

Velkommen til

Kollarveien 1, 9593 Breivikbotn

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kollarveien 1
9593 Breivikbotn

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 400 000,-
Omkostninger	kr	36 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 436 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1968
BRA/BRA-i	178 / 144 m²
Soverom	4

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

På en høytliggende og solrik tomt i Breivikbotn ligger Kollarveien 1 - en eiendom med stort potensial for deg som ønsker å skape din egen boligdrøm. Boligen er opprinnelig oppført i 1968 og fremstår som et renoveringsobjekt. Til gjengjeld får du en romslig tomt på hele 1 211 kvm, med god boltreplass og en attraktiv plassering som gir flott utsikt utover Breivikbotn, med sjø og fjell som naturlig bakteppe. Eiendommen har gode solforhold og en beliggenhet som oppleves både fri og skjermet. Boligen varmes i dag opp med to varmepumper, og på eiendommen finnes også dobbel garasje som gir god plass til biler, lagring eller hobby. Dette er en sjelden mulighet for deg som ser verdien i beliggenhet, tomtestørrelse og utviklingspotensial, og som ønsker å sette ditt eget preg på både bolig og uteområder.

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!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kollarveien 1, 9593 Breivikbotn

Registerbetegnelse
Gnr. 15, Bnr. 164 og Gnr. 15, Bnr. 325, Hasvik kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 400 000,-
Omkostninger	kr	36 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 436 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 452 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 35 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 36 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 21 084.75,- pr. år 2026
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing/branntilsyn.Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det er ikke eiendomsskatt i Hasvik kommune pt.

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: 144 m²
BRA - e: 34 m²
BRA totalt: 178 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I dobbel garasje og på egen eiendom.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 211 m² på eiet tomt.
Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Ukjent. Store deler er på fjellgrunn i følge selger.

Fuktsikring og drenering:
Det er påvist skader på grunnmur, avskalling og sprekker. Drenssystemets levetid antas overskredet.

Grunnmur og fundamenter:
Påvist skjevheter og synlige skader. Riss, sprekker og avskalling av betong/puss.

Fundamenter og krypkjeller:
Alvorlige fukt-, råte- og soppangrep i krypkjeller, særlig i bunnsvill og underside av bjelkelag. Lufting vurderes som ikke tilfredsstillende. Høye fuktverdier registrert.

Terrengforhold:
Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Tilkoblet offentlig vann og avløp. Ingen ytterligere opplysninger gitt.

To eiendommer selges samlet, herunder gnr/bnr 15/164 som boligen står på og 15/325 som garasjen står på. Tomtestørrelsene er henholdsvis 910,9m² og 300,4m², totalt areal 1211,3m².

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
1968 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje
BRA-i 122 m²: yttergang, 4 boder, 2 soverom, vaskerom, bad, 2 ganger, kjøkken og stue.

2. etasje
BRA-i 22 m²: 2 soverom og trappegang.

I tillegg er det en garasje på 34 m² (BRA-e).

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I 1. etg gjelder dette at vaskerom og bod har byttet plass (søknadspliktig tiltak). Soverom i tilknytning stua er omgjort til bod. "Rom med soltak" er nå innredet med stue, bod og bod (søknadspliktig tiltak). Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet. Det er også satt inn vinduer i fasade mot sør (søknadspliktig tiltak). Videre fremgår ikke fasadetegninger mot nord og øst, eiendomsmegler kan derfor ikke verifisere om det er utført fasadeendringer på disse fasadene. Kjøper overtar ansvar og risiko for overnevnte forhold.

Det foreligger ikke godkjente byggeplanstegninger for loftet hvor denne er innredet i ettertid av byggeår. Det er i den forbindelse også satt inn vinduer på loft (fasadeendring, søknadspliktig tiltak) og det er innredet med to soverom og trappegang, samt satt inn trapp til loftet i 1.etg (søknadspliktig tiltak). Eiendomsmegler kan derfor ikke verifisere bruken opp mot godkjenninger da det ikke foreligger godkjente byggeplanstegninger. Det er ukjent når loftet er innredet. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen fremstår som renoveringsobjekt.

Kjøkken:
Kjøkken av eldre dato med behov for renovering. Det er ikke registrert fukt, knirk eller skade ved vanninstallasjoner.

Bad:
Badet har omfattende skader og må totalrenoveres. Det er påvist fukt-, råte- og skadedyrspor, avvik på skjøter og plater, riss og sprekker samt mangelfull ventilasjon. Gulvet har riss, manglende fall og utilstrekkelig høydeforskjell til terskel. Membran fra ca. 1980 med flere avvik.

Vaskerom/toalettrom:
Vaskerom med omfattende fukt-, råte- og skadedyrskader. Riss, sprekker, mangelfull ventilasjon, manglende fall, samt avvik ved membran og sluksystem. Totalrenovering nødvendig.

Innvendige overflater:
Varierende overflater med himlingsplater, koreaplater, panel og papirbelagte mykplater i tak. Vegger med tapet, plater og panel. Gulv med belegg/vinyl.

Vannledninger:
Vanninstallasjoner av blandet alder (byggeår + 1980). Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes delvis ikke tilfredsstillende. Stoppekran lokalisert i krypkjeller.

Avløpsrør:
Avløpssystemet vurderes som funksjonelt, men deler av løsningen er av eldre dato og bør forventes å ha begrenset levetid.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon. Det er ikke registrert mekanisk avtrekk på våtrom som krever det.

Varmtvannstank:
Eldre varmtvannsbereder uten oppgitt produksjonsår. Lekkasjesikret, men anses moden for utskifting.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg av variert alder (byggeår + senere renoveringer). Ingen samsvarserklæring fremlagt. Arbeider i krypkjeller er ikke fagmessig utført. Sikringer løser ofte ut ifølge eier. Brunsvidd plugg på varmtvannsbereder, eier opplyser om at denne er skiftet januar 2026.

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

Oppsummering av avvik med TG2:
- Tak / Takkonstruksjon: Forventet levetid på taktekke er overskredet.
- Undertak, lekter og yttertekking. Vedlikeholdsnivå vurderes ikke som tilfredsstillende.
- Balkonger/veranda: Skader, avskalling, riss og slitasje på overflater.
- Kjøkken: Eldre kjøkken med behov for renovering.
- WC og innvendige vann-/avløpsrør: Materialvalg og isolasjon delvis ikke tilfredsstillende. Stoppekran i krypkjeller.
- Varmtvannsbereder: Eldre bereder med begrenset gjenværende levetid. Eier opplyser om at det har vært service på den i januar 2026 hvor det også ble skiftet svidd plugg.

