

Velkommen til

Nyborgveien 46, 9800 Vadsø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Nyborgveien 46
9800 Vadsø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 390 000,-
Omkostninger	kr	85 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 475 750,-

Boligtype	Horisontaldelt tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1963
BRA/BRA-i	201 / 201 m²
Soverom	5

Energimerke G

EiendomsMegler1 v/David Johnsen presenterer Nyborgveien 46!

Lys og innbydende tomannsbolig med sentral plassering. Boligen anses som velholdt og holder normal standard. Hovedbolig på øvre plan, samt utleiedel i nedre plan. Begge boenheter har romslige terrasser vendt mot sør. Boligen har praktiske og fine romfordelinger. Her får du entré, to stuer, to kjøkken, spisestue, to bad, vaskerom, fem soverom og godt med bodplass. På eiendommen er det oppført utebod, samt biloppstillingsplasser på gruset areal.

Kvaliteter verdt å merke seg:
- Utleiedel i første etasje
- 3 soverom i hoveddel, 2 i utleiedel
- Godt vedlikeholdt eiendom
- Opparbeidet, gruset gårdsplass
- Sentral beliggenhet, 650 meter fra sentrum

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!



David Johnsen
Eiendomsmegler

+47 473 49 077
david.johnsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Nyborgveien 46, 9800 Vadsø

Registerbetegnelse
Gnr. 8, Bnr. 203, Vadsø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 390 000,-
Omkostninger	kr	85 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 475 750,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 489 650,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 84 750,-

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

Sum omkostninger kr 85 750,- 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 31 349,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, slam, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Kommunale avgifter er inkludert vannavgift og renovasjon for to boenheter.

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: 201 m²
BRA totalt: 201 m²
TBA: 60 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Areal per boenhet:
Utleiedel: BRA-i: 72 kvm (deler av 1.etasje)
Hoveddel: BRA-i: 129 kvm (1.etasje, 2.etasje og kaldloft)

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
5
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Horisontaldelt tomannsbolig

Parkering

Det er biloppstillingsplasser på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 650 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger, som inkl. veiareal.

Tomten er opparbeidet med gruslagt innkjørsel/parkering og opparbeidet plen. Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker ved tilbygg mot øst. Skrående terreng område rundt bolig, det er gode avrenningsforhold fra grunnmur.

Det gjøres oppmerksom på at halve uteboden og utvendig platt (mot øst) er oppført på naboeiendommen, tilhørende Vadsø kommune (gnr. 8, bnr. 2). Det foreligger ikke skriftlige eller tinglyste avtaler vedr. forholdet. Kjøper overtar evt. ansvar og risiko for forholdet.

Byggeår
1963 for bolig med tilbygg fra 1987 ifølge kommunen. Utebod fra 2007 i følge meldingssak.

Innhold
Leilighet 1. etasje:
BRA-i 72 m²: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, vaskerom.

1. etasje:
BRA-i 23 m²: Hall m/trapp, soverom, kott.

2. etasje:
BRA-i 91 m²: Trapperom, stue, kjøkken, spisestue, bad/vaskerom, 2 soverom, bod.

Kaldloft
BRA-i 15 m²: Bod, isolert bod.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I 1. etasje gjelder dette:
- Vaskerom etablert i deler av kjøkken (ikke søknadspliktig).
- Entré etablert i stue (ikke søknadspliktig)

I 2. etasje gjelder dette:
- Tidligere soverom er etablert som kjøkken (ikke søknadspliktig).
- Spisestue etablert i tidligere kjøkken (ikke søknadspliktig).
- Bad utvidet på bekostning av gangareal (ikke søknadspliktig).

Utvendig gjelder dette:
- Fasadeendring - bygd terrasse og balkong mot sør. Det er også etablert inngangsparti til utleiedelen mot sør. Nevnte fasadeendring er ikke omsøkt til kommunen.

Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt.

Kjøkken, 2. etasje:
Kjøkkeninnredning med malte profilert fronter og takhøye overskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Fliser mellom skapene. Integrert induksjonstopp og stekeovn.

Kjøkken, leilighet:
Kjøkkeninnredning med hvite fronter og takhøye overskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Kitchenwall-plater mellom skapene. Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato. Avtrekk via mekanisk avtrekk over komfyr. Villavent motor på kaldloftet.

Bad, 2. etasje:
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Vegger med fliser. Innvendig tak med himlingsplater og spotter. Alder er ikke opplyst. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Innredning med dobbel servant, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjarmatur montert i vegg med dusjdører. Alder er ikke opplyst. Det er elektrisk styrt vifte montert i vegg.

Bad, leilighet:
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 25 mm fall til sluk. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Innredning med helstøpt servant, vegghengt toalett og dusjarmatur montert i vegg med dusjdører. Alder er ikke opplyst. Det er elektrisk styrt vifte montert i vegg.

Vaskerom, leilighet:
Vaskerommet er ikke bygd etter krav våtrom, det et tidligere bod som er tatt i bruk som vaskerom. Gulvet har vinylbelegg uten oppbrett langs vegger. Rommet har ingen varmekilde. Det er ikke sluk i gulv, plant gulv. Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket har himlingsplater. Det er ikke sluk/slukløsning og ikke noen form for tettesjikt. Rommet har opplegg for vaskemaskin og lekkasjesensor i vannledning. Ventil/avtrekk mangler, kun hull i vegg.

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat.
Vegger: Malt plater, malt tapet, smart panel og trepanel.
Himlinger: Malte himlingsplater og trepanel.

Noe varierende alder på overflater, de fleste av nyere dato. Boligen har malt tretrapp. Innvendige dører er fabrikkmalt.
Alder er av nyere dato.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Bjelkelag av tre mellom etasjene. Gulv mot grunn av betong i 1. etasje. Alder og konstruksjoner er ukjent. Det var enda vanlig i 1963 å støpe gulv mot grunn uten lastebærende isolasjon og fuktsperre, dette er ikke undersøkt da det er et lukket konstruksjon.

Pipe og ildsted:
Teglsteinspipe med heldekkende beslag over tak. Vedovn tilknyttet i leilighet. Feieluke i leilighet. Alder er fra byggeår. Pipeløp er ikke kontrollert. Kontroll fra det lokale branntilsyn anbefales.

Rom Under Terreng:
Gulvet har laminat. Veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Yttervegg i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,6 %.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran i leilighet. Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast. Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.

Ventilasjon:
Naturlig avtrekk med ventiler i vegg og spalteventiler i enkelte vinduer.

Varmesentral:
Oppvarming er basert på strøm med panelovner, vedovn og varmekabler i enkelte gulv. Funksjoner er ikke kontrollert.

Varmtvannstank:
200 liters varmtvannstank montert i vaskerom leilighet.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer, egen skap med skru- og automatsikringer til leiligheten.

Branntekniske forhold:
Brannvarslere og brannslukningsutstyr i begge etasjer. Brannvarslere er seriekoblet.

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

TG2 – Utvendig:
- Nedløp og beslag: Snøfangere mangler over tilbygg inngang.
Avløp takrenne avsluttes over platting ved inngang.
- Veggkonstruksjon: Bordkledning liger delvis lavt mot terreng på vestsiden av boligen (leilighet).
- Takkonstruksjon/Loft: Takstoler er kun opplagret på yttervegger, mangler knevegger eller bæring i midten. Skråtak over tilbygg er kun

festet med spiker til hovedtakstoler, og mangler understøtte under endene.Misfarging i taktroa mot syd. Isolasjon ligger mot taktroa over den isolerte delen og mot takfot (takets laveste punkt), dette er en riskokonstruksjon som er lukket. Det skal være lufting mellom undertak og isolasjon. Kan føre til sopp og råteskader over tid.
- Vinduer: De eldste vinduene har en alder som tilsier at over halvparten av levetiden er oppbrukt. Vindu på kaldloft har fuktskader.
- Balkonger og terrasser: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Forstøtningsmurer: Rekkverk mangler. Konstruksjonene har skjevheter.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Aldersmessig vurdering.

