

Velkommen til

Strandgata 187, 9690 Havøysund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Strandgata 187
9690 Havøysund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 650 000,-
Omkostninger	kr	42 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 692 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1946
BRA/BRA-i	248 / 227 m²
Soverom	3

Energimerke G

Velkommen til Strandgata 187! Dette er en stor eiendom på over 5 mål som består av fem matrikler, herunder en boligtomt, en garasjetomt og en sjøtomt med flytebrygge. Her får du flott utsikt og gode solforhold.

Eneboligen er fra ca 1946, går over fire plan og fremstår med behov for vedlikehold og modernisering. Her får du blant annet stue med vedfyring, et funksjonelt kjøkken, et eldre bad, separat toalettrom, loftstue og tre soverom. I tillegg er loftet innredet med et soverom/gjesterom, men det foreligger ingen dokumentasjon på at dette er omsøkt og godkjent. I kjeller er det rikelig med lagringsplass, samt teknisk rom/vaskerom. Parkering i garasje.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Strandgata 187, 9690 Havøysund

Registerbetegnelse
Gnr. 10, Bnr. 325, Gnr. 10, Bnr. 326, Gnr. 10, Bnr. 287, Gnr. 10, Bnr. 288 og Gnr. 10, Bnr. 5, Måsøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 650 000,-
Omkostninger	kr	42 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 692 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 706 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 41 250,-

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

Sum omkostninger kr 42 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 20 088,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 227 m²
BRA - e: 21 m²
BRA totalt: 248 m²
TBA: 32 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet. Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod. Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje på gnr. 10 bnr. 287. Selger har hatt en privat avtale med Slippen / Frydenbø om adkomst til garasjen gjennom Frydensbøs veistubbe til Strandgata. Frydenbø har i bytte fått bruke sjøtomt 10/326 til å deponere snø vinterstid. Avtalen er personlig for selger og foreligger ikke skriftlig.

Tomt
Tomtestørrelse er 5 009 m² på eiet tomt.
Eiendommen består av 5 matrikler: Gnr. 10 bnr. 325 på 693,5 kvm, gnr. 10 bnr. 326 på 494,8 kvm, gnr. 10 bnr. 287 (garasjetomt) på 467 kvm, gnr. 10 bnr. 288 på 461,4 kvm og gnr. 10 bnr. 5 på to teiger på hhv 2 635,7 kvm og 257,1 kvm. Oppgitt tomtestørrelse er for alle matrikler sammenlagt.

Det bemerkes at trafokiosk på gnr. 10 bnr. 315 ligger noe inne på eiendommen gnr. 10 bnr. 287.

Lett skrånet tomt sentralt i Havøysund som ligger på veien Strandgata. Hovedeiendommen (bnr. 325) er inngjerdet og består i hovedsak av plen, beplanting og naturlig gressvekst.

Grunnmur er trolig fra byggeåret, men kan være av tidligere dato. Selger opplyser at det ble bygget hus på tomta allerede i 1921, men vet ikke om etterkrigshuset ble satt opp på eksisterende grunnmur, eller om det ble støpt ny grunnmur. Grunnforholdene er ikke dokumentert og det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser. Boligen er sannsynligvis fundamentert på blandede løsmasser. Det er ikke registrert synlig grunnmursplast eller utvendig fuktsikring, boligen antas å være oppført uten fuktsikring.

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
1946 og påbygget i 1951 og på 1970-tallet ifølge selger.. Byggeår for garasjen er usikkert, men opplyses av selger å være fra 1990-tallet.

Innhold
Kjeller
BRA-i 54 m²: Yttergang, gang, teknisk rom/vaskerom, matbod og 3 boder.

1. etasje
BRA-i 76 m²: Vindfang, trapperom, wc, baderom, stue og kjøkken.

2. etasje
BRA-i 65 m²: Trapperom, loftstue og 3 soverom.

Loft
BRA-i 32 m²: Gang, 2 boder og gjesterom/soverom.

I tillegg garasje på 21 kvm BRA.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer hovedsakelig med bygningsgodkjente tegninger. I 2. etasje er to soverom ombygd til stue/arbeidsrom, men dette tiltaket utløser ikke søknadsplikt da arealet er godkjent til varig opphold. Det foreligger ingen tegninger av loftet. Megler kan derfor ikke verifisere at dagens bruk av loftet er i henhold til det som er omsøkt og godkjent av kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Standard
Boligen fremstår med eldre standard, og det kan påregnes vedlikehold og moderniseringer.

Moderniseringer:
- ca 70-tallet: Tilbygg av vindfang og renovert badet.
- ca 90-tallet Renovert deler av 1-2 etasje, byttet større antall vinduer og byttet utvendig kledning og yttertak.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning fra 70 tallet med slette fronter, laminat og stål benkeplate og frittstående hvitevarer. Kjøkkenet er i generelt bra stand med normale bruksmerker.

Bad:
Badet er fra 1970-tallet, inkl gulvflisene. Ble oppgradert med fliser på vegg + trepanel på 1990-tallet. Vegger av fliser og trepanel, himling av himlingsplater. Fliser på gulv. Servant, dusj, badekar, bidet, stråleovn og lys. Membranen er fra 70 tallet.

Vaskerom:
Vegger av mur/betong og himling av trepanel. Gulv av ubehandlet betong. Vegghengt vaskekum, opplegg til vaskemaskin, varmtvannsbereder. Vaskerommet er av normal 50-talls standard/kjeller med betong overflater, vaskerommet har ingen membran/tettesjikt og tilfredsstiller ikke kravet til våtrom men brukes slik den er i dag.

Innvendige overflater:
Vegger har trepanel, malte plater, tapet, fliser og betong/mur. Innvendig tak har himlingsplater og trepanel. Gulv av belegg, parkett, tregulv, fliser og betong/mur.

Kjeller med boder:
Boligen har kjeller i normal 50-talls stil som i hovedsak brukes til oppbevaring/bod samt vaskerom. Mur/betong på gulv fra byggeåret, enkelte rom har belegg.

Vann- og avløpsrør:
Av det som er synlig har boligen har vannrør av kobberrør og avløpsrør av plast og jern/støperør. Deler av røranlegget er fornyet etter byggeåret men med ukjent årstall. Hovedinntak, varmtvannsbereder og stakeluker i kjeller.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vinduer.
Ventilator på kjøkkenet.

Varmtvannstank:
Boligen har ca 200l varmtvannsbereder i rom med sluk. Alder er ukjent, men i følge eier fra ca 70-tallet.

Elektrisk anlegg:
Boligen har åpent el-anlegg og sikringsskap med skrusikringer.
Foreligger lite opplysninger og ingen dokumentert til det elektriske anlegget. Ifølge eier er deler av anlegget renovert på 90-tallet når

de forskjellig rommene i boligen er renovert. Håndverker og omfang av renovering er ukjent. Det lokale el-tilsynet hadde kontroll den 15.08.2022 og påviste mindre avvik. Utbedring av avvikene senere og sak avsluttet og godkjent hos DLE den 07.11.2022.

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

TG2 – Utvendig:
- Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur, det er indikasjoner på manglende eller ikke fungerende drenering.
- Yttervegger: Lokale utbedringer og vedlikehold må påregnes. Det er påvist åpninger større en 5mm i nedkant av kledning og manglende museband. Utvendig kledning har passert halvparten av forventet levetid.
- Tak: Det er registrert fuktskjolder i takkonstruksjonen bak knevegg på loft. Yttertekking har noe mose. Takrenner har mosevekst inni rennene.
Avflasset lakk fra beslag. Gradrenne er ikke fagmessig utført, ved kraftig regn og vind vil vannet kunne renne over gradrenne og under yttertekking. Takrenner/nedløpsrør er skadet/falmet. Nedløpsrør har ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra grunnmur.
- Loft: Det er påvist fuktskjolder og svart trevirke/svertesopp i taktropanel. Fuktskjolder i taktro i kryploft ved skorstein. Det er registrert stedvis gulvknirk.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Målt skjevheter i gulv i flere rom, høydeforskjeller i enkelt rom opptil 25mm. Gulvknirk. Fuktskjolder, svertesopp i trevirker. Sprekker i mur vegg og gulv. Spor etter mus, i form av muselort.
- Kjøkken: Noe skader i vaskeskap.
- VVS: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger, tidspunkt for utskiftning av vannledninger og avløpsrør nærmer seg. Varmtvannsberederen er over eller nær forventet levetid.

TG3 – Utvendig:
- Grunn og fundamenter: Det er registrert sprekker i grunnmuren. Det er registrert fuktskjolder og saltutslag i grunnmuren og påbegynte fukt/råteskader i trevirker i kjeller som tyder på fuktighet og ikke fungerende fuktsikring.
- Vinduer og ytterdører: Det er påvist at enkelte vinduer og terrassedør er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Flere vinduer og terrassedør har fukt og råteskader i karm, det må påregnes utskifting av enkelte vinduer. Spor etter kondensering i vinduer. Vinduer og dører er over halvveis av forventet levetid, det bør påregnes vedlikehold. Vinduer/dører i kjeller fra byggeåret, anbefales byttet.
- Balkonger/terrasser: Samtlige konstruksjoner må renoveres pga elde og slitasje, gjelder også asfalttekking. Rekkverk til balkong er dårlig festet. Konstruksjonen har skjevheter og nedbøy. Rekkverket er for lavt ihht dagens forskrift.

TG3 – Innvendig:
- Bad: Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid, må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Vaskerom: Vaskerommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk. Det er påvist sprekker i betongkonstruksjoner.
- Kjeller med boder: Det er registrert riss/sprekker i murkonstruksjonen. Murkonstruksjon mot grunn har forhøyede fuktverdier og avflassinger. Lukkede trevegger og vegger mot grunn har fukt og råteskader. Det er påvist spor etter mus i kjelleren. Hulltaking i vegg mot grunn, fuktmålt til 47,1% prosentpoeng fuktighet, det er også synlig råte og mugg/soppvekst i området.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å

lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 4: Gulvbelegg under vindu i gang viser tegn til kondensskade.

Pkt. 6: Vindu i ytterdør er trolig punktert, er synlig fukt mellom glassene. Alle vinduer på vest- og sørsiden har kondensskader i varierende grad.

Pkt. 9: Manglende drenering rundt grunnmur og dårlige nedløpsrør rundt bolig.

Pkt. 10: Råte i kledning i kjeller.

Pkt. 14: Til tider dårlig vanntrykk.

Pkt. 21: Oljetank ligger på østsiden av bolig. Har ikke vært i bruk siden midten av 1990-årene.

Pkt. 26: Tilbygg med gang utvidet tidlig i 1980-årene til å inkludere nåværende yttergang.

Pkt. 27: Loftet ble innredet med gjesterom i løpet 1990-årene.

Pkt. 29: Var ras over fylkesvei 889 vinteren 2017. Ingen masser gikk forbi støyskjermen til veien. Beboerne i området ble evakuert en kort periode mens geolog vurderte situasjonen. Området av fjellet som raste ut over veien har blitt sikret i etterkant.

Pkt. 34: Huset ligger ved siden av et mekanisk verksted. Noe støy i forbindelse med arbeid (i arbeidstiden) derfra kan påregnes.

Pkt. 40: Vi har hatt en privat avtale med Slippen / Frydenbø om adkomst til garasjen gjennom Frydensbøs veistubbe til Strandgata. Frydenbø har i bytte fått bruke sjøtomt 10/326 til å deponere snø vinterstid. Vi har også hatt en privat avtale med Notbøteriet (på nedsiden av huset) om tilgang til flytebrygga som ligger på
sjøtomt 10/326. Avtalene er personlige og følger ikke med eiendommen. Nye eiere må vurdere om de skal gjøre nye avtaler.
Selger opplyser og om at det er et hull i plen som går ned til avløpsrør.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak av trekonstruksjoner med trobord. Yttertekking av Decra/powertek. Teglskorstein med beslag over taket. Loftkonstruksjon med innredet hems/loft.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon kledd med stående bordkledning.

Vinduer:
Trekarmer hovedsakelig med 2-lags glass.

Dører:
Malt ytterdør med glass, terrassedør med glass.

Balkonger/terrasser:
Trapp av trekonstruksjon med terrassebord. Terrasse av trekonstruksjon med terrassebord og malt rekkverk. Balkong med asfalt tekking og malt rekkverk.

Garasje:
Enkel uisolert garasje mer mur gulv, leca og trekonstruksjon vegger og saltak med dckra/powertek tekking. Garasjen er opplyst oppført tidlig på 90-tallet. Elektrisk portåpner.

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
Alle hvitevarer medfølger.
All fastmontert belysning medfølger, med unntak av følgende:
- Lysekrone og to veggmonterte spotlamper i stuen.
- Veggmontert lampe i gangen.
Stige i aluminium medfølger.
Flytebrygge og landgang medfølger.

En del møbler og løsøre vil bli fjernet før overtakelse, herunder alle veggdekorasjoner.
Boligen kan overtas med eller uten gjenværende møbler etter avtale med selger. Konferer med megler.