Oppsummering av TG3:
- Grunnmur/fundamenter: Sprekker i grunnmur og avskalling av betong/puss.
- Krypkjeller: Påvist råteskader, sopp og høye fuktverdier i bunnsvill og konstruksjon. Lufting ikke tilfredsstillende.
- Yttervegger: Deformasjoner og fuktskader i konstruksjonen. Skadet og råteskadet panel. Manglende lufting.
- Vinduer og ytterdører: Vinduer av eldre årgang med flere avvik ved beslag, karm, omramming og tetting.
- Bad: Fukt-, råte- og skadedyrskader på overflater. Riss, avvik i skjøter, mangelfull ventilasjon, manglende fall og skader i gulv. Membran med flere avvik.
- Vaskerom: Riss, fuktskader, råteskader, skadedyrspor, avvik i fall, membran og sluk.
- Varmesentral/oljetank: Nedgravd oljetank uten lekkasjesikring. Ikke tilpasset bioolje. Tilstand ukjent.

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.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjon uten påviste svanker eller svai i mønet. Ingen nevneverdige fuktskjolder eller råteskader observert. Taket vurderes tett

rundt gjennomføringer, men er ikke kontrollert grunnet manglende takstige.

Veggkonstruksjon:
Boligen er oppført i bindingsverk kledd med liggende panel. Det er påvist deformasjoner og fuktskader i ytterveggskonstruksjoner, samt skader og råteskader i kledningen. Manglende lufting bak panel.

Vinduer:
Vinduer hovedsakelig av eldre årgang. Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting.

Balkonger/terrasser:
Konstruksjon vurderes som forsvarlig festet. Påvist slitasje, avskalling, riss og råteskader på overflater. Rekkverk og terrassebord med behov for vedlikehold.

Garasje:
Dobbel garasje oppført i bindingsverk og kledd med panel. Garasjen trenger vedlikehold, og den ene garasjeporten er defekt.

Beliggenhet
Det er kort gangavstand ned til sjøen, og det ligger også flere ferskvann i nærheten. Nærområdet består av flotte fjell, myrer, ur og vann. Langs strandkanten er det fint å gå lange turer, og de mange toppene gir fine utsiktspunkter. Området byr på gode fiskemuligheter, båtliv og, både billedlig og bokstavelig talt, et hav av friluftsmuligheter.

I Sandvika, mellom Breivikbotn og Breivik, finner du kommunens tusenårssted - et nydelig friluftsområde en storslagen sandstrand som strekker seg ca. 350 meter bortover.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Joker Breivikbotn. Det er for øvrig flere butikker i Hasvik, og herfra er det også kommunikasjonstilbud til Øksfjord og Hammerfest.

Ved å benytte bil tar det ca. 15 min til Hasvik, og herfra kan du ta båt videre.

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

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

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

Viktig informasjon
Overtatt som dødsbo. Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med

bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger godkjente byggeplanstegninger datert 15.06.1976 på bolig og 08.08.1978 på garasje.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på bolig og garasje datert 18.04.1985, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
2 varmepumper.

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.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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

Adgang til utleie
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

Ihht. Kommuneplanens arealdel "Arealplan og kystsoneplan Hasvik kommune 2020 - 2032 / planid: 2020001" er område regulert til nåværende boligbebyggelse.

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.

Eier opplyser om at det for under 10 år siden ble skiftet vann- og avløpsnett fra bolig til det kommunale nettet.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 314 989,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 259 957,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Tina Karlsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 1498
Dato: 25.06.1968
Registrering av grunn

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 383
Dato: 16.02.1957
Rettighetshaver: Hasvik kommune.
Bestemmelse om grustak
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1148735
Dato: 26.09.2025
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 3,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 4 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 11-03-2026 av Steen Johannesen.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til

salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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

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

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

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

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

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

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

ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 11.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 23.03.2026
Bygningstegninger bolig, datert 15.06.1976
Bygningstegninger garasje, datert 08.08.1978
Matrikkelrapport, datert 20.03.2026
Matrikkelrapport tilleggstomt, datert 30.03.2026
Kartutsnitt, hentet fra kommunekart 30.03.2026
Tinglyste erklæringer - bestemmelse om veg, datert 12.03.1956
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Christina Soløy
Eiendomsmegler
Telefon: 905 86 511
Epost: christina.soloy@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø








Til salgs
kollervegen 1

Plantegning





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

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

KOLLARVEIEN 1

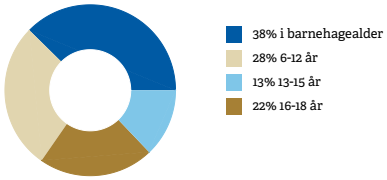
OFFENTLIG TRANSPORT

Breivikbotn Linje FLEKS801	**5 min** 0.5 km
Hasvik lufthavn	**13 min**
Alta lufthavn	**78.9 km**

SKOLER

Breivikbotn skole (1-10 kl.) 51 elever, 6 klasser	**7 min** 0.6 km
Honningsvåg videregående skole ... 8 elever, 1 klasse	**3 t 47 min** 48.3 km

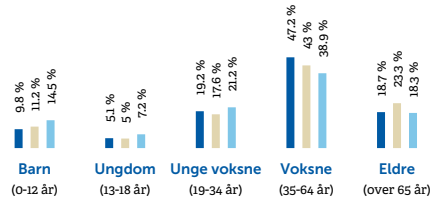
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Breivikbotn 2	213	130
Kommune: Hasvik	964	670
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Breivikbotn barnehage (2-5 år) 15 barn	**8 min** 0.7 km

