

Velkommen til

Kvalsundveien 213, 9620 Kvalsund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kvalsundveien 213
9620 Kvalsund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 200 000,-
Omkostninger	kr	56 000,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 256 000,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1950
BRA/BRA-i	405 / 190 m²
Soverom	5

Energimerke 

Velkommen til Kvalsundveien 213 - et eldre, nedlagt småbruk med fin beliggenhet i utkanten av Kvalsund. Det er gode solforhold og meget fin utsikt. Deler av eiendommen er gammel slåttemark, og deler er naturtomt, mens det rundt boligen er plen. Meget stor tomt på ca 25 mål fordelt på to teiger på hver sin side av vei, bebygd med bolig, garasje, fjøs, naust og bod.

Boligen er fra ca 1950 og opplyses tilbygd i ca 1957 og 1976. På hovedplanet finner du stue, kjøkken, bad, separat toalettrom og soverom. På loft er det loftstue og fire soverom, mens kjeller er innredet med grovkjøkken og verksted. I tillegg har boligen rikelig med lagringsplass i bod, kott og lagerrom. Boligen og øvrige bygg fremstår med behov for omfattende utbedringer og oppgraderinger.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kvalsundveien 213, 9620 Kvalsund

Registerbetegnelse
Gnr. 108, Bnr. 62, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 200 000,-
Omkostninger	kr	56 000,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 256 000,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 269 900,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 55 000,-

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

Sum omkostninger kr 56 000,- 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 14 461,- pr. år 2024
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: 190 m²
BRA - e: 215 m²
BRA totalt: 405 m²
TBA: 13 m²
GUA: 194.00 m²
ALH: 4.00 m²

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

Antall soverom
5
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 punket "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 22 461 m² på eiet tomt.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Eiendommen består av to teiger på henholdsvis 19 175,8 kvm og 6 199 kvm. Det er noen fiktive grenser på eiendommen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Gode solforhold og meget fin utsikt. Deler av eiendommen er gammel slåttemark, deler er naturtomt. Rundt deler av boligen er opparbeidet med plen. Deler av eiendommen er inngjerdet.

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
1950 for enebolig, naust og fjøs ifølge selger. Bolig er tilbygd i 1957 og 1976 ifølge selger. Garasje og bod har ukjent byggeår.

Innhold
1. etasje
BRA-i 95 m²: Entré, trapperom, stue, kjøkken, bad, toalettrom, bod og 1 soverom.

Loft
BRA-i 57 m²: Trapperom, stue, kott og 4 soverom.

Kjeller
BRA-i 38 m²: Entré, trapperom, kjøkken, verksted og lagerrom.

I tillegg garasje (ikke oppmålt grunnet manglende tilgang), bod på 20 kvm BRA, naust på 38 kvm BRA og fjøs på 137 kvm BRA.

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.

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv. 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.

Standard
Boligen fremstår med behov for omfattende utbedringer og oppgraderinger.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med kullfilter.

Kjøkken kjeller:
Grovkjøkken. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Bad:
Veggene har våtromstapet/belegg, taket har himlingsplater og gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler. Plastsluk og synlig

vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Elektrisk styrt vifte.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Malt tretrapp og betongtrapp, finèrdører og malte trefyllingsdører.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe (byggeår) og vedovn (av nyere dato).

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Eldre men oppgradert elektrisk anlegg.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Skifertak bør rehabiliteres. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Nedløp og beslag: Takrenner og beslag må utbedres.
- Veggkonstruksjon: Pga alder og tilstand bør utvendig kledning skiftes. Det er vanskelig å skifte slike plater da disse ikke produseres i dag, samt at de kan inneholde asbest.
- Vinduer: Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Noen vinduer må påregnes skiftet etter hvert.
- Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Grunnmur og fundamenter: Manglende masser under deler av grunnmur. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Påvist slitasje og noe fuktskjolder på innvendige flater. I kjeller er det store råteskader i gulv på nedkant av vegg, avskalling

av maling og misfarging av mur.
- Etasjeskille: Målt skjevheter i bjelkelag.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Krypkjeller: Påvist indikasjoner på sopp i pappbjelkelag. Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Dører: Innvendige dører er gamle og har behov for vedlikehold.
- Bad: Gulvoverflaten har sprekker. Innredning har fuktskader.
- Kjøkken kjeller: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Kjøkken 1. etasje: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Fuktskader på benk. Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet.
- Avløpsrør: Avløp fra kjøkken går fra 75 mm til 110 uten tettemuffe, åpent mellom rør.
- Elektrisk anlegg: Eldre elektrisk anlegg i kjeller, bør kontrolleres,

TG3 – Utvendig:
- Takkonstruksjon/loft: Det er påvist fukt/råteskader. Takkonstruksjonen har ikke dampsperre. og er mangelfullt isolert.
- Forstøtningsmurer: Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

TG3 – Innvendig:
- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige.
- Rom under terreng: Påvist store mengder fukt i nedkant av vegg og i gulv.
- Trapper: Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg.
- Bad: Det er påvist tegn til fukt- og råteskader i overflater. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og membran. Buler i belegg. Tegn på store skader i bjelkelag.
- Kjøkken kjeller: Det er ingen ventilering fra kjøkken.
- Toalettrom: Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.

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.

Selgers egenerklæring
Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Eiendommen selgers slik den framstår på visning med innbo, hvitevarer og løsøre. Det gis ingen garantier på hvite/brunevarer som er på eiendommen. Eiendommen blir ikke ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i utkanten av Kvalsund på østsiden.
Området er bebygget med eneboliger og nedlagte småbruk, samt tidligere skole (nedlagt). Kvalsundveien går på nordsiden av av boligen og splitter eiendommen i 2 deler, det kan forekomme støy og støv fra veien. Det er ca 2 km til Kvalsund sentrum.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekkingen er av skifertakstein. Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i stål og plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater/eternittplater. Det er opplyst av kontaktperson at under eternitten er det stående malt trekledning

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass fra forskjellige årstall.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk. Utvendig trapp utført i galvanisert stål (ukjent byggeår), betongtrapp ned til kjeller.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker. Dreneringen er fra 1950.

Garasje:
Garasje ikke inspisert pga manglende tilgang Er oppført med betonggolv, vegger av betong og mur, Yttertak av profilerte stålplater. Uisolerte porter 2 stk.

Bod:
Enkel uisolert bod med betonggolv. Reisverk av tre vindtetting med papp, utvendig kledning av liggende panel. Takkonstruksjon av tre med yttertak av asfaltpapp. 2 stk enkle dører. Har behov for vedlikehold.

Naust:
Enkel eldre naust med jordgolv, betong ringmur. Reisverk av tre uisolert ikke vindtetting, etasjeskiller av tre med furugolv. Takkonstruksjon av tre med yttertak av av asfaltpapp. Enkle dører. Har behov for omfattende utbedringer opprettinger og vedlikehold.

Fjøs:
Eldre fjøs med grunnmur av betong betonggolv og jordgolv i kjeller. Etasjeskiller av betong og tre. Reisverk av tre utvendig kledning av stående panel. Takkonstruksjon av tre med yttertak av asfaltpapp. Enkle dører og porter Har skader og vedlikeholdsetterslep. Må påregnes utbedringer oppretting og vedlikehold.

Hvitevarer og tilbehør
Eiendommen selgers slik den framstår på visning med innbo, hvitevarer og løsøre. Det gis ingen garantier på hvite/brunevarer som er på eiendommen. Eiendommen blir ikke ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

Viktig informasjon
Det er tinglyst en forkjøpsrett på eiendommen, jfr. dokument nr 1067970 datert 26.07.18. Rettighetshavere er hjemmelshaverne på eiendommen i henhold til sameieavtale. Ved salg har en hver sameier rett Iii å tre inn i det høyeste bud avgitt av eksterne budgivere. Forkjøpsretten må gjøres gjeldende innen 6 måneder etter at medeieren fikk eller burde skaffet seg kunnskap om at eiendomsovergang har skjedd, jf. løsningsrettsloven §§ 12 og 13. Eiendommen kan ikke overtas av ny eier før forkjøpsretten er avklart.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bolig, naust og fjøs fra ca 1950 eller for tilbygg fra 1957 i kommunes arkiv. Byggene er oppført før bygningsloven trådte i kraft for hele landet, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Boligen opplyses å være tilbygd på nytt i ca 1976, jfr. selgers egenerklæring. Det foreligger ingen byggegodkjente tegninger, kopi av byggesøknad, midlertidig brukstillatelse, ferdigattest eller annen dokumentasjon på at tilbygget er omsøkt og godkjent. 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.
Det foreligger heller ingen dokumentasjon på at garasje og bod med ukjent byggeår er lovlig oppført.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser for ovennevnte.

