer for å sikre trappens stabilitet og funksjon.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette medføre økt risiko for ytterligere forringelse, redusert sikkerhet og mulig personskade.

TG 2 Andre utvendige forhold

Eldre garasje oppført i bindingsverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konstruksjonens oppbygning medfører økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen.
Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres en grundig tilstandsvurdering av garasjen for å avdekke eventuelle fukt- og råteskader.
Manglende tilstandsvurdering medfører usikkerhet om konstruksjonens tilstand, noe som kan føre til uforutsette skader og økte utbedringskostnader.



Skader på betonggulv



Eldre og svak konstruksjon



Eøl



Eldre vinduer som er klar for utskftninger

TG 3 Andre utvendige forhold - 2

Drivhus

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Drivhuset er av eldre dato og har betydelige slitasjeskader. Det anbefales riving og sanering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Drivhuset bør rives og saneres for å unngå ytterligere forfall og potensiell fare for personer eller omkringliggende eiendom.
Betydelige slitasjeskader kan medføre økt risiko for sammenbrudd eller skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Drivhuset er av eldre dato og har betydelige slitasjeskader. Det anbefales riving og sanering.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

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

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

Enkelte overflater har en del slitasje utover det en kan forvente, samt skader.
Takhøyden er målt til 2180 mm.
Det er registrert tørkesprekker.
Ifølge eier beveger sprekkene seg stedvis med årstidene.
Det er stedvis kuvinger i laminatskjøter.
Det er registrert skader og stedvis manglende ferdigstillelse.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes vedlikehold eller utskiftning av overflater med skader, slitasje, tørkesprekker og kuvinger for å opprettholde funksjon og estetikk.
Manglende ferdigstillelse bør utbedres for å unngå ytterligere forringelse og sikre tilfredsstillende brukskvalitet.

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Spekker i enkelt vegger.



Sprekker i vegg på barnesoverom som beveger seg med årstiden



Kuvinger i parkett skjøte



Eldre overflater i utleidel
Overflater på kjøkken hvor eldre kjøkkenovn har vært montert.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Støpt gulv i bakkant og kryperom i front av boligen

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.

Avvik i stue og kjøkken måles til rumdt 17 mm
Avvik i gulv under etasje måles til rundt 20 mm på en avstand på 2,5 meter.

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.

Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellene dersom det skal legges nye gulv eller ved fremtidig oppussing, for å unngå redusert levetid på gulvbelegg og utfordringer med møblering.

Konsekvensen av å ikke utbedre avvikene kan være økt slitasje på gulv, samt at skjevheter kan påvirke komfort og brukervennlighet i rommene.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

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

Tilstandsrapport

Det bør monteres ildfast plate under sotluke/feieluke for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske på gulvet.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid på pipe er passert, bør det vurderes rehabilitering for å unngå økt risiko for brann og lekkasjer fra pipa.

Stedlig feiervesen bør kontaktes for vurdering av tilstand og eventuell feiing.

Det anbefales å få gjennomført en kontroll av ovner og trekkforhold, da manglende kontroll kan medføre økt risiko for brann eller dårlig trekk i ildstedet.

Utbedringer må påregnes dersom det avdekkes feil eller mangler.



Manglende tildekking under sotluke

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Det er målt svakt forhøyede fuktverdier i veggkonstruksjonen under terreng, samt registrert bruk av plast i veggen.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsaken til det forhøyede fuktnivået i veggkonstruksjonen under terreng, samt vurdere konsekvensene av plast brukt i veggen.

Tiltak for å utbedre fuktproblemet kan ikke utelukkes, for å redusere risikoen for råte, soppdannelse og skader på bygningskonstruksjonen.



Svakt forhøyede fuktverdier måles samt bruk av plast i vegg under terreng

TG IU Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i front av boligen.

Vurdering av avvik:

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

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

Det bør etableres tilkomst til krypkjelleren slik at tilstanden kan undersøkes nærmere.

Manglende inspeksjonsmulighet medfører økt risiko for skjulte fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til omfattende reparasjonsbehov dersom skader ikke oppdages og utbedres i tide.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglende håndløper
Åpninger i rekkverk for stor i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Håndløper bør monteres for å ivareta sikkerheten og oppfylle krav til brukervennlighet.

Åpningene i rekkverket bør reduseres for å hindre at barn kan krype gjennom, da for store åpninger utgjør en sikkerhetsrisiko.



Manglende håndløper



Åpninger i rekkverk for stor i forhold til dagens krav

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte forpressede fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.

Det bør vurderes overflatebehandling eller utskifting av dører med betydelig slitasje, for å opprettholde funksjon og estetikk samt unngå ytterligere forringelse.



Dør tar karm.

TG 2 Andre innvendige forhold

Bod i gang er tatt i bruk for vaskemaskiner.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anbefales å montere vannsensor rundt vaskemaskinene for å redusere risikoen for vannskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres vannsensor rundt vaskemaskinene for å redusere risikoen for vannskader, da rommet ikke er tilrettelagt som våtrom. Manglende tiltak kan føre til omfattende skader på bygningskonstruksjonen ved lekkasje.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Eldre vaskerom som er tatt i bruk som bad.
Belegg på gulv og malte panelvegger.
Baderomsinnredning og dusjkabinett fra 2021.

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

Hull i belegg.
Motfall til sluk.
Åpninger rundt rørføringer i vegg.
Luftblemmer under belegg.
Veggoverflater som ikke tåler fukt.

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

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til fuktsikring og bruk.
Tiltak bør iverksettes for å utbedre hull i belegg, motfall til sluk, åpninger rundt rørføringer, luftblemmer under belegg og veggoverflater som ikke tåler fukt, for å redusere risikoen for vannskader og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Hull i belegg



Luftblemmer under belegg



Åpninger rundt rørføringer



Veggoverflater som ikke tåler fukt.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson



Det måles ikke forhøyede fuktverdier i vegg mot bad

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Eldre bad med belegg på gulv samt baderomstapet på vegg.
Servantskap og dusjkabinett.