Viktig informasjon
Selger opplyser at de har hatt en privat avtale med Notbøteriet (på nedsiden av huset) om tilgang til flytebrygga som ligger på sjøtomt 10/326. Denne avtalen er ikke skriftlig og opplyses å være personlig. Avtalen følger derfor ikke med eiendommen, og nye eiere må vurdere om det skal inngås ny slik avtale.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1951, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Garasjen er oppført på gnr. 10 bnr. 287. Det er ikke innhentet byggesaksdokumenter for denne matrikkelen, og megler har således ikke fått seg fremlagt dokumentasjon på at garasjen er lovlig oppført i henhold til godkjent søknad til kommunen. Garasjetegninger er mottatt fra kommunen. Selger opplyser at garasjen ble oppført på 1990-tallet. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for

tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk.

Det foreligger byggegodkjente tegninger av tilbygd vindfang med veranda over, datert 29.04.77. Det foreligger ingen kopi av byggesøknad/melding, vedtak, brukstillatelse/ferdigattest eller annen dokumentasjon på at boligen er lovlig tilbygd i henhold til godkjent søknad til kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

Det er utstedt ferdigattest for etterisolering, skifting av vinduer mm, datert 22.05.89. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet. Selger opplyser at panelovn ved østre vindu i stue ikke fungerer.
Det opplyses å være nedgravd oljetank på eiendommen, som ikke er i bruk. 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.

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
Det var ikke mulig å finne reguleringsforhold for eiendommen på kommunekart.com. Ut fra mottatte kart fra Måsøy kommune var det ikke mulig å lokalisere eiendommene og derfor ikke mulig å se hva de er regulert eller avsatt til. Kjøper oppfordres til å foreta nærmere undersøkelser.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og vann. Antatt privat avløp i sjø fra byggeår. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 242 076,- for 2023

Sekundærverdi kr 968 304,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Sigbjørn Lund Olsen og Åsmund Lund Olsen

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om gjerde
Dagboknr.: 98
Dato: 24.01.1939
Rettighetshaver HAVØYSUND FISKEVÆRSVEI
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 90
Dato: 15.01.1963
Rettighetshaver: Statens Havnevesen
Bestemmelse om havneanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.

Dagboknr.: 2943
Dato: 10.11.1969
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900016
Dato: 28.08.1906
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 317
Dato: 28.02.1949
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1261
Dato: 18.07.1949
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2609
Dato: 21.09.1953
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 369
Dato: 17.02.1954
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 389
Dato: 21.02.1955
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2451
Dato: 14.10.1957
Registrering av grunn

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

Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 0,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 25-02-2025 av Ole Hætta i OK Takst & Bygg AS.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med

fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

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

ikke anses som forbrukere.

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 25.02.25
Selgers egenerklæring, datert 16.06.25
Energiattest, datert 10.06.25
Tegninger fra 1950
Tegninger fra 1977
Garasjetegninger, udatert.
Ferdigattest etterisolering/vinduer, datert 22.05.89
Matrikkelrapport, datert 13.06.25
Matrikkelkart, datert 04.06.25
Dok.nr. 90 - 15.1.1963 - Bestemmelse om veg
Dok.nr.. 2943 - 10.11.1969 - Bestemmelse om vannledn.
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
Fred Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 982 39 630
Epost: fred.johansen@em1nn.no

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




SCHIMMEL

















Plantegning



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

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

STRANDGATA 187

OFFENTLIG TRANSPORT

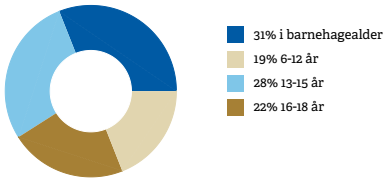
Havøysund kai — 11 min
Linje FLEKS812 — 1 km

SKOLER

Havøysund skole (1-10 kl.) — 7 min
76 elever, 10 klasser — 0.6 km

Måsøy videregående skole (LOSA) — 9 min

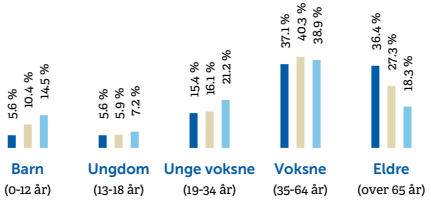
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strandveien V...	286	195
Kommune: Måsøy	1 162	702
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Høtten barnehage (1-5 år) — 12 min
41 barn — 1 km

DAGLIGVARE

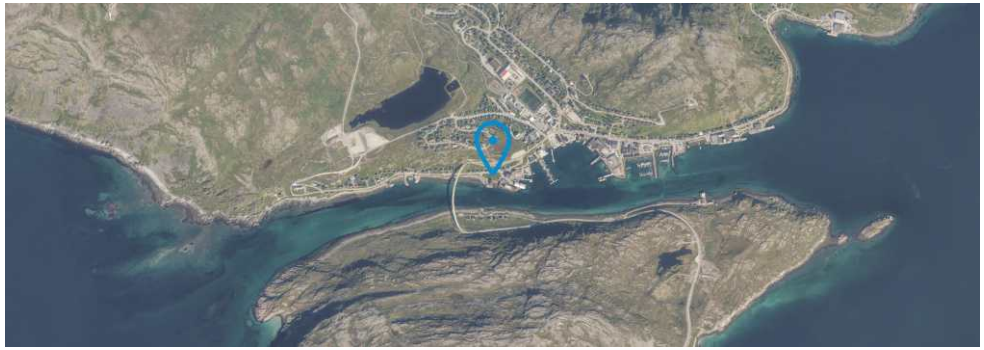
Coop Prix Havøysund — 5 min
Post i butikk, PostNord — 0.4 km

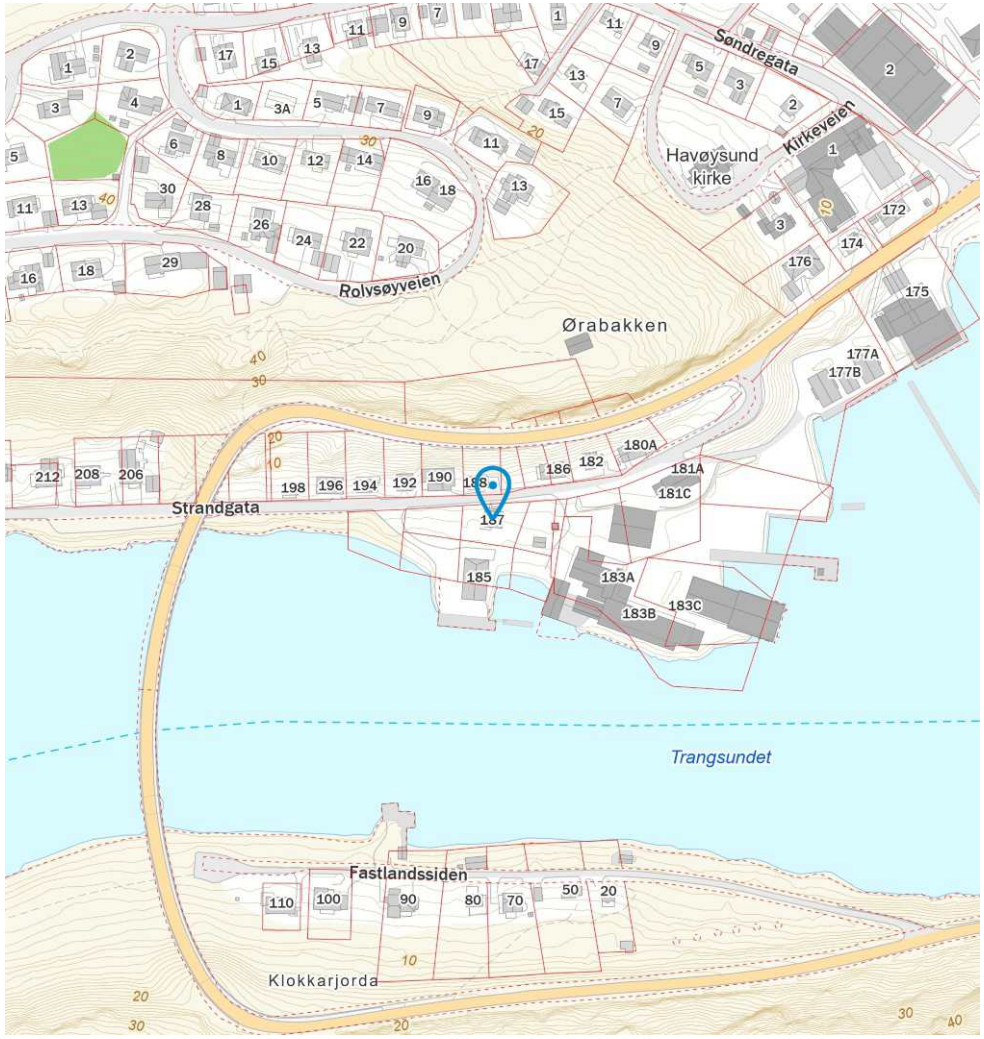
SPORT

Havøysund Fotballstadion — 6 min
Ballspill, fotball — 0.6 km

Polarhallen — 10 min
Aktivitetshall — 0.9 km

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





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

Enebolig
Strandgata 187
9690 Havøysund



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
12	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ole Kristoffer Hætta
Dato: 25/02/2025

Killiveien 23a
Alta 9518
48279626
ok.takst.bygg@gmail.com

OK Takst & Bygg AS

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.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no
www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter.
Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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 branntekniske anlegget.

©mstr.no
www.bmtf.no

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:10, Bnr: 325
Hjemmelshaver:	Sigbjørn Lund Olsen & Åsmund Lund Olsen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	694 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Kommunal
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Regulering:	Regulert boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1951, Kilde: Eier.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.10.24
Forutsetninger:	- Tilstandsgradvurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom. - Varmekilder er ikke funksjonstestet. - Større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader. - Ikke etablert forsvarlig adkomst til yttertaket, pga boligens høyde er det ikke vurdert forsvarlig for inspeksjon. - Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår og opplysninger fra eier, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette. - Radonmålinger er ikke utført.
Oppdragsgiver:	Åsmund Lund Olsen
Tilstede under befaringen:	Åsmund Lund Olsen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter.

OM TOMTEN:
Lett skrånet tomt sentralt i Havøysund som ligger på veien Strandgata. Hoved eiendommen er inngjerdet og består i hovedsak av plen, beplanting og naturlig gress vekst.

Eiendommer som ifølge oppdragsgiver inngår en eventuell salg:
- 5618-10/288/0/0.
- 5618-10/287/0/0.
- 5618-10/326/0/0.
- 5618-10/5/0/0.
- 5618-10/287/0/0.

Ifølge eier foreligger det en avtale med Strangata 183 eller tilstøtende eiendommer angående bruksrett av vei, samt trafostasjon.
Det er ikke funnet tinglyste dokumenter i grunnboken.

OM BYGGEMETODEN:
Fundament/grunnmur: Gulv og yttervegger under grunn av murkonstruksjon fra byggeåret.
Yttervegger i kjeller er påforet og kledd med plater/panel.

Yttervegger: Bindingsverk konstruksjon kledd med stående bordkledning.

Tak: Saltak av trekonstruksjoner.

Yttertekking: Dekra/powertek.

Vinduer: Trekarmer med hovedsaklig med 2-lags glass.

Ytterdører: Malt ytterdør med glass, terrasserdør med glass.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Innvendig i 1-2 etasje fremstår boligen som generelt bra vedlikeholdt og i god stand. Det er naturlig at boligen ikke tilfredsstiller dagens standard og bærer preg av elde.
Ved kjøp av denne eiendommen må det påregnes vedlikehold og større kostnader til blant annet:
Det er bla påvist fukt og påbegynte råteskader i kjelleren i trevirker mot murkonstrksjon, kjelleren står for full renovering samt utvendig fuktsikring.
Våtrommet må renoveres.
Vedlikehold av samtlige vinduer og noen må byttes.
Renovering av utvendig trapp og terrasser.
Utvendig vedlikehold.
Det er gjort en dårlig løsning i boligens yttertak mtp utførselen til gradrennebeslag, denne bør utbedres slik at vannet ikke kan renne under boligens yttertekking.

Generelt eldre bygninger:
Konstruksjonen er fra byggeåret og bygd etter da tidens løsninger og byggeskikk, det er naturlig at det ikke tilfredsstiller dagens krav og standard.
Man bør være obs på at det kan forekomme noe skjevheter og vedlikeholdsbehov pga alder og levetid, det er heller ikke uvanlig at eldre trekonstruksjoner har noe svai/nedbøy i bjelkelag og takkonstruksjoner.
Fuktsikring i betong og mot kjeller var ikke vanlig ved byggetidspunktet, det vil naturlig være fuktighet i betongkonstruskjonen/kjelleren.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

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

1 etasje og loft:
Vegger: Trepanel, malte plater, tapet.
Gulv: Belegg, parkett, tregulv.
Himling: Himlingplater, trepanel.

Baderom
Vegger: Fliser, trepanel.
Gulv: Fliser.
Himling: Himlingsplater.

Kjeller:
Vegger: Betong/mur, malteplater og trepanel.
Gulv: Betong/mur.
Himling: Trepanel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Kjeller:
- Råteskader i vegg/gulv mot grunn.
- Fuktskjolder, svertesopp i trevirker.
- Sprekker i mur vegg og gulv.
- Spor etter mus, i form av muselort.

1 og 2 etasje:
- Målt skjevheter i gulv i flere rom, høydeforskjeller i enkelt rom opptil 25mm.
- Gulvknirk.