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

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

Regulering
Eiendommen er uregulert, og avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel med plan-ID 20170003, datert 21.06.22. En mindre del av eiendommen er regulert til avkjørsel, kjørevei og gang-/sykkelvei i eldre reguleringsplan med plan-ID 2003005, datert 18.03.03.

Det er registrert kulturminner på eiendommen:
Lokalitetsnr.: 135091
Kulturminneart: Bosetning-aktivitetsområde
Vernetype: Automatisk fredet
Kategori: Arkeologisk lokalitet

Lokalitetsnr.: 230036
Kulturminneart: Bosetning-aktivitetsområde
Vernetype: Uavklart
Kategori: Arkeologisk lokalitet

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.
for 2022
Sekundærverdi kr 12 000,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud. Det gjøres særskilt oppmerksom på at eiendommen ikke kan overtas før tinglyst forkjøpsrett er avklart.

Eier
Harald Hanøy Fredriksen, Atle Fredriksen, Steinar Fredriksen og Brita Marie Lønvik.

Heftelser og servitutter
Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Dagboknr.: 1067970
Dato: 26.07.2018

Bestemmelse om kloakkledn
Dagboknr.: 931
Dato: 08.10.1947
Vegvesenets betingelser vedtatt

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2790
Dato: 27.12.1960
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 902953
Dato: 10.10.1962
Rettighetshaver: Hammerfest E-Verk
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 2338
Dato: 16.10.1963
Rettighetshaver Kvalsund Vannverk
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best om garasje/parkering
Dagboknr.: 1398
Dato: 14.06.1968
Vegvesenets betingelser vedtatt

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 1222
Dato: 22.03.1976
Vegvesenets betingelser vedtatt

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 1905
Dato: 06.05.1976
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 5 990,- (inkl. mva).

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 22-08-2024 av Ken Jørstad i Takst & Tilstand AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg

dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 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 han 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. 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 22.08.24
Selgers egenerklæring, datert 30.06.24
Energiattest, datert 19.09.24
Matrikkelbrev, datert 08.08.24
Grunnkart, datert 17.10.24
Reguleringsplan, datert 26.06.24
Dok.nr. 1222 - 22.03.76 - Bestemmelse om bebyggelse
Nabolagsprofil

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

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

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

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

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





























Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
HAMMERFEST kommune
gnr. 108, bnr. 62

Sum areal alle bygg: BRA: 405 m² BRA-i: 190 m²



Befaringsdato: 22.08.2024 **Rapportdato:** 16.09.2024 **Oppdragsnr.:** 12116-1350 **Referansenummer:** WP1437

Autorisert foretak: Takst og Tilstand AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ken Jørstad **Vår ref:**

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig



Ken Jørstad
Uavhengig Takstingeniør
post@takst.net
911 96 517

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© 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.

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre småbruk

Boligen framstår å være i dårlig stand, har behov for omfattende utbedringer og oppgraderinger.

Enebolig - Byggeår: 1950

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i stål og plast
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater eternittplater.
Det er opplyst av kontaktperson : Under eternitten er det stående malt trekledning
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.
Fra forskjellige årstall
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.
Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.
Utført i galvanisert stål (ukjent byggeår), betongtrapp ned til kjeller (byggeår)

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har tapet, malte plater og betong.
Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Fra forskjellige årstall
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe (byggeår) og vedovn (av nyere dato)
Gulvet er av furu, har belegg og er av betong.
Veggene har plater, panel og betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp og betongtrapp
Innvendig har boligen finèrdører malte trefyllingsdører

Gå til side

VÅTROM

Bad
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 50.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Gå til side

KJØKKEN

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
grovkjøkken i kjeller
Det er ingen ventilering fra kjøkken.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Gå til side

SPESIALROM

Toalettrom

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Eldre men oppgradert elektrisk anlegg

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1950.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.
Terrenget er skrående fra sør ned mot nord
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra ukjent.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra ukjent. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Naust

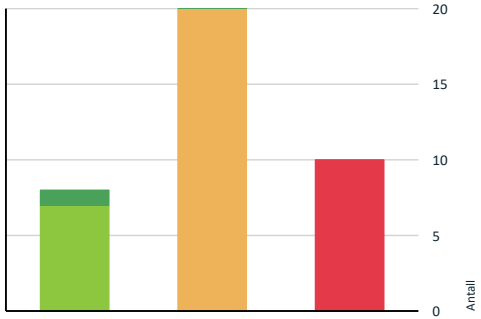
- Det foreligger ikke tegninger

Fjøs

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

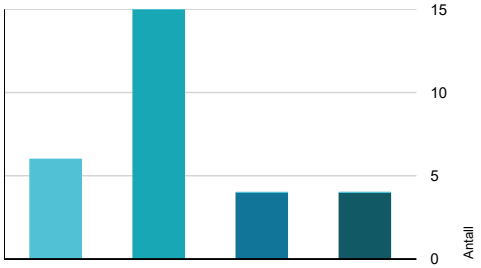
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar

Anvendelse

Standard
Lav

Vedlikehold
Har behov for oppgraderinger og utbedringer

Tilbygg / modernisering		
1957	Tilbygg	Tilbygg mot sør stue
1976	Tilbygg	Tilbygg mot øst

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Skifertak bør rehabiliteres

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• Andre tiltak:

rehabilitere skifertak

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



yttertak av skifer og asfaltpapp

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i stål og plast

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

takrenner og beslag må utbedres

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater eternittplater.
Det er opplyst av kontaktperson : Under eternitten er det stående malt trekledning

Vurdering av avvik:
• Utvendige plater har sprekker/skader.

pga alder og tilstand bør utvendig kledning skiftes, det er vanskelig å skifte plater pga slike plater ikke produseres i dag samt at de kan inneholde asbest. (spesialavfall)

Konsekvens/tiltak
• De påviste skader må utbedres.

eller skifte kledning på boligen

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport



noen ødelagte plater



hjørnebord må skiftes



fasade vest



fasade øst og nord

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

takkonstruksjonen har ikke dampsperre. og mangelfullt isolert

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Andre tiltak:

vurdere å etterisolere loft

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



takluke til loft er uisolert og mangler pakninger, fuktskjolder påvist



kaldt loft er mangelfullt isolert



kaldt loft

Tilstandsrapport



påvist fukt i treverk rundt gjennomføring av pipe

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.
Fra forskjellige årstall

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

vinduer er fra forskjellige årstall og har forskjellig restlevetid. Noen vinduer må påregnes skiftet etterhvert

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

påregne skifte noen vinduer

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



3-lags isolervindu fra 1992



soverom 1 av 4 loft, nyere vindu



soverom 3 av 4 loft, nyere vindu

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



terrassedør 1. etasje er slitt og bør skiftes



dobbel dør i kjeller gammel slitt behov for vedlikehold

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport



terrasse mot vest, behov for vedlikehold

TG 1 Utvendige trapper

Utført i galvanisert stål (ukjnet byggeår), betongtrapp ned til kjeller (byggeår)



trapp adkomst

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Fra forskjellige årstall

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

påvist slitasje og noe fuktskjolder på innvendige flater
i kjeller er det store råteskader i golv nedkant av vegg, avskalling av maling missfarging mur.