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

Det er skader i veggen som medfører at veggen ikke er tett.
Belegget har gjennomføringer som fremstår utette.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Veggen og gulvbelegget må utbedres slik at de blir tette og tilfredsstiller dagens krav til våtrom, for å unngå vanninntrenging og påfølgende fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

Manglende tetthet medfører økt risiko for skjulte skader og redusert levetid på våtrommet.

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Belegget har gjennomføringer som fremstår utette.



Åpninger i vegg



Skader

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 5.

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er manglende fuktsikring av benkeplaten over oppvaskmaskinen, noe som medfører økt risiko for fuktskader på benkeplaten.
Det er observert mindre svellinger i enkelte skrog samt mindre merker.

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

Det bør foretas stedvise utbedringer og eventuelle utskiftninger av benkeplate og plastfilm for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Manglende fuktsikring og ufagmessig utførelse kan føre til ytterligere fuktskader, svelling og redusert levetid på innredningen.



Manglende kant list



Merker på front



Mindre svellinger i enkelt skråg

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avtrekksslangen er for lang og ligger i en unaturlig bøy, noe som kan redusere effektiviteten på avtrekket og øke risikoen for opphopning av fett og støv i slangen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avtrekksslangen bør kortes ned og monteres uten unødvendige bøyer for å sikre optimal luftstrøm.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert effektivitet på avtrekket og økt risiko for opphopning av fett og støv, noe som igjen kan medføre brannfare.

Tilstandsrapport



Avtrekksslangen er for lang og ligger i en unaturlig bøy.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

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

Det er registrert fuktsvellinger og merker på bunnplaten, samt fuktskader i skrogene til kjøkkeninnredningen.

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

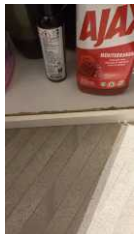
Det bør foretas stedvise utbedringer og eventuelle utskiftninger av benkeplate og plastfilm for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Manglende fuktsikring og ufagmessig utførelse kan føre til ytterligere fuktskader, svelling og redusert levetid på innredningen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Fuktskader på bunnplate samt i skrog



Svellinger i skrog



Oppsvelling av benkeplate

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre kjøkkenvifte som fungerer, men har begrenset gjenværende funksjonstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjøkkenviften bør vurderes for utskifting, da begrenset gjenværende funksjonstid medfører økt risiko for funksjonssvikt og redusert ventilasjonseffekt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Det er observert tegn til ikke fagmessig utførelse på de innvendige vannledningene.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Det bør gjennomføres en faglig vurdering av vannledningene, og eventuelle feil eller mangler bør utbedres for å sikre korrekt funksjon og redusere risikoen for lekkasjer eller vannskader som følge av ikke fagmessig utførelse.



Løse vannrør



Dårlig festede 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
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og det kan oppstå lekkasjer eller andre skader på avløpsrørene.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

Tilstandsrapport

Ventiler, nettinger og gjennomføringer er svekket som følge av elde og slitasje.

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

Ventiler, nettinger og gjennomføringer bør skiftes ut der de er svekket av elde og slitasje, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og forhindre dårlig inneklima samt risiko for fuktskader.

TG 2 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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

Det anbefales å utføre jevnlig kontroll og service på varmepumpen for å sikre fortsatt drift og redusere risikoen for plutselige driftsstans eller redusert effekt.
Konsekvensen av manglende oppfølging kan være økt fare for funksjonssvikt og behov for kostbare reparasjoner eller utskifting.



Varmepumpe fra 2007.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

El skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1961 Anlegget er oppgradert fortløpene opp igjennom årene.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligg samsvarerklæring fra nyere tid men ikke fra tidligere eier
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Siden det mangler enkelte samsvarserklæringer, bør anlegget sjekkes av en elektriker.

Generell kommentar

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Ingen opplysninger om drenering er gitt. Boligens drenssystem er i fra oppføringsåret til boligen. Det registreres grunnmurspapp ved sørøstlig hjørne

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Forhøyede fuktverdier ble målt ved hullboring i vegg, noe som er et tegn på svekket drenering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det bør vurderes utskifting eller forbedring av dreneringen for å redusere risikoen for fuktskader i grunnmur og kjeller.
Forhøyede fuktverdier indikerer at dagens drenering ikke fungerer tilfredsstillende, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og redusert innemiljø.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert løs puss på muroverflater.

Stedvis er det benyttet Leca som ikke er pusset utvendig.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Løs puss på muroverflater bør fjernes, og områdene bør pusses opp på nytt for å hindre at fukt trenger inn i konstruksjonen.

Utvendig upusset Leca bør pusses for å redusere risikoen for fuktinntrengning og forringelse av muren. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til ytterligere forringelse av muren og økt risiko for fuktskader.



Overflate avflassing

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

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

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Mindre sprekker og/eller skjevheter i muren bør følges opp og eventuelt utbedres for å hindre videre forvitring eller bevegelse, som kan føre til redusert stabilitet og økt fare for skader på muren og omkringliggende områder.

TG IU Terrengforhold

Lett Skrående naturlig terreng

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

Leirbuktveien 1 , 9612 FORSØL
Gnr 19 - Bnr 23
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

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

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrengforholdene når tomten er snøfri, for å avdekke eventuelle avvik som kan medføre økt risiko for fuktbelastning mot bygningskonstruksjonene.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern. Utvendige vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Ledningene er fra 1961.

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.

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen ved høy alder på ledningene er økt risiko for lekkasjer, brudd eller tilstopping, noe som kan medføre plutselige og kostbare reparasjoner.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Det er avvik i rømningsveier.
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
• Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Tilstandsrapport

- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Det bør utbedres avvik i rømningsveier for å sikre trygg og forskriftsmessig evakuering ved brann eller andre nødsituasjoner.

