

Velkommen til

Turistveien 4, 9603 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Turistveien 4
9603 Hammerfest

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 950 000,-
Omkostninger	kr	74 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 024 750,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1977
BRA/BRA-i	159 / 133 m²
Soverom	2

Energimerke F

Velkommen til Turistveien 4.

Enebolig beliggende i et attraktivt boligområde i Baksalen. Boligen er svært praktisk og lett-tilgjengelig, med alt på ett plan og garasje i tilknytning til boligen. Boligen fremstår også som innholdsrik med blant annet to gode soverom, en stor stue med flere sosiale soner, en åpen kjøkken/spisestue-løsning, bad, badstue og boder.

Asfaltert innkjørsel og gårdsplass med god plass til å parkere bilen utvendig. Eiendommen er videre opparbeidet med hage. Boligen har en stor og solrik terrasse med tilkomst fra spisestue og gårdsplass.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Fred Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Turistveien 4, 9603 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 24, Bnr. 533, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 950 000,-
Omkostninger	kr	74 750,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 024 750,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 038 650,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 73 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 13 900 - 16 700,-

Sum omkostninger kr 74 750,- 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 20 921.45,- pr. år 2023

Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for eiendomsskatt, festeavgift, feieavgift, renovasjon, vann og avløp.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 133 m²
BRA - e: 26 m²
BRA totalt: 159 m²
TBA: 40 m²

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

Antall soverom
2

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje eller på gårdsplassen.

Tomt
Tomtestørrelse er 505 m² på festet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Boligen er bygget i et tilnærmet flatt terreng, og er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, gruset biloppstillingsplass og plen. Tomten ligger litt lavere enn to tilstøtende gater.

Bortfester: Hammerfest kommune
Kontraktsdato: 09.02.1989 - 09.02.2069

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Hammerfest kommune har ikke oppgitt når neste regulering skal finne sted. Festeavgiften reguleres i tråd med endringer i konsumprisindeksen.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Byggeår
1977 ifølgle kommunen.

Innhold
1. etasje:
BRA-i 133 m²: Entré, to ganger, stue, TV-stue, spisestue, kjøkken, to soverom, bad, badstue, to boder og garderobe.
BRA-e 26 m²: Garasje.
TBA 40 m²: Inngangsparti og terrasse.

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 med bygningsgodkjente tegninger, med unntak av at entré, platting v/ inngangsparti og terrasse er utvidet (søknadspliktig tilktak). Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen holder normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon, og bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon. Flislagt gulv. Rommet er innredet med maderomsmøbel med nedfelt servant og mye plass til oppebevaring, toalett, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bod, med varmtvannsbereder:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Badstue:
Badstue og teknisk anlegg fra 1997.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Krypkjeller:
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

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

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Både ny og eldre føringer. Samt nyere sikringsskap.

Branntekniske forhold:

Røykvarslere og slukkeapparat registrert under befaringen.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) eller 2 (TG2):

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Lufting av takkonstruksjon er mangelfull. Dårlig ventilasjon.
- Nedløp og beslag: Taknedløp avsluttes over bakken. Ikke fall ut fra grunnmur.
- Veggkonstruksjon: Mangelfull lufting bak kledning og det er ikke montert musebånd.
- Takkonstruksjon: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Takkonstruksjonen er gjenbygget og det er dermed ikke mulig å vurdere tilstand utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. En del vinduer ser ut til å være fra byggeår. Andre er skiftet i 2001, 2011, 2021.
- Utvendige dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke, samt. utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Karmer viser tydelige tegn på slitasje utvendig. Det er også sprekker i trevirket.
- Drenering: Aldersmessig vurdering. Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Aldersmessig vurdering. Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.

TG2 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Knirk i gulv. Fall på gulv. Gulv i stue har fall på 15 mm.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige dører: Det er en del slitasjeskader i nedkant på noen dører.
- Kjøkken: Benkeplater har noen skader. Det er ingen synlig ventilering av kjøkkenrommet utenom en ventil i vegg/vindusventil.
- Avløpsrør: Aldersmessig vurdering. Kan ikke utelukke utbedringer.
- Ventilasjon: Mangelfull ventilering av flere rom. Kun ventiler i vinduer. Noen ventiler i vindu er tettet igjen fysisk.
- Varmtvannstank: Aldersmessig vurdering. Varmvannstankene står rett på gulvet. Det er ikke sluk i gulvet.

TG3 – Utvendig:
- Terrengforhold: Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

TG3 – Innvendig:
- Overflater: Det er observert en del småskader/avvik i skjøter og overganger mellom plater på vegg og i tak.
- Krypkjeller: Ventiler i grunnmur må tilordnes bedre lufting. Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.
- Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet. Det er ikke fall på badgulv. Kun lite fall inne i dusjnisje - 1 cm. Det er bare en sluk i dusjnisje, ellers ingen sluker i badet.
Bod - VVB: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrom mangler våtromsbelegg.
- Vannledninger: Stoppekran fungerer ikke tilfredsstillende. Stoppekranen er plassert i krypekjeller og er ikke merket på utsiden.
- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget bør ha en utvidet el-kontroll.

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: Lagt bad, badstu og kjøkken. Ferdigstilt av Holm Rørlegger og av ufaglært håndverker i 1997. Ny membran ble da lagt.

Pkt. 3: Storkiosk bygget om til bolig. Montert pipe, garasje og terrasse i 1998. Av faglært og ufaglært. Papp på hele taket i 1991 og nytt på hoveddel 2023.

Pkt. 4: Drenering (hele boligen) ferdigstilt i 1980. Ingen innsig av vann i kjeller.

Pkt. 5: Tatt vekk en del skjult anlegg og lagt åpent, tidl. storkiosk. Faglært arbeid utført i 1989.

Pkt. 6: Full kontroll av elektrisk anlegg i 2022.

Pkt. 7: Vann og kloakk på bad og kjøkken i 1997.

Pkt. 9: Fra kiosk til bolig. Faglært og ufaglært arbeid ferdigstilt i 1993.

Pkt. 13: Lekkasje ved pipe. Er utbedret med ny papp og nytt tak innvendig.

Pkt. 15: Vann drypper inn fra trappen ifra taket.

Pkt. 20: Dårlig vanntrykk, sansynligvis lekkasje i tilknytning til det kommunale vann nettet. Bestilt utbedring av rørlegger Jonassen.

Pkt. 34: Elektrisk anlegg er kontrollert av Hammerfest energi. Mangler samsvarserklæring.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et sentralt og attraktivt boligområde i Baksalen, ikke langt fra Storvannet. Området har nærhet til skoler, barnehager, lekeområder, gode servicetilbud og fine rekreasjonsområder. Rundt Storvannet er det naturskjønne omgivelser, hvor Nissenskogen ligger i kort gangavstand fra boligen. Storvannet camping ligger like bortenfor boligen, og her finnes blant annet tennisbane. I tillegg ligger Hammerfest stadion med både fotball- og friidrettsbane få minutters gange fra boligen. Det er kort vei til Hammerfest frisbeeklubb der det spilles frisbeegolf.

Adkomst

Kjør fra sentrum av Hammerfest via Idrettsveien og ta opp til høyre i Skaidiveien, ta deretter inn til høyre i Turistveien. Boligen ligger som første bolig på venstre hånd og er grå av farge.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taket er tekket med papp. Noe ble, ifølge eier, lagt i 1991 og noe lagt i 2023.

Nedløp og beslag:
Stort sett ser takrenner og nedløp ut som ganske nye, men det mangler en del takrenne over inngangspartiet.

Takkonstruksjon:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

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

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Treterrasse i inngangsparti og på ene siden av huset.

Utvendige trapper:
Utvendige tretrapper.

Andre utvendige forhold:
Tomten bør opparbeides med tanke på evt fall fra grunnmuren.

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Drenering:
Dreneringen er fra 1980 i følge egenerklæring.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1977. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Kiosk:
Det foreligger innflyttingstillatelse datert 25.11.1977, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

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

Tilbygg - lager, spilleautomatrom og spis/garderobe:
Det foreligger byggegodkjente tegninger, datert 06.01.1979, men ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge

og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg - lager:
Det foreligger byggegodkjente tegninger, datert 27.01.1986, men ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg - garasje:
Det foreligger byggegodkjente tegninger og byggetillatelse, men ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisitet, vedovn og varmepumpe

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende pipe/feiing fra kommunen.

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

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

Regulering

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse iht. "kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025" med plan-ID 20130002, datert 19.06.2014. Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Den komplette kommuneplan kan forelegges ved henvendelse til megler.

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.
kr 908 990,- for 2022
Sekundærverdi kr 3 454 162,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Jan Tingvold

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 508
Dato: 09.02.1989
ÅRLIG LEIE PR. KV. M: NOK 8,60
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
LEIEN KAN REGULERES

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 09-08-2024 av Egil Lundli i Byggtakst AS.

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

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no.