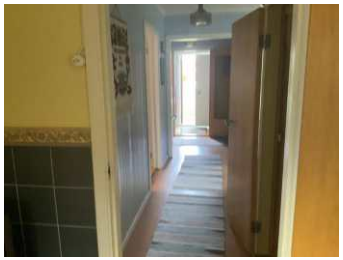
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Pusse opp innvendige flater
det er behov for omfattende arbeider med kjeller

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



stue 1. etasje



gang/trapperom



soverom 2 av 4 loft

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



påvist høydeforskjell på golv stue 1. etasje

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe (byggeår) og vedovn (av nyere dato)

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



vedovn



pipe er delvis kledd inn

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av furu, har belegg og er av betong. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



påvist store mengder fukt i nedkant vegg

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport



påvist store mengder fukt i golv

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
• Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak
• Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.
• Fuktsperre på bakken bør etableres.



krypkjeller under stue



påvist indikasjoner på sopp i papp bjelkelag

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp og betongtrapp

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

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



trapp til loft



betongtrapp ned til kjeller

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører malte trefyllingsdører

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

innvendige dører er gamle og har behov for vedlikehold

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

vedlikeholde innvendige dører

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



eldre tredør kjeller



finerdører

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



bad vaskerom 1. etasje må totalrenoveres

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
• Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



vegger og tak



overgang vegg golv er frysete og må utbedres

1. ETASJE > BAD

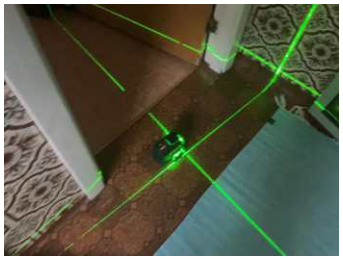
TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 50.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



oppkant mot terskel som er bra

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport



fall til sluk

1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



buler i belegg



buler i belegg

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

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

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



innredning har fuktskader

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.



elektrisk vifte på vegg

1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

tegn på store skader i bjelkelag

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

bad må totalrenoveres, det må påregnes utbedringer i konstruksjonen

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



store skader av fukt i bjelkelag under bad.

KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.grovkjøkken i kjeller

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

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



grovkjøkken i kjeller

KJELLER > KJØKKEN

TG 3 **Avtrekk**

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak
• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



kjøkken bilde 1



kjøkken bilde 2

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport



under kjøkkenvask



fuktskader på benk

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000



ventilator med kullfilter

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.

Konsekvens/tiltak
• Skader i rommet må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



fuktskader nedkant vegg, ikke påvist fukt



påvist noe forhøyede verdier av fukt i golv

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

Tilstandsrapport



stoppekran på verksted



vannledninger av kobber innvendig

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

avløp fra kjøkken går fra 75 mm til 110 uten moffe, åpent mellom rør

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 10 000



avløp fra kjøkken går fra 75 mm til 110 uten moffe, åpent mellom rør



avløp i plast

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



ventiler i vegg

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



produktinformasjon varmtvannstank

TG 2 Elektrisk anlegg

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport

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

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

Eldre men oppgradert elektrisk anlegg

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   0
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det 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 utføre el-kontroll

Kostnadsestimat: Under 10 000



sikringsskap



eldre elektrisk anlegg i kjeller

TG 0 Brannteknikse forhold

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

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

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

Tilstandsrapport

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1950.

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Det bør gjøres lokale tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



ikke funnet noen form for drens

TG 2 Grunnmur og fundamenter

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

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

manglende masser under deler av grunnmur

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Tiltak:

stabilisere masser, fylle masser under grunnmur, justere grunnmur

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



manglende masser under grunnmur



store sprekker i deler av grunnmur tilbygg
setningsskader mellom tilbygg og hovddel

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker.

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

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



støttemur med lettklinker

TG 2 Terrengforhold

Terrenget er skrående fra sør ned mot nord

Vurdering av avvik:

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapport

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

på sørsiden ned mot tilbygg

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

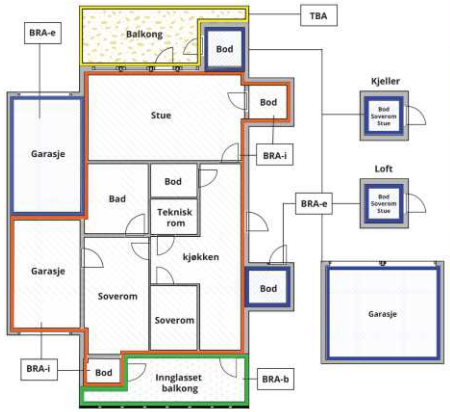
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	95			95	13		95
Loft	57			57		4	61
Kjeller	38			38			38
SUM	**190**				**13**	**4**	**194**
SUM BRA	**190**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré , Bod , Toalettrom , Trapperom , Bad , Soverom , Stue , Kjøkken		
Loft	Trapperom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue , Kott , Kott 2		
Kjeller	Entré , Trapperom , Kjøkken , Verksted , Lagerrom		

Kommentar

Det er funnet avvik i oppmålte arealer 95 m2 og oppgitte arealer i eiendomsregisteret Ambita 99 m2, årsak ukjent
Det er lavere takhøyde i kjeller enn normalt målt til ca 2,15 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er lavere høyde i kjeller enn normalt målt til 2,25 meter.

Garasje

Romfordeling

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

Kommentar

Ikke målt opp pga manglende tilgang til garasjer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		20		20	
SUM		**20**			
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Naust

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		38		38	

Loft		20		20	
SUM		**58**			
SUM BRA	**58**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom	
Loft		Lagerrom	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Fjøs

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		52		52	
Kjeller		30		30	
1. Etasje		55		55	
SUM		**137**			
SUM BRA	**137**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Entré , Verksted , Lagerrom	
Kjeller		Lagerrom , Lagerrom 2	
1. Etasje		Lagerrom	

Kommentar

Det er rom i kjeller som ikke er utgravd.
Lav takhøyde i rom i kjeller
Har tidligere vært benyttet til fjøs og dyrehold.
Skrått tak på deler av loft.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Lavere takhøyde i kjeller enn normalt

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	177	13
Garasje	0	0
Bod	0	20
Naust	0	58
Fjøs	46	91

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.8.2024	Bjarne Hansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	108	62		0	25374.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kvalsundveien 213

Hjemmelshaver

Fredriksen Atle, Lønvik Brita Marie, Fredriksen Harald Hanøy, Fredriksen Steinar

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger i utkanten av Kvalsund på østsiden
Området er bebygget med eneboliger og nedlagte småbruk, tidligere skole (nedlagt)
Kvalsundveien går på nordsiden av av boligen og splitter eiendommen i 2 deler, det kan forekomme støy og støv fra veien.
Det er ca 2 km til Kvalsund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Tomten er stor.
Skrående fra sør ned til nord.
Gode solforhold og meget fin utsikt.
Deler av eiendommen er gammel slåttemark, deler er naturtomt.
Rundt deler av boligen er opparbeidet med plen.
Deler av eiendommen er inngjerdet.

Tinglyste/andre forhold

Det er registrert pant i eiendommen
Det er registrert flere forkjøpretter
Det er registrert tinglyste dokumenter knyttet til kraftlinjer, vannledninger, avløpsledninger, parkering/garasje,.
Ikke innhentet tinglyste dokumenter, dette bør gjøres.

Det er opplyst av kontaktperson :
Det er i sommer foretatt kartoppmåling ang. grense mot nabo i vest (Beate Pettersen) av Alta kommune. De papirene kan jeg sende.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
362 000	2018	Skifteoppgjør

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Byggeår ukjent /antatt

Standard
Normal

Vedlikehold
Har behov for vedlikehold

Beskrivelse
Garasje ikke inspisert pga manglende tilgang
Er oppført med betonggolv, vegger av betong og mur,
Yttertak av profilerte stålplater.
Uisolerte porter 2 stk

Må inspiseres/kontrolleres.

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard
Normal

Vedlikehold
I ok stand

Beskrivelse
Enkel uisolert bod
Betonggolv
Reisverk av tre vindtetting med papp, utvendig kledning av liggende panel
Takkonstruksjon av tre med yttertak av asfaltpapp
2 stk enkle dører.

