



Velkommen til

Presteheia 17
9750 Honningsvåg

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Presteheia 17
9750 Honningsvåg

Enebolig med 2 soverom | Kjøkken fra 2021 | Vedovn i stue | Balkong | Kort vei til skole og turområder

Velkommen til Presteheia 17! Frittliggende enebolig over tre plan med kjøkken fra 2021 og stue med vedovn. Boligen har en fin og sentral beliggenhet i Honningsvåg, kun en kort spasertur fra Honningsvåg skole og idrettsanlegget ved Honningsvåg stadion. I hovedetasjen finner du en lys og trivelig stue med god plass til sofagruppe, i delvis åpen løsning mot spisestuen. Kjøkkenet ble montert i 2021 og fremstår moderne med rikelig skap- og benkeplass samt ventilator med avtrekk ut. I stuedelen er det installert en vedovn som gir god varme på kjølige dager. Fra stuen er det utgang til balkong, og i tillegg har eiendommen en romslig terrasse oppført på sørfasaden (ikke omsøkt). I 2021 ble også det elektriske anlegget i hovedetasjen fornyet med nye kurser og oppdatert sikringsskap. Nærområdet byr på fine turmuligheter i terrenget, og det er enkel adkomst til både barnehager og lokale servicetilbud.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 500 000
Omkostninger	kr	65 595
Totalpris inkl. omk.	kr	2 565 595
BRA/BRA-i		131 m² / 131 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1949
Tomt		387 m² festet tomt
Energimerke		G

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Presteheia 17, 9750 Honningsvåg

Registerbetegnelse
Ideell andel 1/1 i Gnr. 7, Bnr. 1, Fnr. 39, Nordkapp kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	65 595,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 565 595,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 582 095,-

Omkostninger
Eierskiftegebyr kr 2 005,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 500,-

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

Sum omkostninger kr 65 595,- 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 23 741,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår kommunale gebyrer og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Festeavgift per år kr 1 085,-
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: 131 m²
BRA totalt: 131 m²
GUA: 136 m²
ALH: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Loft: 23 m²,

1: 57 m²,
Kjeller: 51 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering må gjennomføres langs vei ved eiendommen, på Finnmarkseiendommens tomt. Det foreligger ikke tinglyste eller skriftlige avtaler vedr. forholdet.

Tomt
Tomtestørrelse er 387 m² på festet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 02.11.2026 av Nordkapp kommune.

I henhold til tilstandsrapporten registreres det at tilbygg for garasje/uthus bryter med eiendommens tomtegrense. Kjøper overtar risikoen forbundet med plasseringen.

Tomten ligger i lett fallende terreng med gode solforhold og flott utsikt over nærområdet og sjøen. Eiendommen er opparbeidet med plen og beplantning.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Det er registrert grunnmursbeskyttelse fra 2010 på øvervegg med drensrør, knotteplast og fyllmasse av singel og stein. Øvrig drenssystem er fra byggeåret.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur av betong. Fundamenter er antatt plasstøpte betongfundamenter fra byggeåret uten telesikring. Det er utført oppretting av sig og etablert nye fundamenter under innvendig bærevegg.

Terrengforhold:
Utvendig planert, i hovedsak flatt terreng uten tilstrekkelig fall fra bygning.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledninger og vannledninger er av ukjent type, tilknyttet offentlig nett via private stikkledninger.

Festet tomt tilhørende Finnmarkseiendommen (FeFo). Gjeldende festeavgift utgjør kr 1 085,- per år med forfall i april. Festeavgiften reguleres hvert 10. år i henhold til konsumprisindeksen (KPI), sist regulert i 2019 og neste gang i 2029. Festekontrakten er datert 25.03.1968 og gjaldt opprinnelig for perioden 1968-1987, men er automatisk forlenget i medhold av tomtefesteloven § 33. Ved overdragelse kreves samtykke fra bortfester, og det påløper et eierskiftegebyr på kr 2 005,-.