TG2 – Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Bad, leilighet: Dokumentasjon på utførelse og membran mangler. Bom (dårlig limt) under enkelte fliser og det er dårlige fuger i dusjsone rundt sluk. Noe for høyere fuktverdier i samme område. Dårlig fuge under vegghengt toalett. Rørgjennomføring i gulv under innredning er ikke tilfredsstillende utført. Overflaten har en alder som tilsier at levetiden er oppbrukt. Rehabilitering av bad bør påberegnes i nærmeste fremtid. Aldersmessig vurdering av sluk/membran. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det ble målt fuktverdier på 15,3 % (vektprosent), noe som er akseptabelt, men det kan være spor etter muggdannelse.
- Vaskerom, leilighet: Vaskerommet er ikke bygd etter krav våtrom. Hull i vegg ved opplegg for vaskemaskin. Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Bad, 2. etg: Sprekk i flis ved vegghengt toalett. Høye fuktverdier i vegg ved dusjsone, mest ned mot gulv, mindre lengere oppe i veggen. Noe varierende fuktverdier i gulv (mellom 20 og 30,5 %). Bom (dårlig limt) under enkelte fliser. Aldersmessig vurdering av sluk/membran.
- Avløpsrør: Lufterør av avløpsrør ble ikke registrert.
- Varmtvannstank: Aldersmessig vurdering.
- Elektrisk anlegg: El-kontroll anbefales utført.

TG3 – Innvendig:
- Vaskerom, leilighet: Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

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. 1: Har ingen kjennskap til hvem eller når arbeid på bad er utført.

Pkt. 3: Tidligere eier/eiere har lagt nytt tak og utvidet terrassen. Har ingen kjennskap til hvem eller når arbeid ble utført.

Pkt. 9: Det er bygd på terrasse, utebod samt utvidet inngangsparti. Har ingen kjennskap til hvem eller når arbeid ble utført.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp av stål.

Veggkonstruksjon:
Hovedkonstruksjon er med laftet plank i hoveddel og bindingsverkkonstruksjoner i den tilbygde delen. Utvendige fasader er kledd med liggende trepanel. Etter opplysninger fra tidligere rapport så kan det være at boligen er etterisolert utvendig, med ny vindtetting og panel når tilbygg ble oppført (dette er ikke sjekket/undersøkt).

Takkonstruksjon/Loft:
Plassbygde takstoler med opplagring kun på yttervegger. Skråtak over tilbygg mot nord, bjelker er kun festet til hovedtakstoler med spiker, understøttelse mangler. Undertak av taktrobord, Kaldloft har gulv over det hele, og er inndelt med to boder. Plassbygde takstoler over vindfang, adkomst via luke i vegg i bod på hovedplan.

Vinduer:
Vinduer med trekarmer og 2/3-lags energiglass. Spalteventiler i enkelte vinduer. Nye vinduer i soverom og i stue på hovedplan i 2020. Enkelte vinduer på hovedplan har utvendig solskjerming fra 2020. Alder er noe varierende fra 1975, 1998, 2004 og 2020.

Dører:
Hovedplan: Isolert ytterdør fra 2020. Altandør i 2. etasje fra 2017.
Leilighet: Isolert ytterdør fra 2015.

Balkonger og terrasser:
Veranda i begge plan mot syd av impregnert treverk. Trerekkverk med høyde på ca 90 cm. Tett tak mot veranda under i 1. etasje.

Utvendige trapper:
Trapp av impregnert tre i forbindelse med inngang og for adkomst til veranda/leilighet i 1. etasje.

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av løsmasser.

Drenering:
Etter opplysning fra tidligere takst, så er drenering skiftet mot nord i 2000. Drenering er ikke synlig og er derfor ikke kontrollert.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur av betong.

Beliggenhet
Eiendommen ligger nært sentrum, og i gangavstand til den nye barneskolen og barnehager. God utsikt utover Vadsøya og Varangerfjorden.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger byggegodkjente tegninger av tomannsbolig datert 07.06.1962. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1963, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Tilbygg:
Det foreligger byggegodkjente tegninger av tilbygd gang/inngangsparti, datert 09.09.1987. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Uthus:
Det foreligger tegninger av utebod, samt melding om tiltak datert 06.06.2007. Oppføring av frittstående bygg under 50 kvm BRA som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men med meldeplikt. Enkelte forhold som plassering, høyde, utnyttelsesgrad av tomt, reguleringsplan mm. kan utløse søknadsplikt. uteboden er registrert tatt i bruk i matrikkelrapporten. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Vedovn i leilighet, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

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

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

Internett- og tv-leverandør
Boligen er tilknyttet fiber ifølge selger.

Adgang til utleie

Det er to bruksenheter i boligen.

Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen for utleie/beboelse.

Leiligheten i 1. etasje er leid ut pr. dags dato. Nåværende leieavtale med gjeldende vilkår er ikke sagt opp og kan medfølge handelen etter avtale. Det gjøres oppmerksom på at leieforholdet har gjensidig oppsigelse på 3 måneder. Dersom kjøper ikke ønsker at leieforholdet skal medfølge vil leieavtalen bli sagt opp av selger ved budaksept. Dersom leieforholdet skal medfølge oppfordres interessenter til å ha med dette som et forbehold i budgivning.

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

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

Regulering
Eiendommen er regulert til bolig, med en mindre del som gang/sykkelvei og offentlig trafikkområde iht. eldre reguleringsplan for Vadsø sentrum med planID 1986001. I følge kommuneplanen skal reguleringsplan fortsatt gjelde.

Eiendommen er registrert å ligge innenfor andre sikringssoner iht. kommuneplanen.

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

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er innhentet fra Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 709 798,- for 2022
Sekundærverdi kr 2 697 233,-.

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
Monika Amdal

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 13 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 490,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 13-11-2024 av Ingvald Andersen i Varjjat Takst AS.

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 13.11.2024
Selgers egenerklæring, datert 31.10.2024
Energiattest, datert 18.05.2015

Bygningstegninger, datert 07.06.1962
Bygningstegninger tilbygg, datert 28.08.1987
Tegning utebod med melding om tiltak, datert 06.06.2007
Matrikkelrapport, datert 09.10.2024
Grunnkart, datert 09.10.2024
Reguleringsplan, datert 09.10.2024
Reguleringsbestemmelser, datert 25.04.1986
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
David Johnsen
Eiendomsmegler
Telefon: 473 49 077
Epost: david.johnsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Kirkenes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Pasvikveien 2, 9900 Kirkenes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


46





Her har man utsikt over havna og har sola store deler av dagen om sommeren.



Her er det gulvvarme, opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne, dobbel servant og toalett.