Har behov for vedlikehold



Naust



Anvendelse

Byggeår
1950

Kommentar

Standard
Normal

Vedlikehold
Harv

Beskrivelse
Enkel eldre naust med jordgolv, betong ringmur
Reisverk av tre uisolert ikke vindtetting.
etasjeskiller av tre med furugolv.
Takkonstruksjon av tre med yttertak av av asfaltpapp.
Enkle dører

Har behov for omfattende utbedringer opprettinger og vedlikehold.
(har store skader.)

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Fjøs



Anvendelse

Byggeår
1950

Kommentar

Standard
Lav

Vedlikehold
Har behov for utbedringer

Beskrivelse
Eldre fjøs
Med grunnmur av betong betonggolv og jordgolv i kjeller.
Etasjeskiller av betong og tre.
Reisverk av tre utvendig kledning av stående panel.
Takkonstruksjon av tre med yttertak av asfaltpapp.
Enkle dører og porter

Har skader og vedlikeholdsetterslep.

Må påregnes utbedringer oppretting og vedlikehold.



Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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

Kvalsundveien 213 , 9620 KVALSUND
Gnr 108 - Bnr 62
5603 HAMMERFEST

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA

Tilstandsrapportens avgrensninger

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.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

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

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

Andre bilder



påvist fukt i tak under kjøkken



ikke funnet fukt under vindu soverom 1 loft (sprekk i tapet/plate)



ikke påvist fukt i fuktskjolder vegg soverom 4



ikke påvist fukt i fuktskjolder vegg soverom 4



kott loft



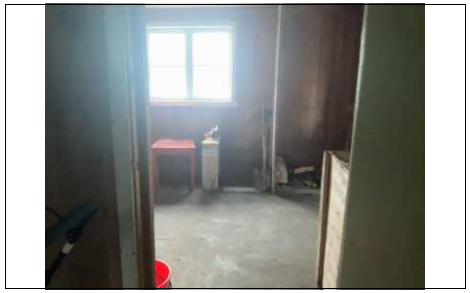
setningsskader fjøs



rom kjeller som ikke er utgravd



låvebru er råteskadet



fjøs 1. etasje



fjøs 1. etasje



adkomst fjøs 1. etasje



innvendig bod 2 mot sør, ikke måleverdig arealer pga lav høyde



båtstøe på nedsiden av naust



skader på naust



skader på naust



2. etasje naust



2. etasje naust



Boligen ligger ett ved Kvalsundveien, det kan forekomme noe støy

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

424010 9

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Foretaksnr: NO 915 651 232
Hammersborggata 2 Postboks
778 Sentrum 0106 Oslo
fremtind.no

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
  Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.
- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
  Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.
- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

SELGER 1: fornavn og etternavn: Harald H. Fredriksen i flg. fullmakt

SELGER 2: fornavn og etternavn:

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

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

Boligen som selges

Adresse: Kvalsundveien 213 | Postnummer: 9620 | Sted: Kvalsund

Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☐ Ja ☐ Nei

Året og måneden du overtok boligen:

Selges boligen på vegne av noen andre?

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

Selges boligen som et dødsbo? ☒ Ja ☐ Nei

Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja") ☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skriv navn på fullmektig: Harald H. Fredriksen

Kjenner du boligen? ☒ Ja ☐ Nei

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

Versjon 1

Side 1

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Utført arbeid

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei	
3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☒ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere
4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
5. Vet du om det er gjort arbeider på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere
6. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Utført arbeid

7. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om godkjent byggesøknad mangler for noen av arbeidene? (skriv hvilke i tekstboksen) ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Tilbygg stue i 1957 Tilbygg gang, wc, bad, loft i 1976
8. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv inn når målingen startet og sluttet, og hva ble resultatet av målingen ble.
9. Vet du om ufaglærte har gjort arbeid på eiendommen som vanligvis bør gjøres av faglærte? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som gjorde hva, og når

Feil og mangler

10. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Husker ikke årstall
11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Feil og mangler

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
15. Vet du om det er eller har vært luft- eller vannlekkasjer i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/boretslaget? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Feil og mangler

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Offentlige og private forhold

22. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
23. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
24. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/ boligen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, ha gjerne dette klart til den bygningssakkyndige (takstmann) sin befaring	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om sameiet/boretslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak for eiendommen som kan øke husleien/festeavgiften/ fellesutgiftene/ fellesgjelden? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Offentlige og private forhold

28. Er det installert el-billader på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, vet du om det er problematisk å installere el-billader på eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv hvorfor dette er problematisk
29. Består eiendommen av flere selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, er alle godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Tilleggskommentar
30. Har eiendommen utleiedel? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, oppfyller den kommunens krav til utleiedel? ☐ Ja ☐ Nei	Tilleggskommentar
31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Tilleggskommentar
32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei	Tilleggskommentar
33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, har du opplevd at dette har vært ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis det har vært uregelmessigheter, beskriv nærmere.

Offentlige og private forhold

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvilke deler av det elektriske anlegget gjelder dette?
35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Tilleggskommentarer

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

Fremtind
Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du gå inn på SpareBank 1 sine nettsider.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen
- salget skjer i næringsøyemed
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept
- eiendommen allerede er lagt ut for salg

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID og hva forsikringen dekker og ikke dekker	

Signatur

SELGER 1: sted Kvalsund	SELGER 1: dato 30.06.24	SELGER 1: underskrift Harald H. Fredriksen
SELGER 2: sted	SELGER 2: dato	SELGER 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

For matrikkelenhet:

Kommune: 5603 - HAMMERFEST
Gårdsnummer: 108
Bruksnummer: 62

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.08.2024 kl. 10:38
Produsert av: Alf Waaler- Alta
Attestert av: Hammerfest kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

10.3. 10:5:d87ee82a-6cbf-4726-b148-85dc2698265f:32261481987

49

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	M0456 NYVOLD
Etableringsdato:	03.02.1923
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
230036	Bosetning-aktivitetsområde	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
135091	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 108 / 62	22 461,5 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	091161	FREDRIKSEN ATLE			1 / 4
Hjemmelshaver		150750	FREDRIKSEN HARALD HANØY		Sivblomveien 1 4017 STAVANGER	1 / 4
Hjemmelshaver		250453	FREDRIKSEN STEINAR		FURUTOPPVEIEN 89 3440 RØYKEN	1 / 4
Hjemmelshaver		241163	LØNVIK BRITA MARIE		FORBORDVEGEN 166 A 7560 VIKHAMMER	1 / 4

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7825444	389265		18 153,9 m2	Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	7825595	389226		4 307,6 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

10:6:d87ee82a-6cbf-4726-b148-85dc2698265f:32261481986

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2024 5603 - 108/62 5406 - 108/62	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2020 5406 - 108/62 2017 - 8/62	smatmynd	01.01.2020
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	20.10.2003				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/62	-601,1
Mottaker	2017 - 8/380	601,1

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	14.11.1986 18/86				FS

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/62	-2 442
Mottaker	2017 - 8/333	2 442

Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	11.11.1985				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/320	0
Mottaker	2017 - 8/62	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	18.09.1978				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/62	0
Mottaker	2017 - 8/284	0

10.4 13.7.d87ee82a-6cbf-4726-b148-85dc2898265f:322614#198

50

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	18.10.1947				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/62	0
Mottaker	2017 - 8/109	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	29.07.1933				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/62	0
Mottaker	2017 - 8/78	0

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom Nymatrikulering	03.02.1923				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	2017 - 8/62	0

10.8.d87ee82a-6cbf-4726-b148-85dc2898265f:322614#200

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte	0013/59				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	2017 - 8/12	0
Mottaker	2017 - 8/13	0
Mottaker	2017 - 8/14	0
Mottaker	2017 - 8/15	0
Mottaker	2017 - 8/16	0
Mottaker	2017 - 8/62	0
Mottaker	2017 - 8/65	0
Mottaker	2017 - 8/66	0
Mottaker	2017 - 8/73	0
Mottaker	2017 - 8/75	0
Mottaker	2017 - 8/78	0
Mottaker	2017 - 8/120	0
Mottaker	2017 - 8/150	0
Mottaker	2017 - 8/155	0
Mottaker	2017 - 8/164	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	06.08.2024			alfwaaler	08.08.2024
Oppmålingsforretning	23/10415				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5603 - 108/62	0
Berørt	5603 - 108/109	0
Berørt	5603 - 108/207	0
Berørt	5603 - 108/351	0