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder,

type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 09.08.2024
Selgers egenerklæring, datert 08.08.2024
Bygningstegninger, datert 08.07.2011, 06.04.1977, 06.01.1979 og 27.01.1986.
Innflyttingstillatelse, datert 25.11.1977
Byggetillatelse garasje, datert 19.10.2011.
Dispensasjon om endret bruk, datert 04.02.2003
Matrikkelrapport, datert 26.05.2024
Målebrev, datert 27.10.1977
Grunnkart, datert 26.05.2024
Kommuneplankart, datert 26.05.2024

Festekontrakt, datert 06.02.1989
Energimerking, datert 30.09.2024
Nabolagsprofil

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

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

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

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

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


























SIEMENS













Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 24, bnr. 533

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 09.08.2024 **Rapportdato:** 29.08.2024 **Oppdragsnr.:** 22262-1004 **Referansenummer:** XI2715

Autorisert foretak: Byggtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Egil Lundli **Vår ref:**

Byggtakst AS

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

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takstbedrift for boligsalgsrapport, skadetaksering, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

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



Rapportansvarlig

Egil Lundli

Egil Lundli

egil.lundli@byggtakst-as.no
909 76 403

Byggtakst AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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.

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

Bolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret. Referansenivå og egenskaper i henhold til byggeforskrift ved byggeår samt byggeskikk og fagmessig utførelse av 1977. Egenskaper særlig for varmeisolering og ventilasjon vil være svakere for bygning etter datidens byggeforskrift og standard, enn ved bygninger oppført etter dagens krav.
Grunnmur virker stabil med tanke på setninger.
Yttertak/tekking bør sjekkes nærmere og holdes under observasjon. Varierende alder og tilstand på vinduer og dører. På bakgrunn av alder må det i tiden fremover kunne forventes punkteringer på enkelte vinduer. Både nyere og eldre elektrisk anlegget bør sjekkes opp av elektriker. Eldre rørføringer kan ha svekkelser da over halvparten av normal levetid er passert. Kort oppsummert fremstår boligen som den ikke trenger renovering og utbedringer i nær fremtid.
For øvrig henvises det til rapporten som helhet

Enebolig - Byggeår: 1977

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med papp. Noe ble, ifølge eier, lagt i 1991 og noe lagt i 2023.
Stort sett ser takrenner og nedløp ut som ganske nye men det mangler en del takrenne over inngangspartiet.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Treterrasse i inngangsparti og på ene siden av huset.
Utvendige tretrapper.
Tomten bør opparbeides med tanke på evt fall fra grunnmuren.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser.
Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.
Etter ombygging er det noen steder høydeavvik mellom de forskjellige golvbeleggingene.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badstue.

Bod - VVB
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Bad.

Gå til side

KJØKKEN

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

Gå til side

SPESIALROM

Badstue.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Både ny og eldre føringer. Samt nyere sikringsskap.
Brannvarsler og slukkemiddel registeret under befaringen

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av leirholdige masser.
Dreneringen er fra 1980 i følge egenerklæring.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Boligen er bygget i et tilnærmet flatt terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1977.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av jernrør Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tomten ligger litt lavere enn to tilstøtende gater.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

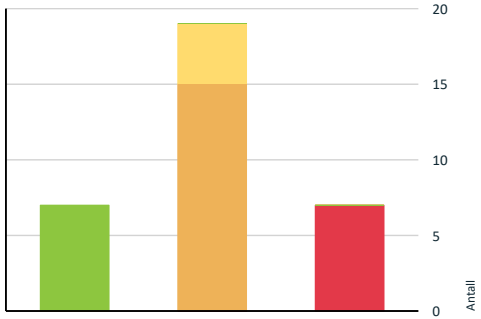
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlige endringer etter byggeår er ikke registrert.
Ytterlige undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningene.

Sammendrag av boligens tilstand

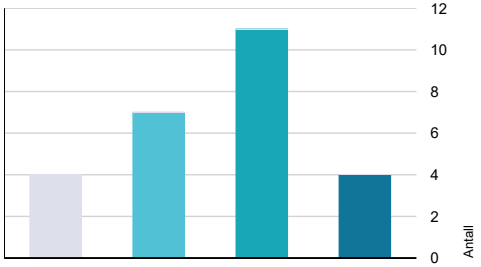
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Store gjenstander som kommoder/senger/vaskemaskiner er ikke flyttet på.
På generelt grunnlag kan det være feil og mangler under disse gjenstandene.
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig vil ikke bli anført som egne
punkter på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig for enhver ved egen befaring vil
ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten.
Skjulte konstruksjoner er ikke kjent, og ved befaring er det ikke fremlagt dokumenter som
beskriver disse forhold. Beskrivelse av skulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessige
byggeskikk fra byggetiden, dette kan inneholde avvik og forbehold tas derfor. Før rapporten tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant.
Dersom rapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bod - VVB > Generell	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1977

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med papp. Noe ble, ifølge eier, lagt i 1991 og noe lagt i 2023.

Årstall: 1991 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lufting av takkonstruksjon er mangelfull. Dårlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør tilordnes bedre lufting av konstruksjonen. Når det er for lite lufting kan det danne seg mugg og sopp i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Lite eller ingen lufting av takkonstruksjonen.



Lite eller ingen lufting av takkonstruksjonen.

TG 2 Nedløp og beslag

Stort sett ser takrenner og nedløp ut som ganske nye men det mangler en del takrenne over inngangspartiet.

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Taknedløp avsluttes over bakken. Ikke fall ut fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Terreng faller inn mot grunnmur. Kan føre til vanninntrengning i grunnmur og kryperom.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Manglende takrenne.



Terreng skråner inn mot grunnmur og nedløp avsluttes rett over terreng.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Mangelfull lufting bak kledning og det er ikke montert musebånd.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør tilordnes bedre lufting bak kledning. Fuktskader og muggdannelse.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Dårlig lufting bak kledning.



Dårlig lufting bak kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport

Det var ikke mulig å komme opp innvendig i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør tilordnes bedre tilgang til kaldloft for grundigere inspeksjon.
Utbedringer på kaldloft kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Loftsluke spikret igjen.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

En del vinduer ser ut til å være fra byggeår. Andre er skiftet i 2001, 2011, 2021.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vindu med sprukket glass bør skiftes. Mange vinduer er ikke malt i smygene. Dette fører lett til fukt og råte i karmene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Umalte vindussmyg.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Karmer viser tydelige tegn på slitasje utvendig. Det er også sprekker i trevirket. Dårlig vedlikehold.

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

Inngangsdør bør rettes opp og pakniner skiftes ut. Balkongdør bør gås over og vrider og lås bør skifte ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dørbeslag balkongdør.



Hovedinngangsdør er dårlig tettet. Man kan se ut gjennom pakning.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treterrasse i inngangsparti og på ene siden av huset.

Årstall: 1998 **Kilde:** Egenerklæring



Inngangsparti.



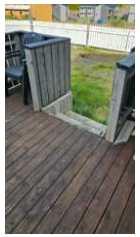
Terrasse på siden av huset.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendige tretrapper.

Årstall: 1998 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



Trapp til terrasse på siden av huset.



Trapp hovedinngang.

TG 2 Andre utvendige forhold

Tomten bør opparbeides med tanke på evt fall fra grunnmuren.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Opparbeiding av fall bort fra huset.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vegatasjon bør fjernes.



Vegetasjon vokser opp på og inn under kledning.

INNVENDIG

TG 3 Overflater

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

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er observert en del småskader/avvik i skjøter og overganger mellom plater på vegg og i tak.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Ved en eventuell oppgradering vil det være naturlig å skifte ut eller utbedre sprekker.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Sprekker/åpninger mellom plater.



Sprekker/åpninger mellom plater.



Sprekker/åpninger mellom plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Knirk i gulv. Fall på gulv. Gulv i stue har fall på 15 mm.

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

Ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Fliser i hall.



Sponplategulv i bod.



Parkett.



Flisegulv på bad.

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.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling bør utføres. Dårlig helse.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ingen radonsperre montert.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Årstall: 1998 **Kilde:** Egenerklæring

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Vedovn i stue.



Feieluke i krypekjeller.

TG 3 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Ventiler i grunnmur må tilordnes bedre lufting.

Konsekvens/tiltak
• Alt av organiske materialer må fjernes.
• Bedre ventilering må etableres.
• Andre tiltak:

Alt av organisk materialer bør fjernes fra krypekjeller da dette kan forårsake mugg og sopp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Organisk materialer i krypekjeller.



Organisk materialer i krypekjeller.



Organisk materialer i krypekjeller.



Organisk materialer i krypekjeller.

TG 2 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er en del slitasjeskader i nedkant på noen dører.

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

Manglende veggkledning bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Badstuedør.



Innvendig dør,



Innvendig dør.



Manglende omramming av dør. Veggplater dekker ikke og det mangler listverk.

TG 2 Andre innvendige forhold

Etter ombygging er det noen steder høydeavvik mellom de forskjellige golvbeleggingene.

Årstall: 1998 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Etter ombygging er det noen steder høydeavvik mellom de forskjellige golvbeleggingene.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak for å utbedre avvikene. Ved en eventuell oppgradering anbefales det å lukke avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

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

Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av badet. Det er ikke fall på badgulv. Kun lite fall inne i dusjnisje - 1 cm. Det er bare en sluk i dusjnisje, ellers ingen sluker i badet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør tilordnes fall på gulvet til sluk. Konsekvens kan bli at vann trenger ut over dørterskel og ut i korridor/gang med dertil vannskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Bad.



Sluk i dusjnisje.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring



Badstue som tilliggende rom til bad.

ETASJE > BOD - VVB

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

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

Tilstandsrapport

Våtrom mangler våtromsbelegg.

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

Det er ikke våromsbelgg eller sluk i vaskerom. VVB er montert her.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Varmtvannstank. Ubestemmelig årstall.



Gammelt belegg ligger løst på gulvet.

ETASJE > BOD - VVB

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.