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
Byggeår 1949, med balkong fra 1981. Ukjent oppføringsår for garasje/uthus.
Opplysninger i følge kommunen.

Innhold
Enebolig over tre plan som inneholder følgende rom fordelt på etasjene:

1. etasje
BRA-i 57 m²: Vindfang, gang, toalettrom, kjøkken, spisestue, stue.

Loft
BRA-i 23 m²: To soverom, gang.

Kjeller
BRA-i 51 m²: Bad/vaskerom, rom innredet som soverom, gang, walk-in closet.

I tillegg er det på loftet registrert 5 m² ikke-måleverdig areal (ALH) på grunn av skråtak og lav himlingshøyde (under 1,90 m). Totalt gulvareal (GUA) for loftet er 28 m².

Boligen har balkong ut fra stue samt veranda/terrasse på understøttende konstruksjon på sørfasaden. På eiendommen er det ifølge situasjonskart også oppført et tilbygg for garasje/uthus som bryter med eiendommens tomtegrense; bygningen er ikke oppgitt med arealer eller tilstandsvurdert i tilstandsrapporten.

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.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for opprinnelig oppføring av boligen datert 01.11.1948, samt godkjente fasadetegninger for balkong datert 29.07.1981.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Kjeller: Er i dag innredet med bad/vaskerom, rom innredet som soverom, gang og walk-in closet. Det er satt inn trappeforbindelse mellom kjeller og hovedetasje. På de godkjente byggetegningene fra 1948 er kjelleren godkjent som vaskerkjeller og verksted (tilleggsdel), og er ikke godkjent for varig opphold.
- 1. etasje: Kammers er innlemmet i gang, og det er etablert toalettrom. Omgjøring mellom rom godkjent for varig opphold er ikke søknadspliktig.
- Terrasse og tilbygg: Det er oppført terrasse på understøttende konstruksjon samt et tilbygg for garasje/uthus og et for bod tilknyttet kjeller med inngang over. Disse fremgår ikke av de godkjente tegningene. Det er ikke funnet dokumentasjon på at disse tiltakene er omsøkt og godkjent. Oppføring av terrasse og tilbygg er søknadspliktig. Det gjøres oppmerksom på at garasje/uthus og bod med inngang over fremkommer av balkongtegningene fra 1981, men disse tiltakene var ikke en del av det søknadspliktige tiltaket.

Endring av tilleggsdel til hoveddel, samt fasadeendring, er et søknadspliktig tiltak. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Eneboligen fra 1949 fremstår som velholdt ut i fra alder, men noe oppgradering må påregnes.

Kjøkken:
Kjøkkenet ble montert i 2021 og har innredning med slette fronter og laminatbenkeplate. Rommet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut, tilkoblet komfyrvakt og opplegg for oppvaskmaskin.

Bad/vaskerom kjeller:
Badet i kjelleren har baderomsplater på veggene, malt tak og flislagt gulv med varmekabler.

Rommet er innredet med to nedfelte servanter i baderomsseksjon, veggmontert toalett, dusjhjørne, badekar og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet ble etablert i 2011 og har et oppgraderingsbehov.

Toalettrom 1. etasje:
Toalettrommet har baderomsplater på veggene, gulvbelegg med oppvik og sluk i gulvet. Rommet er innredet med nedfelt servant og gulvstående toalett. Rommet ble renovert i 2011 og har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat, teppe og belegg.
Vegger: Panelplater, malte plater og malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater, trepanel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Gulv mot grunn i kjeller har oppforet gulv med laminat, teppe og fliser.

Pipe og ildsted:
Pipe oppført i tegl med helbeslag over tak. Vedfyring ble flyttet fra kjøkken til stuedel i 2022, og murhull ble tettet med mørtel og teglstein.