Det elektriske anlegget bør kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person for å avdekke eventuelle feil eller mangler som kan medføre brann- eller sikkerhetsrisiko.

Radonmålinger bør gjennomføres, og eventuelle tiltak vurderes dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko for brukere av bygget.

Branncelleinndeling bør utbedres i henhold til gjeldende forskrifter for å hindre spredning av brann og sikre personsikkerhet.

Håndløper bør monteres på vegg i det innvendige trappeløpet for å bedre sikkerheten og redusere risiko for fall.

Rekkverkshøyder i innvendige og utvendige trapper bør tilpasses dagens forskriftskrav for å redusere risiko for fallulykker.

Åpninger i rekkverk, både innvendig og på balkong/terrasse, bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens krav, for å hindre fall og øke sikkerheten, spesielt for barn.

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

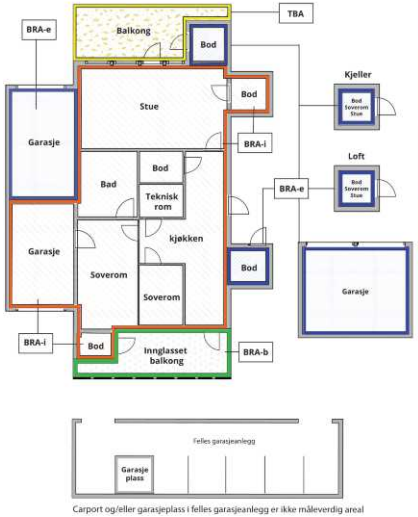
Hva er måleverdig areal?

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 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

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	69			69	18
Underetasje	21		7	28	
Underetasje		48		48	31
SUM	**90**	**48**	**7**		**49**
SUM BRA	**145**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, trapperom, gang, soverom, soverom 2		
Underetasje	Gang, trapperom, soverom, bod, bad		
Underetasje		Stue, soverom, kjøkken, bod, gang, trimrom, bad	

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Takhøyden er lavere en normal standard. den måles stedvis til rundt 2200mm
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se modernisering.
Arbeidet er ikke dokumentert i form av kvitteringer

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		32		32	
SUM		**32**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	134	11
Garasje	0	32

Kommentar

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Henrik Tinderholt	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	19	23		0	2508.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Leirbuktveien 1

Hjemmelshaver
Hanssen Carina Størseth, Tinderholt Henrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tomannsboligen ligger i et populært og idyllisk boligområde i Forsøl ca. 7 km. fra Hammerfest sentrum. Forsøl er ei idyllisk kystbygd i Hammerfest kommune og har beliggenhet på nordsiden av Kvaløya. Bygda har i overkant av 200 innbyggere, barne- og ungdomsskole samt barnehage. Området byr på både lekeplass, flere strender, fotballbane og flotte turområder m.m.

Eiendommen ligger i et flott boligområde med utsikt og gode solforhold. I tillegg ligger eiendommen i et barnevennlig boligområde med nærhet til skole, barnehage, lekeplass, ballbinge samt flott tur/friområde.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 og Kiwi.

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

Gjeldene plan for området er:
Forsøl

Om tomten

Eiet tomt / 2508 kvm
Deler av tomten er opparbeidet med plen og gruset gårdsplass, øvrig areal fremstår som en naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst forhold er ikke undersøkt.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Lager og biloppstillingsplass.

Byggeår
1961

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Standard
Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard tilpasset formålet.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Frittliggende garasje oppført med betongavrettet puss på grunn. Yttervegger oppført med ringmur i betong, samt bindingsverk over mur. Utvendig kledning med stående trepanel. Yttertak med prefabrikkerte takstoler og er tekket med papp. I front er det montert en garasjeport. Eldre kobblet glass vinduer.Elektrisk anlegg med åpent fordelingsnett.
Eldre massasjebade er montert i naborom

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	19.01.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	19.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (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 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 og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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 10.01.2026 Tinderholt, Henrik

bankID SIGNERT 10.01.2026 Hanssen, Carina Størseth

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

Carina Størseth Hanssen

Henrik Tinderholt

Boligen

Leirbuktveien 1
9612 Forsøl

5603-19/23/0/0

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• 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?: 2021

Firmanavn: Jonassen Rørservice as

Beskrivelse av arbeidet: Legge om rør til ny varmtvannsbereder i bod. Sluk og kran på nytt vaskerom. Oppkopling av vann på nytt bad

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt dusjkabinett og innredning i gammelt vaskerom/ nytt bad

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Råte i bakvegg på garasje.

Finnes råte i tak over hovudet inngangspartiet

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut noe bæring i bakvegg garasje Tak over inngangspartiet er kjæret på nytt, men fremdeles behov for å bytte noen bord

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?:** 2022

   Firmanavn: R&R Byggservice as

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindsperre,kledning,vindskibord og vinduer sørside

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

• Ja

Vindu på soverom i utleiedel er klart for utskifting.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet rom innvendig i garasje, for å få plass til bil. Også montert elektrisk port m /fjernkontroll(brukt) Delt opp boden i garasjen til en bod og jacuzzi rom

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

   Beskrivelse av arbeidet: Ny veranda

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?