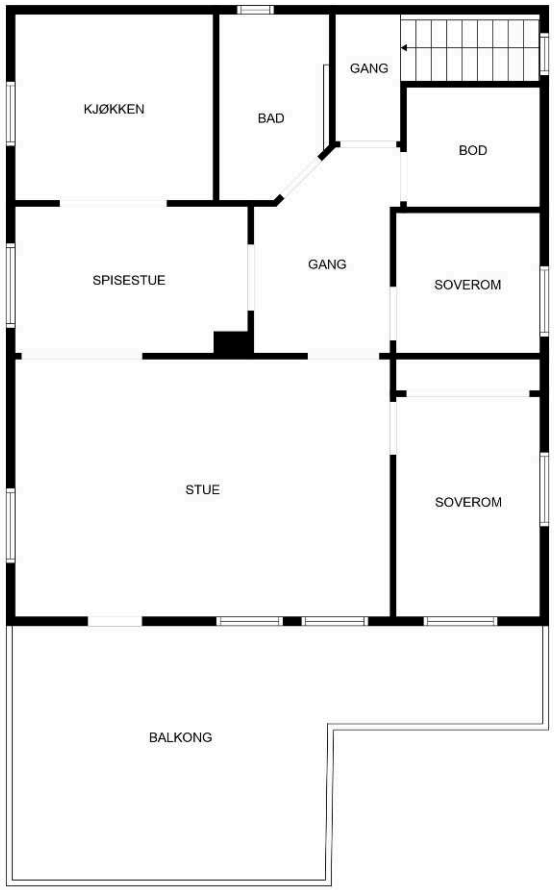








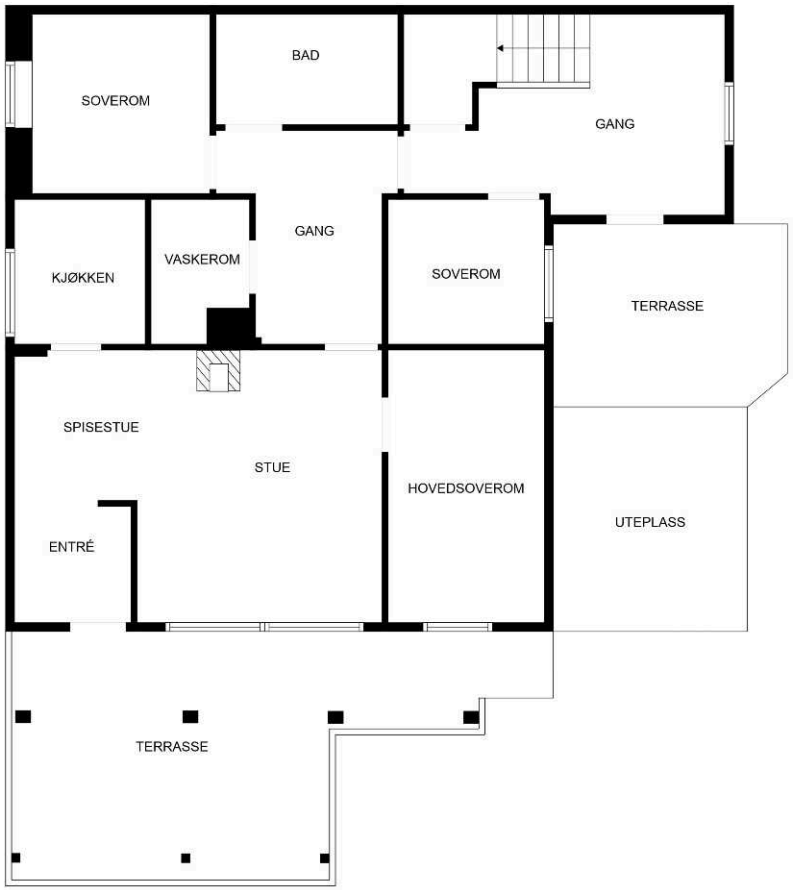
Plantegning



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.

Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
VADSØ kommune
gnr. 8, bnr. 203

Sum areal alle bygg: BRA: 201 m² BRA-i: 201 m²



Befaringsdato: 07.11.2024 **Rapportdato:** 13.11.2024 **Oppdragsnr.:** 14652-10741 **Referansenummer:** CE5030

Autorisert foretak: Varjjat takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ingvald Andersen **Vår ref:**

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

VARJJAT TAKST AS

Selskapet ble stiftet i 2023 av Ingvald Andersen og Svein Kandola med formål å utføre taksering av eiendommer og bygningsrådgiving. Vi utfører tilstandsrapporter for boligsalg og verdi- og forhåndstakster av boliger samt tomtetakster.

Vi har lang erfaring og navnet Ingvald Andersen er et godt kjent navn i bransjen, som lenge har utført takster i hele Øst-Finnmark. Svein Kandola er utdannet byggingeniør og har utover taksering erfaring blant annet innen lovverk, prosjektering og byggesøknader.

Navnet Varjjat kommer av det samiske navnet for Varanger, som i hovedsak er vårt oppdragsområde.

Vi har hovedkontor i Nesseby med filial i Vadsø.



Rapportansvarlig

Ingvald Andersen

Ingvald Andersen

post@takstmann-andersen.no
971 59 254

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023

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

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

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 1963

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp av stål.
Hovedkonstruksjon er med laftet plank i hoveddel og bindingsverk konstruksjoner i den tilbygde delen. Utvendige fasader er kledd med liggende trepanel.
Etter opplysninger fra tidligere rapport så kan det være at boligen er etterisolert utvendig, med ny vindtetting og panel i 1997 (dette er ikke sjekket/undersøkt).
Plassbygde takstoler med opplagring kun på yttervegger. Skråtak over tilbygg mot nord, bjelker er kun festet til hovedtakstoler med spiker, understøttelse mangler. Undertak av taktrobord, Kaldloft har gulv over det hele, og er inndelt med to boder.
Plassbygde takstoler over vindfang, adkomst via luke i vegg i bod på hovedplan.
Vinduer med trekarmer og 2/3-lags energiglass.
Spalteventiler i enkelte vinduer. Nye vinduer i soverom og i stue på hovedplan i 2020.
Enkelte vinduer på hovedplan har utvendig solskjerming fra 2020.
Alder er noe varierende fra 1975, 1998, 2004 og 2020.
Hovedplan. Isolert ytterdør fra 2020. Altandør i 2. etasje fra 2017.
Leilighet. Isolert ytterdør fra 2015.
Veranda i begge plan mot syd av impregnert treverk. Tre rekkverk med høyde på ca 90 cm.
Tett tak mot veranda under i 1. etasje.
Trapp av impregnert tre i forbindelse med inngang og for adkomst til veranda/leilighet i 1. etasje.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv: Laminat
Vegger: Malt plater, malt tapet, smart panel og trepanel.
Himlinger: Malte himlingsplater og trepanel.
Noe varierende alder på overflater, de fleste av nyere dato.
Bjelkelag av tre mellom etasjene.
Gulv mot grunn av betong i 1. etasje. Alder og konstruksjoner er ukjent.
Det var enda vanlig i 1963 å støpe gulv mot grunn uten lastebærende isolasjon og fuktsperre, dette er ikke undersøkt da det er et lukket konstruksjon.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Teglsteinspipe med heldekkende beslag over tak.
Vedovn tilknyttet i leilighet.
Feieluke i leilighet.
Alder er fra byggeår. Pipeløp er ikke kontrollert.
Kontroll fra det lokale branntilsyn anbefales.
Gulvet har laminat. Veggene har plater og panel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Hulltaking er foretatt ved/i Yttervegg i trapperom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,6 %.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendige dører er fabrikkmalt.
Alder er av nyere dato.

Gå til side

VÅTROM

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Beskrivelse av eiendommen

Bad/vaskerom
Bad i 2. etasje har ukjent alder. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller alder.
Vegger med fliser. Innvendig tak med himlingsplater og spotter.
Alder er ikke opplyst.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Innredning med dobbel servant, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og dujsarmatur montert i vegg med dusjdører.
Alder er ikke opplyst.
Det er elektrisk styrt vifte montert i vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende vegg i gang. Det ble målt med nåler i bunnsvill, uten utslag på måleinstrumentet.

Bad
Bad i 1. etasje har ukjent alder. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller alder.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 25 mm fall til sluk.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Innredning med helstøpt servant, vegghengt toalett og dujsarmatur montert i vegg med dusjdører.
Alder er ikke opplyst.
Det er elektrisk styrt vifte montert i vegg.
Hulltaking i bod bak tilstøtende vegg til bad.
Fuktmåling utført med Protimeter med stikkpinner i bunnsvilla. Det ble målt fuktverdier på 15,3 % (vektprosent), noe som er akseptabelt, men det kan være spor etter muggdannelse.

Vaskerom
Vaskerommet er ikke bygd etter krav våtrom, det et tidligere bod som er tatt i bruk som vaskerom.
Veggene har baderomsplater og malte plater.
Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg uten oppbrett langs vegger. Rommet har ingen varmekilde. Det er ikke sluk i gulv, plant gulv.
Det er ikke sluk/slukløsning og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin og lekkasjesensor i vannledning..
Ventil/avtrekk mangler, kun hull i vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Tilstøtende vegg i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,3 %.

Gå til side

KJØKKEN

Leilighet. Kjøkkeninnredning med hvite fronter og takhøye overskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Kitchen wall plater mellom skapene.
Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.
Avtrekk via mekanisk avtrekk over komfyr.
Villavent motor på kaldloftet.
2. etasje.
Kjøkkeninnredning med malte profilert fronter og takhøye overskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Fliser mellom skapene.
Integrert induksjonstopp og stekeovn.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg med motor på kaldloftet.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran i leilighet.
Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.
Det er avløpsrør av plast.
Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.
Naturlig avtrekk med ventiler i vegg og spalteventiler i enkelte vinduer.
Oppvarming er basert på strøm med panelovner, vedovn og varmekabler i enkelte gulv. Funksjoner er ikke kontrollert.
200 liters varmtvannstank montert i vaskerom leilighet.
Sikringsskap med automatsikringer, egen skap med skru- og automatsikringer til leiligheten.
Brannvarslere og brannslukningsutstyr i begge etasjer.
Brannvarslere er seriekoblet.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av løsmasser.
Etter opplysning fra tidligere takst, så er drenering skiftet mot nord i 2000. Drenering er ikke synlig og er derfor ikke kontrollert.
Grunnmur av betong.
Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker ved tilbygg mot øst.
Skrående terreng område rundt bolig, det er gode avrenningsforhold fra grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1963. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1963. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Alder på vann og avløp er ikke opplyst.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger ikke tegninger

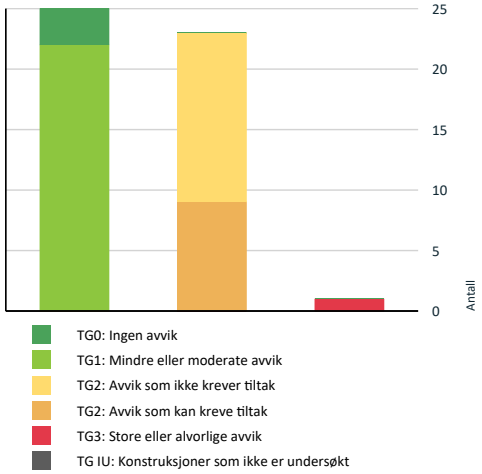
Tegninger er ikke fremlagt.