Vær obs på at dette ikke beskriver boligens avvik og er kun tilleggsopplysninger til enkelte deler av boligen.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg eller arveoppgjør.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Kilde: Eier.
- ca 70-tallet tilbygg av vindfang.
- ca 70-tallet renovert badet.
- ca 90-tallet renovert deler av 1-2 etasje.
- ca 90-tallet byttet større antall vinduer.
- ca 90-tallet byttet utvendig kledning og yttertak.

©mstr.no

www.bmtf.no

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:	kr 4 950 000	
- Fradrag:	kr 2 380 000	
= Teknisk verdi bolig:	kr 2 570 000	**kr 2 570 000**
Verdi garasje som ny i dag:	kr 180 000	
Fradrag:	kr 60 000	
Teknisk verdi garasje:	kr 120 000	**kr 120 000**
Tomteverdi:		
Markedsverdi (normal salgsverdi):		**= kr 1 400 000**
Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):		*kr 1 250 000*

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	54					54
1 etasje	76			21	76	
2 etasje	65			11	65	
Loft	32				32	
SUM BYGNING	227			32	173	54
SUM BRA	227					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		21				21
SUM BYGNING		21				21
SUM BRA	21					

BRA-i:

Kjeller: Yttergang, gang, tekniks/vaskerom, matbod, 3 boder.
1 etasje: Vf, trapperom, wc, baderom, stue, kjøkken.
2 etasje: Trapperom, loftstue, 3 soverom.
Loft: Gang, 2 soverom.

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Areal måling er utført med avstandsmåler/laser, og er avrundet til nærmest hele tall.
Det er ikke fremvist godkjente tegninger av boligen. Det er tatt utgangspunktet av bruken av rommet ved befaring som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med byggteknisk forskrifter og mangle godkjennelse fra kommunen for den aktuelle bruken.
Alle plattinger, trapp og veranda er medtatt i areal beregninger for TBA.

GARASJE / UTHUS:

Enkel uisolert garasje mer mur gulv, leca og trekonstruksjon vegger og saltak med dekra/powertek tekking.
Garasjen er opplyst oppført tidlig på 90-tallet.
Elektrisk portåpner.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

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:

Ole Kristoffer Hætta

Takstmann.
Tømrer.
12 års tømrer erfaring.
12 års teknisk taksering.

Når denne rapporten er signert av takstmannen, har hjemmelshaver/oppdragsgiver lest og godkjent rapporten og det er ikke noen andre kjente mangler/avvik en det som er i rapporten og at opplysningene angående boligen er riktig.

25/02/2025

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur: Murkonstruksjon fra byggeåret.

Grunnforholdene er ikke dokumentert og det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Boligen er sannsynligvis fundamentert på blandede løsmasser.
Det er ikke registrert synlig grunnmursplast eller utvendig fuktsikring, boligen antas å være oppført uten fuktsikring.

Merknader: Det er registrert sprekker i grunnmuren.
Det er registrert fuktskjolder og saltutslag i grunnmuren og påbegynte fukt/råteskader i trevirker i kjeller som tyder på fuktighet og ikke fungerende fuktsikring.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Boligen ligger i skrånet terreng med fall mot grunnmur.

Merknader: Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur, det er indikasjoner til manglende eller ikke fungerende drenering.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke 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 påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige 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.

Yttervegger: Bindingsverk av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående bordkledning.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder, i den forbindelse registreres det enkelte områder stedvis påbegynte råteskader i forbindelse med fasadene.
Kledningen er opplyst å være skiftet på slutten av 80-tallet.
Levetid utvendig trepanel: 40-60 år.

Merknader: Lokale utbedringer og vedlikehold må påregnes.
Det er påvist åpninger større en 5mm i nedkant av kledning og manglende museband.
Utvendig kledning har passert halvparten av forventet levetid.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

Tre karmer med 2-lags glass.
Standard terrassedør med glass fra stue.
Standard malt ytterdør med glass.

Vinduer og dører i 1-2 etasje fra ca 80-tallet.
Vinduer og dører i kjeller fra byggeåret.
Levetid vindu: 20-60 år.
Levetid ytterdør: 30-60 år.

Merknader: Det er påvist at enkelte vinduer og terrassedør er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket, typisk vær slitte karmer.
Flere vinduer og terrassedør har fukt og råteskader i karm, det må påregnes utskifting av enkelte vinduer.
Spor etter kondensering i vinduer.
Vinduer og dører er over halvveis av forventet levetid, det bør påregnes vedlikehold.
Vinduer/dører i kjeller fra byggeåret, anbefales byttet.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Boligen har saltak av sperrekonstruksjon med trobord fra byggeåret.
Boligen har teglskorstein med beslag over taket.
Det er ikke etablert forsvarlig adkomst til yttertaket, taket er inspisert fra bakkeplan og balkong.

Merknader: Det er registrert fuktskjolder i takkonstruksjonen bak knevegg på loft.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1989 ifølge eier.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Saltak av sperrekonstruksjon med yttertekking av powertek/dekra. Ukjent undertak.
Yttertekking er opplyst å være fra ca 1989.

Merknader: Yttertekking har noe mose.
Takrenner har mosevekst inni rennene.
Avflasset lakk fra beslag.
Gradrenne er ikke fagmessig utført, ved kraftig regn og vind vil vannet kunne renne over gradrenne og under yttertekking.
Takrenner/nedløpsrør er skadet/falmet.
Nedløpsrør har ikke tilfredstillende bortledning av vann fra grunnmur.

5. Loft

TG 2 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 påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Boligen har loftkonstruksjon med innredet hems/loft.

Det er ikke registrert åpenbare tegn til lekkasjer fra taket. Det er derimot påvist fuktskjolder og svart trevirke/svertesopp i taktro panel som gir TG 2-3 vurdering av hele takkonstruksjonen.
Takkonstruksjonen er fra byggeåret og senere innredet.

Merknader: Fuktskjolder i taktro i kryploft ved skorstein.
Det er registrert stedvis gulvknirk.
TG 2 er også basert på generell vurdering og alder.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Trapp av trekonstruksjon med terrassebord.
Terrasse av trekonstruksjon med terrassebord og malt rekkverk.
Balkong med asfalt tekking og malt rekkverk.

Merknader: Samtlige konstruksjoner må renoveres pga elde og slitasje, gjelder og asfalt tekking.
Rekkverk til balkong er dårlig festet.
Konstruksjonen har skjevheter og nedbøy.
Rekkverket er for lavt ihht dagens forskrift på 1m.

7. Våtrom

7.1 Baderom

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Vegger: Fliser, trepanel.
Himling: Himlingsplater.
Innredning/installasjoner: Servant, dusk, badekar, bidet, stråleovn, lys.

Badet er opplyst å være fra slutten av 70-tallet.

Merknader: Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid.
Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Gulv: Fliser.

Merknader: Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid.
Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 70 tallet.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er borret i tilstøtende vegg mot våtsonen, det ble ikke avdekket forhøyede fuktverdier inni vegg mot dusj.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Levetid membranløsning/tettesjikt:
Membran lettvegg: Ca 10-20 år.
Membran tregulv gulv: Ca 10-30 år.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

Merknader: Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid.
Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav.

7.2 Vaskerom kjeller

TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Vegger: Mur/betong.
Himling: Trepanel.
Innredning/installasjoner: Vegghengt vaskekum, opplegg til vaskemaskin, vvb.

Vaskerommet er av normal 50-talls standard/kjeller med betong overflater, vaskerommet har ingen membran/tettesjikt og tilfredsstiller ikke kravet til våtrom men brukes slik den er i dag.

Merknader: Vaskerommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk.
Det er påvist sprekker i betong konstruksjoner.

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Gulv: Ubehandlet betong fra byggeåret.

Vaskerommet er av normal 50-talls standard/kjeller med betong overflater, vaskerommet har ingen membran/tettesjikt og tilfredsstiller ikke kravet til våtrom men brukes slik den er i dag.

Merknader: Vaskerommet må totalrenoveres for å infri dagens krav til normal bruk.

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Betong overflater og plastsluk i gulv, vaskerommet har ingen membranløsning.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i
våtsonen. Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner
på forhøyede fuktverdier i betongen.

Merknader: Ingen membranløsning.
Vaskerommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1978 ifølge eier.
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 kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat og stål benkeplate og frittstående hvitevarer.

Kjøkkenet er i generelt bra stand med normale bruksmerker, alder tatt i betrakning bør det påregnes oppgradering for å oppnå dagens standard.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Noe skader i vaskeskap.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller med boder

TG 3 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
Det er påvist noen riss eller sprekker.
Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Boligen har kjeller i normal 50-talls stil som i hovedsak brukes til oppbevaring/bod samt vaskerom.

Merknader: Det er registrert riss/sprekker i murkonstruksjonen.
Murkonstruksjon mot grunn har forhøyede fuktverdier og avflassinger.
Lukkede trevegger og vegger mot grunn har fukt og råteskader.

TG 3 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist setninger.
Det er påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv: Mur/betong fra byggeåret, enkelte rom har belegg.

Merknader: Det er registrert riss/sprekker i murkonstruksjonen.
Murkonstruksjon mot grunn har forhøyede fuktverdier og avflassinger.
Det er påvist spor etter mus i kjelleren, lukke konstruksjoner må renoveres.

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Hulltaking er gjort i påforet vegg mot grunn ved trappen. Fuktmåling er utført med protimeter og i dette området ble det registrert 47,1% prosentpoeng fuktighet i bunnsvillen.
Det er i tillegg fuktmålt i forskjellige trevegger hvor det er påvist høye fuktverdier og råteskader.

Merknader: Hulltaking i vegg mot grunn, fuktmålt til 47,1% prosentpoeng fuktighet, det er også synlig råte og mugg/soppvekst i området.
Fuktmåling i andre områder viser også høye fuktverdier og skader.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1951.
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no

Av det som er synlig har boligen har vannrør av kobberrør og avløpsrør av plast og jern/støperør.
Deler av røranlegget er fornyet etter byggeråret men med ukjent årstall.
Hovedinntak, varmtvannsbereder og stakeluker i kjeller.

Det er ikke registrert noe funksjonssvekkelse eller lekkasjer på befaringsdagen og anlegget fremstår i orden. Vanntrykk og avløp synes ok, hjemmelshaver har ikke opplyst om andre kjente feil, tilbakeslag etc.

Merknader: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger, tidspunkt for utskiftning av vannledninger og avløpsrør nærmer seg.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Boligen har ca 200l varmtvannsbereder i rom med sluk.

Alder er ukjent, men i følge eier fra ca 70-tallet.
Teknisk levetid vv-bereder: 10-30 år.

Merknader: Varmtvannsberederen er over eller nær forventet levetid, restrende levetid og vedlikeholdsbehov kan ikke fastslås og det kan forekomme reparasjonsbehov.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Det er oljetank nedgravd på eiendommen.

Boligen har elektrisk varme og vedovn.
Oljefyringsanlegget er ifølge eier fjernet i 90-tallet.

Merknader: Ifølge eier finnes det nedgravd oljetank på eiendommen. Bør saneres eller fjernes.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vinduer.
Ventilator på kjøkkenet.

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 15.08.2022

Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke 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 tilstrekkelig festet.

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

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har åpent el-anlegg og sikringsskap med skrusikringer.
Foreligger lite opplysninger og ingen dokumentert til det elektriske anlegget. Ifølge eier er deler av anlegget renovert i 90-tallet når de forskjellig rommene i boligen er renovert. Håndverker og omfang av renovering er ukjent.

Det lokale el-tilsynet hadde kontroll den 15.08.2022 og påviste mindre avvik. Utbedring av avvikene senere og sak avsluttet og godkjent hos DLE den 07.11.2022.