DAGLIGVARE

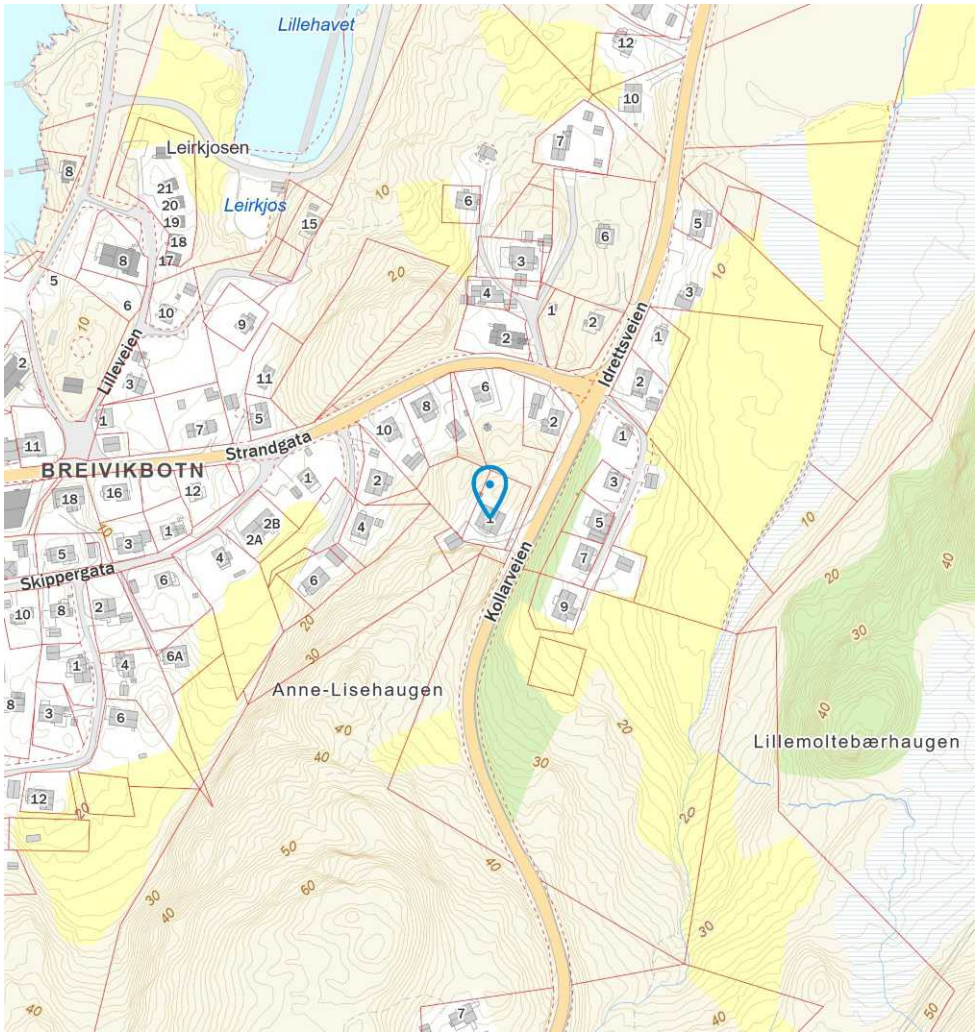
Joker Breivikbotn Post i butikk, PostNord	**6 min** 0.6 km

SPORT

Breivikbotn skole Aktivitetshall, ballspill	**8 min** 0.7 km

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





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

EIERSKIFTERAPPORT™

ENEBOLIG MED FRITTSTÅENDE GARASJE.

Kollarveien 1, 9593 Breivikbotn



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
2	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
6	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
11	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Takstmann
Steen Johannesen
Storgata 40
9590 Hasvik
steen-jo@online.no
Tlf: 99105215

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det brannteknikske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 164
Hjemmelshaver:	Ingrid Ovedie Karlsen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	911 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Regulert boligområde.
Offentl. avg. pr. år:	Ca 17.000 årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1968

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.07.2025
Forutsetninger:	Ingen værmessige hindringer.
Oppdragsgiver:	Tina Karlsen
Tilstede under befaringen:	Tina Karlsen.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Kupert tomt delvis opparbeid med plen.

OM BYGGEMETODEN:

Ringmur av støp, bygning er oppført med krypekjeller.
Bolig oppført i bindingsverk kledd med liggende panel.
Deler av 1. etasje oppført i betong.
Rullepapp som taktekke.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen har en god del feil/mangler og det må påregnes en omfattende renovering. Det henvises til de enkelte punkter i rapporten.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Ingen dokumenter fremlagt.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Tak: Himlingsplater, koreaplater, paneltak og malte papirbelagte mjukplater.
Vegger: Tapet, plater og panel.
Gulve: Belegg/Vinyl.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

2 av soverommene tilfredsstiller ikke dagens krav til størrelse på rom for varig opphold.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Etablert soverom i loftsetasjen.
Utvidelse av bolig.

EIERSKIFTERAPPORT™

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	3 830 000	
- Fradrag:	2 220 000	
= Teknisk verdi bolig:	1 610 000	**1 610 000**
Garasje:	265000	
Fradrag:	116000	
Teknisk verdi garasje:	149000	**149000**
Tomteverdi:		**65000 (Råtomt)**
Markedsverdi (normal salgsverdi):		**= 1.100.000**
Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):		

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdien som er satt på boligen er satt pr takseringsdato og det er tatt hensyn til beliggenhet, standard, størrelse, vedlikehold, avvik osv.
Markedsverdien defineres som det antatte beløp som takstmannen mener boligen normalt kan omsettes for på takseringsdato.
Boligmarkedet på stedet Breivikbotn har vært i stadig utvikling og kun et fåtall boliger ligger lenge på markedet.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal
BRA-e: Eksternt bruksareal
BRA-b: Innglasset balkong
TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1.Etasje	122	0	0	8
2. Etasje	22	0	0	0
SUM BYGNING	144	0	0	8
SUM BRA	144			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje	0	34	0	0
SUM BYGNING	0	34	0	0
SUM BRA	34			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Yttergang, gang, matbod, vaskerom, bad, kjøkken, stue, kontor, loftsgang og 5 soverom

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen.
Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatestikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023
Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst
0,60 x 0,60 meter. Avvik kan forekomme.

GARASJE / UTHUS:

Dobbeltgarasje oppført i bindingsverk kledd med panel.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Steen Johannesen

Byggmester og Takstmann med 27 års erfaring i byggebransjen.

11/03/2026



Steen Johannesen

1. Grunn og fundamenter

TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Sprekker i grunnmur samt avskalling av betong/puss.

Merknader:

Vedlikehold:
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker 20-60 år.
Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger 20-60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger 1-5 år.



TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er registrert råte og høye fuktverdier i bunnsvill.

Merknader:



TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Råteskade på vindskibord og hjørnebord.
Manglende lufting bak panel.

Merknader:

Vedlikehold:
Bindingsverk av trekonstruksjoner har en forventet levetid på 30-80 år.
Normal tid før utskift av utvendig panel er 40-60 år.



3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

For det meste vinduer av eldre årgang.

Merknader:

Vedlikehold:
Normal tid før kontroll og justering av vinduer 2-8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu 20-60 år.
Normal tid før kontroll og justering tredører 2-8 år.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Taket er ikke kontrollert da boligen ikke har takstige.