10.5.
10:9:d87ee92a-6cbf-4726-bf48-85dc2698265f:322614#201
51

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	06.08.2024			alfwaaler	08.08.2024
Annen forretningstype	23/10415				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	5603 - Mnr mangler	0
Berørt	5603 - 108/16	0
Berørt	5603 - 108/62	0
Berørt	5603 - 108/207	0
Berørt	5603 - 108/351	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	31.08.2015			2017krs	29.12.2015
Oppmålingsforretning	15/3				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2017 - 8/62	0
Berørt	2017 - 8/65	0
Berørt	2017 - 8/78	0
Berørt	2017 - 8/120	0
Berørt	2017 - 8/164	0
Berørt	2017 - 8/186	0
Berørt	2017 - 8/330	0
Berørt	2017 - 8/455	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.02.2015	Tinglyst	11.02.2015	2017krs	03.02.2015
Kart- og delingsforretning	15/3				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/15	-5 239,6
Mottaker	2017 - 8/456	5 239,6
Berørt	2017 - 8/62	0
Berørt	2017 - 8/204	0
Berørt	2017 - 8/351	0

13:10:d87ee92a-6cbf-4726-bf48-85dc2698265f:322614#202

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	31.08.2015			2017krs	23.03.2017
Annen forretningstype	15/3				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/15	-5 153,9
Mottaker	2017 - 8/456	5 153,9
Berørt	2017 - 8/62	0
Berørt	2017 - 8/204	0
Berørt	2017 - 8/351	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.02.2014	Tinglyst	11.02.2015	2017krs	03.02.2015
Kart- og delingsforretning	15/3				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/15	-8 687,8
Mottaker	2017 - 8/455	8 687,8
Berørt	2017 - Mnr mangler	0
Berørt	2017 - 8/62	0
Berørt	2017 - 8/65	0
Berørt	2017 - 8/78	0
Berørt	2017 - 8/120	0
Berørt	2017 - 8/148	0
Berørt	2017 - 8/155	0
Berørt	2017 - 8/164	0
Berørt	2017 - 8/185	0
Berørt	2017 - 8/186	0
Berørt	2017 - 8/280	0
Berørt	2017 - 8/329	0
Berørt	2017 - 8/330	0

10.6. 10:11:d87ee82a-6cbf-4726-b448-85dc2898265f:32261#203

52

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	31.08.2015			2017krs	23.03.2017
Annen forretningstype	15/3				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	2017 - 8/15	-9 349,8
Mottaker	2017 - 8/455	9 349,8
Berørt	2017 - Mnr mangler	0
Berørt	2017 - 8/62	0
Berørt	2017 - 8/65	0
Berørt	2017 - 8/78	0
Berørt	2017 - 8/120	0
Berørt	2017 - 8/148	0
Berørt	2017 - 8/155	0
Berørt	2017 - 8/164	0
Berørt	2017 - 8/185	0
Berørt	2017 - 8/186	0
Berørt	2017 - 8/280	0
Berørt	2017 - 8/329	0
Berørt	2017 - 8/330	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	03.01.2011			2017eks	29.02.2012
Annen forretningstype	kontrollrapport				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	2017 - 8/62	0
Berørt	2017 - 8/109	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Kvalsundveien	8000	213			Grunnkrets	0603	Kvalsund	Nei
						Stemmekrets:	7	KVALSUND	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060501	Kvalsund	
				7825550	389240	Postnr.område:	9620	KVALSUND	
						Tettsted:			

10:12:d87ee82a-6cbf-4726-b448-85dc2898265f:32261#204

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 192 689 252
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7825643 Øst: 389243
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Bruksareal annet:	39	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
Bruksareal totalt:	39	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1955			
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:				
Bruttoareal totalt:	0							
Alternativt areal:	0							
Alternativt areal 2:	0							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	39	39	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	108/62

Bygningsnr: 192 689 430
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7825550 Øst: 389240
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer				
Bruksareal bolig:	170	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:				
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
Bruksareal totalt:	170	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1950			
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Bruttoareal totalt:	0							
Alternativt areal:	0							
Alternativt areal 2:	0							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	32	0	32	0	0	0	0	0
H01	1	99	0	99	0	0	0	0	0
K01	0	39	0	39	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8000 Kvalsundveien 213	H0101	Bolig	170	0	Kjøkken	0	0	108/62

53

Bygningsnr: 192 689 449
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7825558 Øst: 389268
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Bruksareal annet:	103	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
Bruksareal totalt:	103	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1950			
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Bruttoareal totalt:	0							
Alternativt areal:	0							
Alternativt areal 2:	0							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	103	103	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	108/62

Oversiktskart for 108 / 62

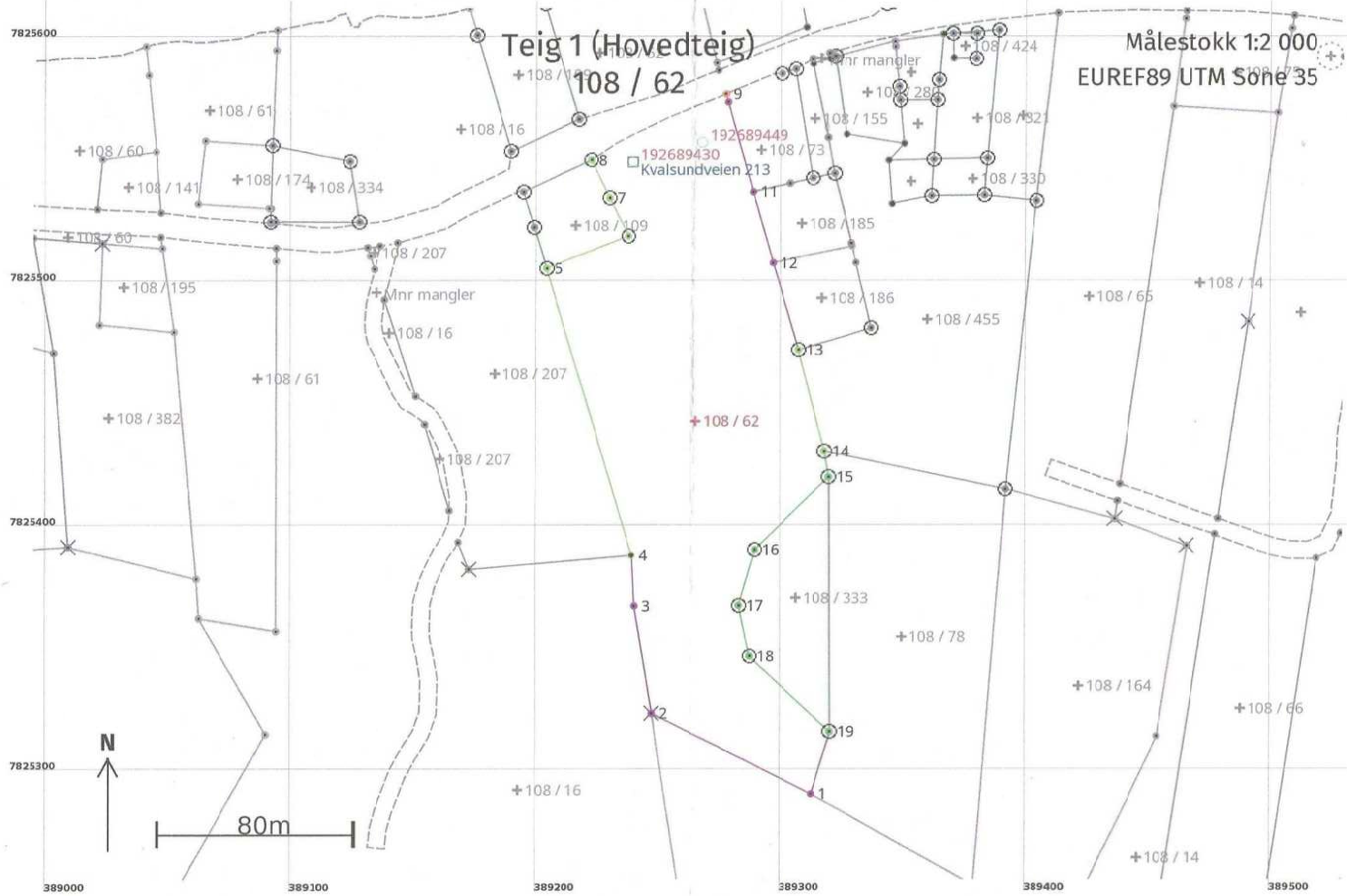
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 35