Merknader: Mtp anleggets alder, ukjente håndverkere eller opplysninger om renovering bør det gjennomføres en detaljert el-sjekk.
Generell anbefaling er å oppgradere til automatsikringer.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det er ikke fremvist tegninger, søknader, brukstillatelser eller ferdigattest. Det kan derfor forekomme avvik i bygninger som søknadspliktig og kan medføre kostnader for kjøperen.
Lysforhold og rømningsvei på rommene på loftet (øverste del) tilfredstiller ikke dagens krav til oppholdsrom.
Deler av boligen har lavere romhøyde en dagens standard.
Trapp til hems og kjeller mangler håndløper på en eller begge sider.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke tilstrekkelig fall fra grunnmur, det er indikasjoner til manglende eller ikke fungerende drenering. Tiltak: Fallforhold og fuktsikring bør utbedres.
2.1	Yttervegger
	Lokale utbedringer og vedlikehold må påregnes. Det er påvist åpninger større en 5mm i nedkant av kledning og manglende museband. Utvendig kledning har passert halvparten av forventet levetid. Tiltak: Normale vedlikeholdsbehov, det anbefales å montere museband.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Det er registrert fuktskjolder i takkonstruksjonen bak knevegg på loft. Tiltak: De påviste fuktskjoldene gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Yttertekking har noe mose. Takrenner har mosevekst inni rennene. Avflasset lakk fra beslag. Gradrenne er ikke fagmessig utført, ved kraftig regn og vind vil vannet kunne renne over gradrenne og under yttertekking. Takrenner/nedløpsrør er skadet/falmet. Nedløpsrør har ikke tilfredstillende bortledning av vann fra grunnmur. Tiltak: Gradrenner på taket bør utbedres, vedlikehold og rengjøring av taket og takrennesystem.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Fuktskjolder i taktro i kryploft ved skorstein. Det er registrert stedvis gulvknirk. TG 2 er også basert på generell vurdering og alder.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Noe skader i vaskeskap. Tiltak: Øyeblikkelig tiltak er ikke nødvendig.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

	Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger, tidspunkt for utskiftning av vannledninger og avløpsrør nærmer seg. Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken vil det være naturlig med utskiftning av rør.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen er over eller nær forventet levetid, restrende levetid og vedlikeholdsbehov kan ikke fastslås og det kan forekomme reparasjonsbehov. Tiltak: Lekkasje sensor anbefales montert som forebyggende tiltak, utskifting av vvb er ikke vurdert nødvendig da den fungerer pr i dag.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er registrert sprekker i grunnmuren. Det er registrert fuktskjolder og saltutslag i grunnmuren og påbegynte fukt/råteskader i trevirker i kjeller som tyder på fuktighet og ikke fungerende fuktsikring. Tiltak: Utvendig fuktsikring må etableres, lokale utbedringer og vedlikehold av mur.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det er påvist at enkelte vinduer og terrassedør er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket, typisk vær slitte karmer. Flere vinduer og terrassedør har fukt og råteskader i karm, det må påregnes utskifting av enkelte vinduer. Spor etter kondensering i vinduer. Vinduer og dører er over halvveis av forventet levetid, det bør påregnes vedlikehold. Vinduer/dører i kjeller fra byggeåret, anbefales byttet. Tiltak: Vedlikehold av vinduer og utskifting av enkelte vinduer og dører. Langsiktig må det påregnes utskifting av alle vinduer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Samtlige konstruksjoner må renoveres pga elde og slitasje, gjelder og asfalt tekking. Rekkverk til balkong er dårlig festet. Konstruksjonen har skjevheter og nedbøy. Rekkverket er for lavt ihht dagens forskrift på 1m. Tiltak: Totalrenovering av samtlige trapper, terrasser og balkong.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.1	Baderom Overflate vegger og himling
	Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid. Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav. Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.2	Baderom Overflate gulv
	Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid. Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav. Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.3	Baderom Membran, tettesjiktet og sluk
	Våtrommet har ukjent utførsel og er langt over forventet levetid. Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav. Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.2.1	Vaskerom kjeller Overflate vegger og himling
	Vaskerommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk. Det er påvist sprekker i betong konstruksjoner. Tiltak: Vaskerommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.Vaskerommet brukes slik den er idag selvom den ikke tilfredsstiller krav til våtrom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.2.2	Vaskerom kjeller Overflate gulv
	Vaskerommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk. Tiltak: Vaskerommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.Vaskerommet brukes slik den er idag selvom den ikke tilfredsstiller krav til våtrom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

7.2.3	Vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Ingen membranløsning. Vaskerommet må totalrenoveres for å innfri dagens krav til normal bruk. Tiltak: Vaskerommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.Vaskerommet brukes slik den er idag selvom den ikke tilfredsstiller krav til våtrom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
9.1.1	Kjeller med boder Veggenes og himlingens overflater
	Det er registrert riss/sprekker i murkonstruksjonen. Murkonstruksjon mot grunn har forhøyede fuktverdier og avflassinger. Lukkede trevegger og vegger mot grunn har fukt og råteskader. Tiltak: Det må påregnes totalrenovering av kjeller samt fuktsikring.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
9.1.2	Kjeller med boder Gulvets overflate
	Det er registrert riss/sprekker i murkonstruksjonen. Murkonstruksjon mot grunn har forhøyede fuktverdier og avflassinger. Det er påvist spor etter mus i kjelleren, lukke konstruksjoner må renoveres. Tiltak: Lokale utbedringer av gulv og belegg. Kostnadsestimat er ikke basert på totalrenovering men kun vedlikehold.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
9.1.3	Kjeller med boder Fuktmåling og ventilasjon
	Hulltaking i vegg mot grunn, fuktmålt til 47,1% prosentpoeng fuktighet, det er også synlig råte og mugg/soppvekst i området. Fuktmåling i andre områder viser også høye fuktverdier og skader. Tiltak: Kjelleren må totalrenoveres, fuktsikring og ventilering må utbedres. Det kan ikke utelukkes at skjulte konstruksjoner har mere skader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT





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

Sigbjørn Lund Olsen

Åsmund Lund Olsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2024
- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Strandgata 187
9690 Havøysund

5618-10/325/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Gulvbelegg under vindu i gang viser tegn til kondensskade.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Vindu i ytterdør er trolig punktert, er synlig fukt mellom glassene.

Alle vinduer på vest og sørsiden har kondensskader i varierende grad.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Manglende drenering rundt grunnmur og dårlige nedløpsrør rundt bolig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Råte i kledning i kjeller.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Til tider dårlig vanntrykk.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Ja**

Oljetank ligger på østsiden av bolig. Har ikke vært i bruk siden midten av 1990-årene.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tilbygg med gang utvidet tidlig i 1980-årene til å inkludere nåværende yttergang.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Loftet ble innredet med gjesterom i løpet 1990-årene.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Var ras over fylkesvei 889 vinteren 2017. Ingen masser gikk forbi støyskjermen til veien. Beboerne i området ble evakuert en kort periode mens geolog vurderte situasjonen. Området av fjellet som raste ut over veien har blitt sikret i etterkant.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Ja**

Huset ligger ved siden av et mekanisk verksted. Noe støy i forbindelse med arbeid (i arbeidstiden) derfra kan påregnes.

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

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

Generelt

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

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

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

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

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Ja**

Vi har hatt en privat avtale med Slippen / Frydenbø om adkomst til garasjen gjennom Frydensbøs veistubbe til Strandgata. Frydenbø har i bytte fått bruke sjøtomt 10/326 til å deponere snø vinterstid.

Vi har også hatt en privat avtale med Notbøteriet (på nedsiden av huset) om tilgang til flytebrygga som ligger på sjøtomt 10/326.

Avtalene er personlige og følger ikke med eiendommen. Nye eiere må vurdere om de skal gjøre nye avtaler.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

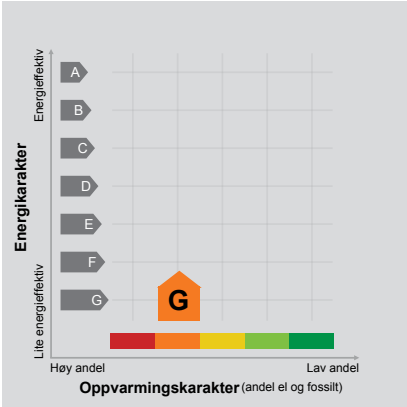
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 187
Postnummer	9690
Sted	HAVØYSUND
Kommunenavn	Måsøy
Gårdsnummer	10
Bruksnummer	325
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192731593
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-133272
Dato	10.06.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Bruk varmtvann fornuftig
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Etterisolering av yttervegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1951
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	227
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 26: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

(Kommune)

Måsøy kommune

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder	Byggherre
Gerhard Olsen 9690 Havøysund	Gerhard Olsen 9690 Havøysund

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Strandgata 187, Havøysund.	10	325		

Deres søknad	Dato 24.05.1988	
Arbeidets art	Etterisolering, skifting vinduer m.m.	
Byggets art	Enebolig.	
Behandling/ vedtak	Godkjent.	Vedtak dato 25.05.88 Saksnr.

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99.

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

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

Evt. merknader:

Huset er etterisolert med 5 cm glava.

Panelet bør skråkuttes i nerkant for effektiv avrenning.

UNDERSKRIFT

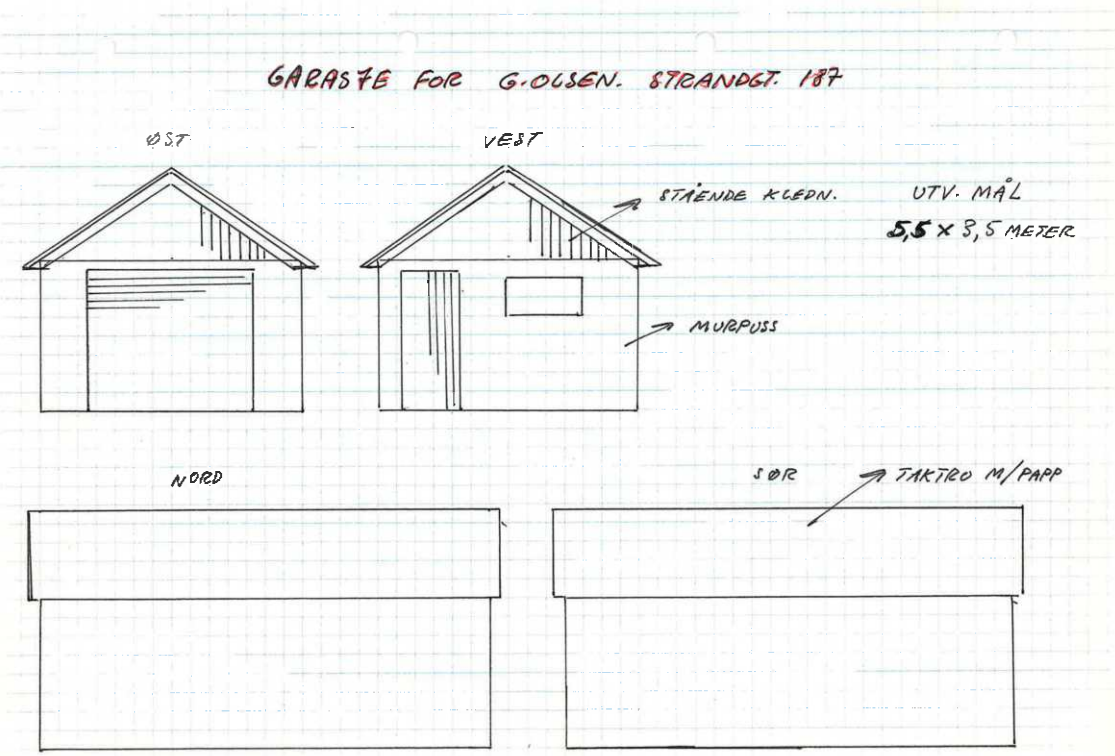
Sted	Dato	Sign. Stempel
Havøysund	22.05.89	Måsøy kommune Teknisk etat 9690 Havøysund Stein Kristiansen/avd.ing

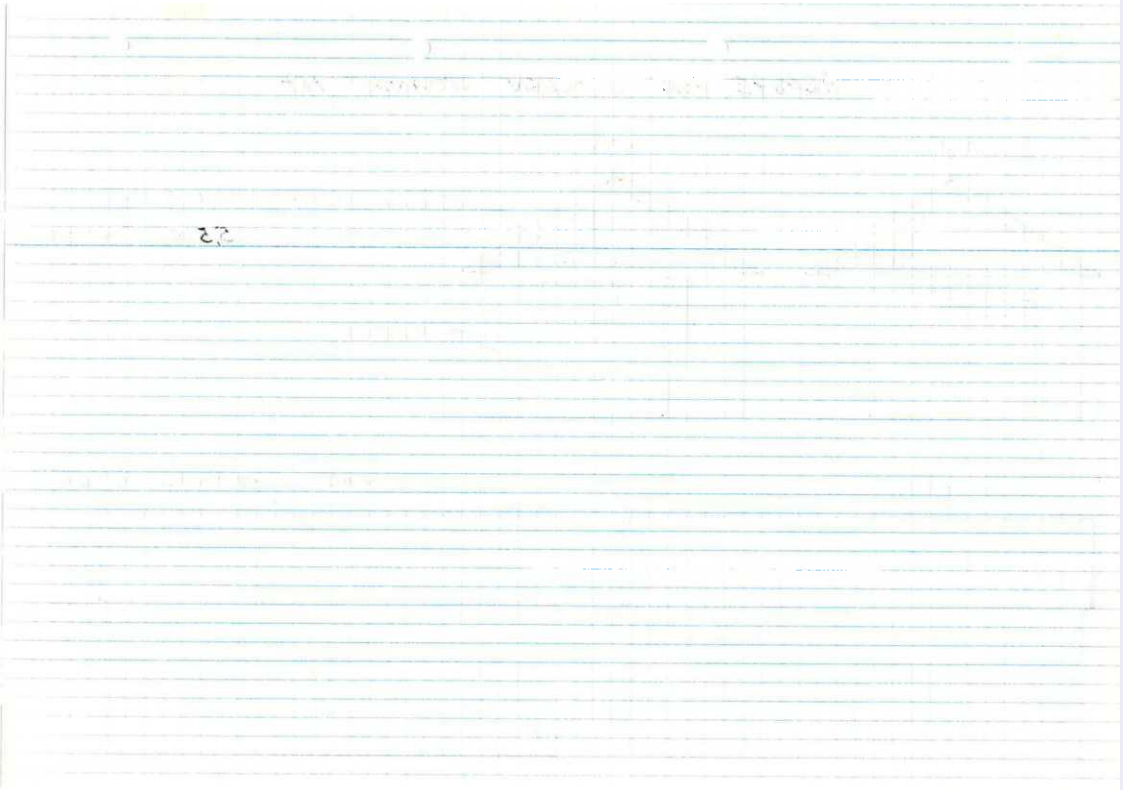
KOPI SENDT

	Navn	Adresse
ansvarshavende		
andre		

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511





Matrikkelrapport **MAT0001** **Samlet rapport for matrikkelenhet**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5618 - MÅSØY
Gårdsnummer:	10
Bruksnummer:	325