• **Ja**

Tett avløp ut fra huset

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Jonassen Rørservice as
   Beskrivelse av arbeidet: Spyling av rør

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Jonassen Rørservice as
   Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløp

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Ny ventilator kjøkken og bad

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?:** 2022
   Firmanavn: Gagama elektro as
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet de siste skrusikringene. +Diverse små arbeider

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**

Ny gårdsplass/ fjerning av hagedel forran huset

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Horisontaldelt tomannsbolig

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Hus er registrert som horisontal delt tomannsbolig

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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 føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **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. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

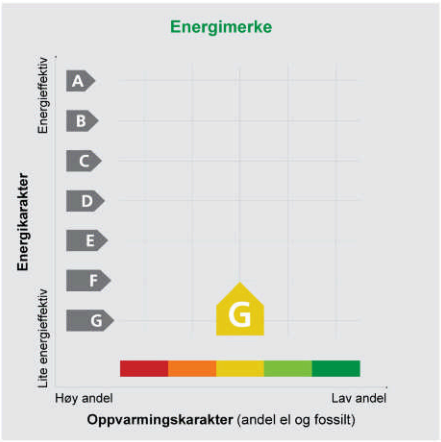
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Leirbuktveien 1
Postnr	9612
Sted	Forsøl
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	19
Bnr.	23
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1198938
Dato	05.11.2020



Innmeldt av	Håkon Eidem

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1961
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	137
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Har ikke informasjon om varmekilde
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Leirbuktveien 1	Gnr: 19
Postnr/Sted: 9612 Forsøl	Bnr: 23
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 05.11.2020 09:33:59	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2020-1198938	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Håkon Eidem	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

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

Tiltak 8: Utskifting av vindu

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

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

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

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

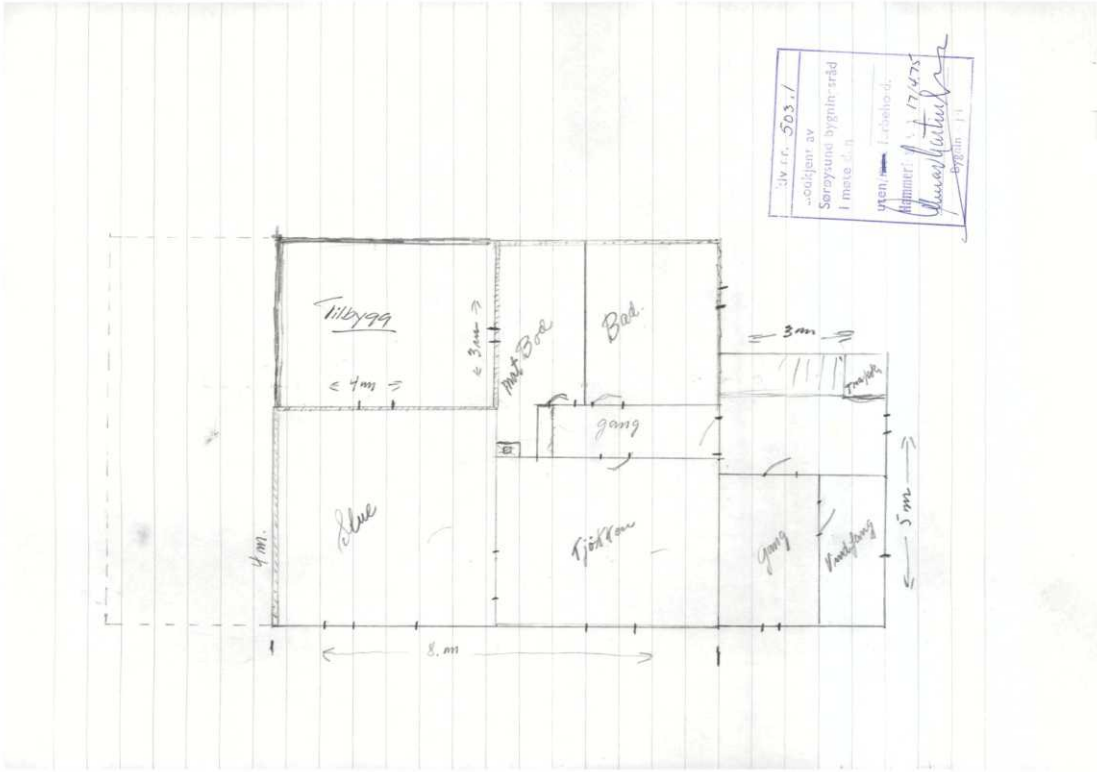
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

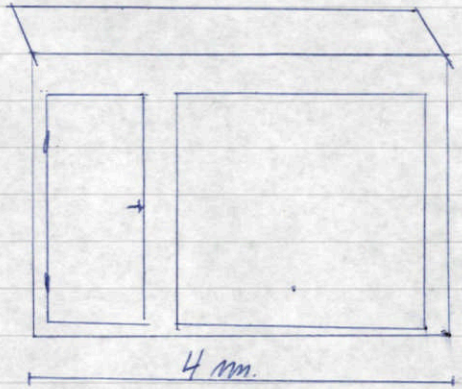
Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

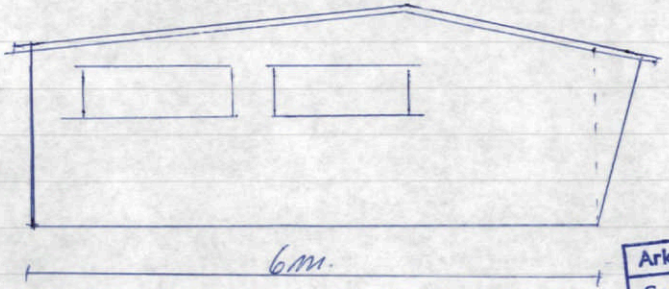
Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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







GRUNNFLATE. 4 x 6.0 m.