Tilliggende rom til vaskerom.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

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

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

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

Benkeplater har noen skader.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skader på innredning er noe som kan leves med. Ikke nødvendig å skifte ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Åpninger i benkeskap.



Dårlig tilpasning mellom benkeplater.



Spesiell tilpasning.



Skade på laminat på benkeplate.

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Det er ingen synlig ventilering av kjøkkenrommet utenom en ventil i vegg/vindusventil.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til kjøkken.

Ventilasjon av kjøkkenet bør utbedres ved at nye veggventiler monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kjøkkeninnredning.

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Badstu

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring



Badstue.



Badstue.

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Badstu

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring



Badstue.



Dør inn til badstue.



Badstue.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

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

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Stoppekran er påvist, men den fungerer ikke tilfredsstillende.

Stoppekrane er plassert i krypekjeller og er ikke merket på utsiden.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vannledninger fra byggeår bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Stoppekrane i krypekjeller.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

Avløpsrør fra byggeår. Kan ikke utelukke utbedringer.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Avløpsrør fra byggeår. Bør følges opp for å unngå evt lekkasjer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Avløpsrør i krypekjeller.



Avløpsrør i krypekjeller.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tilstandsrapport

Mangelfull ventilering av flere rom. Kun ventiler i vinduer. Noen ventiler i vindu er tettet igjen fysisk.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.

Ventiler bør åpnes der det finnes. Dårlig innklima er resultatet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vindusventil tettet igjen.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.



Varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmvannstankene står rett på gulvet.
Det er ikke sluk i gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør tilordnes avrenning/sluk i rom hvor VVB står.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport



Varmtvannsbereder.



Hull i gulv ved bereder.



Åpning i gulvet etter gammelt toalett.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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.

Både ny og eldre føringer. Samt nyere sikringsskap.

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.
   1989 I følge egenerklæring er det meste av det elektriske anlegget skiftet.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja I følge eier er de siste endringene utført av godkjent firma. Ingen dokumentasjon foreligger.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei Det er ikke forelagt noen dokumentasjon.
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 Ingen rapport foreligger.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent Ingen kjente forekomster.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent Ingen kjente forekomster.

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

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?
   Ja

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 Det elektriske anlegget bør ha en utvidet el-kontroll.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Gjennomføringer i sikringsskap.



Kursfortegnelse.



Sikringer.



To sikringsskap. Det lengst bort er koblet ut/ikke i bruk.

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.

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport

Brannvarsler og slukkemiddel registeret under befaringen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Røykvarslere og slukkeapparat registrert under befaringen.
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ukjent Ved befaring ble det ikke funnet dato på slukkeapparat.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Røykvarsler testet og funnet i orden.
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Ingen synlige skader på varsler.



Røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser.



Byggegrunn.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1980 i følge egenerklæring.

Årstall: 1980 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tilstandsrapport

Drenering fra 1980. Kan ikke utelukke utbedringer.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Under befaring ble det registrert grunnmursplate på deler av grunnmuren. Det er ikke montert klemlist på toppen av platene.
Konsekvens kan være vanninntrengning i kryperom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000


Vortepapp på deler av grunnmuren.


Vortepapp på deler av grunnmuren.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Ved befaring ble det observert noen sprekker i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales nærmere befaring. Utbedring av grunnmuren kan påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Tilstandsrapport


Sprekker i mur ved inngang til krypekjeller.


Sprekker på grunnmur.


Sprekk/åpning bak pipe.

TG 3 Terrengforhold

Boligen er bygget i et tilnærmet flatt terreng.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Terrenget har svak helling inn mot grunnmur på baksiden. Boligen ligger i flatt terreng.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør tilordnes fall bort fra grunnmur. Fare for vanninntrengning i krypekjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Terreng mot grunnmur.


Terreng mot grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1977. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Vann og avløp er fra byggeår. Forventet levetid er passert.

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.

Rørlegger er kontaktet for å se på vannledning/dårlig trykk i kraner.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vanninntak og avløp.

TG 1 **Andre tomteforhold**

Tomten ligger litt lavere enn to tilstøtende gater.



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

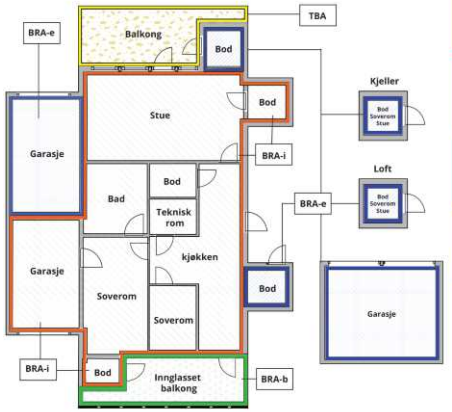
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	133	26		159	40
SUM	**133**	**26**			**40**
SUM BRA	**159**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad , Stue , Kjøkken , Bod - VVB, Soverom , Soverom 2, Badstue , Bod , Bod 2, Entré , Gang , TV-stue , Spisestue , Garderobe , Gang 2	Garasje	

Kommentar

Arealet er målt innvendig i alle rom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt av eier så vesentlige endringer etter byggeår er ikke registrert.
Ytterlige undersøkelser anbefales. Ved befaring er det ikke framlagt ferdigattest på oppført bygningsmasse. Det forutsettes at eksisterende bygningsmasse på eiendommen har de nødvendige godkjenningene.

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

Kommentar: Se egenerklæring.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Ingen avvik er påvist.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	123	10

Kommentar

Enebolig

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

Turistveien 4 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 24 - Bnr 533
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.8.2024	Egil Lundli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	24	533		0	505.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Turistveien 4

Hjemmelshaver

Tingvold Jan, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt og sentrumsnært område i Hammerfest, med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, flotte rekreasjonsområder.

Eiendommen har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder som bl.a. tur rundt Storvannet eller fjellet Salen som er ca. 80 meter høyt og har en imponerende utsikt over bukten, sundet, samt naboøyene Sørøya og Seiland.

Av kulturelle tilbud kan Gjenreisningsmuseet (ca. 1 km) i Hammerfest være verdt et besøk. Her finnes rekonstruerte rom fra hule, brakke- og gjenreisningshus. I tillegg har museet en hyggelig kafé og en fin museumsbutikk.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Spar. Ca 250 meter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er ikke opparbeidet.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok er ikke lagt frem ved befaring. Det tas forbehold at det ikke inneholder servitutt som kan ha betydning for prissetting.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1989

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	06.08.2024		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	08.08.2024		Fremvist		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 08.08.2024
Tingvold, Jan

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.

Turistveien 4,
9603 HAMMERFEST

- Utfylt av: Jan Tingvold
- Utfylt dato: 08.08.2024 kl. 05:59
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 1989

Fremtind

Utført arbeid

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

Ja: LAGD BAD, BADSSTU.KJØKKEN

Arbeid utført av tror HOLM RØRLEGGER; OG SELVBYGD og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1997.

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

Ja: MEMBRAN LAGT,

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 (1 av 3): VAR TIDL,STORKIOSK OG BYGD OM TIL BOLIG, GARASJE OG TERASSE,

Arbeid utført av BYGG OG FRITID og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1998.

Ja (2 av 3): MONTERT PIPE. TERASSE OG GARASJE

Arbeid utført av BYGG OG FRITID og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1998.

Ja (3 av 3): PAPP PÅ HELE TAKET+NYTT PÅ HOVEDDEL 2023.

Faglært arbeid utført av HUSKKER IKKE NAVN PÅ FIRMA, HAUSMANN TAKTEKKKING. Arbeidet ble ferdigstilt i 1991.

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

Ja: DRENERT INGEN VANNINNSIG I KJELLER

Faglært arbeid utført av TIDLIGERE EIER. Arbeidet ble ferdigstilt i 1980.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Hele boligen

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

Ja: TATT VEKK EN DEL SKULT ANLEGG OG LAGT ÅPENT, TILDL,STORKIOSK,

Faglært arbeid utført av BIIX ELEKTRO,KLAUS TINGVOLD (DUGNAD.BROR). Arbeidet ble ferdigstilt i 1989.

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

Ja: FULL KONTROLL

Faglært arbeid utført av HAMMERFEST E-VERK. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

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?

Ja: VANN OG KLOAK BAD OG KJØKKEN,

Faglært arbeid utført av HOLM RØR. Arbeidet ble ferdigstilt i 1997.

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

Ja: FRA KIOSK TIL BOLIG

Arbeid utført av BYGG OG FRITID, EGENINNSATS, og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1993.

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?

Ja: LEKASJE VED PIPE, ER UTBEDRET, NY PAPP OG NYTT TAK INNVENDIG,

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?

Ja: Vann drypper inn på trappen ifra taket.

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?

Ja: Dårlig vanntrykk, sansynligvis lekkasje i tilknytning til det kommunale vann nettet. Bestilt utbedring av rørlegger Jonassen.

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?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

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?

Ja: Elektrisk anlegg er kontrollert av Hammerfest energi.