Merknader:

Vedlikehold:
Normal tid for bytte av shingel er 30-60 år.
Normal tid før vedlikehold av membrantekking er 10-20 år.
Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålbenk er 20-30 år.
Normal tid før utskifting av takrenner av plastbelagt stål er 25-35 år.
Normal tid før utskifting av luftelyrer og ventilasjons hetter er 20-40 år.
Normal tid før utskifting av snøfangere, taksikringsutstyr og takstige er 20-40 år.



TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.
Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Forventet levetid på taktekke er overskredet.

Merknader:

Høyde på skorstein er fra bakkenivå vurdert til å ha nødvendig høyde ihht gjeldende regelverk.



5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.
Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Rekkverk og terrassebord har en del slitasje og avflasset maling, konstruksjonen har vedlikeholdsbehov.

Merknader:

Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15-25 år.
Normal tid for vedlikehold av overflater på i impregnert trevirke er 5-9 år



7. Våtrom

7.1 Bad.

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Badet har renoveringsbehov for å imøtekomme dagens bruk.

Merknader:



TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Badet har behov for totalrenovering.

Merknader:



TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ca 1980
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Badet har behov for totalrenovering.

Merknader:



7.2 Vaskerom.

TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Vaskerom har behov for totalrenovering.

Merknader:

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Vaskerom har behov for totalrenovering.

Merknader:



TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Ca 1980
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vaskerom har behov for totalrenovering.

Merknader:



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken.

TG 2 8.1 Kjøkken.

Vanninstallasjonen er fra Byggeår + senere ombygginger.
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Eldre kjøkken som har behov for renovering.

Merknader:



9. Rom under terreng

9.1 Ingen

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår + 1980.
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran i krypkjeller.

Merknader:



TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ikke opplyst.
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Eldre varmtvannstank.
Bør byttes for å møte dagens bruk/behov.

Merknader:

Forventet levetid varmtvannstank er 15 til 25 år med anbefalt bruk.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 3 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i
Det er oljetank nedgravd på eiendommen.
Det er ikke pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.
Oljefyr til oppvarming er ikke tilpasset bruk av bioolje.
Oljetank har ikke lekkasjesikring.

Det er nedgravd oljetank på eiendommen.

Merknader:



Ingen 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i

Det var sist inspisert i

Det var rengjort i

Anlegget ble sist fornyet i

Boligen har naturlig ventilasjon.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ingen nylig tilsyn.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår og senere renoveringer.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ikke utført.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det er utført arbeider på det elektriske bla i krypekjeller som ikke kan ansees som fagmessig og forsvarlig utført.

Merknader:

Det anbefales på generell grunnlag at anlegget sjekkes av fagpersonell.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

OBS: Garasje er oppført på annen matrikkelnummer. Det er igangsatt innkjøp av tomt.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det ble registrert høye fuktverdier i krypkjeller.
Det er registrert råte/sopp i bunnsvill.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Taket er befart fra bakkenivå. Alder tilsier at renovering er nært forestående.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Forventet levetid på taktekke er overskredet. Og renovering må påregnes i nær fremtid.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverk og terrassebord har en del slitasje og avflasset maling, konstruksjonen har vedlikeholdsbehov.
8.1	Kjøkken. Kjøkken.
	Eldre kjøkken som har behov for renovering for å imøtekomme dagens behov.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Stoppekran lokalisert i krypkjeller. Bør plasseres på en mer tilgjengelig sted.
10.2	Varmtvannsbereder
	Bytte av VV-tank bør vurderes.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Avskalling repareres. Sprekker i grunnmur må vurderes evt stabiliseres.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
1.2	Krypekjeller
	Bunnsvill erstattes der dette er nødvendig. Dampsperre etableres. Bedre luftgjennomstrømning etableres.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
2.1	Yttervegger
	Lufting etableres. Skadet panel skiftes.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer har passert forventet levetid og må byttes. Flere vinduer med feil/mangler.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.1	Bad. Overflate vegger og himling
	Badet må totalrenoveres.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.2	Bad. Overflate gulv
	Badet har behov for totalrenovering. Tilfredsstiller ikke dagens krav.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.3	Bad. Membran, tettesjiktet og sluk
	Badet har behov for totalrenovering.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.1	Vaskerom. Overflate vegger og himling
	Vaskerom har behov for totalrenovering.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.2	Vaskerom. Overflate gulv
	Vaskerom har behov for totalrenovering.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.3	Vaskerom. Membran, tettesjiktet og sluk
	Vaskerom har behov for totalrenovering.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.4	Varmesentraler
	Tilstand på oljetank vites ikke. Nødvendig tiltak for sikring må taes.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

bank ID SIGNERT 23.03.2026 Karlsen, Tina

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Tina Karlsen

Boligen

Kollarveien 1
9593 Breivikbotn

5616-15/164/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

2. Tilleggskommentar

Nei.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	300.4
Etablert dato	26.09.2025	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.03.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.09.2025 26.09.2025	SAK 86/2025	Tinglyst 26.09.2025	15/16 (-300,8), 15/325 (300,4) 15/1, 15/30, 15/83, 15/161, 15/164

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7838222.73	325528.43		Ja	300.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/4	IDRETTSVEIEN 27 9593 BREIVIKBOTN	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/4	SVALSRØDVEIEN 20 1786 HALDEN	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/4	SKIPPERGATA 1 9593 BREIVIKBOTN	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/4	LYNGSTADVEIEN 3 9593 BREIVIKBOTN	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192658063		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192658063: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		19.09.1994	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/325	-	-	-	-	-

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5616 - HASVIK	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.03.2026 kl. 07:56
Gårdsnummer:	15	Produsert av:	Marius Husby
Bruksnummer:	164	Attestert av:	Hasvik 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

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	M657 TOMT NR. 25
Etableringsdato:	25.06.1968
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 15 / 164	910,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		[redacted]	[redacted]		LYNGSTADVEIEN 3 9593 BREIVIKBOTN	1 / 4
Hjemmelshaver		[redacted]	[redacted]		IDRETTSVEIEN 27 9593 BREIVIKBOTN	1 / 4
Hjemmelshaver		[redacted]	[redacted]		SKIPPERGATA 1 9593 BREIVIKBOTN	1 / 4
Hjemmelshaver		[redacted]	[redacted]	H0101	SVALSRØDVEIEN 20 1786 HALDEN	1 / 4

Eiere registrert hos Skat

Rolle	Status	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten			LYNGSTADVEIEN 3 9593 BREIVIKBOTN	
Eier registrert hos Skatteetaten			IDRETTSVEIEN 27 9593 BREIVIKBOTN	
Eier registrert hos Skatteetaten			SKIPPERGATA 1 9593 BREIVIKBOTN	
Eier registrert hos Skatteetaten		H0101	SVALSRØDVEIEN 20 1786 HALDEN	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7838245	325556		910,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing: Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Matrikkelføring: Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5616 - 15/164 Omnummerert fra: 5433 - 15/164			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5433 - 15/164 Omnummerert fra: 2015 - 15/164			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	25.06.1968				
Kart- og delingsforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Avgiver 2015 - 15/91 -876			
		Mottaker 2015 - 15/164 876			