Arkiv nr. 511
Godkjent av
Sørøysund bygningsråd
i møte den
med forbehold.
Hammerfest den 19-82
Bygningssjef

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-19/23

Norkart
Utskriftsdato: 08.01.2026 09:30

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M1373 NYMARK	Beregnet areal	2508.2
Etablert dato	07.08.1961	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	19/23
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	19/23
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2016 - 19/23/0/0		19/23
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	07.08.1961			2004-19/17, 19/23

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7849273.15	381934.39	0	Ja	2508.2	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

Adresse

Vegadresse: Leirbuktveien 1 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	9612 FORSØL	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	501 Forsøl	Tettsted	
Valgkrets	13 Forsøl		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	192413435		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	
2	192413443		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	300142100		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	16.06.2010

1: Bygning 192413435: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.12.2000	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Leirbuktveien 1	H0101	19/23	0	0	0	0	
Bolig	Leirbuktveien 1	U0101	19/23	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0
U01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 192413443: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		17.02.1994	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-19/23
Norkart
Utskriftsdato: 08.01.2026 09:30

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/23	-	-	-	-	-

3: Bygning 300142100: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Meldingssak tiltak fullført 16.06.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	6
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Meldingssak tiltak fullført	16.06.2010	16.06.2010	

Bruksenheter

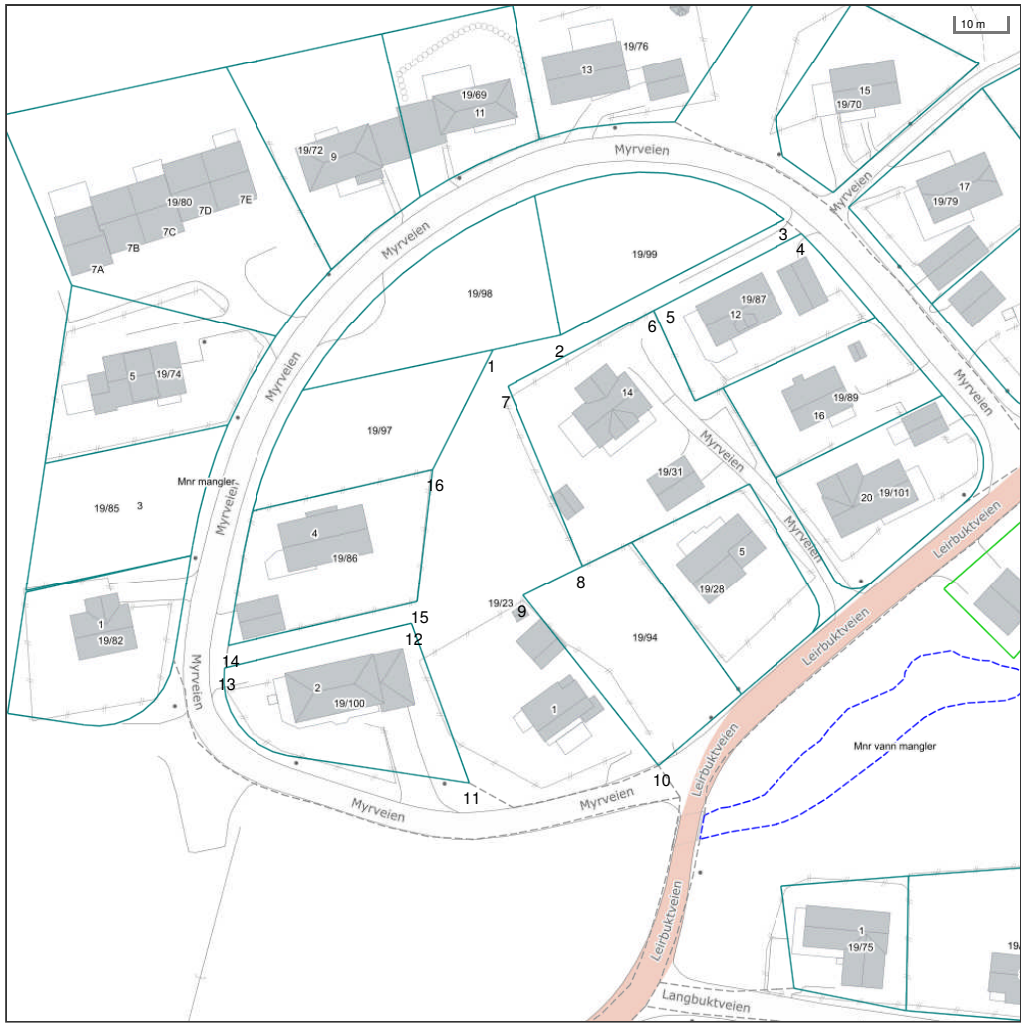
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/23	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	6	6	0	0	0

Utskriftsdato: 08.01.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 19/23//



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 508,20 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vegkant
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord** 7849273,15 **Øst** 381934,39

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7849322,4	381937,24	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,98	
2	7849324,52	381950,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,56	
3	7849344,81	381995,34	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	49,10	
4	7849341,86	381998,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	4,33	
5	7849330,1	381972,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	28,46	
6	7849328,45	381968,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	4,01	
7	7849315,2	381939,77	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	32,04	
8	7849279,69	381952,5	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	37,72	
9	7849274,62	381940,66	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	12,88	
10	7849240,31	381965,22	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	42,19	
11	7849238,89	381928,23	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	39,33	
12	7849270,3	381918,62	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,85	
13	7849263,6	381881,8	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	37,42	
14	7849267,9	381882,75	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	4,40	
15	7849274,45	381919,95	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	37,77	
16	7849299,87	381924,3	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	25,79	