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

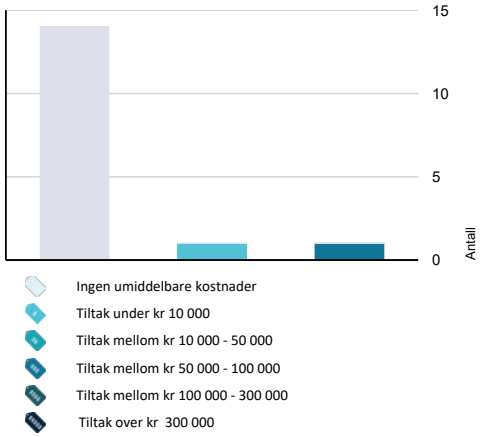
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle bygningsdeler er i kontinuerlig aldring fra ny tilstand. Forventet levetid er angitt under levetidsbetraktninger for enkelte bygningsdeler. I mange tilfeller kan levetiden være både lengere og kortere enn antatt i forhold til levetidstabellen. Dette henger sammen med type bruk og hyppighet, vedlikehold, utførelse, kvalitet på bygningsdeler og geografisk plassering. Normalt vil konstruksjonene være bygget opp etter gjeldende forskrifter og brannkrav for byggeåret.

Det er viktig å merke seg at selger i de fleste tilfeller gir opplysninger om årgang på bygningsdeler og annen informasjon om boligen. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktig. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysning til takstmannen vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Det forutsettes at bygningen har offentlig godkjenning, dette er noe som ikke er kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Leilighet 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Leilighet 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1963

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1997	Tilbygg	Etter mottatte opplysninger så er boligen tilbygd og ombygd i 1997.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1996 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål.

Årstall: 1996 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Snøfangere mangler over tilbygg inngang.
Avløp takrenne avsluttes over platting ved inngang

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

Snøfangere over inngang bør monteres.
Vannet bør ledes vekk fra platting.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Nedløp avsluttes over platting



Snøfanger mangler

TG 2 Veggkonstruksjon

Hovedkonstruksjon er med laftet plank i hoveddel og bindingsverk konstruksjoner i den tilbygde delen. Utvendige fasader er kledd med liggende trepanel.
Etter opplysninger fra tidligere rapport så kan det være at boligen er etterisolert utvendig, med ny vindtetting og panel i 1997 (dette er ikke sjekket/undersøkt).

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Bordkledning liger delvis lavt mot terreng på vestsiden av boligen (leilighet).

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Tiltak med større avstand mellom terreng og paneling bør utføres. Kan føre til fukt og råteskader over tid.

Tilstandsrapport



Paneling lavt mot bakken



Paneling lavt mot bakken

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygde takstoler med opplagring kun på yttervegger. Skråtak over tilbygg mot nord, bjelker er kun festet til hovedtakstoler med spiker, understøttelse mangler. Undertak av taktrobord, Kaldloft har gulv over det hele, og er inndelt med to boder.
Plassbygde takstoler over vindfang, adkomst via luke i vegg i bod på hovedplan.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takstoler er kun opplagret på yttervegger, mangler knevegger eller bæring i midten.
Skråtak over tilbygg er kun festet med spiker til hovedtakstoler, og mangler understøtte under endene.
Misfarging i taktroa mot syd.
Isolasjon ligger mot taktroa over den isolerte delen og mot takfot (takets laveste punkt), dette er en riskokonstruksjon som er lukket.
DET SKAL være lufting mellom undertak og isolasjon. Kan føre til sopp og råteskader over tid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konstruksjoner bør undersøkes nærmere av fagmann før eventuelle tiltak utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Understøttelse av takbjelke mangler



Misfarging og isolasjon mot undertak



Isolasjon mot undertak



Understøttelse av takbjelke mangler

TG 2 Vinduer

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Tilstandsrapport

Vinduer med trekarmer og 2/3-lags energiglass. Spalteventiler i enkelte vinduer. Nye vinduer i soverom og i stue på hovedplan i 2020.
Enkelte vinduer på hovedplan har utvendig solskjerming fra 2020.
Alder er noe varierende fra 1975, 1998, 2004 og 2020.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

De eldste vinduene har en alder som tilsier at over halvparten av levetiden er oppbrukt.
Vindu på kaldloft har fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

De eldste vinduene fungerer med dagens tilstand, men har en alder som tilsier at punkteringer og lekkasjer kan oppstå, og bør vurderes å skiftes i nær fremtid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører

Hovedplan. Isolert ytterdør fra 2020. Altandør i 2. etasje fra 2017.
Leilighet. Isolert ytterdør fra 2015.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i begge plan mot syd av impregnert treverk. Tre rekkverk med høyde på ca 90 cm.
Tett tak mot veranda under i 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Dagens krav til rekkverk er 1 meter.

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

TG 1 Utvendige trapper

Trapp av impregnert tre i forbindelse med inngang og for adkomst til veranda/leilighet i 1. etasje.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat
Vegger: Malt plater, malt tapet, smart panel og trepanel.
Himlinger: Malte himlingsplater og trepanel.
Noe varierende alder på overflater, de fleste av nyere dato.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag av tre mellom etasjene.
Gulv mot grunn av betong i 1. etasje. Alder og konstruksjoner er ukjent. Det var enda vanlig i 1963 å støpe gulv mot grunn uten lastebærende isolasjon og fuktsperre, dette er ikke undersøkt da det er et lukket konstruksjon.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe med heldekkende beslag over tak. Vedovn tilknyttet i leilighet.
Feieluke i leilighet.
Alder er fra byggeår. Pipeløp er ikke kontrollert. Kontroll fra det lokale branntilsyn anbefales.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat. Veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Hulltaking er foretatt ved/i Yttervegg i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,6 %.



Fuktmåling

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er fabrikkmalt.
Alder er av nyere dato.

VÅTROM

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1. etasje har ukjent alder. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller alder.

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dokumentasjon på utførelse og membran mangler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innhent dokumentasjon hvis dette er mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 25 mm fall til sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Bom (dårlig limt) under enkelte fliser og det er dårlige fuger i dusjsone rundt sluk. Noe for høyere fuktverdier i samme område.
Dårlig fuge under vegghengt toalett.
Rørgjennomføring i gulv under innredning er ikke tilfredsstillende utført.
Overflaten har en alder som tilsier at levetiden er oppbrukt.
rehabilitering av bad bør påberegnes i nærmeste fremtid.

Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



dårlig fuge



dårlig fuge



Fuktmåling

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Tilstandsrapport



Rør gjennomføring i gulv

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med helstøpt servant, vegghengt toalett og dujsarmatur montert i vegg med dusjdører.
Alder er ikke opplyst.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bad leilighet



Bad leilighet



Bad leilighet

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte montert i vegg.

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i bod bak tilstøtende vegg til bad. Fuktmåling utført med Protimeter med stikkpinner i bunnsvilla. Det ble målt fuktverdier på 15,3 % (vektprosent), noe som er akseptabelt, men det kan være spor etter muggdannelse.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuktverdier har økt noe etter siste måling i oktober 2022, som da var på 10, 6 %.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bør holdes under oppsikt, tiltak utføres hvis fuktverdier øker ytterligere.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er ikke bygd etter krav våtrom, det et tidligere bod som er tatt i bruk som vaskerom.

LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vaskerommet er ikke bygd etter krav våtrom.
Hull i vegg ved opplegg for vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Undersøkes nærmere for tiltak til ombygging om til våtrom.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Hull i veggplate

LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg uten oppbrett langs vegger. Rommet har ingen varmekilde. Det er ikke sluk i gulv, plant gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vaskerommet er ikke bygd etter krav våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Undersøkes nærmere for tiltak til ombygging om til våtrom.

LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk/slukløsning og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og lekkasjesensor i vannledning..



Vaskemaskin

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Tilstandsrapport



Lekkasje sensor

LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

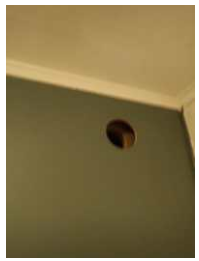
TG 2 Ventilasjon

Ventil/avtrekk mangler, kun hull i vegg.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



LEILIGHET 1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Tilstøtende vegg i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,3 %.



Fukt måling



Fukt måling

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad i 2. etasje har ukjent alder. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller alder.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser. Innvendig tak med himlingsplater og spotter.
Alder er ikke opplyst.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sprekk i flis ved vegghengt toalett.
Høye fuktverdier i vegg ved dusjsone, mest ned mot gulv, mindre lengere oppe i veggen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skadet flis bør skiftes ut.
Høye fuktverdier bør undersøkes nærmere og bør holdes under oppsikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Sprekk i flis



Høy fuktverdier i vegg



Høy fuktverdier i vegg

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Noe varierende fuktverdier i gulv (mellom 20 og 30,5 %).
Bom (dårlig limt) under enkelte fliser.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med dobbel servant, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og dujsarmatur montert i vegg med dusjdører.
Alder er ikke opplyst.

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Tilstandsrapport



Bad 2. etasje



Bad 2. etasje



Bad 2. etasje

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte montert i vegg.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende vegg i gang. Det ble målt med nåler i bunnsvill, uten utslag på måleinstrumentet.



Fuktmåling

KJØKKEN

LEILIGHET 1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Leilighet. Kjøkkeninnredning med hvite fronter og takhøye overskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Kitchen wall plater mellom skapene.
Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.



Kjøkken leilighet



Kjøkken leilighet

LEILIGHET 1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Avtrekk via mekanisk avtrekk over komfyr. Villavent motor på kaldloftet.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

2. etasje.
Kjøkkeninnredning med malte profilert fronter og takhøye overskap.
Laminert benkeplate med nedfelt vask. Fliser mellom skapene.
Integrert induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 1996



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg med motor på kaldloftet.



Motor på kaldloft

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran i leilighet.
Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Alder er ikke opplyst, men er av nyere dato.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lufterør av avløpsrør ble ikke registrert

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lufting av avløpsrør skal helst føres over tak eller avsluttes med durgoventil. Manglende lufting kan føre til kloakk lukt i boligen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Naturlig avtrekk med ventiler i vegg og spalteventiler i enkelte vinduer.

TG 1 Varmesentral

Oppvarming er basert på strøm med panelovner, vedovn og varmekabler i enkelte gulv. Funksjoner er ikke kontrollert.

TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank montert i vaskerom leilighet.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tanken er 20 år.

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



TG 2 Elektrisk anlegg

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatsikringer, egen skap med skru- og automatsikringer til leiligheten.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1962 Det foreligger ikke opplysninger om oppdateringer av el. anlegget, men det utført en del utskiftninger i forbindelse med tilbygg og ombygging av boligen i 1997.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Det foreligger ingen opplysninger om det elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei Ingen opplysninger foreligger, men ved utbygging/ombygging i 1997 ble deler av elektriske anlegget oppgradert.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Det er ikke fremlagt noen kontrollrapport fra offentlig myndighet.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Alle eldre anlegg bør ha en utvidet kontroll, da jeg har ikke kompetanse til å foreta full tilstandsrapport på anlegget.

Generell kommentar

Det er ikke tatt tilstand av el. anlegget, da jeg har ikke kompetanse til å foreta full tilstandsrapport på anlegget

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarslere og brannslukningsutstyr i begge etasjer.
Brannvarslere er seriekoblet.

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Årstall: 1963

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Etter opplysning fra tidligere takst, så er drenering skiftet mot nord i 2000. Drenering er ikke synlig og er derfor ikke kontrollert.

Årstall: 2000

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av lettklinkerblokker ved tilbygg mot øst.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Rekkverk mangler.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 0 Terrengforhold

Skrående terreng område rundt bolig, det er gode avrenningsforhold fra grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1963. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1963. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Alder på vann og avløp er ikke opplyst.

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

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

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

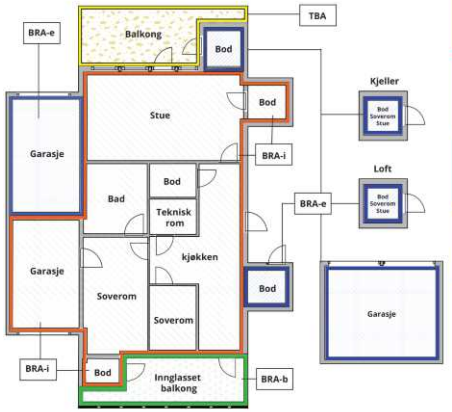
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	23			23	29
2. Etasje	91			91	31
Kaldloft	15			15	
Leilighet 1. etasje	72			72	
SUM	**201**				**60**
SUM BRA	**201**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall m/trapp , Soverom , Kott		
2. Etasje	Stue , Kjøkken , Spisestue , Bad/vaskerom , Soverom 3, Soverom 4, Trapperom , Bod		
Kaldloft	Bod , Isolert bod		
Leilighet 1. etasje	Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad , Vaskerom , Vindfang		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	180	21

Nyborgveien 46 , 9800 VADSØ
Gnr 8 - Bnr 203
5607 VADSØ

Varjjat takst AS
Skoleveien 35
9840 VARANGERBOTN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.11.2024	Ingvald Andersen	Takstingeniør
	Monika Amdal Jahr	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5607 VADSØ	8	203		0	650.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Nyborgveien 46

Hjemmelshaver
Amdal Monika Jahr

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Moderne og godt vedlikeholdt bolig med muligheter for utleie. Eiendommen ligger nært sentrum, og i gangavstand til den nye barneskolen og barnehager. Boligen er blitt oppusset de siste
årene. God utsikt utover Vadsøya og Varangerfjorden.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig gate/gangvei syd for boligen.
Det er etablert stor parkeringsplass syd.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten ligger i et lett skrående terreng, med gruslagt innkjørsel/parkering og opparbeidet plen.

Tinglyste/andre forhold

Ingen spesielle forhold anmerkes utover allerede registrerte forhold

Kommuneplan

Kommuneplan 2012-2024

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 500 000	2024	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	31.10.2024		Fremvist	6	Nei
Tidligere boligsalgsrapport	11.11.2024		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	11.11.2024		Gjennomgått		Nei
Eier	08.11.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.11.2024		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	11.11.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

bankID SIGNERT 31.10.2024
Amdal, Monika Jahr

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Nyborgveien 46,
9800 VADSØ

- Utfylt av: Monika Amdal Jahr
- Utfylt dato: 31.10.2024 kl. 07:40
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2023

Fremtind

Utført arbeid

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

Ja: Jeg vet ikke om arbeidet er utført av faglærte eller ufaglærte. Under hvilket år jobben ble utført har jeg ført opp det året jeg tok over boligen, da jeg ikke har noe nærmere informasjon på eksakt årstall.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

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

Ja: Antar i forbindelse med oppussing av bad at dette ble gjort av tidligere eier.

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Tidligere eier/eiere har lagt nytt tak og utvidet terassen. Jeg vet ikke om dette er utført av faglærte eller ufaglærte. Under hvilket år jobben ble utført har jeg ført opp det året jeg tok over boligen, da jeg ikke har noe nærmere informasjon på eksakt årstall.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

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

Nei

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

Nei

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

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

Nei

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

Ja: Det er bygd på terrase, utebod samt utvidet inngangsparti. Under hvilket år jobben ble utført har jeg ført opp det året jeg tok over boligen, da jeg ikke har noe nærmere informasjon på eksakt årstall.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Nei

10. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

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

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

27. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Ja

Er alle godkjent av kommunen?