Utskriftsdato/klokkeslett:	13.06.2025 kl. 08:18
Produsert av:	Johanna Kautovuori - 5434 Måsøy

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	KIRKENES ØSTRE A
Etableringsdato:	03.11.1983
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 10 / 325	693,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
[redacted]						1 / 2
[redacted]						1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7878483	414708		693,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5618 - 10/325 Omnummerert fra: 5434 - 10/325			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5434 - 10/325 Omnummerert fra: 2018 - 10/325			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.11.1983				
Kart- og delingsforretning		Rolle: Avgiver	Matrikkelenhet: 2018 - 10/5	Arealendring: -694	
		Mottaker	2018 - 10/325	694	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Strandgata	3150	187			Grunnkrets:	0117 Strandveien vest	Nei
						Stemmekrets:	1 MÅSØY	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060601 Måsøy	
				7878485	414709	Postnr.område:	9690 HAVØYSUND	
						Tettsted:	8592 Havøysund	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

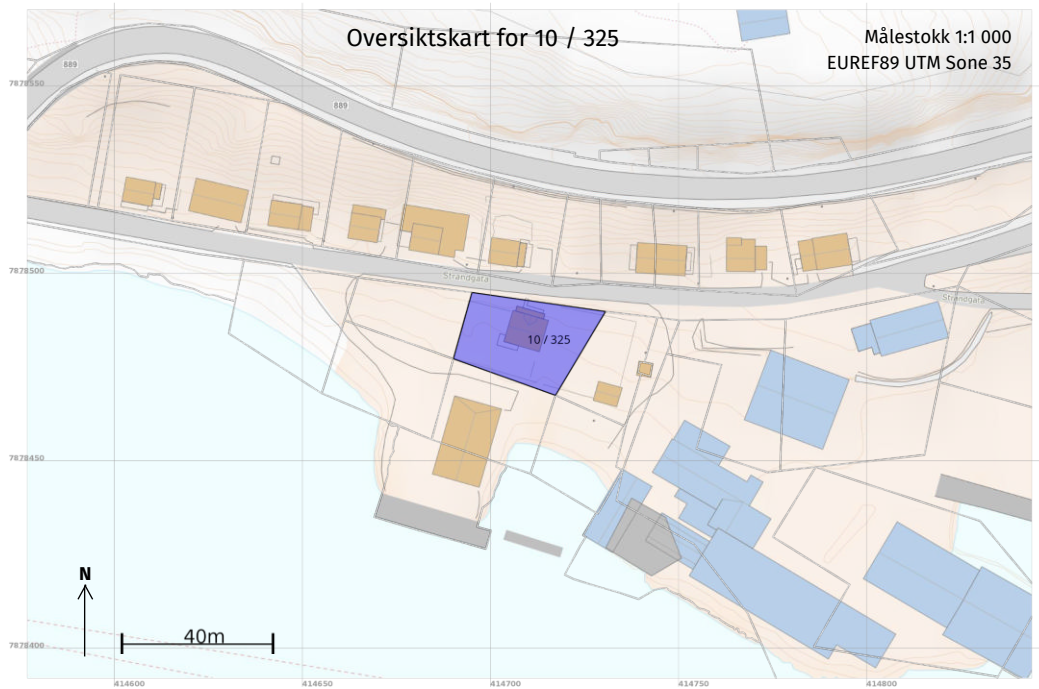
Bygningsnr:	192 731 593	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	225	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7878485 Øst: 414709	Bruksareal totalt:	225	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

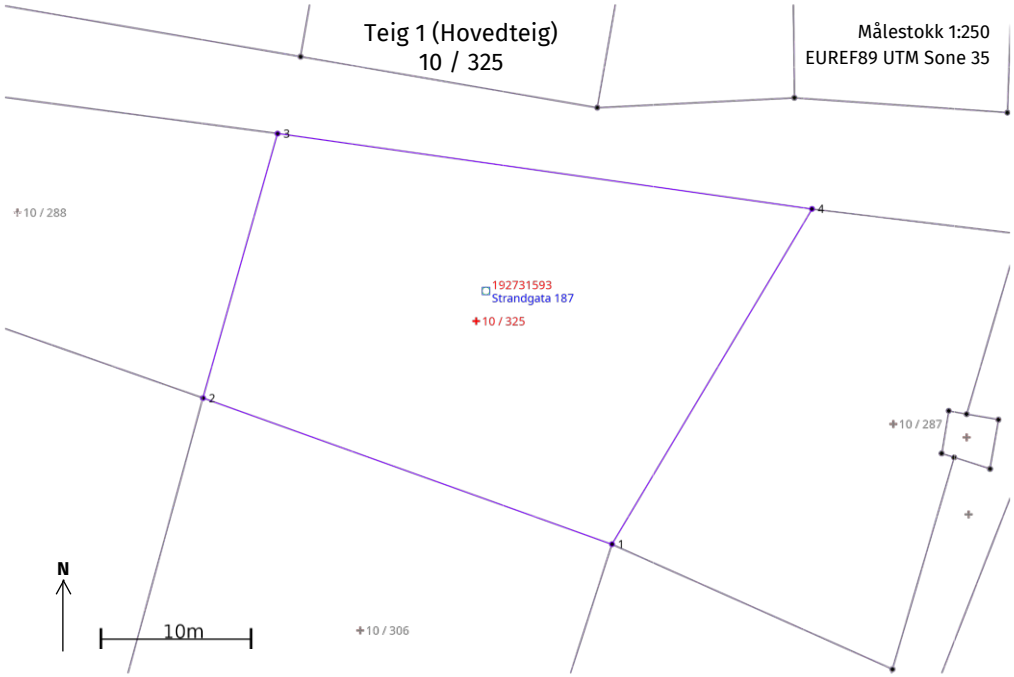
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	25	0	25	0	0	0	0	0
H02	0	66	0	66	0	0	0	0	0
H01	1	72	0	72	0	0	0	0	0
K01	0	62	0	62	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3150 Strandgata 187	H0101	Bolig	225	0	Kjøkken	0	0	10/325





Areal og koordinater

Areal: 693,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7878483 **Øst:** 414708

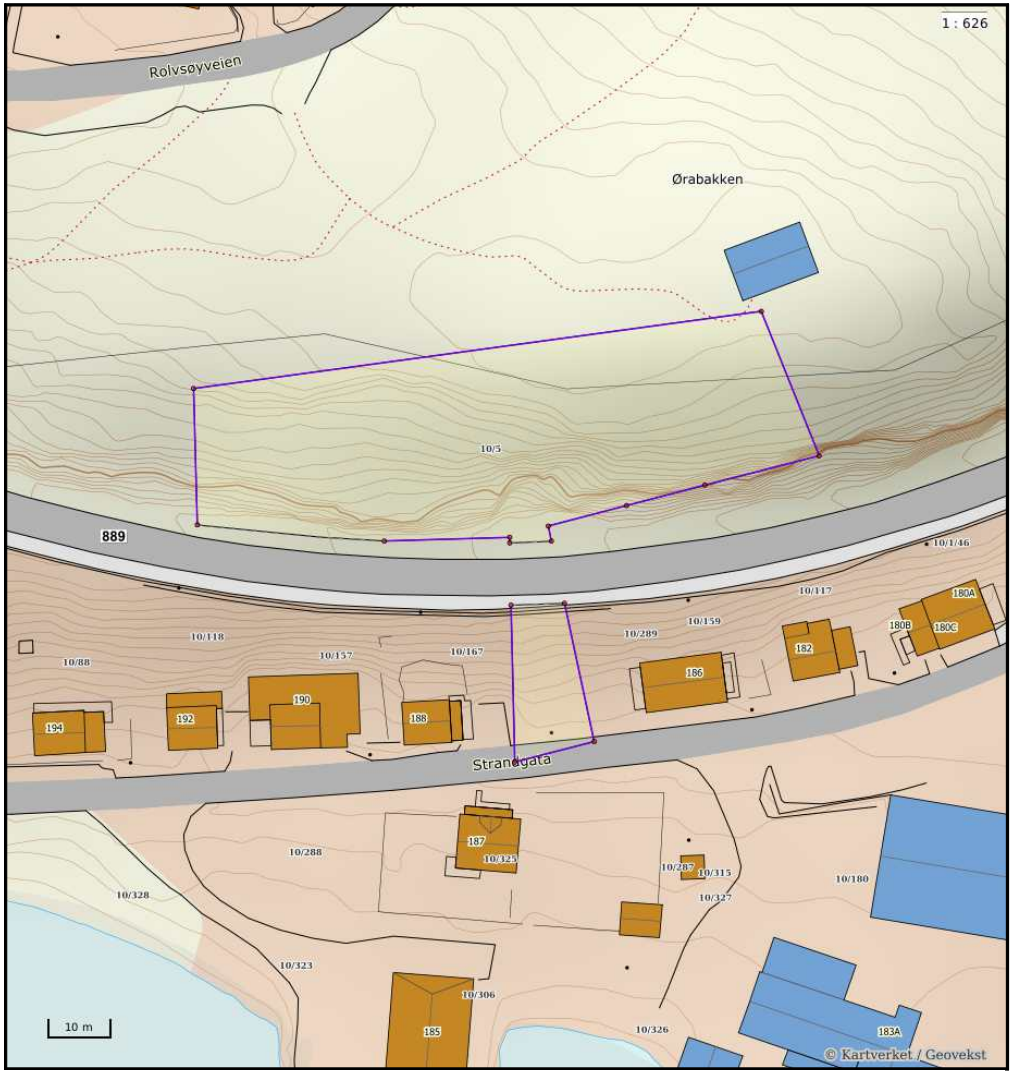
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7878468,39	414717,22	28,85	Umerket	10 Terrengmålt	36	
2	7878478,13	414690,06	18,31	Umerket	10 Terrengmålt	36	
3	7878495,76	414695,01	35,84	Umerket	10 Terrengmålt	36	
4	7878490,74	414730,50	26,00	Umerket	10 Terrengmålt	36	

Matrikkelkart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Måsøy	5618	10	5	0	0

Oversiktskart



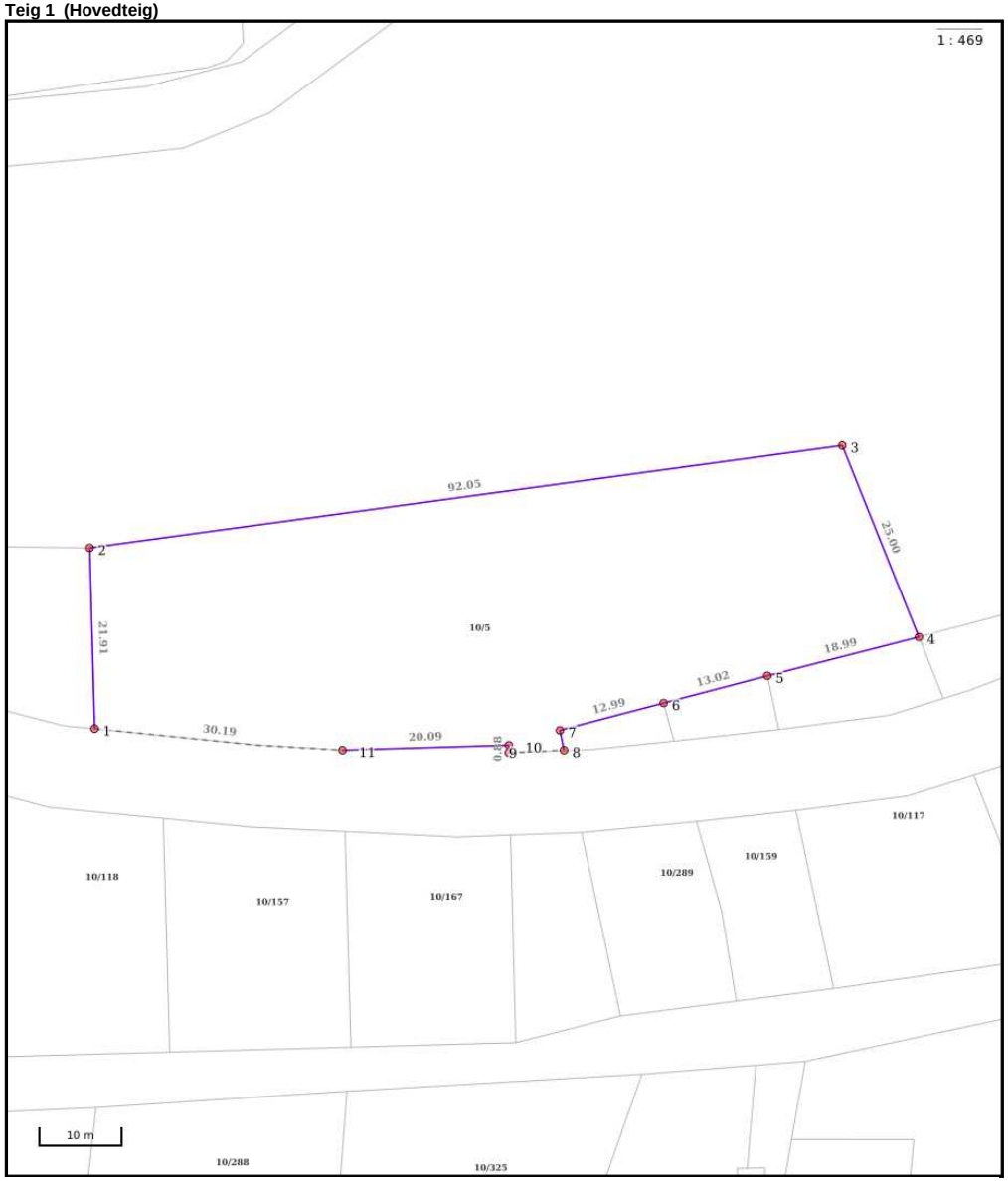
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