Utskriftsdato: 08.01.2026

Oversiktskart for eiendom 5603 - 19/23//



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

Utskriftsdato: 08.01.2026

Ortofotorapport for eiendom 5603 - 19/23//



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

2024



2024



2018



2018



2016



2016



2009



2008



1976



1970



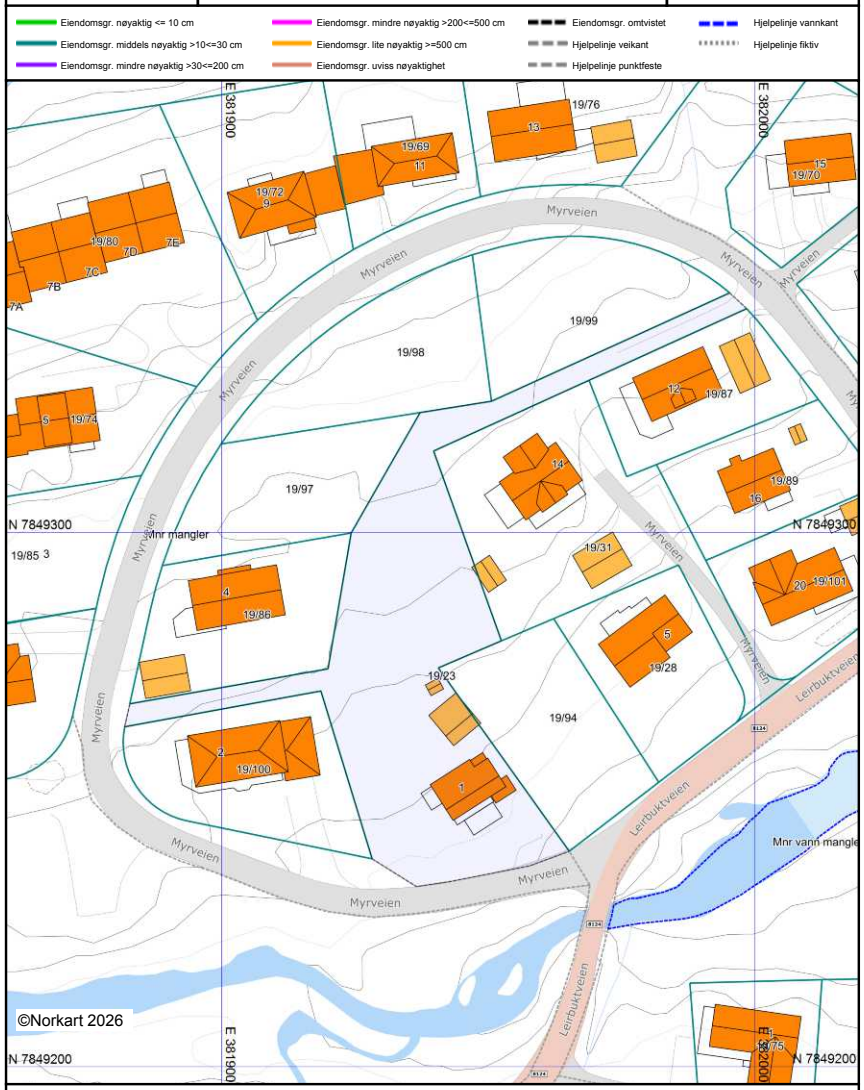
Grunnkart

Hammerfest kommune

Eiendom: 19/23
Adresse: Leirbuktveien 1
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

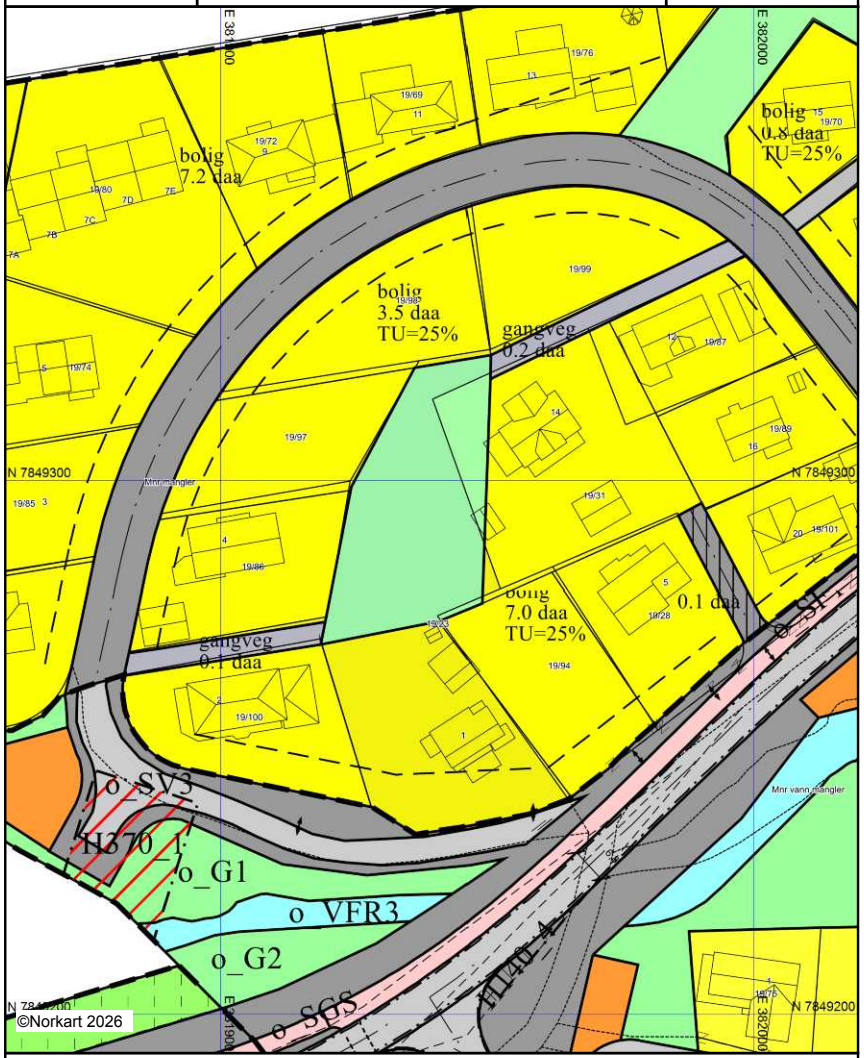
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 19/23
Adresse: Leirbuktveien 1
Utskriftsdato: 08.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Gangveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
Park
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Privat veg
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
Boligbebyggelse
Øvrige kommunaltekniske anlegg
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Veg
Fortau
Gang/sykkelveg
Annen veggrunn - tekniske anlegg
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
Grønnstruktur
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf
Naturformål
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
Friluftsområde
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
Faresone - Ras- og skredfare
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Sikringsonegrense
Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Faresonegrense
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense
Regulert senterlinje
Frisiktslinje
Regulert kant kjørebane
Regulert fotgjengerfelt
Målelinje/Avstandslinje
Vegstegning / fysisk sperre
Avkjørsel
Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift areal
Abc Påskrift utnytting
Abc Påskrift bredde

Avskrift av dagbok nr. 1855 1961
Hammerfest sorenskriverembete

U t s k r i f t
av

skylddelingsprotokollen for Sørøysund og Kvæsund.
ooo 0 ooo

År 1961 den 4. august ble skylddelingsforretning holdt på eiendommen Solstad i Forsøl.