54

Teig 1 (Hovedteig)
108 / 62

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 35



Areal og koordinater

Areal: 18 153,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7825444 **Øst:** 389265

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

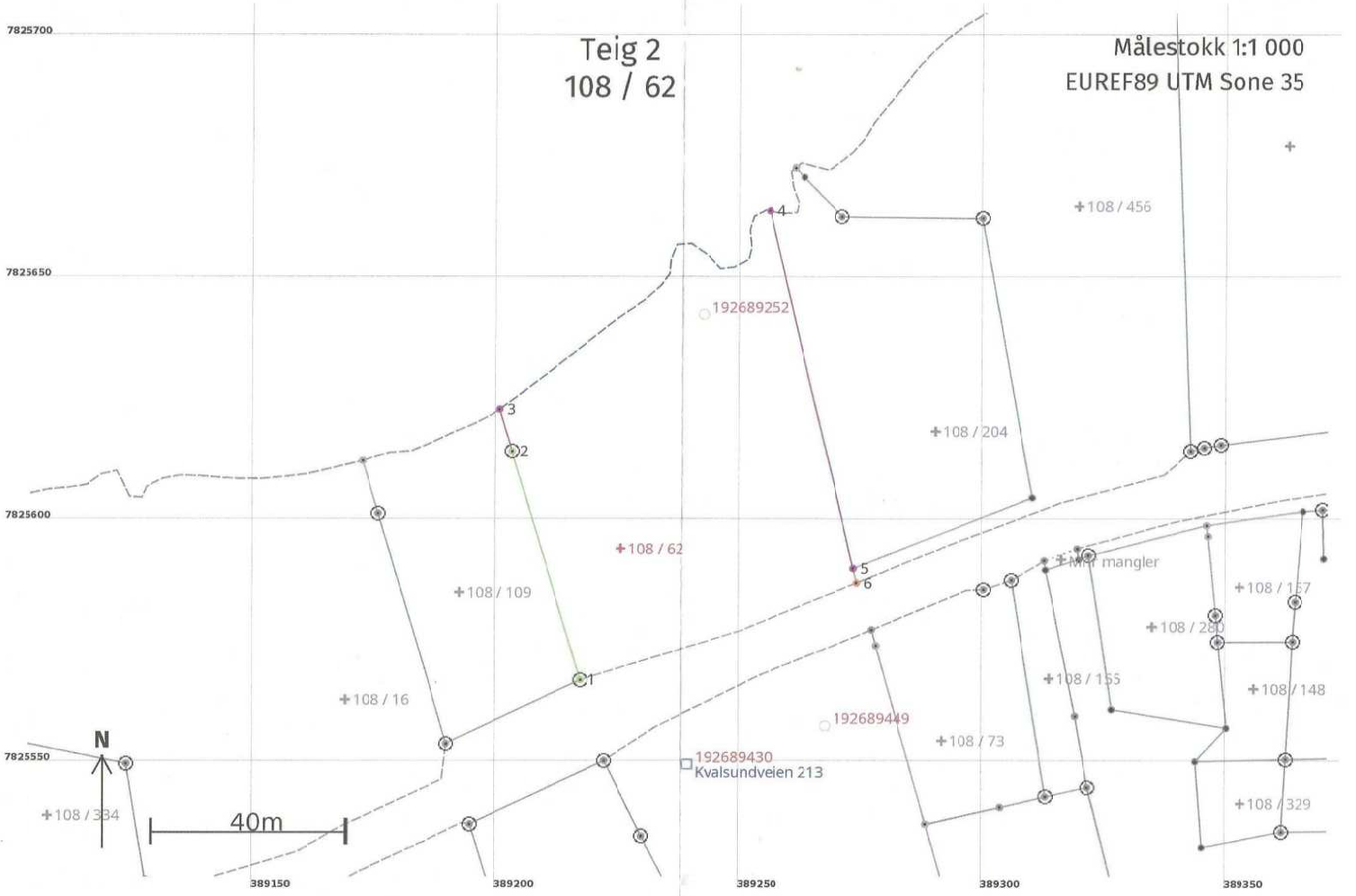
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7825291,54	389312,67	73,06	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7825324,54	389247,49	44,54	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	7825368,50	389240,35	20,77	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7825389,24	389239,23	Jord 122,56	Rør	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7825506,70	389204,24	Jord 36,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7825519,89	389237,86	Jord 17,31	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7825535,36	389230,10	Jord 17,37	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	7825550,94	389222,41	Jord 61,38	Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje vegkant	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 500	
9	7825577,94	389277,34	3,40	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
10	7825574,66	389278,25	38,22	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	7825537,85	389288,55	30,10	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	7825508,90	389296,78	37,19	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	7825473,26	389307,39	Jord 42,75	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

10.17.d87ee823-6dbf-4728-bf48-85dc2898265f:32261#209

55

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7825431,82	389317,91	Jord 10,70	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	7825421,27	389319,67	Jord 42,41	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
16	7825391,43	389289,53	Jord 23,68	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
17	7825368,67	389282,98	Jord 21,20	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
18	7825347,93	389287,38	Jord 44,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
19	7825317,10	389320,15	Jord 26,63	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

10.18.d87ee823-6dbf-4728-bf48-85dc2898265f:32261#210



10.10.L

10.19.d87ee92a-6cbf-4726-bf48-85dc2898265f:32261#211

56

Areal og koordinater

Areal: 4 307,6 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7825595 **Øst:** 389226

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7825567,62	389217,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			49,21				
2	7825614,80	389203,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			9,02				
3	7825623,45	389200,85		Geometrisk hjelpepunkt	69 Beregnet	200	
			81,19	Hjelpelinje vannkant		21	
4	7825664,48	389256,26		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			75,87				
5	7825590,60	389273,52		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			3,09				
6	7825587,59	389274,23		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			60,30	Hjelpelinje vegkant		500	

11.20.d87ee92a-6cbf-4726-bf48-85dc2898265f:32261#212



Senterposisjon: 834969.95, 7847701.55
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 16.10.2024