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing: Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Matrikkelføring: Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.09.2025	Tinglyst	26.09.2025	walskima	26.09.2025
Oppmålingsforretning	SAK 86/2025	Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Avgiver 5616 - 15/16 -300,8			
		Mottaker 5616 - 15/325 300,4			
		Berørt 5616 - 15/1 0			
		Berørt 5616 - 15/30 0			
		Berørt 5616 - 15/83 0			
		Berørt 5616 - 15/161 0			
		Berørt 5616 - 15/164 0			

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing: Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Matrikkelføring: Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.09.2025			walskima	26.09.2025
Oppmålingsforretning	SAK 86/2025	Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Berørt 5616 - 15/16 0			
		Berørt 5616 - 15/30 0			
		Berørt 5616 - 15/83 0			
		Berørt 5616 - 15/164 0			

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst. / Nord / Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kollarveien	3100	1 EUREF89 UTM Sone 35 7838239 325550	Grunnkrets 0107 Breivikbotn 2 Stemmekrets: 1 Breivikbotn Kirkesokn: 11050401 Hasvik Postnr.område: 9593 BREIVIKBOTN Tettsted: 8562 Breivikbotn	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 192 658 055
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7838239 Øst: 325550
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

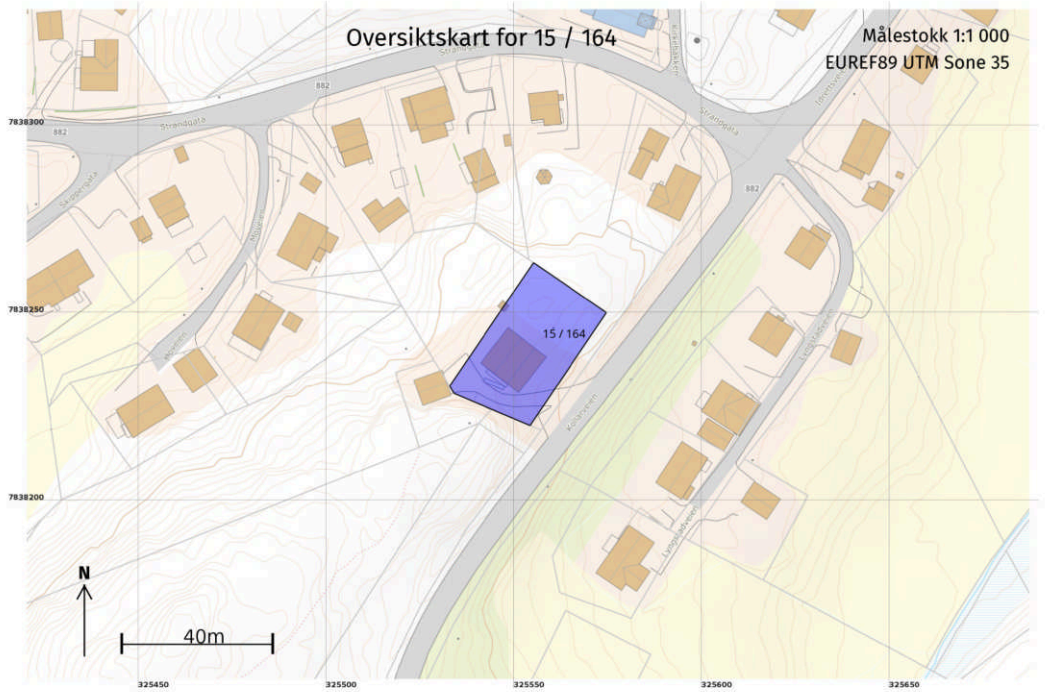
Bruksenheter

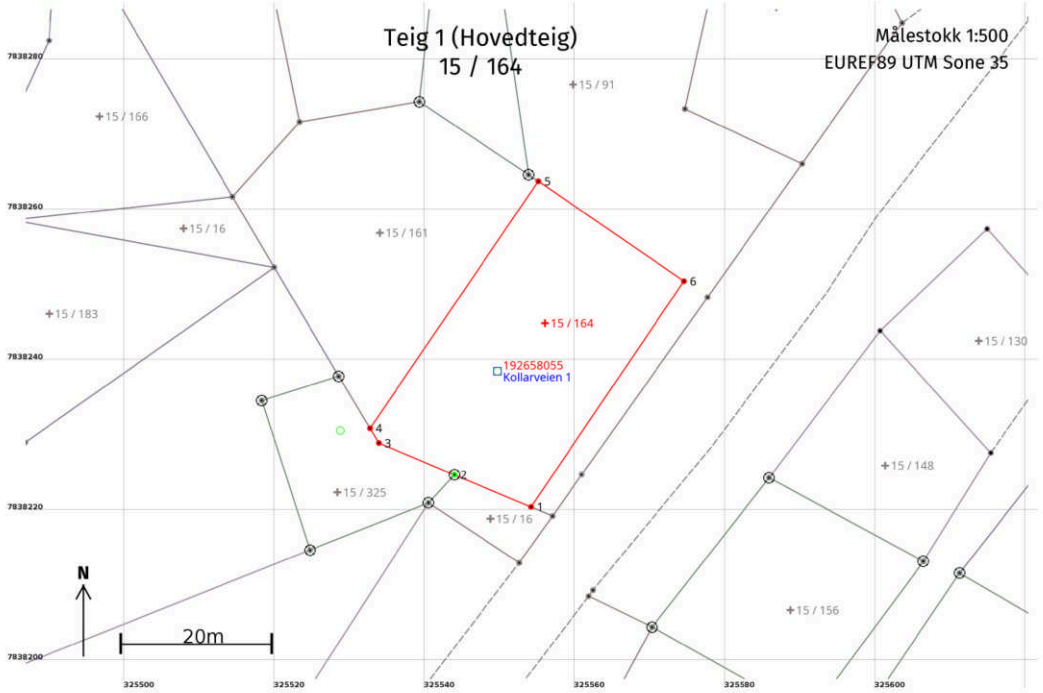
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3100 Kollarveien 1	H0101	Bolig	0	0		0	0	15/164

Bygningsnr:	192 658 063	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7838231 Øst: 325529	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	15/164





Areal og koordinater

Areal: 910,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7838245 **Øst:** 325556

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7838220,78	325554,18	11,07	Ukjent	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
2	7838225,07	325543,98	Jord 10,91	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7838229,29	325533,92	2,28	Ukjent	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
4	7838231,25	325532,75	39,78	Ukjent	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
5	7838264,12	325555,15	23,51	Ukjent	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
6	7838250,83	325574,54	36,30	Ukjent	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Hasvik komm. Breivikbotn kollarvn.1			
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad** / **Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Tilbygg	bolig og garasje	16/9-85 / 8/12-82	158/82
Byggherre		**Adresse**	**Tlf.**
John Karlsen		9593 Breivikbotn	
Anmelder		**Adresse**	**Tlf.**
———"———			
Ansvarshavende		**Adresse**	**Tlf.**
———"———			

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Kun ubetydelige innredningsarbeider gjenstår, og disse blir utført kontinuerlig.