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

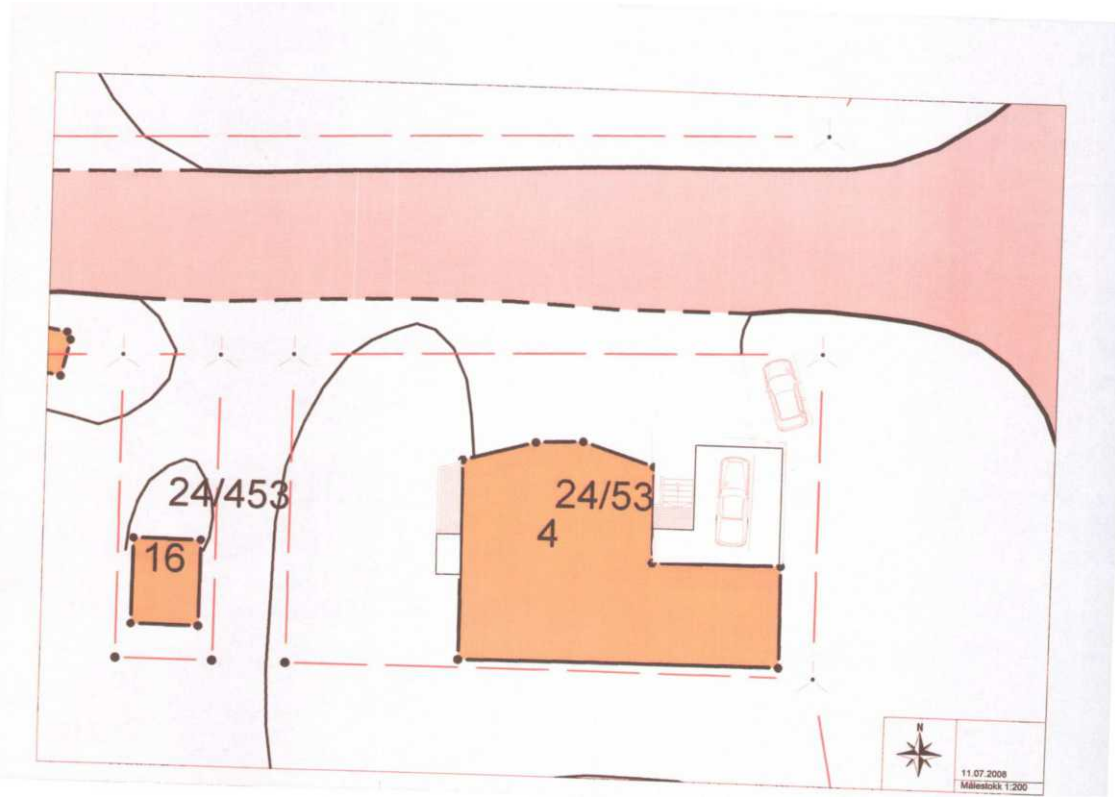
Boligen selges med boligselgerforsikring

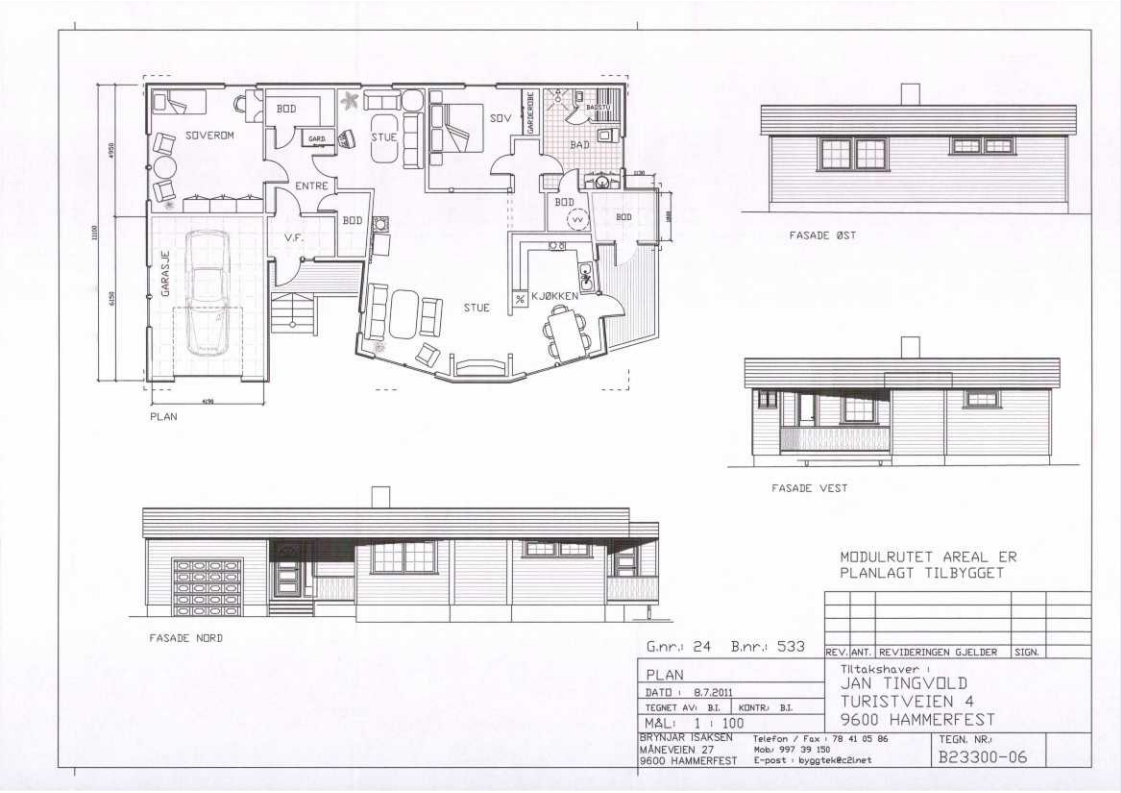
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

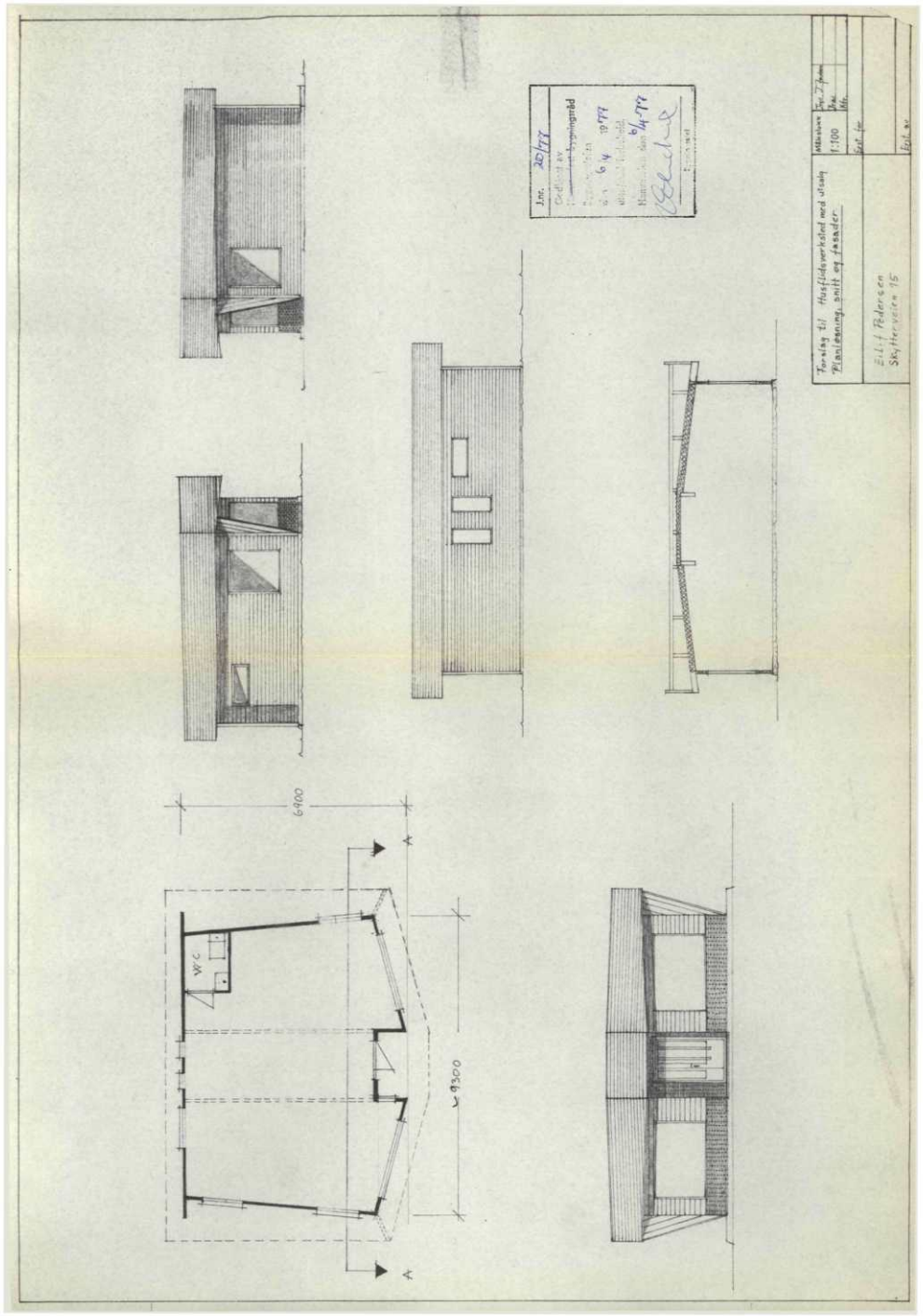
Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