0 20 40 60 80m

Kartverket

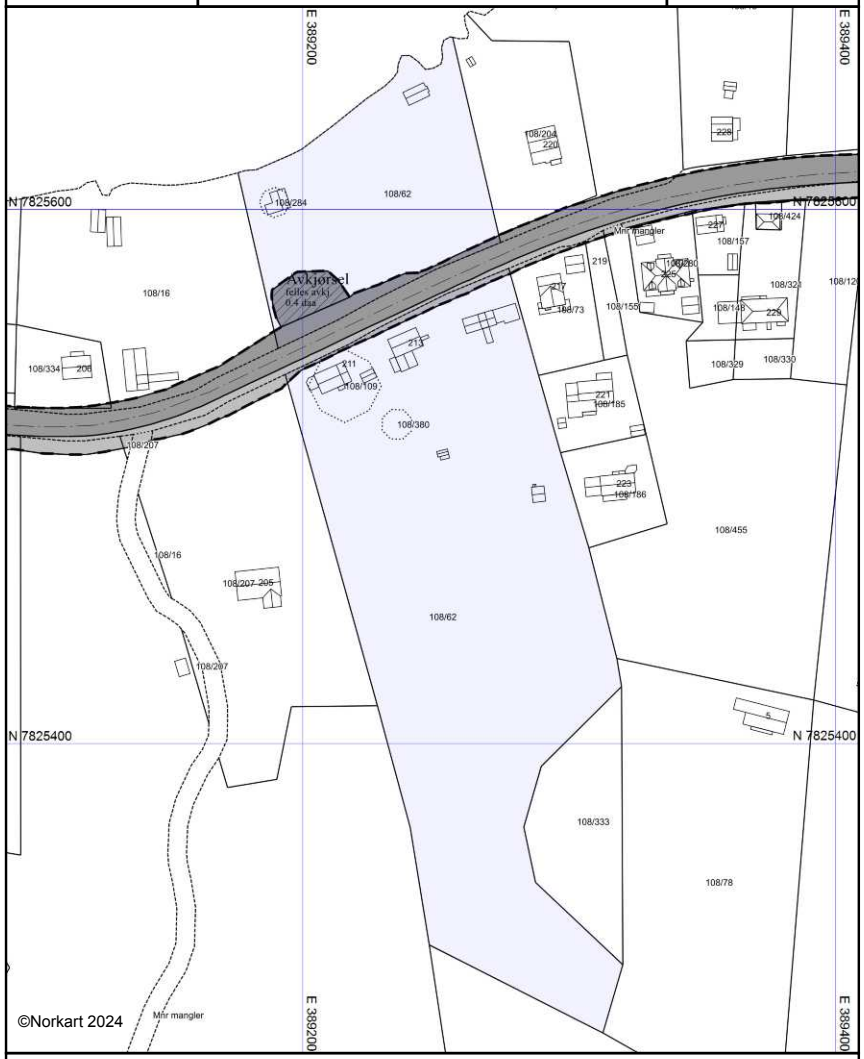
Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 108/62
Adresse: Kvalsundveien 213
Utskriftsdato: 26.06.2024
Målestokk: 1:2000

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-Offentlige trafikkområder (.

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fred Johansen - 4240104
Vår referanse: 3579433/24880178
Bestilling: C3 2024-09-11 (4) 67

Dato
11.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1067970	200	26.7.2018	FORKJØPSRETT REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN S

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	108	62	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt
919 874 562
org.nr./fødselsnr.

Rett kopi bekreftes

G:\Advisor\Dok\2017_2\FRENIVJ36DT.doc-14260-

Doknr: 1067970 Tinglyst: 26.07.2018
STATENS KARTVERK

SAMEIEAVTALE

vedr.

gnr. 8 bnr. 62, Kvalsundveien 213, 2017 Kvalsund kommune

Undertegnede fire søsken

er i dag sameiere med like store andeler i ovennevnte eiendom, med påstående bygninger og tilhørende rettigheter. Sameiet omfatter også alt innbo og løsøre som befinner seg på eiendommen.

Sameiet er etablert gjennom arv og felles kjøp av en femte arvings andel i eiendommen.

Sameiet omfatter ikke:

- Våre andeler i hytte ved Neverfjordvannet, festetomt nr. 28 under gnr. 8 bnr. 1 i 2017 Kvalsund kommune.
- Våre rettigheter til hytten ved Saltvannet (Aranjanka).

For de to nevnte hytter gjelder egne sameieavtaler.

For sameiet gjelder det som er fastsatt i lov av 18.06.65 som sameige, med mindre noe annet framgår av nedenstående punkter.

1. Hver av oss er eier av en ideell ¼ av eiendommen og svarer for ¼ av utgiftene til drift og vedlikehold av eiendommen.

2. Foreløpig avtales ingen regulering av bruken av eiendommen. En slik regulering kan bli avtalt senere, eksempelvis når nye sameiere trer inn i våre andeler.

3. Til dekning av de løpende driftsutgifter oppretter vi en felles konto i ..... bank. Som grunnkapital skyter vi hver inn kr 10. 000 på kontoen. Vi er forpliktet til i fremtiden å skyte inn like beløp for å kunne ha en reserve på kontoen på kr 20 000.

4. Til dekning av de løpende utgifter disponeres kontoen av oss alle hver for oss. Når noen trekker på kontoen skal de øvrige varsles.

5. Eiendommen skal holdes i den stand den i dag befinner seg i. Nødvendige tiltak for å opprettholde dagens standard kan enhver av oss iverksette når det finnes påkrevd. De øvrige varsles om tiltakene. Oppgraderinger kan kun foretas når det er enighet om det, eller eiere av tre av fire andeler stemmer for det.

6. Ingen av oss er berettiget til å påhefte våre andeler gjeld eller andre heftelser. ~~Våre ideelle andeler skal være unntatt fra utleggspant.~~ *

7. Ved salg av andeler har de øvrige sameiere forkjøpsrett. Benyttes forkjøpsretten av flere sameiere, fordeles andelen likt mellom de som benytter seg av forkjøpsretten.

   Det er ikke forkjøpsrett ved overgang til arvinger. Arvingene kan tre inn i våre respektive andeler og er da bundet av det som er fastsatt i denne avtale. Hvis arvinger ønsker å gå ut av sameiet, gjelder det som fastsettes nedenfor i punkt 8..

8. Så lenge eiere av minst to andeler er interessert i å fortsette sameiet, kan det ikke kreves oppløst gjennom salg av eiendommen. Hvis noen ønsker å gå ut av sameiet for sin andel, så skal de som vil fortsette sameiet ha en plikt til å innløse andelen etter markedsverdi basert på verdivurderinger av to meglere/takstmenn, hvorav hver part oppnevner en hver. De to kan samarbeide om taksten. Kommer de til ulikt resultat, skal middelverdien av vurderingene legges til grunn.

9. Alle vedtak i sameiet treffes med vanlig flertall. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning. For vedlikehold og oppgraderinger gjelder det som er fastsatt i punkt 5 ovenfor.

10. Beslutning om salg av eiendommen krever enighet, dog slik at enhver av oss kan kreve sameiet oppløst gjennom salg når det bare er to sameiere (sameieandeler) tilbake. Ved salg har en hver sameier rett til å tre inn i det høyeste bud avgitt av eksterne budgivere. Sameierne i mellom tilfaller eiendommen den som avgir høyeste bud. Blir de stående med like bud, tilfaller eiendommen den som først inga budet.

11. Denne avtale skal tinglyses på eiendommen under henvisning til pkt. 6, 7 og 10.

Stavanger/Røyken/Havøysund/Vikhammer 15.10.17

Harald Hanøy Fredriksen
Harald Hanøy Fredriksen

Steinar Fredriksen
Steinar Fredriksen

Atle Fredriksen
Atle Fredriksen

Brita M Lønvik
Brita Marie Lønvik

* Endret. Bestemmelsen strykes.
samtlige avtalepartens signatur:
Atle Fredriksen
Steinar Fredriksen
Brita Lønvik
Harald H Fredriksen

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Fred Johansen - 4240104
Vår referanse: 3579435/24880188
Bestilling: C3 2024-09-11 (4) 71

Dato
11.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1222	83	22.3.1976	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5603 HAMMERFEST	108	62	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

STATENS VEGVESEN
VEGSJEFEN I FINNMARK

overført av dagbok nr. 1222 1976
VEGSJEFEN FINNMARK

Byggegrenser langs offentlig veg

ERKLÆRING

12 Feb 76 00792

ARKIV NR: 771-kv
Kvl 29/76

Undertegnede Marie Fredriksen, Kvalsund
eier av eiendommen "Nyvoll"
gnr. 456 bnr. i Kvalsund kommune
som har fått vegsjefens/~~fylkesutvalgets~~[1]) tillatelse på nærmere gitte vilkår å

oppføre tilbygg til eksisterende bolig

i minste avstand av 10,0 m fra midtlinjen av riksveg 94
hvor byggegrensen går i en avstand av 30,0 m fra midtlinjen i henhold til Veglovens § 29,
~~Samf. dep./Fylkesutv.'s beslutning av~~ vedtar for meg selv og senere eiere av
eiendommen nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er bragt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen, (gjelder området mellom hus og veg).
7. Nødvendige gjerder og porter settes opp etter nærmere anvisning.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på eiendommen.

9.[2]) .....