Innvendige trapper:
Innvendige trapper til loft og kjeller. Trapp til kjeller har ubehandlet underlag med limrester i trinnene etter fjerning av gammelt belegg.

Innvendige dører:
Innvendig er det malte fyllingsdører, finerdører, formpressede innerdører og profilerte dører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) fra 2011 og er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast (PP-rør) fra 2011.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert på bad/vaskerom i kjeller.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. Elektrisk anlegg i hovedetasje ble byttet i 2021 med nye sikringskurser og oppdatert sikringsskap.

Branntekniske forhold:
Det er tilkoblet komfyrvakt på kjøkkenet.

Lagring:
Walk-in closet i kjeller i tilknytning til innredet rom. Uinnredet knevegg/kott på loft med tregulv for lagring. Bod i kjeller, samt utvendig tilbygg for garasje/uthus.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter. Ett vindu på loftet fra 1980 er lekk, og ved fuktindikasjonsmåling med pigg i treverk (karm/vinduspost) er det målt fullt utslag (100,0 % WME), med fukt- og råteskader i karm, ramme og utforing.
- Kjeller Bad/vaskerom - Overflater, vegger og himling: Det er konstaterte fuktskader. Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusj), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Målt høye fuktverdier i underkant av baderomsplate.
- Kjeller Bad/vaskerom - Overflater gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist sprekker i fliser. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger som ikke er mykfuger. Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker. Gulvet har lokalt fall i dusjgrop på 11 mm, men resterende gulvflate har motfall mot dør (ved sluk ved vaskemaskin er det målt 7 mm motfall mot dør). Det registreres høye fuktverdier utenfor dusjsonen ved vegg mot grunn (288 REL) og ved pipe (412 REL).
- Kjeller Bad/vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.
- 1. Etasje Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon: Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav. Det mangler avtrekkspunkt/ventilasjon i toalettrom.
- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank: Det er påvist tegn på lekkasjer rundt rørkoblinger. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er betydelig med irr (grønt belegg) og krystallisert kalk/korrosjon rundt koblinger og ventiler på toppmonteringen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Taktekkingen har ukjent alder, undertak og oppbygging er ukjent, og inspeksjon er utelukkende foretatt fra bakkeplan. Når mer enn halvparten av forventet brukstid for undertakstekking og festemidler må antas oppbrukt, tildeles bygningsdelen TG 2 iht. forskriftens standardkriterier.
- Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Vurderingen er basert på observasjon utført fra bakkenivå. Vannbord / toppbord og vindskibeslag har begynt å løsne med fare for avrivning ved kraftig vind. Ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra grunnmur fra nedløp på oversiden av huset; nedløp mangler utkastbend. Kraftig malingsslitasje på vindskier under beslag. Det mangler godkjent feieplatå/arbeidsplattform ved skorstein.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Takkonstruksjonen i det innredede loftet er i all vesentlighet lukket bak kledning/plater. Det er kun begrenset visuell innsyn i knekott. Bakenforliggende oppbygging, undertak og isolasjonssjikt er utilgjengelig for kontroll. Det mangler inspeksjonsadkomst til øvre hulrom over flat himling. Lufting av takkonstruksjonen/skråtak er ikke synlig/etablert iht. moderne krav, noe som er typisk for byggeåret (1949).
- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Påvist råte i kledningens endeved og tilstøtende treverk under balkong ved stue (stikkverktøy trenger flere centimeter inn i materialene). Ytterkledning er montert over eldre, underliggende trepanel. Det registreres lite lufting til utvendig panel, og det eldre underliggende trepanelet er utført uten lufting. Manglende gnagersikring/musebånd i kledningsavslutninger og utilstrekkelig behandlet endeved.
- Innvendig - Overflater - gulv: Det er påvist svelling i overflater. Det er påvist knirk i større deler av