Arbeidet må være utført innen:

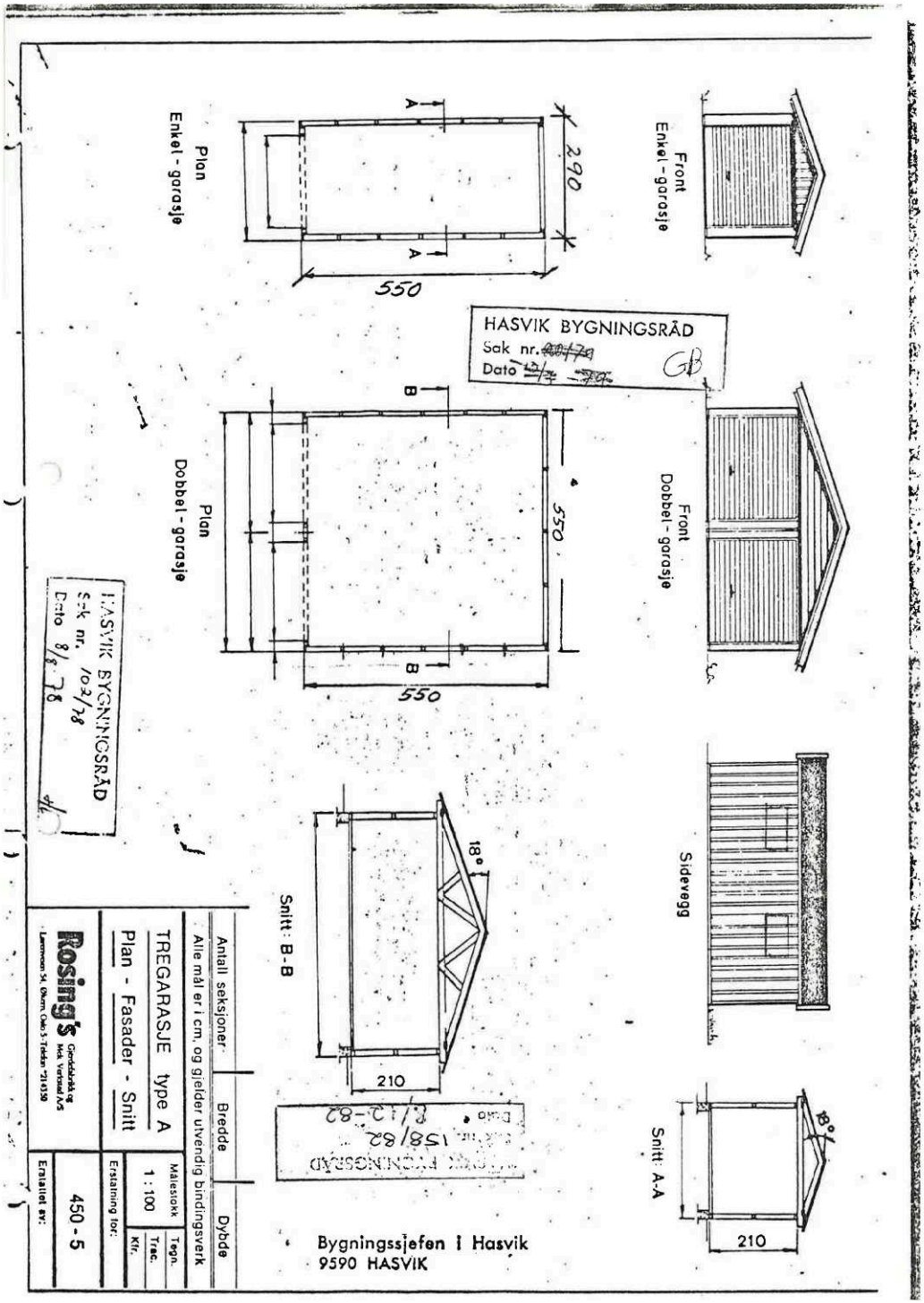
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

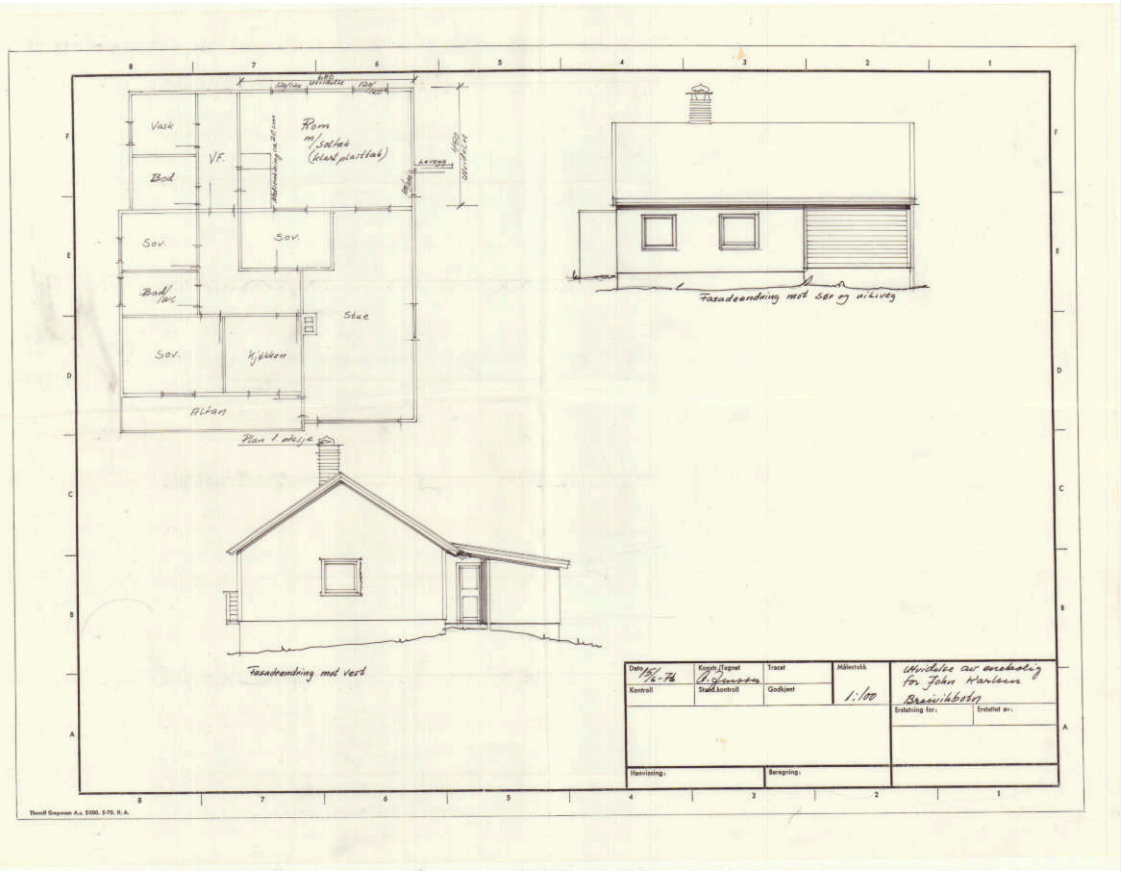
Sted og dato		Stempel
Hasvik	18/4-85	Arild Jenssen Underskrift