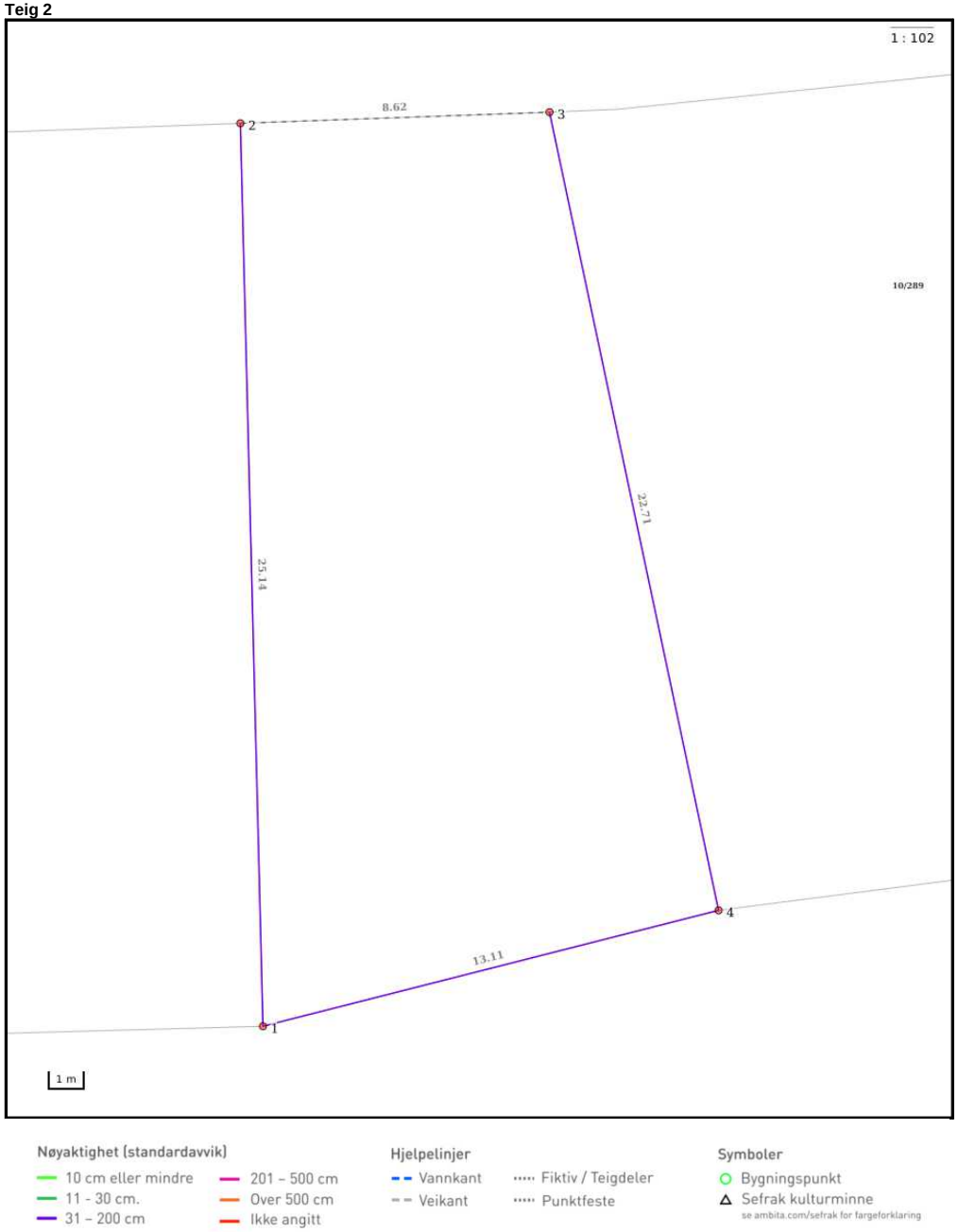
Areal: 2 635,70m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 35

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 878 544,79	414 673,67	21,91m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 878 566,38	414 677,39	92,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	7 878 560,59	414 769,26	25,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 878 536,02	414 773,87	18,99m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 878 534,99	414 754,91	13,02m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 878 534,27	414 741,91	12,99m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 878 533,56	414 728,94	2,55m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 878 531,01	414 728,97	6,76m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
9	7 878 532,09	414 722,30	0,88m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 878 532,96	414 722,45	20,09m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 878 536,36	414 702,65	30,19m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Ja	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Areal og koordinater

Areal: 257,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 35

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 878 497,49	414 716,24	25,14m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 878 522,25	414 720,57	8,62m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
3	7 878 520,86	414 729,08	22,71m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 878 498,15	414 729,33	13,11m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

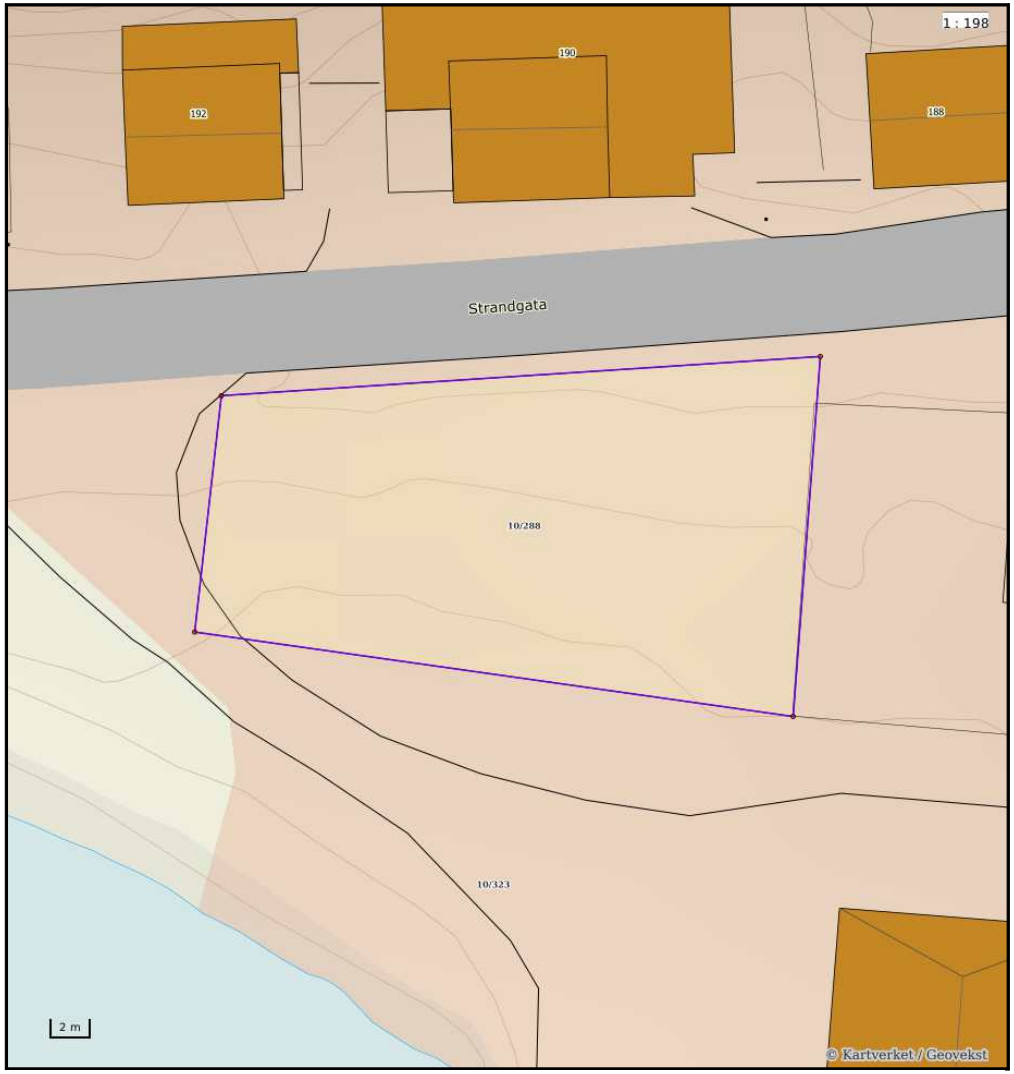
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Måsøy	5618	-	10	/	288	/	0	/	0

Oversiktskart

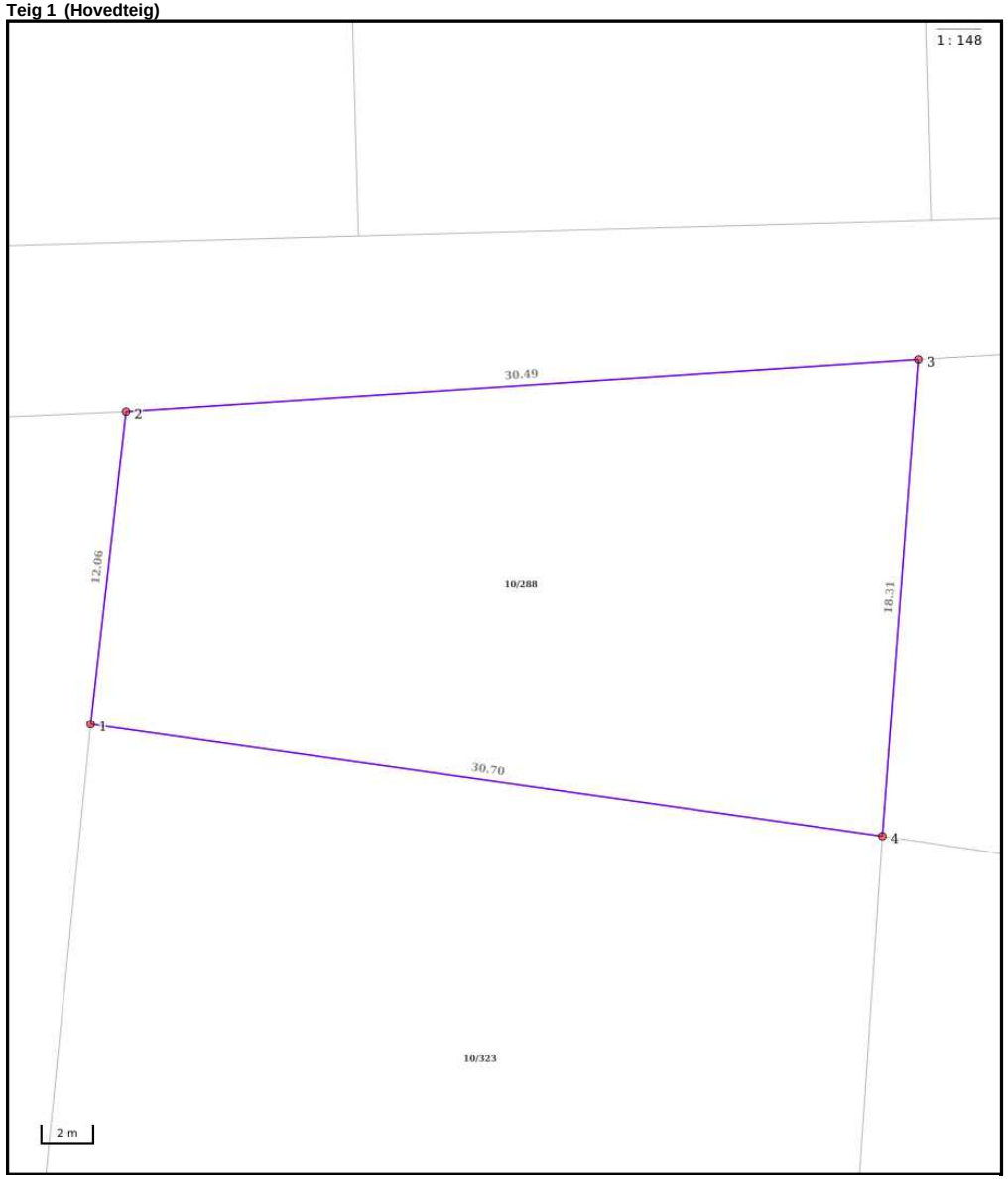


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Gårdsnummer 10, Bruksnummer 288 i 5618 MÅSØY kommune

Areal og koordinater

Areal: 461,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 35

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 878 488,32	414 661,10	12,06m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 878 499,80	414 664,79	30,49m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 878 495,76	414 695,01	18,31m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 878 478,13	414 690,06	30,70m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