Bestyrer: lensmann Birger Lomaas.
Skylddelingsmenn: J. Olsen og J. Bergrem.

Det ble foretatt deling og skylddeling av en parsell av eiendommen Solstad matr. nr. 847 i Sørøysund som eieren Egil Andersen har solgt til sin svigersønn Simon Nilsen.

Selgeren og kjøperen var tilstede. De påviste grensene for den solgte parsell som ble oppmålt og avmerket således:

Frå X i stor flat gråaktig jordfast stein i parsellens nordøstre hjørne måltes i retning 263 gr. 37 m, til X i jordfast stein. Herfra i retning 365 gr. 27 m, til X i jordfast stein. Herfra i retning 74 gr. 33.5 m, til X i jordfast stein. Herfra i retning 154 gr. 21 m, til utgangspunktet. Kompass 400 gr. er benyttet.

Det som ligger innenfor disse grenser utgjør den solgte parsell som ble gitt navnet

" N y m a r k "

og ble tildelt en skyld av 1/10 får som fratrekkes hovedeiendommens skyld.

Parsellens størrelse utgjør 0.85 dekar. Parsellen kan ikke benyttes til jord eller skogbruk. Heller ikke kan hovedeiendommen benyttes til jord- eller skogbruk på det stedet hvor parsellen ble utskilt.

Forretningen slutt. Protokollen lest opp.

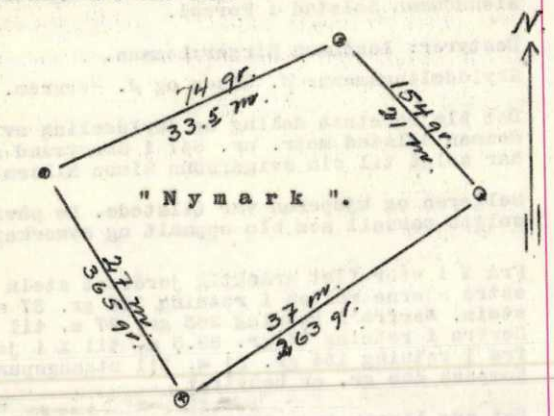
Birger Lomaas. /s/

J. Olsen. /s/ J. Bergrem./s/

Rett utskrift.

Hammerfest og Kvalsund lensmannskontor

Solstad matr. nr. 847.



Mål: 1: 500.

Avskrift av / Vedlegg til dagbok nr. 1156 1967.
Hammerfest sorenskriverembete

E r k l æ r i n g

Undertegnede eiere av nedenfornevnte eiendommer i Sørøysund erklærer herved at vi gir Sørøysund kommune, Forsøl vannverk; fri grunn til anlegg av vann- og kloakkledninger over våre eiendommer. Kommunen skal likeledes ha adgang til vederlagsfritt å foreta all nødvendig reparasjon, graving og andre arbeider i forbindelse med anlegg og vedlikehold av vann- og kloakkledningen.

Der må ikke oppføres bygninger eller andre anlegg over ledningene slik at disse hindrer eller vanskeliggjør adkomsten til reparasjon av ledningene eller skader dem på annen måte.

Sørøysund kommune forplikter seg til å utplanere og jevne til grunnen slik at skadene på eiendommen blir minst mulig.

Forsøl, den 21./5. 1967.

Simon Nilsen
Simon Nilsen.
Eier av matr.nr. 1373

Hedvig Hegdal
Hedvig Hegdal
Eier av matr.nr. 848

Josefine Lunga
Josefine Lunga
Eier av matr.nr. 586

LEIRBUKTVEIEN 1

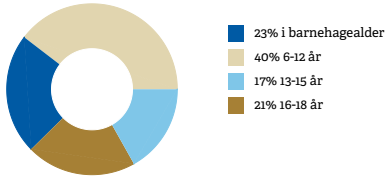
OFFENTLIG TRANSPORT

Forsølbukta Linje 32	1 min 0.1 km
Hammerfest lufthavn	8 min
Alta lufthavn	2 t 3 min

SKOLER

Forsøl skole (1-10 kl.) 27 elever, 3 klasser	7 min 0.6 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	10 min 8.8 km

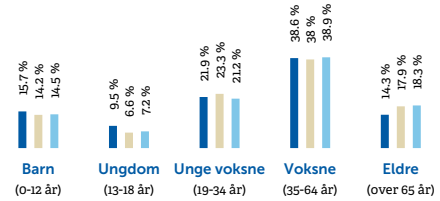
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Forsøl	210	86
Kommune: Hammerfest	11 274	6 582
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Forsøl barnehage (1-3 år) 3 barn	7 min 0.5 km
Reindalen barnehage (1-5 år) 38 barn	6 min 6.1 km
Isbjørnhiet barnehage (1-5 år) 30 barn	6 min 6.7 km