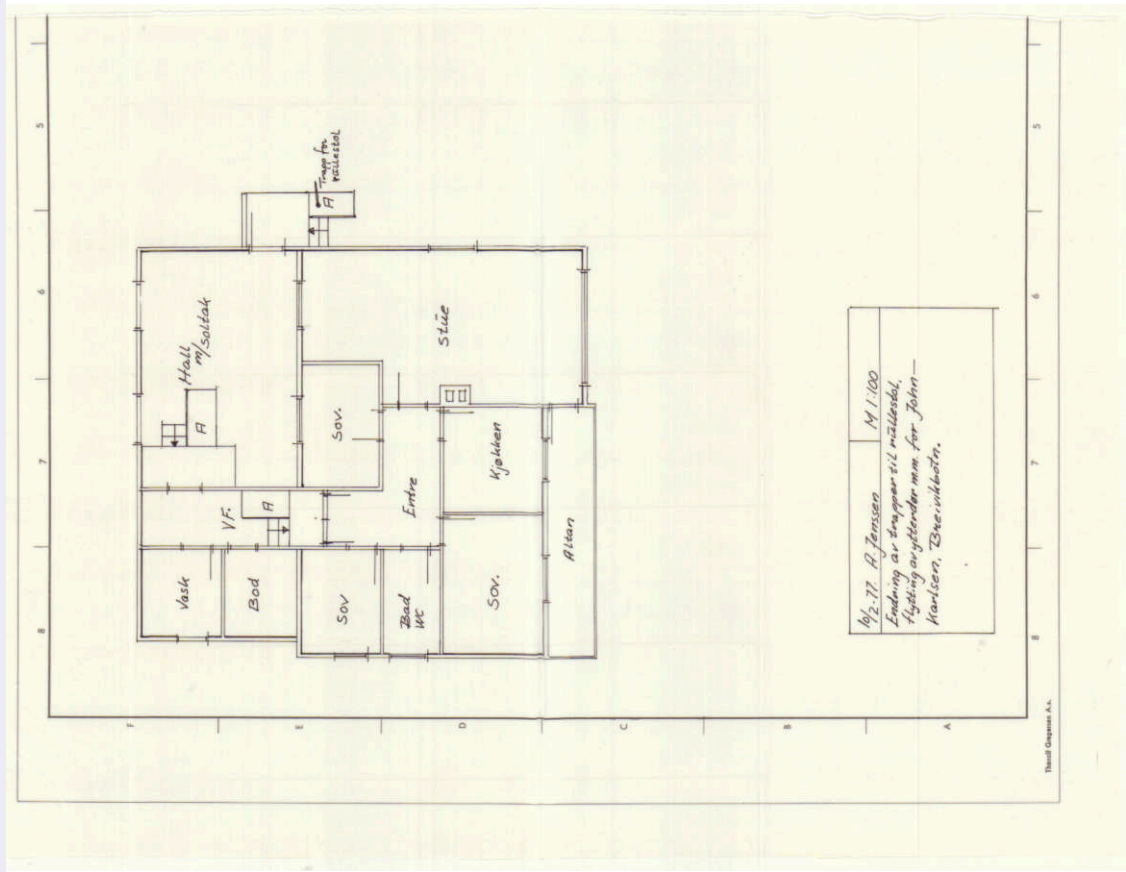
Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

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




Vask
Bod
V.F.
Rom m/skråtak (delvis platttak)
Sov.
Sov.
Bad/WC
Stue
Sov.
Kjøkken
Altan
Plan 1. etasje
Fasadeendring med vest
Fasadeendring mot øst og nitvest
Dato 15/2-77
Kontr.Tegnet
Tracet
Målestokk 1:100
Kontroll
Godkjent
Utvidelse av enebolig for John Karlsen
Bråviksbotn
Endring av:
Endret av:
Tegning:
Beregning:


Trapp fra kjellerstue
Hall m/skråtak
Stue
Sov.
Kjøkken
V.F.
Entre
Vask
Bod
Sov
Bad WC
Sov.
Altan
16/2-77 A.Jensen
M 1:100
Endring av trapper vil nåværdi. Tegning av utstenter mm for John Karlsen, Bråviksbotn.

Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 383 19 57
Hammerfest sorenskriverembete

GRUNNAVSTÅELSESERKLÆRING.

Undertegnede gir herved Hasvik kommune rett til vederlagsfritt å anlegge veg over min eiendom, matr.nr. ..... i den bredde og lengde som er nødvendig etter reguleringsplanen for Breivikbotn og etter kravene til forsvarlig trafikk, samt nå og i framtida, uten vederlag, å foreta transport av fyllmasse og andre materialer til vegens framføring og vedlikehold, anlegge svingplaner og holdeplasser, samt nytte fyllmasse og grus som finnes innenfor vegens område.

Jeg krever heller ikke vederlag for andre ulemper, herunder snøskjermer, som anlegget fører med seg.
An hensyn til gebyrberegningen antas verdien å beløpe seg til kr. 100,-

Breivikbotn, den 12. nov. 1956.