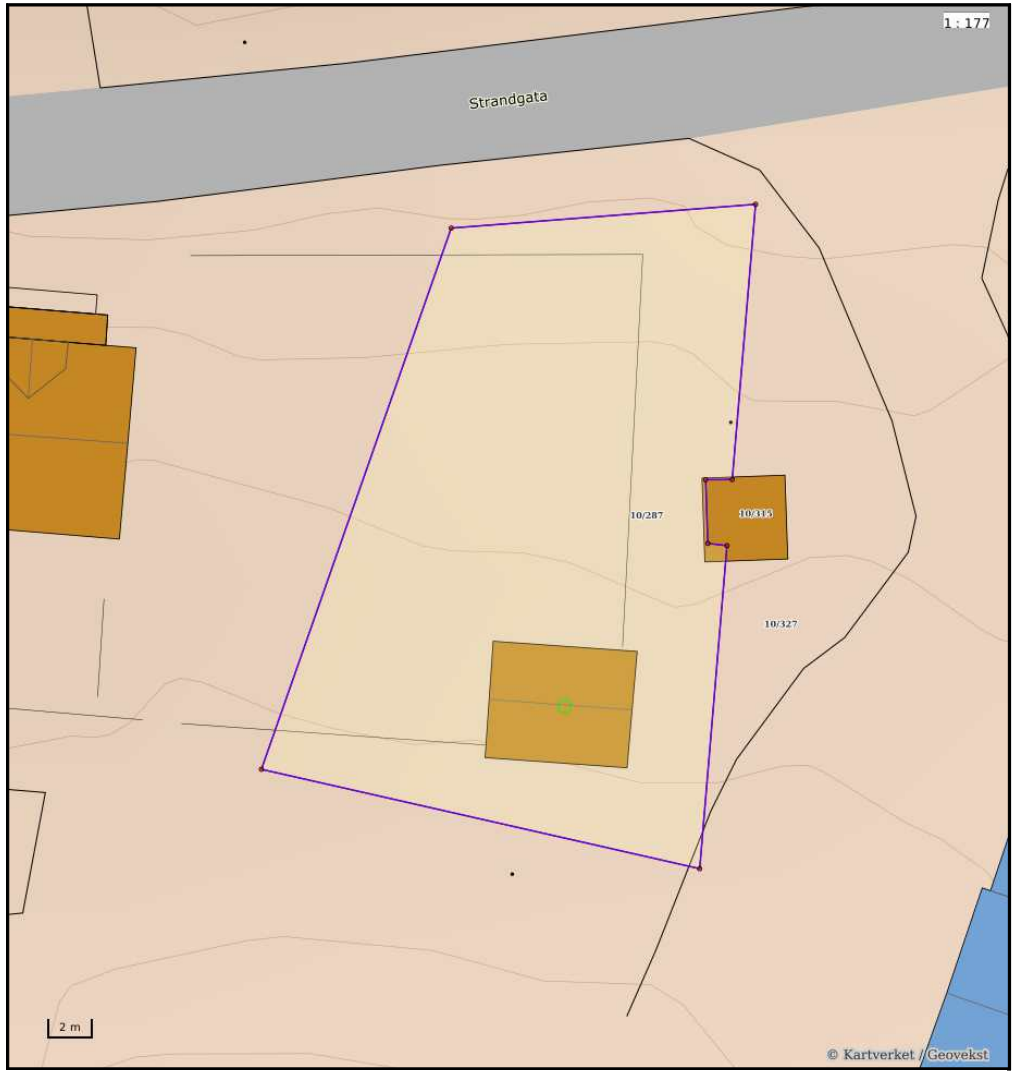
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Måsøy	5618	-	10	/	287	/	0	/	0

Oversiktskart



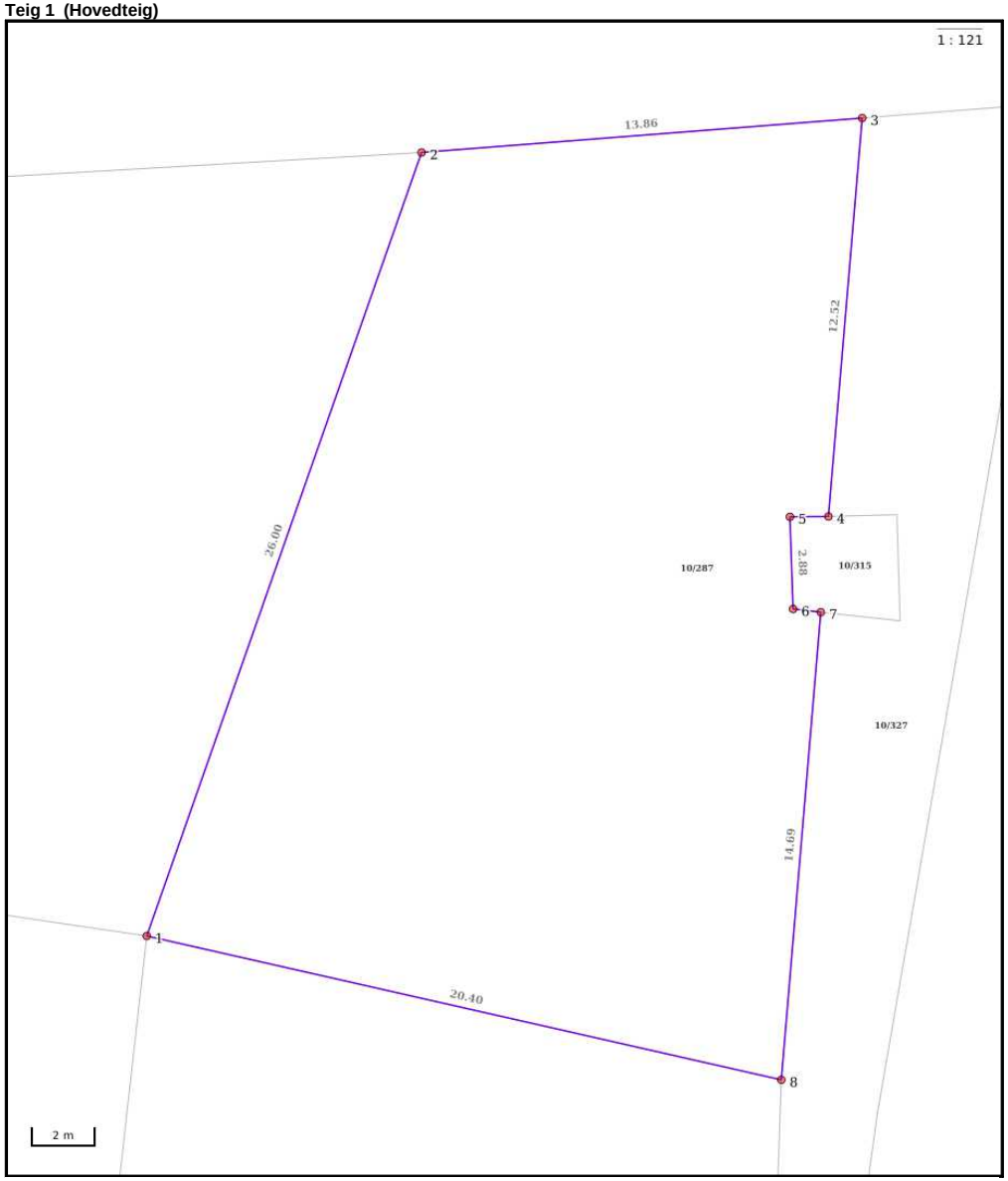
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 467,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 35

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 878 468,39	414 717,22	26,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 878 490,74	414 730,50	13,86m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 878 489,08	414 744,26	12,52m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 878 477,06	414 740,77	1,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 878 477,28	414 739,58	2,88m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 878 474,44	414 739,11	0,87m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 878 474,17	414 739,94	14,69m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 878 460,06	414 735,84	20,40m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

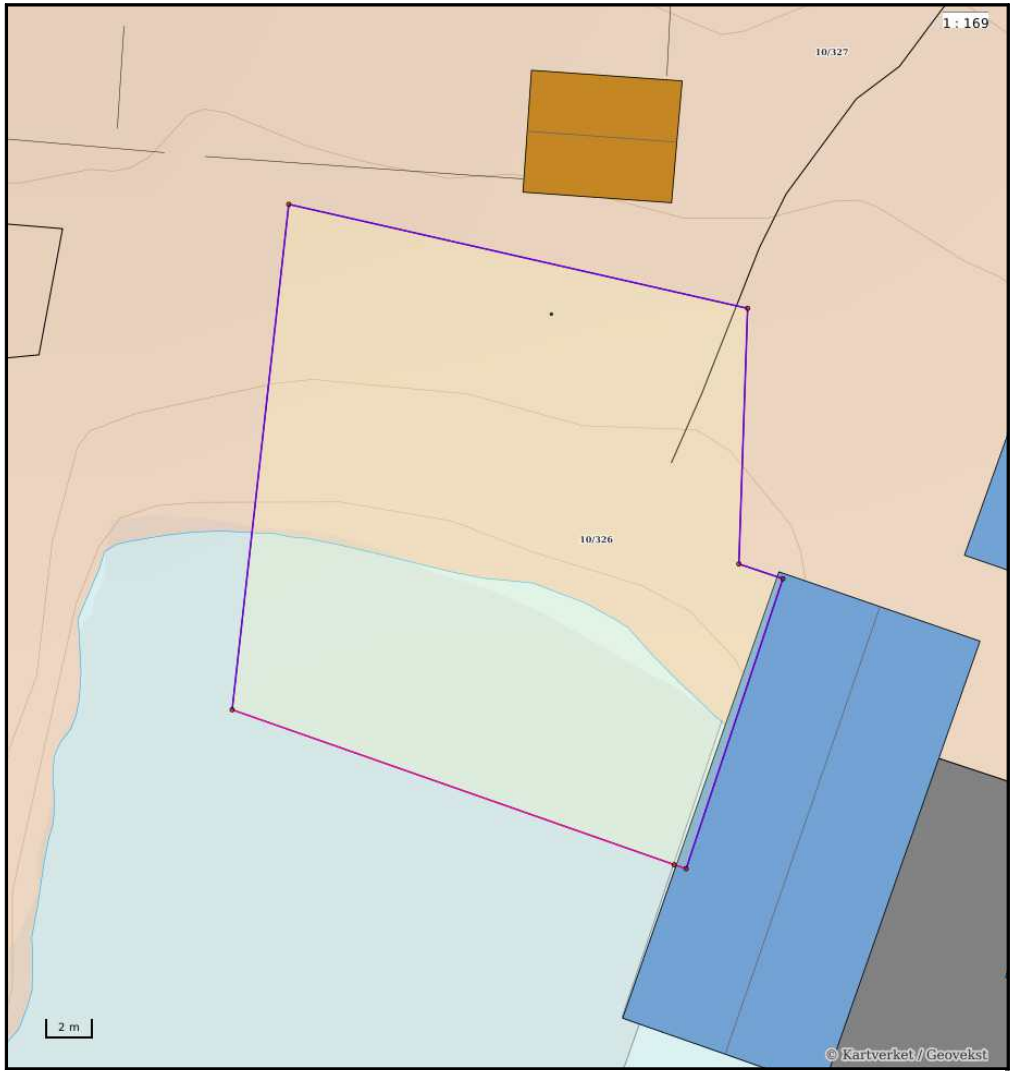
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Måsøy	5618	-	10	/	326	/	0	/	0