Ja

30. Har eiendommen utleiedel?

Ja

Oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

Ja

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

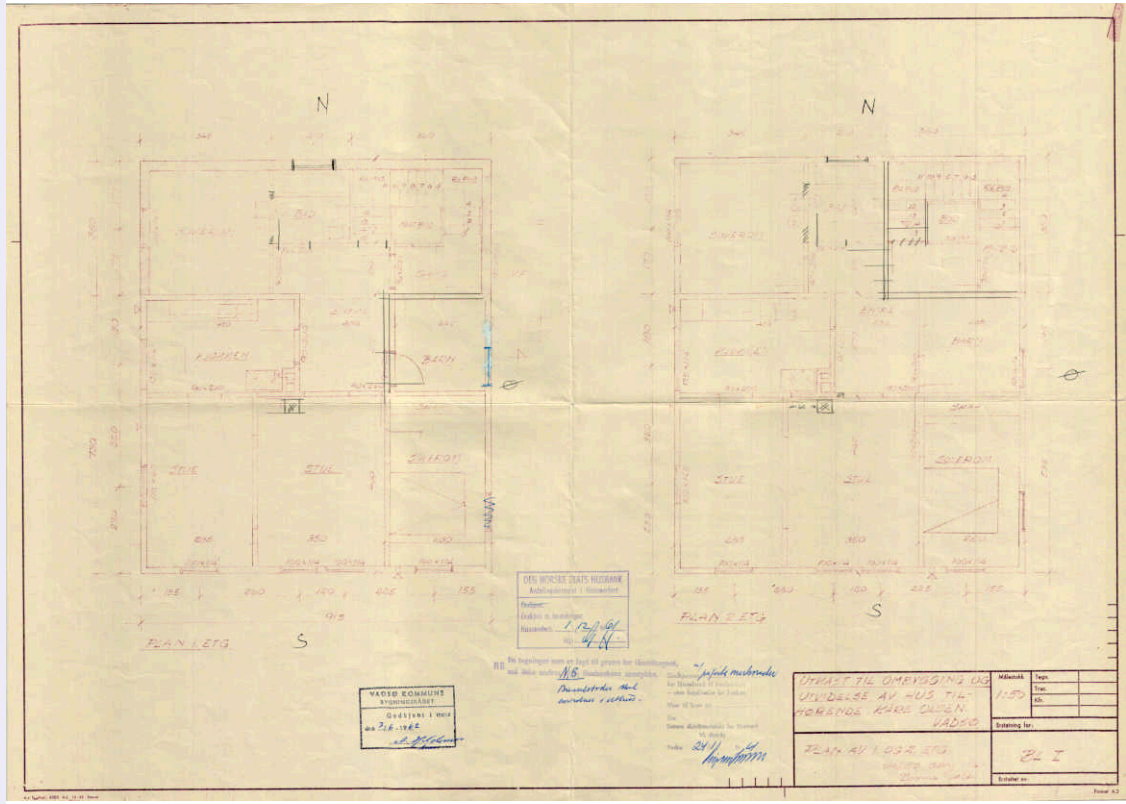
Boligen selges med boligselgerforsikring

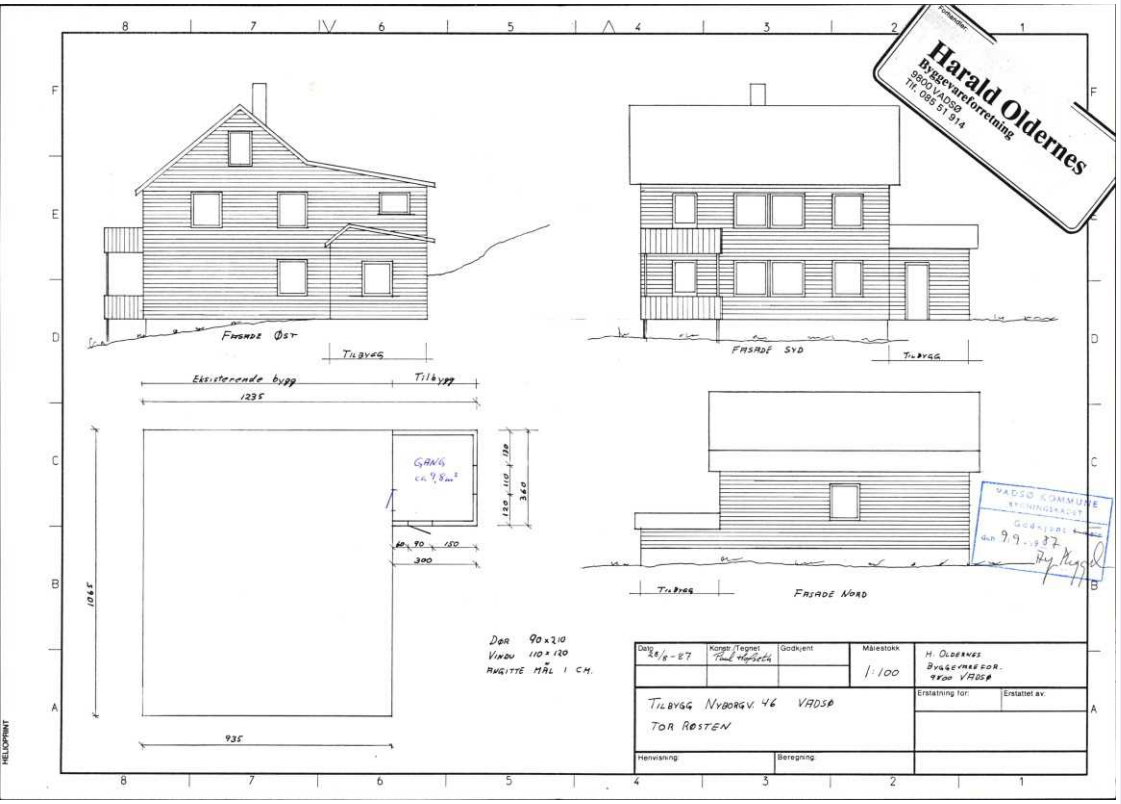
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

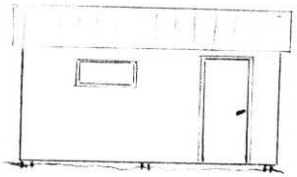
Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.



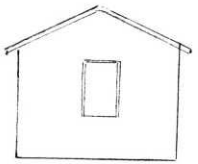


VEDLEGG 3

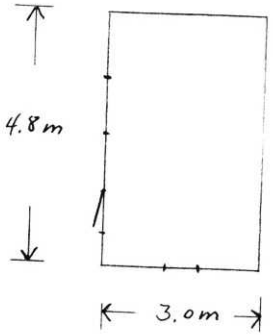
NY UTEBOD NYBORGVN. 46, VADSØ



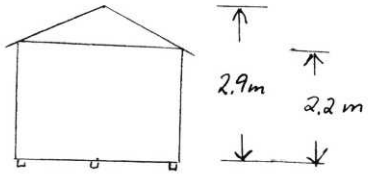
FASADE VEST



FASADE SØR



A = 14,4 m²



VADSØ KOMMUNE
Plan, Forebyggende og Beredskap

Tor Røsten
Nyborgveien 46

9800 VADSØ

Deres ref.	Vår ref.	Arkivkode	Dato
	07/1427-2	GNR 8-203-GNR	06.06.2007

SVAR - MELDING OM TILTAK

Det vises til Deres melding, registrert 07.05.07, om tiltak på eiendommen 8-203 i Nyborgveien 46.

Meldingen har ikke vedlagt gjenpart av nabovarsel med kvitteringsliste (eget skjema) for enten personlige kvitteringer, eller postverkets registrering av rekommanderte sendinger. Imidlertid har kommunen 06.06.07 tatt telefonisk kontakt med berørte naboer og gjenboere, og fått muntlig bekreftelse på at alle har mottatt varsel og at alle samtykker i tiltaket.

Tiltaket oppfyller vilkårene til melding etter pbl § 86a., det foreligger ingen protester fra naboer, og kommunen har ingen innsigelser til tiltaket.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og annet regelverk.

Saksbehandlingsgebyr på kr. 660,- faktureres Dem.