Kvalsund den 9/2 - 76

Marie Fredriksen

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

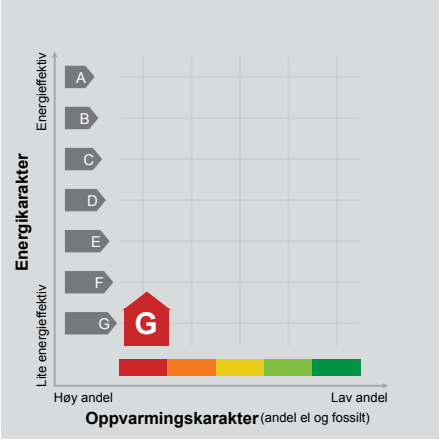
..... den .....

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommene, må eierens samtykke innhentes.

Trykk: Hellfjord, Vadsø

ENERGIATTEST

Adresse	Kvalsundveien 213
Postnummer	9620
Sted	KVALSUND
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	108
Bruksnummer	62
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192689430
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-27229
Dato	19.09.2024



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 blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	190
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 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. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: 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 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 4: 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.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: 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 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 22: 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 23: Etterisolering av yttervegg

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

KVALSUNDVEIEN 213

Nabolaget Kvalsund - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Kvalsund skole	Linje 100, 130, 140, 243	6 min / 0.4 km
Hammerfest lufthavn		41 min
Alta lufthavn		1 t 28 min

SKOLER

Kvalsund skole (1-10 kl.)	70 elever, 6 klasser	4 min / 2.6 km
Hammerfest videregående skole	500 elever, 30 klasser	39 min / 35.1 km

> «Beste plassen som finnes:D»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

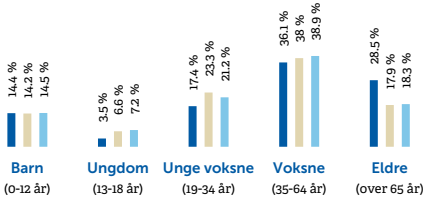
NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kvalsund	371	226
Hammerfest kommune	11 274	6 582
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kvalsund barnehage (1-5 år)	26 barn	4 min / 2.6 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Kvalsund	Post i butikk	3 min / 2.2 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 96/100

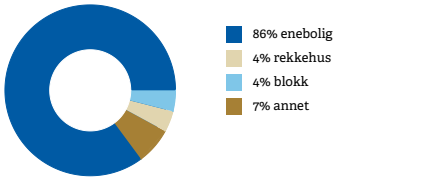
TRAFIKK

Lite trafikk 86/100

SPORT

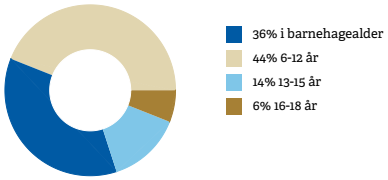
Kvalsund skole Aktivitetshall	**5 min** 0.4 km
Rådhusveien ballbinge Ballspill	**4 min** 2.6 km

BOLIGMASSE

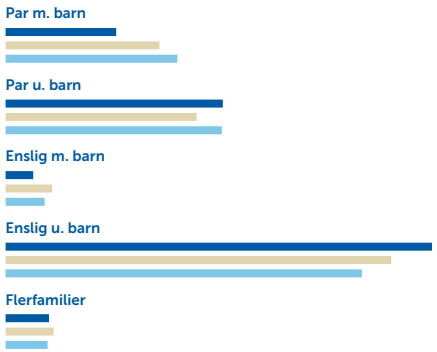


> «Rolig og nærhet til natur og Hammerfest.»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

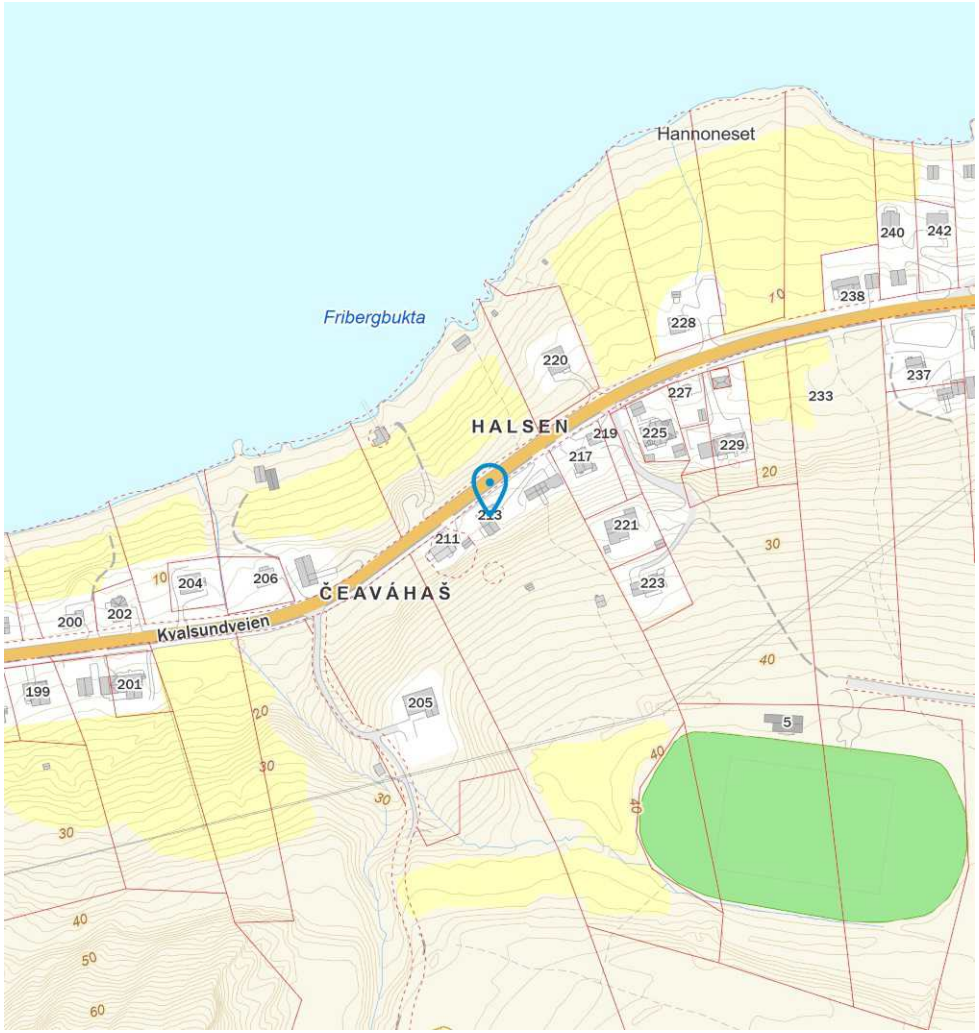


SIVILSTAND

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





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 2024

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.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

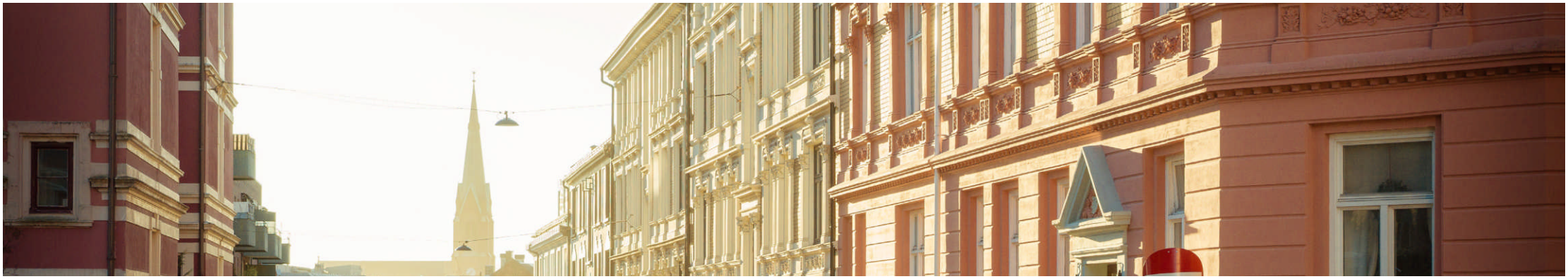
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4240104 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Kvalsundveien 213, 9620 Kvalsund.
Gnr. 108, Bnr. 62, 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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: 4240104
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.10.2024

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no