Oversiktskart

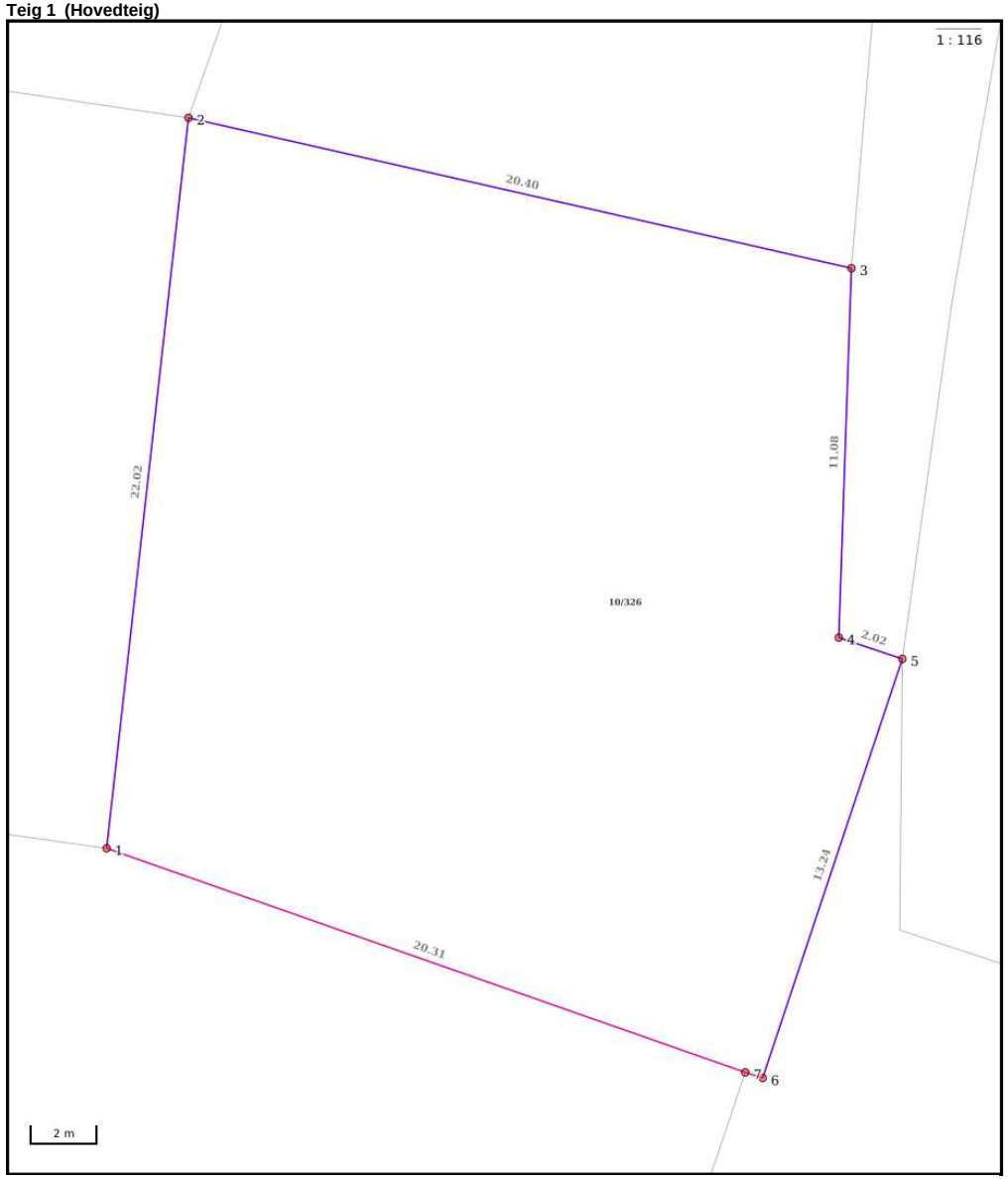


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 494,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 35

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 878 447,42	414 710,50	22,02m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 878 468,39	414 717,22	20,40m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 878 460,06	414 735,84	11,08m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 878 449,28	414 733,29	2,02m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 878 448,28	414 735,04	13,24m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 878 436,80	414 728,45	0,54m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 878 437,07	414 727,98	20,31m	Generert data (interpolasjon)	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Tor Egil Johansen - 4250091
Vår referanse: 3773782/26596689
Bestilling: C3 2025-06-11 (3) 17

Dato
11.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
90	83	15.1.1963	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5618 MÅSØY	10	5	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/90/83
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 09:28

T

Skjema nr. 7 a.
1936.

Avskrift av dagbok nr. 90 1963
Hammerfest sorenskriverembete

Grunneiererklæring

HD 0085

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

havneanlegg og fartsløp i ved Havøysund.

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936).

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer i Måsøy herred Finnmark fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for oss og senere eiere og brukere og skal hvile på eiendommene som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
   c) Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis oplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten efter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
3. Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte opstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.

Havøysund, den 4. april 1959.

Vend!

Bruksnavn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Skyld	Underskrift	Født
				Havøysund Fiskarsamv.lag	
Kirkøra, østre	582			1/4 faar Charles Brochmann lo/2 -lo sign.	
Kirkeøra	148 e			Johs. Olsen (Sign.)	3/lo-95

Verdien av rettigheter m.v. overstiger ikke kr. 500.
Havnedirektoratet, Oslo 8. januar 1963.
For Havnedirektøren
Joh. W. Scheen

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 HAMMERFEST
POSTBOKS 34
9615 HAMMERFEST

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Tor Egil Johansen - 4250091
Vår referanse: 3773784/26596699
Bestilling: C3 2025-06-11 (3) 21

Dato
11.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2943	83	10.11.1969	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5618 MÅSØY	10	5	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/2943/83
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 09:30
Side 1 av 2

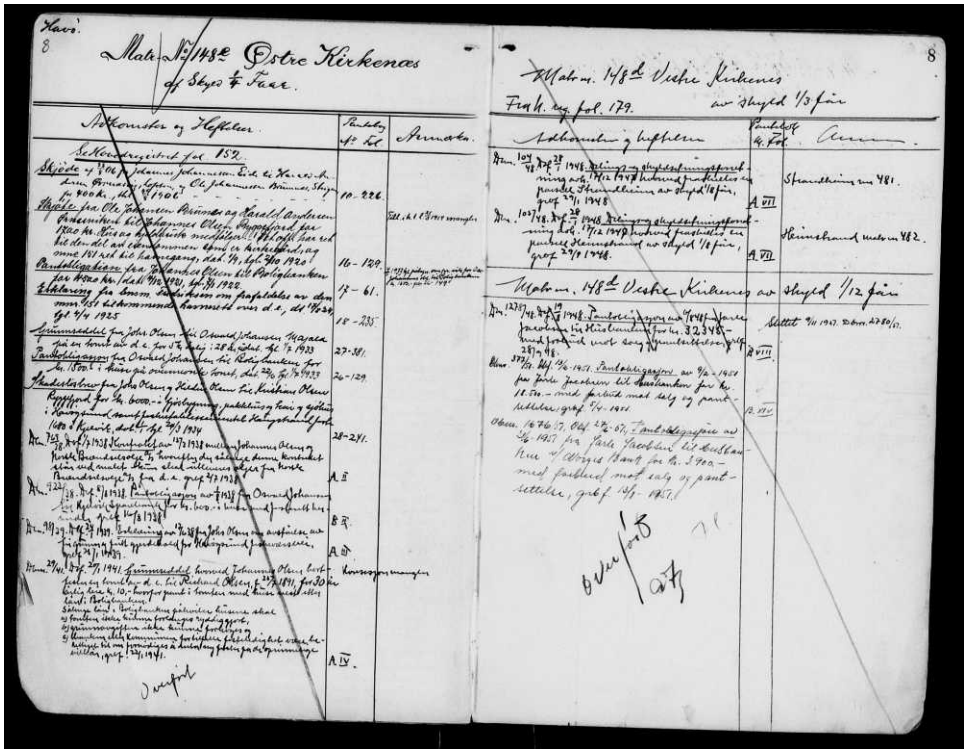
Avskrift av dagbok nr. 2943/69
Hammerfest sorenskriverembete

Erklæring

Undertegnede eier av eindommen Kirkenes Østre matr. nr. 148 e i Havøysund, Måsøy kommune, erklærer herved at jeg - i forbindelse med vannforsyningen til Klokkarjorda - gir Måsøy kommune fri grunn til anlegg av vannledning fra Strandveien til sjøen. Kommunen skal likeledes ha vederlagsfri adgang til å foreta nødvendig graving og nedledding av rør samt senere reparasjoner av vannledningen. Grøften skal være minst 2 m dyp. Kommunen plikter å planere ut og jevne til grunnen slik at skaden på eiendommen blir minst mulig.

Havøysund, den 23/10-69 - Johs. Olsen

Det bevidnes herved at Johs. Olsen har underskrevet denne erklæring i vårt nærvær og at han er over 21 år.



STRANDGATA 187

OFFENTLIG TRANSPORT

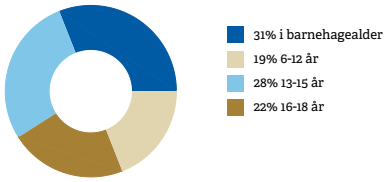
Havøysund kai — **11 min**
Linje FLEKS812 — 1 km

SKOLER

Havøysund skole (1-10 kl.) — **7 min**
76 elever, 10 klasser — 0.6 km

Måsøy videregående skole (LOSA) — **9 min**

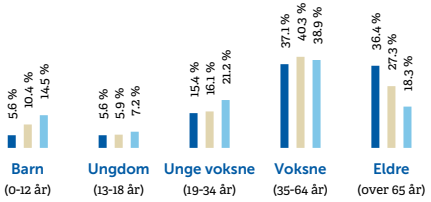
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**29%**	**33%**
Ikke gift	**50%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**13%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strandveien V...	286	195
Kommune: Måsøy	1 162	702
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Høtten barnehage (1-5 år) — **12 min**
41 barn — 1 km

DAGLIGVARE

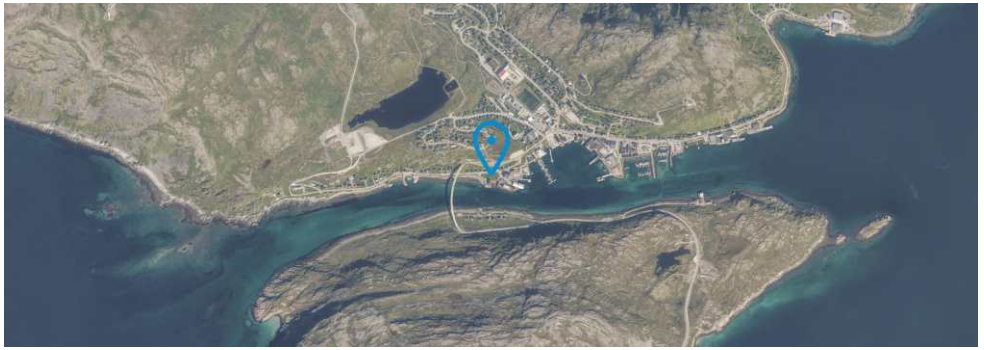
Coop Prix Havøysund — **5 min**
Post i butikk, PostNord — 0.4 km

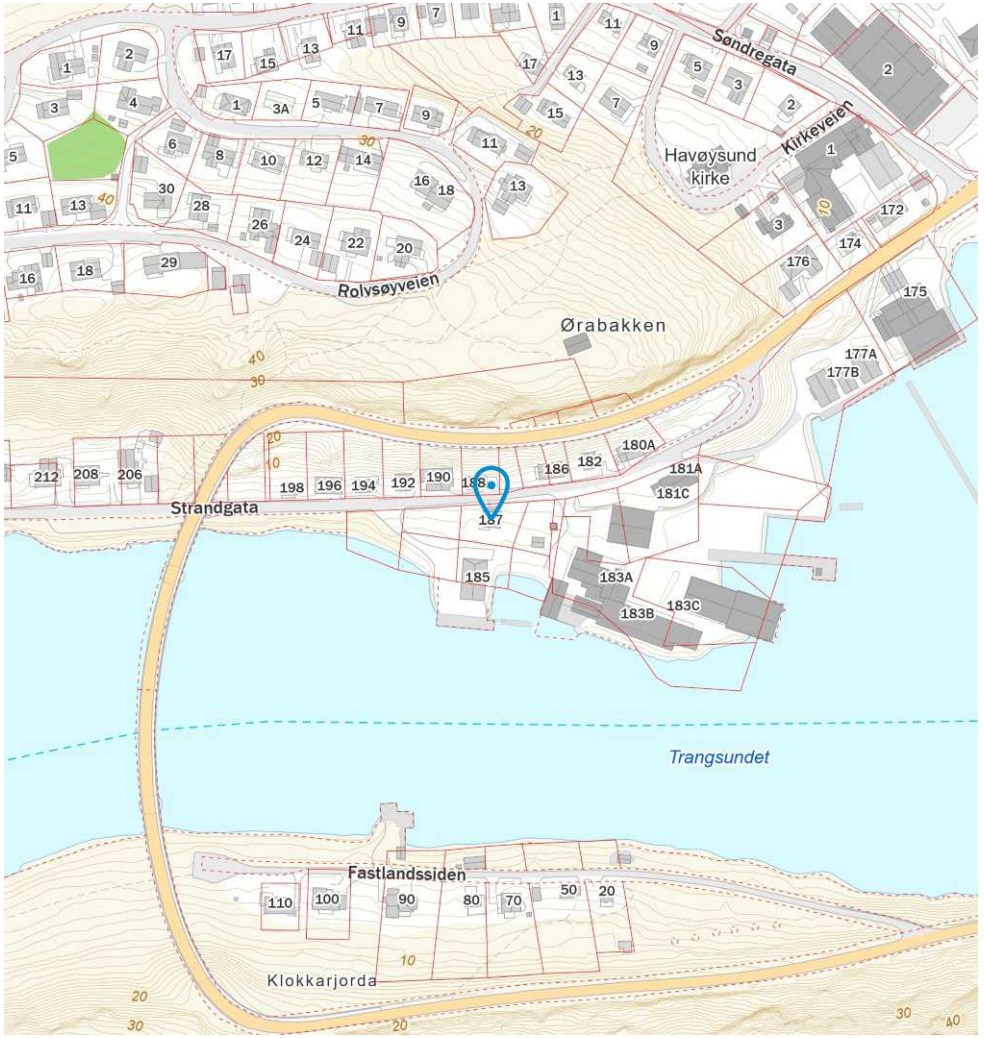
SPORT

Havøysund Fotballstadion — **6 min**
Ballspill, fotball — 0.6 km

Polarhallen — **10 min**
Aktivitetshall — 0.9 km

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





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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4250091 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Strandgata 187, 9690 Havøysund.
Gnr. 10, Bnr. 325 og Gnr. 10, Bnr. 326 og Gnr. 10, Bnr. 287 og Gnr. 10, Bnr. 288 og Gnr. 10, Bnr. 5, Måsøy 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: 4250091
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.06.2025

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no