Med hilsen

Jan-Erik Johansen
tekniker/ingeniør

Postadresse	Kontoradresse	Telefon	Foretaksnr	Saksbehandler
Vadsø kommune	Vadsø kommune	78 94 23 00	964 993 602	Jan-Erik Johansen
Postboks 614		Telefaks	Bankgiro	Dir.tlf 78 94 24 50
9811 Vadsø	9800 Vadsø		6476 05 12026	postmottak@vadso.kommune.no

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Vadsø kommune: Grunneiendom 5607-8/203

Norkart
Utskriftsdato: 09.10.2024 13:39

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BYGR. M2427	Beregnet areal	650.1
Etablert dato	31.03.1906	Historisk oppgitt areal	591
Oppdatert dato	23.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	8/203
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	04.07.2022 06.07.2022	22/744		8/2, 8/203
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	8/203
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	12.07.2011 08.09.2011			8/2, 8/163, 8/203
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	05.05.2011 05.05.2011			8/2, 8/203
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	31.03.1906			8/203 (591)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7776745.7	603959.79		Ja	650.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Nyborgveien 46

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9800 VADSØ	Kirkesogn	11080101 Vadsø
Grunnkrets	106 Elvegt.-Svingen	Tettsted	8521 Vadsø
Valgkrets	1 VADSØ		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192346800		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	07.06.1963
2	192346819		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192346800: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 07.06.1963

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	192
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	192
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Olje/parafin/fl.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Sentralvarme	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.06.1962	02.02.1996
Tatt i bruk	07.06.1963	02.02.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nyborgveien 46	H0201	8/203	91	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Nyborgveien 46	H0101	8/203	101	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	91	0	91	0	0	0
H01	1	101	0	101	0	0	0

2: Bygning 192346819: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		29.11.1993

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Vadsø kommune: Grunneiendom 5607-8/203
Norkart
Utskriftsdato: 09.10.2024 13:39

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/203	-	-	-	-	-

Etasjer

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

Vadsø kommune

Grunnkart

Eiendom: 8/203
Adresse: Nyborgveien 46
Dato: 09.10.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Vadsø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/203
Adresse: Nyborgveien 46
Dato: 09.10.2024
Målestokk: 1:1000

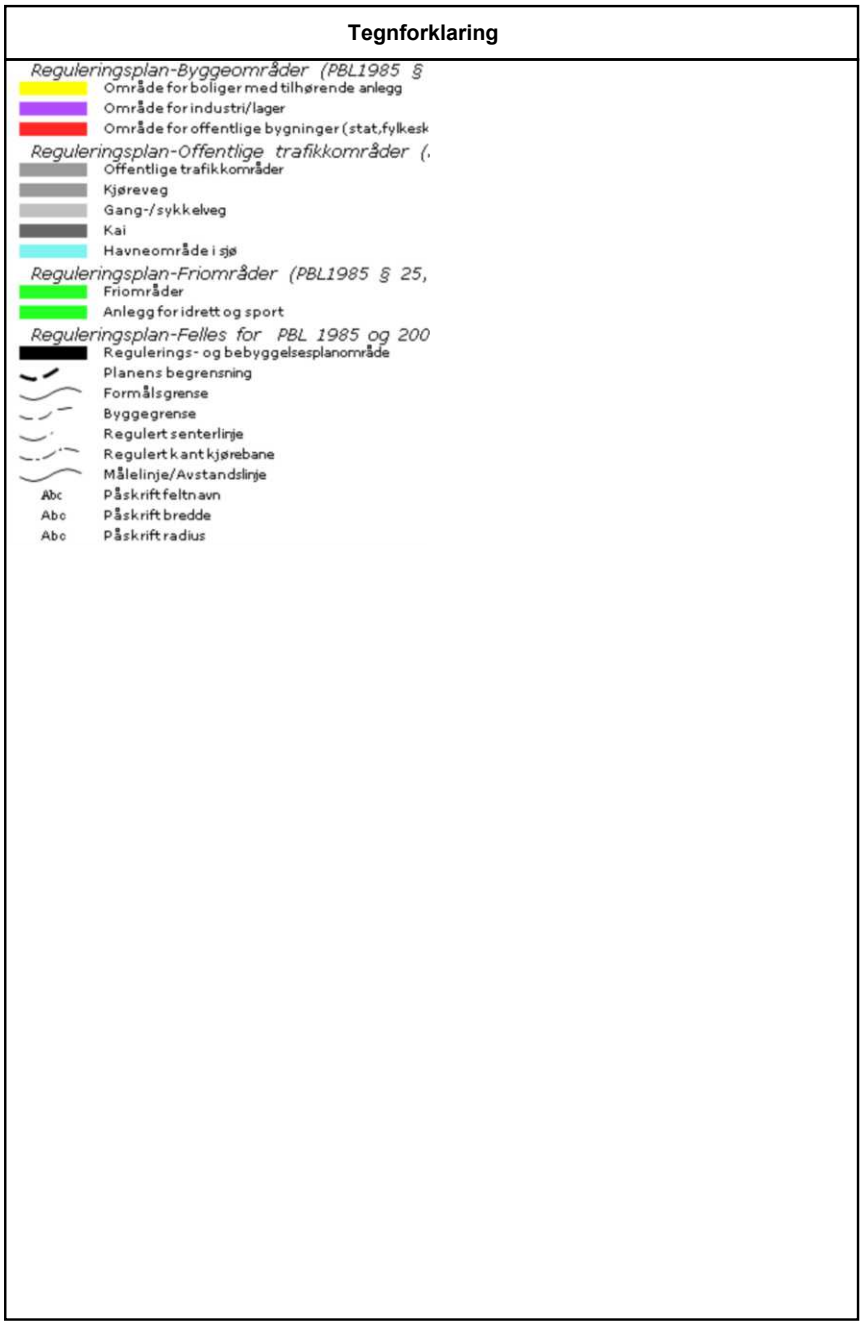
N

UTM-35



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

Tegnforklaring



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VADSØ SENTRUM, GANG- OG SYKKELVEG TOLLBUGATA/NYBORGVEIEN/ DEINBOLLSPLASS

2003

1986-001

Dato for siste revisjon av planen: 25.04.86.

Dato for kommunestyrets vedtak

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder
- Boliger
- Forretning
- Blanding Bolig/forretning
- Offentlig bebyggelse

Trafikkområder
Friområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

a. I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

b. Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bygninger i inntil 2 etasjer.

c. Utnyttingsgraden, definert som brutto gulvflate/netto tomt, skal ikke overstige U = 0,4.

d. Plassering av garasjer og boder skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.

e. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

g. Innenfor boligområdene skal det på egen grunn være avsatt areal til 1 bilopp-stillingsplass pr. boligenhet.

1.2 Forretninger

a. Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg. I den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan innredning for mindre verksteder og lignende tillates.

b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer inkludert sokkeletasje.

c. Utnyttingsgraden for området, definert som brutto gulvareal/netto tomt, skal ikke overstige U = 0,8.

d. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for av- og pålessing samt parkering tilsvarende 1 p-plass pr. 50 m2 forretningsareal.

e. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omkringboende eller for den offentlige ferdsel.

1.3 Boliger/forretninger

a. Området skal nyttes til bebyggelse for forretninger, mindre håndverksbedrifter samt boliger med tilhørende anlegg.

b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer, inkludert sokkeletasje.

c. Utnyttingsgraden for området, definert som brutto gulvflate/netto tomt skal ikke overstige U = 0,8.

d. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for av- og pålessing samt parkering tilsvarende 1 p-plass pr. 50 m2 forretningsareal.

e. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omkringboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

1.4 Offentlige bygninger

a. Området skal nyttes til trafostasjon.

2. TRAFIKKOMRÅDER

a. I trafikkområdet skal det anlegges
- kjøreveger med fortau
- gang- og sykkelveger
- parkering.

b. Trafikkområdene utenom veger skal benyttes til de formål som er angitt på plankartet.

c. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

d. Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang/sykkelveg som er vist på plankartet.

3. FRIOMRÅDER

a. Friområdet skal nyttes til park.