Kristian Hansen

Vi erklærer hermed at .....egenhendig har underskrevet denne erklæring, og at han/hun er over 21 år.

1. Hans Hansen
2. Eivind Pedersen

Som hustru samtykker jeg i ovenstående erklæring.

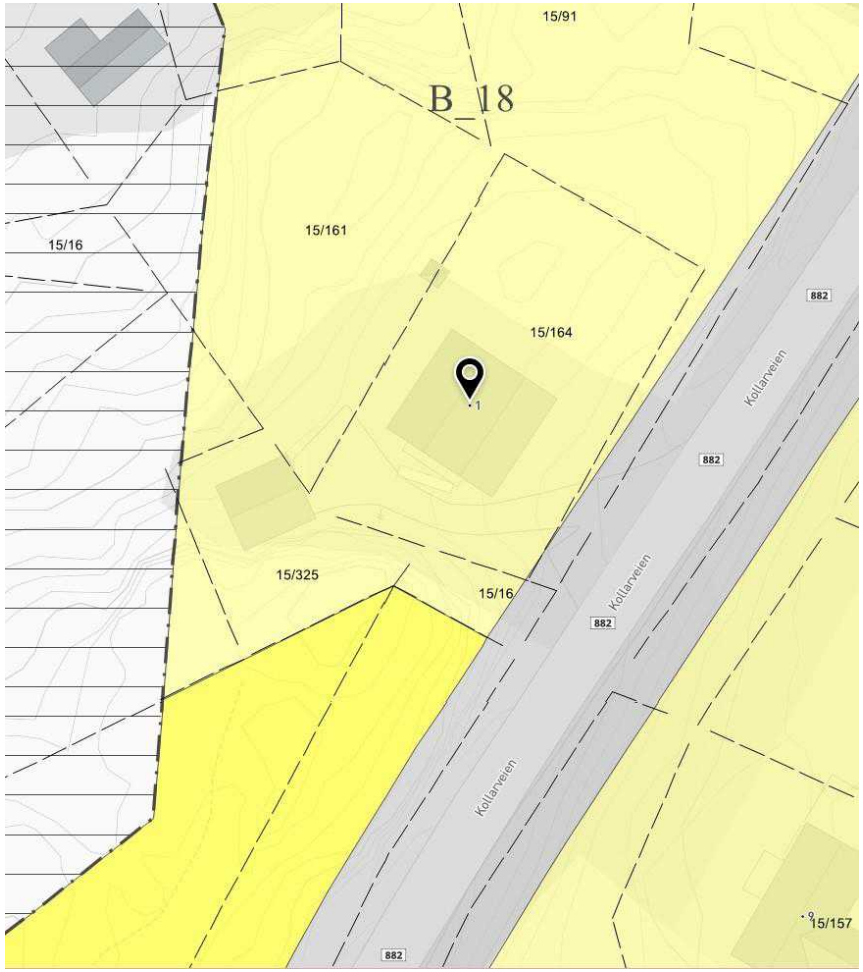
Breivikbotn, den 12. nov. 1956.

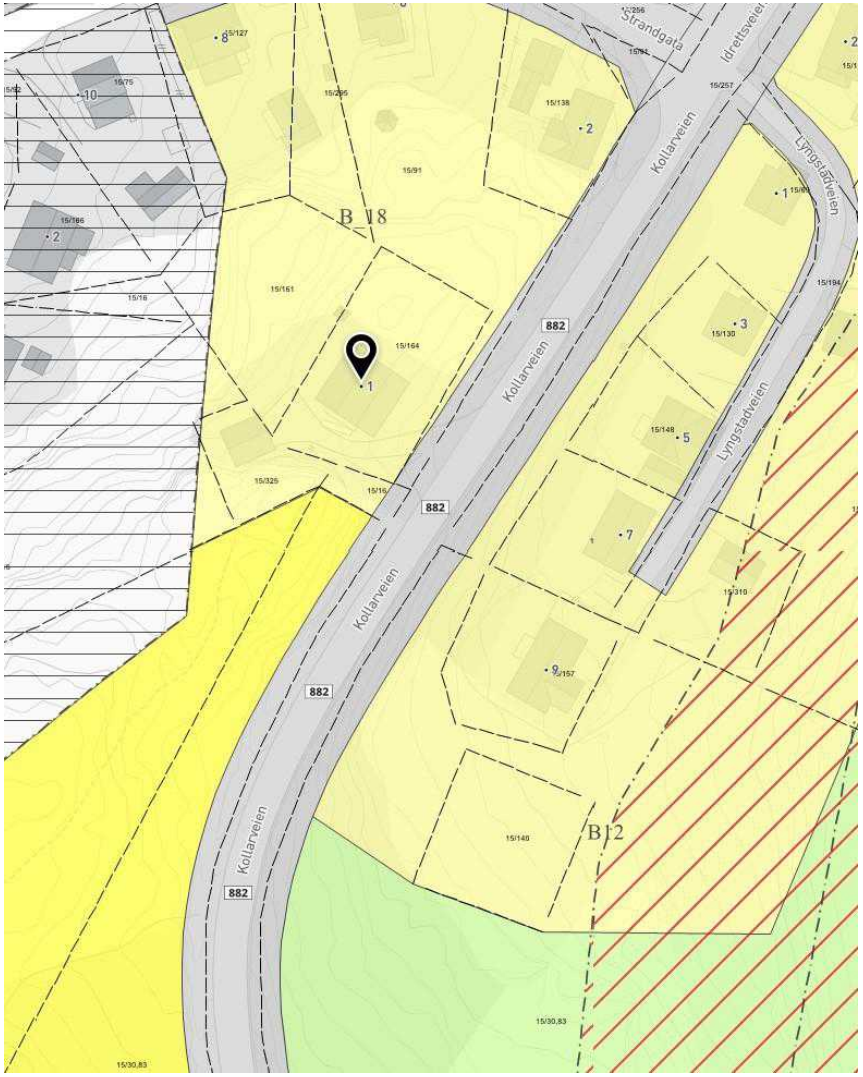
Anny Hansen

Til vitterlighet:

1. H. Hansen
2. Eivind Pedersen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/383/83
Attesteringstidspunkt 2026-03-19 12:23


B_18
15/91
15/16
15/161
15/164
15/325
15/16
15/157
Kollarveien
882


B_18
B_12
Strandgata
Idrettsveien
Kollarveien
Lyngstadveien
882

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260019 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Kollarveien 1, 9593 Breivikbotn.
Gnr. 15, Bnr. 164 og Gnr. 15, Bnr. 325, Hasvik kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 5260019
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.04.2026

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no