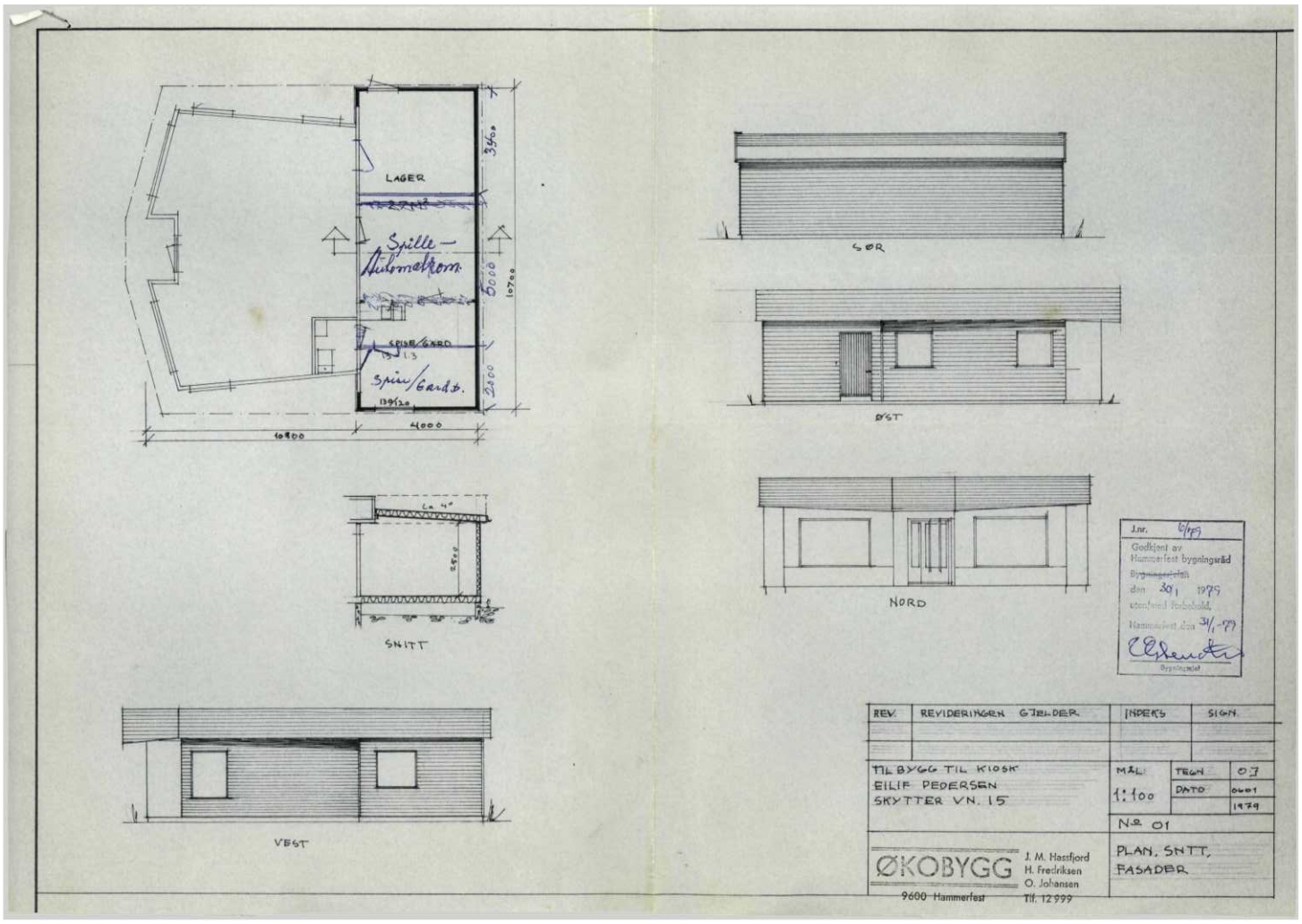
Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

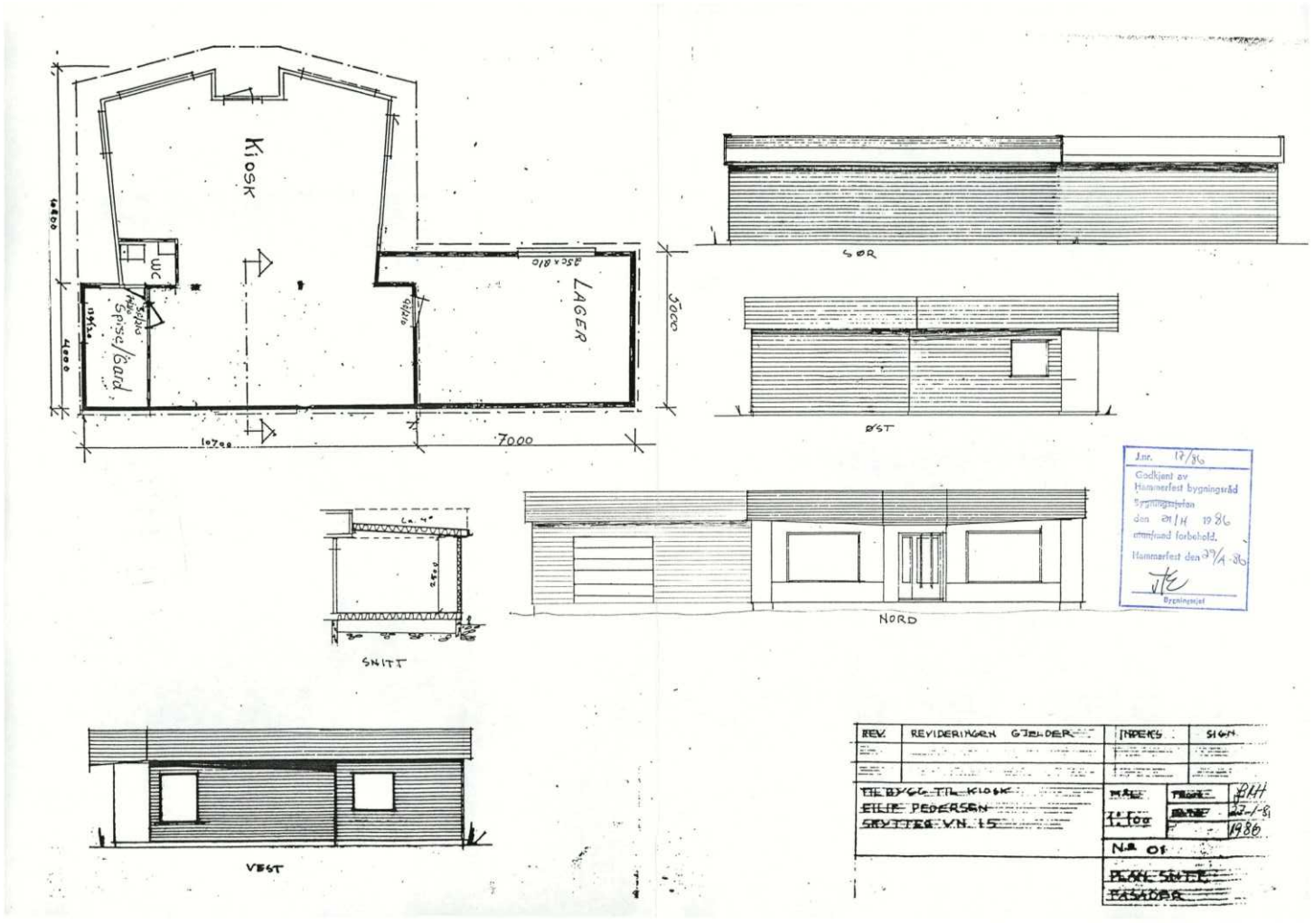
Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.




SOVEROM
BOD
GARB.
STUE
SOV
GANGREHUM
BAD
ENTRE
BOD
V.F.
BOD
VV
BOD
GARASJE
STUE
KJØKKEN
PLAN
FASADE ØST
FASADE VEST
FASADE NORD
MODULRUTET AREAL ER
PLANLAGT TILBYGGET
G.nr.: 24 B.nr.: 533
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SIGN.
PLAN
DATO : 8.7.2011
TEGNET AV: B.I. KONTR: B.I.
MÅL: 1 : 100
BRYNJAR ISAKSEN
MÅNEVEIEN 27
9600 HAMMERFEST
Telefon / Fax : 78 41 05 86
Mobil 997 39 150
E-post : byggtek@c2i.net
Tiltakshaver :
JAN TINGVOLD
TURISTVEIEN 4
9600 HAMMERFEST
TEGN. NR.:
B23300-06


Inn. 20/177
Godkjent for byggingstid
Tillatelsen gjelder til 6/4 1977
Ferdigattest datert 6/4-77
Tømrerbedrift med utleie
Planlegning, snitt og fasader
Målestokk 1:100
Gnr. Bnr.
Eilif Pedersen
Skytterveien 15
Bolt nr.
6900
9300
WC
A
A


LAGER
Spille-automatrom
SPISE/GARD.
Spise/Gard.
SNITT
VEST
SØR
ØST
NORD
Godkjent av Hammerfest bygningsråd
REV. REVIDERINGEN GJELDER
INNFØRT
SIGN.
TIL BYGG TIL KIOSK
EILIF PEDERSEN
SKYTTER VN. 15
MÅL 1:100
TEGN
DATO
Nr 01
ØKOBYGG
J. M. Hassfjord
H. Fredriksen
O. Johansen
9600 Hammerfest
Tlf. 12999
PLAN, SNITT, FASADER


Kiosk
WC
Spise/Gard.
LAGER
7000
SNITT
VEST
SØR
ØST
NORD
Godkjent av Hammerfest bygningsråd
REV. REVIDERINGEN GJELDER
INNFØRT
SIGN.
TIL BYGG TIL KIOSK
EILIF PEDERSEN
SKYTTER VN. 15
Nr 01
PLAN, SNITT,
FASADER

633/77
5030

IE/EOS/to 25. november 1977

Eilif Pedersen
Skyttervegen 15
9600 Hammerfest

INNFLYTTINGSTILLATELSE - SKAIDIVEGEN NR. 9 - KIOSK.