FELLESBESTEMMELSER

a. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

b. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

c. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

d. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

NYBORGVEIEN 46

Nabolaget Indrebyen - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Vadsøskolene		**5 min**
Linje 50, FB93, 150, 276, 277		0.3 km
Vadsø lufthavn		**7 min**

SKOLER

Vadsø barne- og kulturskole (1-7 kl.)		**18 min**
371 elever, 15 klasser		1.4 km
Vadsø ungdomsskole (8-10 kl.)		**12 min**
156 elever, 7 klasser		0.9 km
Vadsø videregående skole		**4 min**
270 elever		0.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Vadsø	**13 min**

> «Veletablert nabolag, stabilt, fin aldersblanding.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

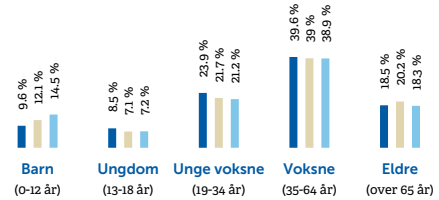
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Indrebyen	879	536
Vadsø	4 612	2 527
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Maurtua barnehage (1-5 år)		**7 min**
51 barn		0.5 km
Stubben barnehage (1-5 år)		**13 min**
54 barn		1 km
Glimmerstua barnehage (1-5 år)		**24 min**
48 barn		1.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Vadsø	**10 min**
Coop Extra Vadsø	**14 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TRAFIKK

Lite trafikk 93/100

GATEPARKERING

Lett 89/100

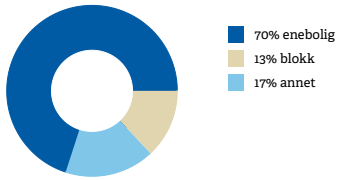
TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 88/100

SPORT

Vadsø idrettspark		**6 min**
Ballspill, fotball, friidrett		0.4 km
Varangerhallen fotballhall		**9 min**
Fotball, friidrett		0.7 km
Vadsø Treningssenter		**3 min**
Friskusen		**19 min**

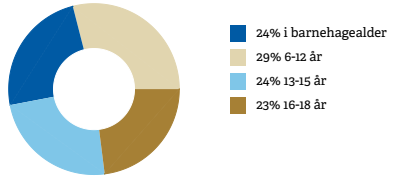
BOLIGMASSE



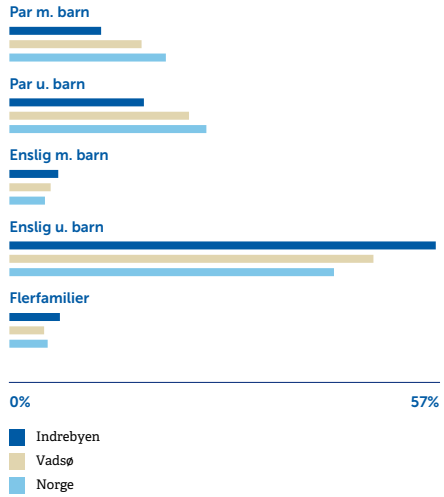
VARER/TJENESTER

Hami Kjøpesenter	**14 min**
Apotek 1 Vadsø	**14 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



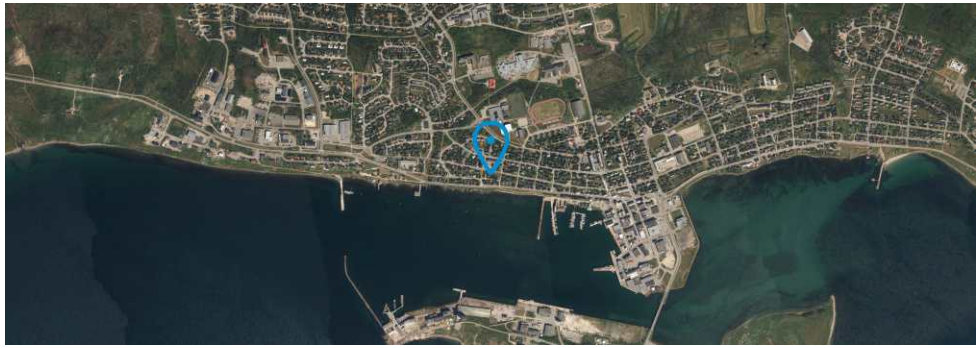
FAMILIESAMMENSETNING

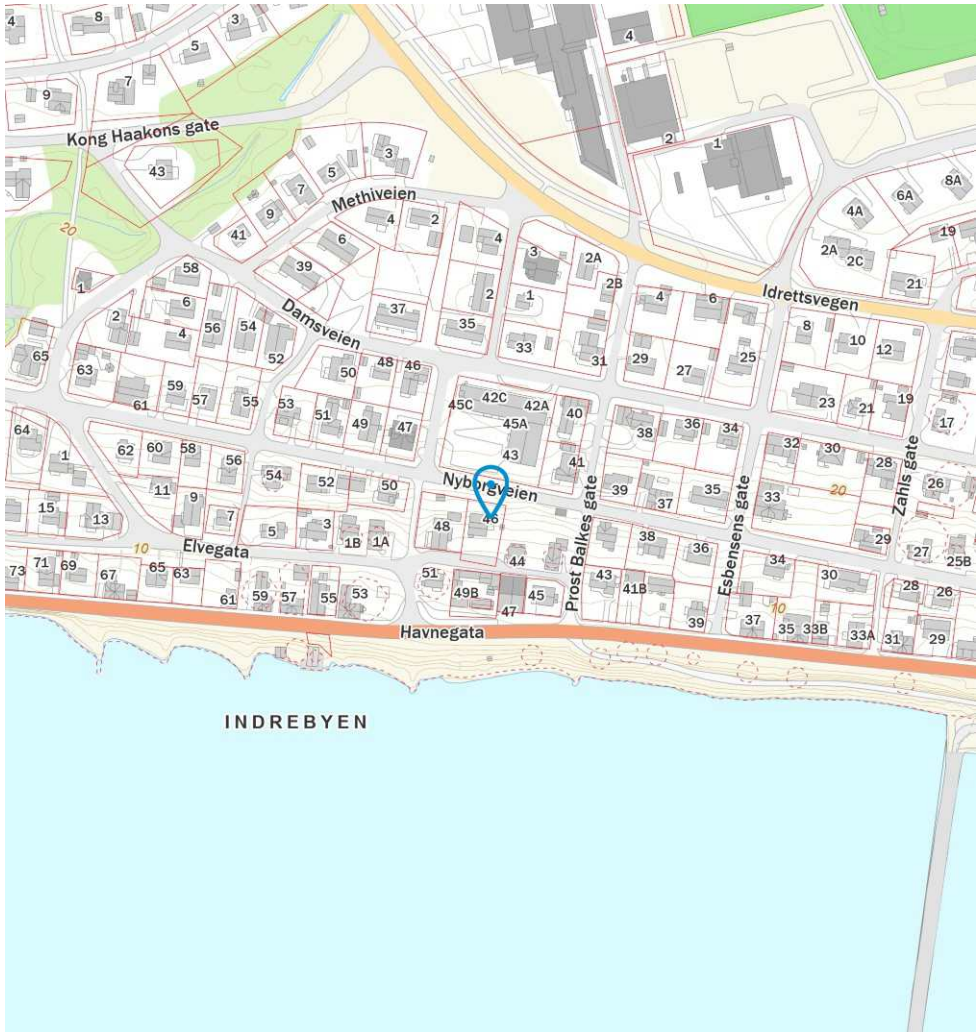


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**57%**	**54%**
Separert	**13%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

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

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

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

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

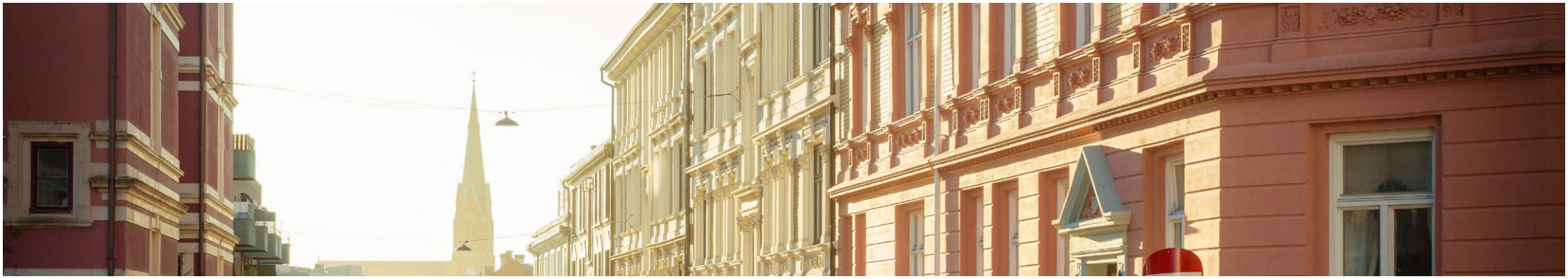
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

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

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

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



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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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: 7240139 / David Johnsen, tlf. 473 49 077
Nyborgveien 46, 9800 Vadsø.
Gnr. 8, Bnr. 203, Vadsø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 7240139
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.11.2024

David Johnsen
Eiendomsmegler

473 49 077
david.johnsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Kirkenes
Pasvikveien 2, 9900 Kirkenes

eiendomsmegler1.no