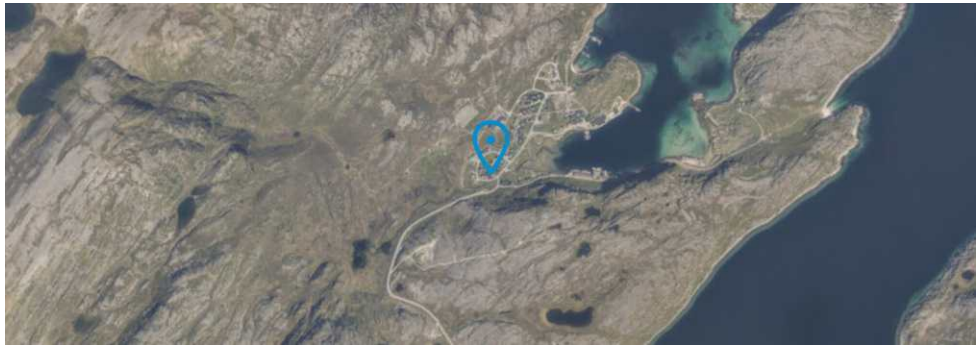
DAGLIGVARE

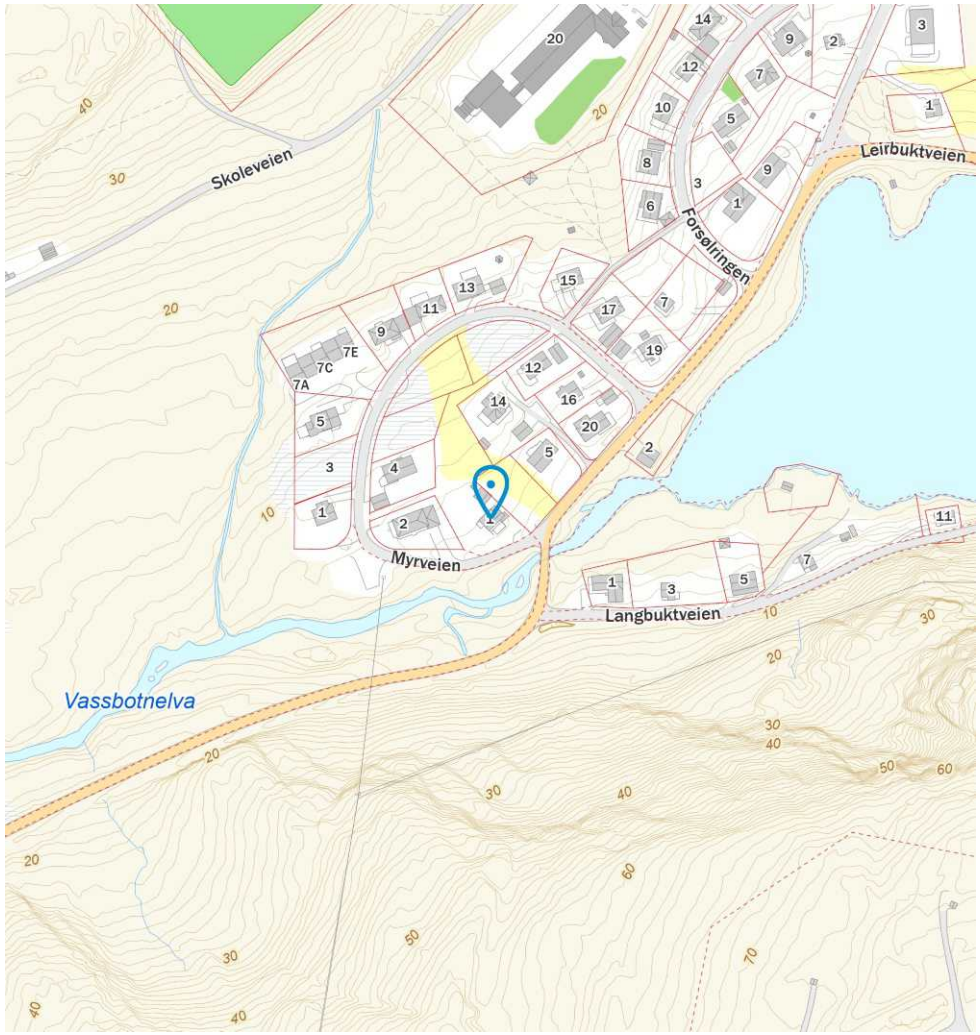
Rema 1000 Hammerfest Post i butikk	7 min 7.5 km
Kiwi Hammerfest	8 min

SPORT

Forsøl Grendehus ballplass Fotball	8 min 0.6 km
Reindalen skole Aktivitetshall, fotball	5 min 6 km
Hammerfest Treningssenter	7 min
Feel24 Hammerfest	11 min

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





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

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

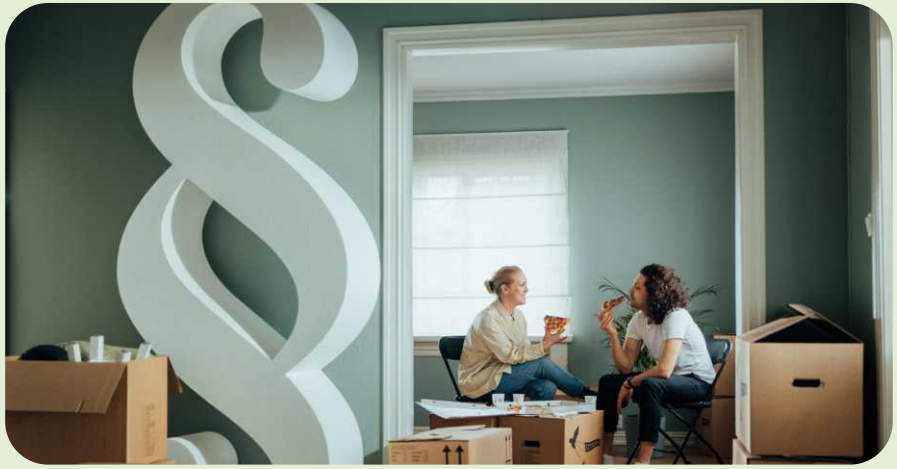
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260003 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Leirbuktveien 1, 9612 Forsøl.
Gnr. 19, Bnr. 23, Hammerfest kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 4260003
Salgsoppgaven er sist oppdatert 02.02.2026

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no