Innflyttingstillatelse gis i hht. bygningslovens § 99 pkt. 2-3, på betingelse av at brannstyrets og helserådets tillatelse fåes.

Betingelser for ferdigattest:
1. Utvendig dekorasjon - bekledning rundt vindu monteres ferdig.
2. Manglende planering rundt kiosken fullføres.
3. Spalter for friskluftttilførsel anordnes i dør til wc.
4. Utnyttelse av sokkelen til lager etc. betinger at veggene der bør pusses og at der anlegges golv, enten på tilfarere eller som støpt golv. Sikring av utlufting av sokkelen må kontrolleres stadig.

Ingvar Estenstad
byingeniør

Erl.O.Sæterøng
bygn.kontr.

Gjenpart: Hauans Materialhandel A/S, her.
Den norske Creditbank, her.
Brannmesteren, her.
Helserådet, her.

HAMMERFEST KOMMUNE

Jan Tingvold

Turistveien 4
9600 HAMMERFEST

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2011/1643-15796/2011	Ingve Are Mortensen	19.10.2011

Tillatelse til tiltak som kan forstås av tiltakshaver

Tillatelse til arbeid etter plan- og bygningsloven § 20-2

Byggested:	Turistveien 4, 9600 HAMMERFEST	Gnr/Bnr:	24/533
Tiltakshaver:	Jan Tingvold	Adresse:	Turistveien 4, 9600 HAMMERFEST
Tiltakets art:	Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²	Bruksareal:	39,5m²

Delegasjonssak:

Kommunen gir tillatelse til søknad om tilbygg med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 12.08.2011, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Hammerfest kommune		78 40 20 00	4910 07 00416
Postboks 1224 k, 9616 Hammerfest		Telefaks	Org.nr
E-post: postmottak@hammerfest.kommune.no	www.hammerfest.no	78 40 25 17	964830533

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vi gjør spesielt oppmerksom på

- Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.
- Vi gjør oppmerksom på at pr 01.08.09 foreligger nye energikrav til ethvert byggetiltak, som blant annet isolasjonstykkelser på vegger, tak og gulv. I tillegg krav til vinduer og dører. Se www.be.no for nærmere informasjon.
- Installasjoner (rør, kabler, ledninger) i bakken må ikke skades.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2011/1643.

Hammerfest kommune

Arild Johansen, godkjent
fagleder

Ingve Are Mortensen
ingeniør

Vedlegg:
1. Orientering om klageadgang

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Hammerfest kommune		78 40 20 00	4910 07 00416
Postboks 1224 k, 9616 Hammerfest		**Telefaks**	**Org.nr**
E-post: postmottak@hammerfest.kommune.no	www.hammerfest.no	78 40 25 17	964830533

1. Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til: Hammerfest kommune v/Plan og Utvikling, Boks 1224/K, 9616 Hammerfest.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Hammerfest kommune		78 40 20 00	4910 07 00416
Postboks 1224 k, 9616 Hammerfest		**Telefaks**	**Org.nr**
E-post: postmottak@hammerfest.kommune.no	www.hammerfest.no	78 40 25 17	964830533

Hammerfest kommune
Teknisk etat

Melding om enkeltvedtak

Jan Tingvold
Postboks 272
9615 HAMMERFEST

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	02/00361-9	Bjarne Hammervoll, 78 42 25 71	24/533	04.02.03

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for endret bruk av Turistveien 4 fra næringsvirksomhet til bolig.

Viser til søknad datert 13.02.02 og vårt brev av 28.11.02.

Søknaden ble behandlet av Styret for Miljø og Utvikling i møte den 28.01.03 i sak 03/03 med følgende vedtakt:

> I medhold av plan og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 3 i reguleringsplan for kiosk sør for krysset Skaidivegen/Turistvegen. Dette for endret bruk av Turistveien 4 fra næringsvirksomhet til bolig.

Kopi av vedtak vedlegges.

Som nevnt tidligere må det nå søkes om tillatelse til ominnredning av bygget i henhold til plan og bygningslovens § 93. Det vil si at søknaden må stiles av et godkjent foretak.

Skulle noe være uklart ta gjerne kontakt.

Med vennlig hilsen
Hammerfest Kommune

Tor Ivar Eriksen
Fagsjef byggesaksavd.

Bjarne Hammervoll
avd.ing.

Vedlegg

Postadresse: Postboks 1224 K 9616 Hammerfest
Telefon: 78 42 25 00
Telefaks: 78 42 25 20
Bankgiro: 4910 07 00416

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-24/533

NORKART
Utskriftsdato: 26.05.2024 14:11

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	M2502	Beregnet areal	505.7
Etablert dato	06.06.1977	Historisk oppgitt areal	506
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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	24/533
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	24/533
Endre egenskaper Annen forretningstype	20.04.2018 20.04.2018			24/533
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2001 - 4/533/0/0		24/533
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	06.06.1977			24/533

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7842316.98	377958.63	0	Ja	505.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Fester (F) 1/1	TURISTVEIEN 4 9600 HAMMERFEST	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 1224-K 9616 HAMMERFEST	

Adresse

Vegadresse: Turistveien 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9603 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest
Grunnkrets	205 Blinken	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-24/533

NORKART

Utskriftsdato: 26.05.2024 14:11

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192390117		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192390117: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	133,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	133,2
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	150
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	150
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	150
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.02.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Turistveien 4	H0101	24/533	133,2	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	133,2	0	133,2	150	0	150

HAMMERFEST KOMMUNE

ORIGINAL 12 211

Dagbok nr. 4936 77
Hammerfest sorenskriverembete

MÅLEBREV OVER

~~SKAIDIVEGEN NR. 9~~
Turistvn. 4

matr. nr. 2502

Torsdag den 27. oktober 19 77 ble avholdt kart- og delingsforretning over Skaidivegen nr. 9

Forretning er rekvirert av Hammerfest kommune
som har hjemmel til eiendommen.
Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i overvær av kartvitne
Frank Johansen

Ved forretningen møtte: For Hammerfest kommune, rådmannen.

Beskrivelse av grensene henvises til kartet.

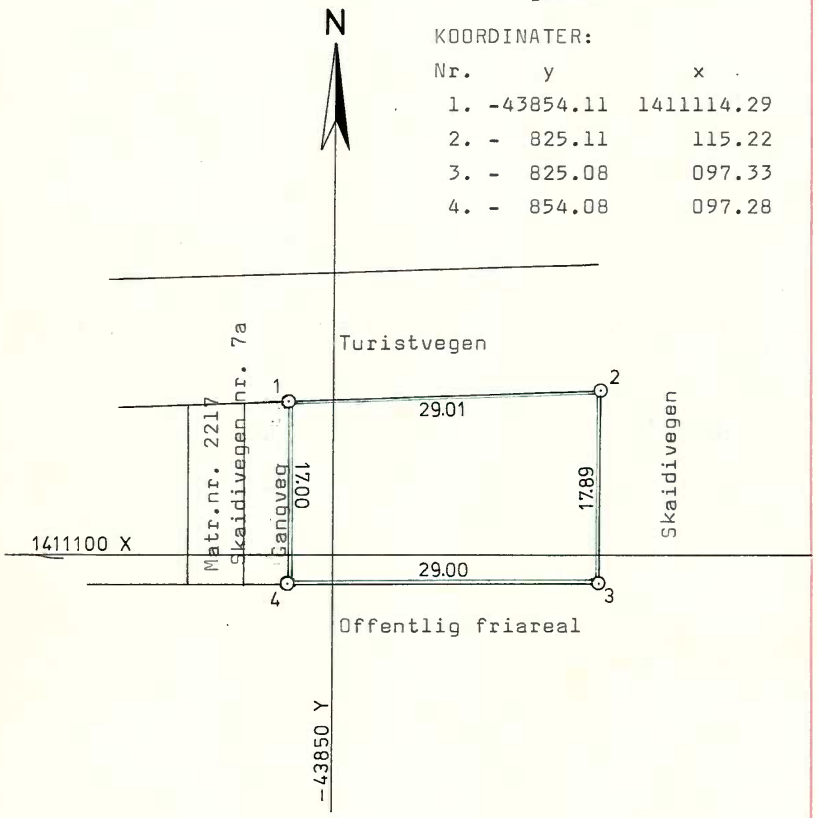
Ingvar Estenstad
Oppmålingssjef

Frank Johansen
Kartvitne

Målebrevskart over Skaidivegen nr. 9 matr. nr. 2502

Målestokk 1 : 500

Eiendommens areal er 506 m², som er utskilt fra: Kommunal umatrikulert grunn



For dagbøtene kr. 30.-
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 4936 den 17/11 1977.
Ført inn i grunnboken
personregisteret
Hefteler anmerkes mot ha.
Anmerket:

Skaidiveien 9 i Hammerfest matr.nr. 2502

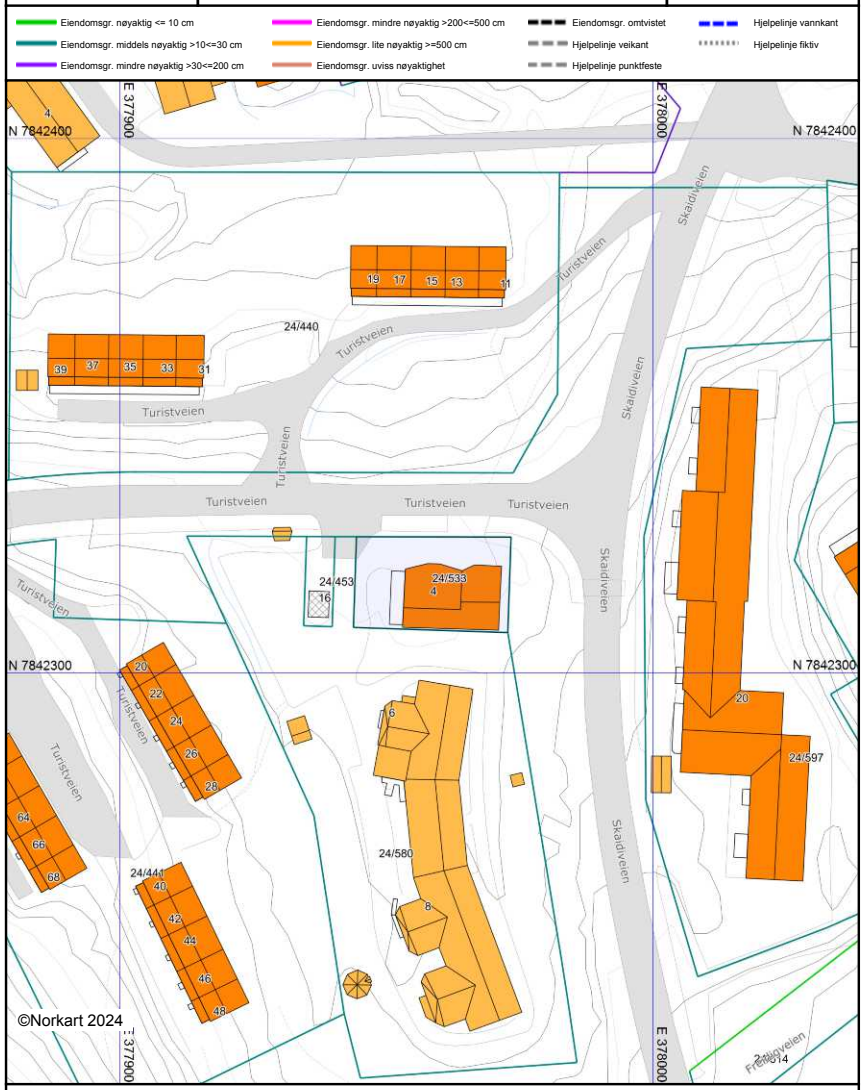
Grunnkart

Hammerfest kommune

Eiendom: 24/533
Adresse: Turistveien 4
Dato: 26.05.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

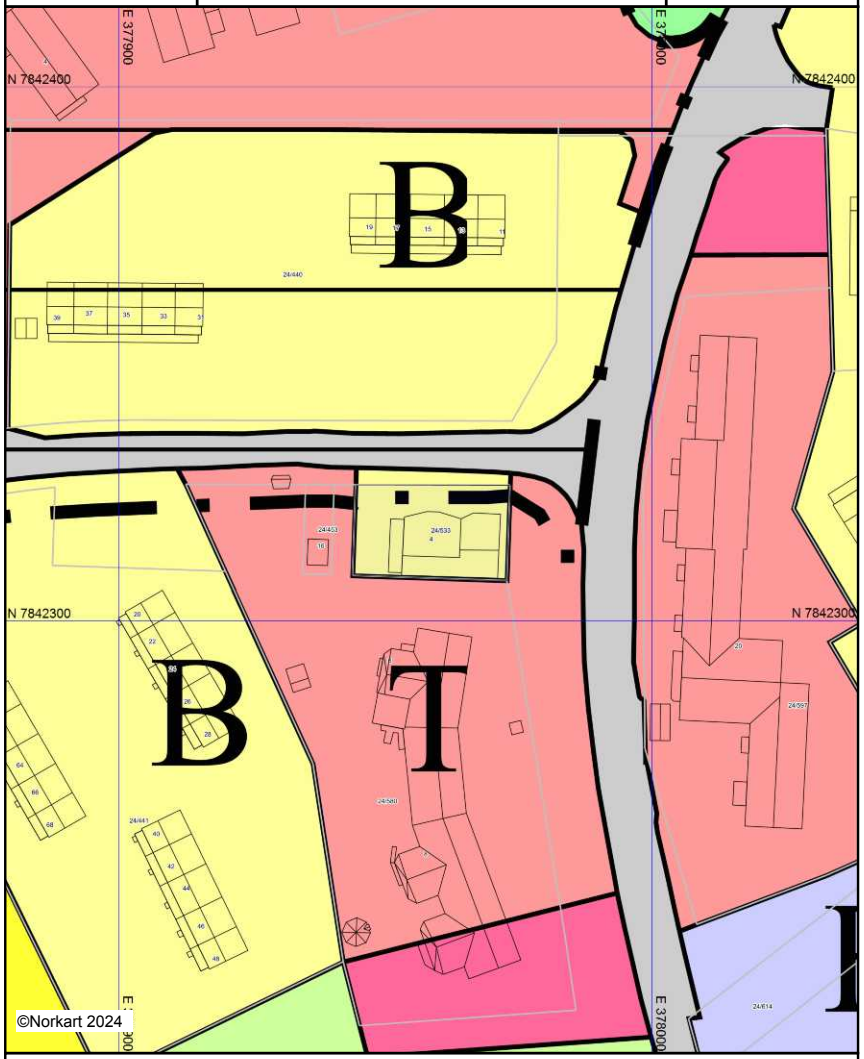
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/533
Adresse: Turistveien 4
Utskriftsdato: 26.05.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting - fremtidig
- Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

Festekontrakt

for

tomt til næringsformål

Hammerfest kommune bortfester herved en tomt av kommunens grunn i Hammerfest

til: Jan Tingvold

Tomtens størrelse er 506 m² med festeavgift kr 8,60 pr.m2/år

Tomten har betegnelsen Skaidiveien 9, g.nr. 4, b.nr. 533
og skal benyttes til forretningsdrift/næringsdrift.
Festet skjer på følgende vilkår:

1. Tomten overtas i den stand den befinner seg.
2. Festetiden er 80 år regnet fra 6. februar 1989
3. Den årlige festeavgift kr. ..... pr. m² pr. år, skal festeren betale til kemneren i 2 halvårige terminer, med forfall 1. mai og 1. oktober hver år.
4. Festeavgiften forbeholdes regulert hvert 10. år i takt med konsumprisindeksen.
5. Hvis innfestningsavgift og/eller grunnleie ikke er betalt innen 3 -tre -måneder fra forfall, skal kommunen ha rett til uten søksmål og dom etter forutgående innkalling til forliksrådet, å sette festeretten og husene på tomten til auksjon og dekke sitt tilgodehavende av auksjonsutbyttet.
6. Hvis bebyggelse av tomten ikke er påbegynt innen 1 - ett - år etter at kontrakten er sluttet, kan kommunen betrakte festet som brutt.
7. Festeretten er forbrutt om festeren utnytter tomten i strid med gjeldende lov og forskrifter.
8. Overdragelse av festekontrakten (med påstående byggverk) kan ikke finne sted uten samtykke av kommunen.
9. Festeren skal rette seg etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser om bebyggelse m.m.
   Festeren kan pålegges å holde tomten forsvarlig inngjerdet.
10. Avståes tomten, eller noen del av den, på grunn av lovens bestemmelser til offentlig (statens eller kommunens) bruk, får festeren bare erstatning med forholdsvis avslag i festeavgiften hvis tomten ikke er bebygget.
    Er tomten bebygget, får festeren ytterligere erstatning kun for de inngrep som måtte bli gjort i bygninger eller andre permanente lovlige innretninger som er etablert på tomten.
11. Med festet følger ingen rettigheter utenfor den festede tomten.
12. Festeren forplikter til å betale refusjon for kommunens utgifter til anlegg av vei, vann og kloakk, etter de regler som gjelder til enhver tid.
13. Festeren er forpliktet til på kommunens forlangende å tillate anlegg av ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telefon over tomten mot erstatning for skade som blir forvoldt.
14. Når festet opphører av hvilken som helst grunn, skal festeren fjerne husene og rydde tomten innen 6 - seks - måneder etter festets opphør. I motsatt fall tilfaller alle bygninger og innretninger på tomten kommunen.
15. Såfremt ikke annet er bestemt, gjelder lov om tomtefeste av 30. mai 1975 nr. 20.
16. Festeren bærer alle utgifter i forbindelse med utferdigelse, stempling og tinglysning av kontrakter.
    Festeren bærer også utgiften til kart- og oppmålingsforretning og tinglysing av denne.
17. Denne kontrakt er utstedt i 2 - to - eksemplarer som hver av partene beholder 1 - ett - av.

Hammerfest, den 6. februar 1989

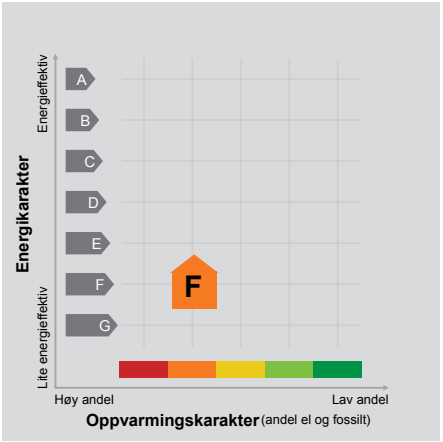
HAMMERFEST KOMMUNE
Hammerfest kommune

fester *for festen*

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Turistveien 4
Postnummer	9603
Sted	HAMMERFEST
Kommunenavn	Hammerfest
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	533
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192390117
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-31960
Dato	30.09.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Luft kort og effektivt
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Redusér innetemperaturen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	159
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

TURISTVEIEN 4

Nabolaget Gratishaugen/Blinken - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Salheimveien Linje 31	2 min 0.1 km
Hammerfest lufthavn	8 min
Alta lufthavn	2 t 10 min

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 308 elever, 24 klasser	4 min 0.3 km
Breilia skole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	24 min 1.8 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	6 min 3.1 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

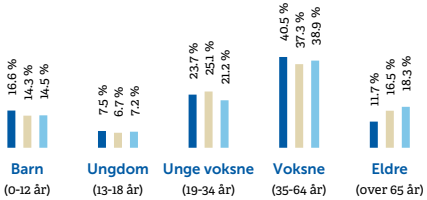
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 72/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Gratishaugen/Blinken	550	261
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tyven barnehage (1-5 år) 62 barn	0 km
Nissenskogen barnehage (1-5 år) 17 barn	11 min 0.8 km
Elvetun barnehage (1-5 år) 69 barn	18 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Spar Hammerfest	3 min
Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	20 min 1.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Hammerfest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

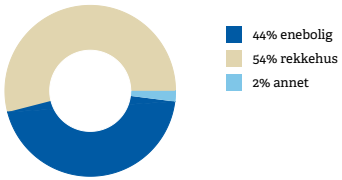
TRAFIKK

Lite trafikk 89/100

SPORT

idrettsall Nye Baksalen skole Aktivitetshall	5 min 0.4 km
Baksalen skole Aktivitetshall, ballspill	7 min 0.5 km
Gym1 Hammerfest	7 min
Hammerfest Treningssenter	11 min

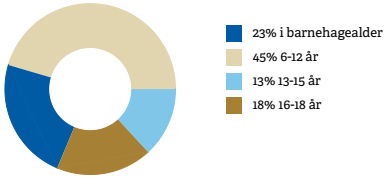
BOLIGMASSE



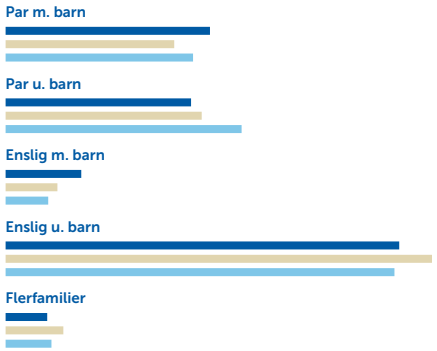
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	25 min
Apotek 1 Hammerfest	22 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



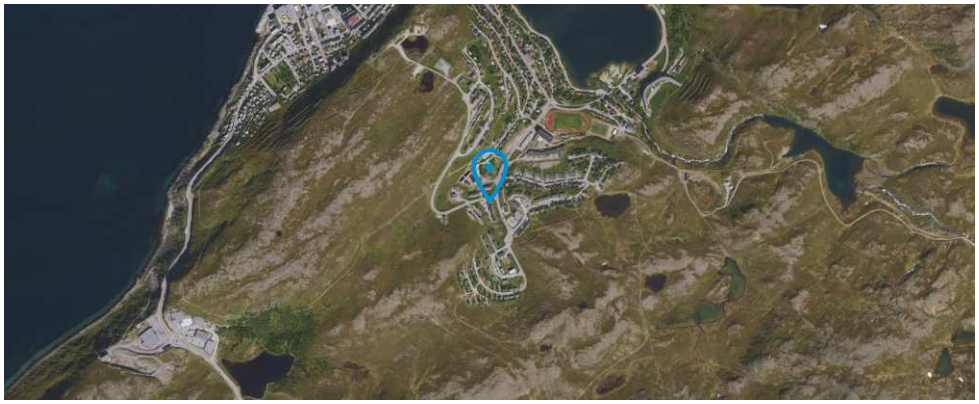
FAMILIESAMMENSETNING

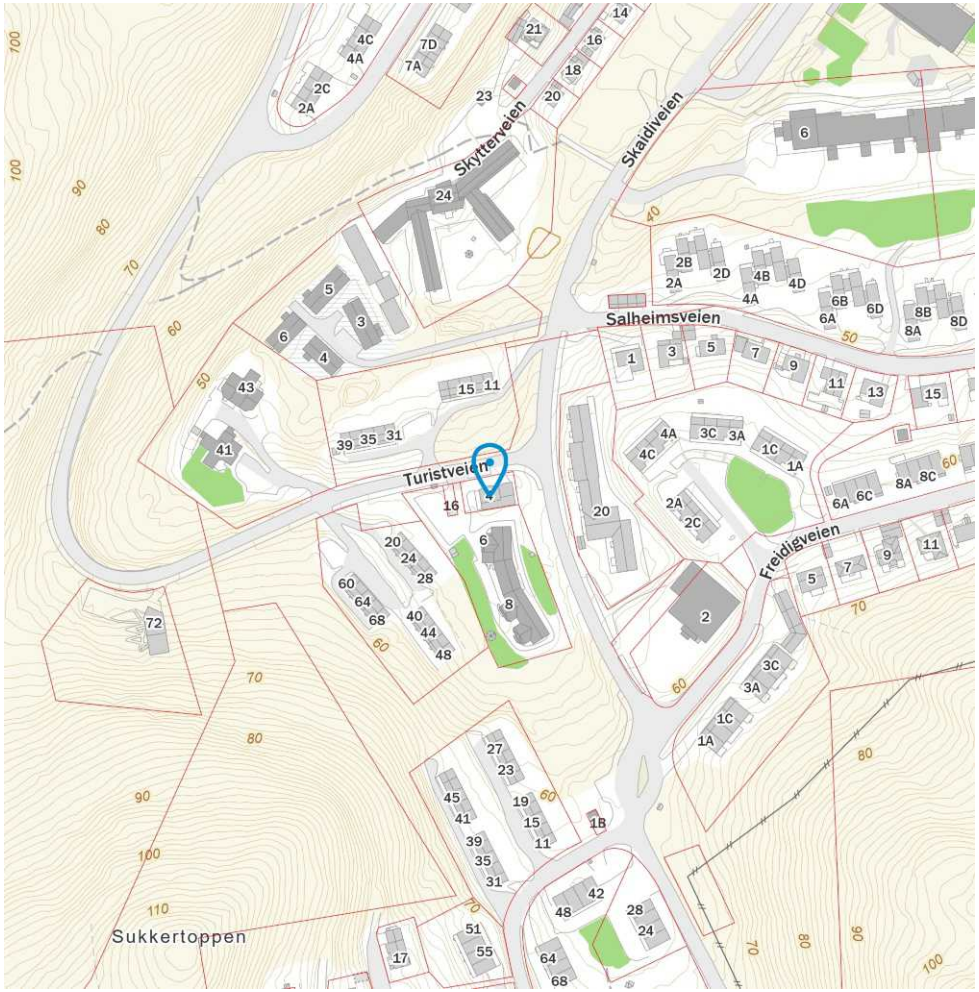


SIVILSTAND

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Hammerfest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Hammerfest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. 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.

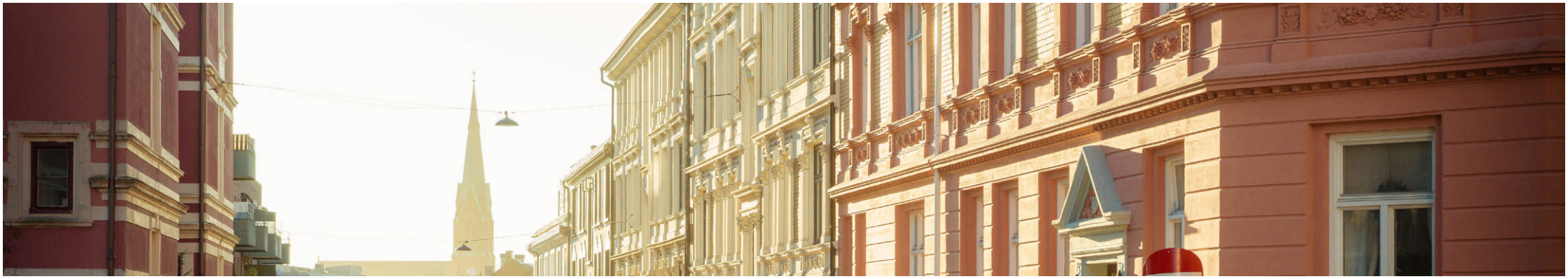
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

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: 4240035 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Turistveien 4, 9603 Hammerfest.
Gnr. 24, Bnr. 533, Hammerfest kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 4240035
Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.10.2024

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

eiendomsmegler1.no