gulvet.
- Innvendig - Overflater - vegger og himlinger: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Innvendige overflater har et gjennomgående preg av slitasje, manglende vedlikehold og uferdige/ufagmessige oppussingsarbeider. Det registreres blant annet manglende listverk og overganger ved dører og i trappeløp, glipper i gulvskjøter mot fotlist, riss/sprekker i plate- og panelskjøter i himling, samt ujevn/skjoldete overflatebehandling og malingssøl.
- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm. Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
- Innvendig - Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Pipe eller trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende registrering om tilstand/feiing. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet.
- Innvendig - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Innvendig utforet trekonstruksjon mot grunnmur/terreng er en kjent risikokonstruksjon i eldre boliger (1949). Det er målt forhøyede fuktverdier på opp til 25,2 % med Protimeter og stikker i innvendig utforet konstruksjon ved referansepunkter.
- Innvendig - Innvendige trapper: Trapp til kjeller er ikke ferdigstilt i trinnene etter fjerning av gammelt belegg (ubehandlet underlag med limrester), og det mangler trappenese/avslutningslist mot gulvet på toppen av trappen. Det mangler håndløper på begge sider i trappeløpene. Det registreres knirk i trappene ved bruk, samt uferdige veggoverflater ved kjellertrapp. Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.
- Innvendig - Innvendige dører: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Kjeller Bad/vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone.
- Kjeller Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det ble observert lekkasje ved avløp til nedfelt servant på venstre side.
- Kjeller Bad/vaskerom - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering.
- 1. Etasje Kjøkken 2 - Overflater og innredning: Det registreres noen sårskader på kjøkkenfronter, samt sårskade og trapping på benkeplateskjøt. Det registreres også en del skjevheter på kjøkkenfronter. Komfyrvakt er tilkoblet, men sensorenheten er ikke montert/festet synlig på vegg eller over platetoppen.
- 1. Etasje Toalettrom - Sanitærutstyr: Det er påvist riss/sprekker/skader i servant. Innredning med vask er ikke fastmontert til vegg, men står på klosser på gulv.
- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: I fordelerskap er det påvist at lekkasjevann ikke ledes til sluk og det ikke er automatisk lekkasjestopper.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Boligen har en eldre ventilasjonsmåte (naturlig ventilasjon) som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav til ventilasjon og luftutskifting. Gjennomgående lufting er blokkert ved enkelte ventiler.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Fuktsikring og drenering har nådd en alder som gjør at den har usikker fremtidig funksjon. Ingen dokumentasjon på utførelse av ny fuktsikring langs øvervegg. Ifølge eiers opplysninger er ny fuktsikring utført delvis som egeninnsats. Øvrig drenssystem er fra byggeåret og alder medfører forventet svekkelse.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det registreres et horisontalt brudd på sørfasaden inn under verandaen. Det foreligger ikke dokumentasjon på grunnforhold eller på utbedringsarbeidene (oppretting av sig og etablering av nye fundamenter under innvendig bærevegg) som er utført som egeninnsats. Antatt plasstøpte betongfundamenter fra oppføringsåret (1949) uten telesikring.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen, noe som medfører at vann kan ledes inn mot muren. Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran). Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon. Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på én vegg i trappeløpet.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

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: Dårlig fall mot sluk ifølge tidligere takst. Eier har ikke opplevd at gulv utenfor dusjhjørne tildekkes med vann når dusj står på. Sopp i vinduskarm på bad. Avdekket sprekk i en flis fra forrige takst samt manglende fuger.

Pkt. 2: Arbeid på bad/vaskerom i kjeller i 2011 utført som delvis egeninnsats sammen med rørlegger og faglært tømrer, inkludert nytt røropplegg (rør-i-rør) og oppbygging av rom. Senere tilkoblet nytt badekar med eksisterende uttak og sluk, samt byttet baderomsinnredning og dusjsett. Baderom/toalettrom i 1. etasje ble renovert i 2011 etter vannlekkasje med nytt støpt gulv og komplett innredning.

Pkt. 4: Lekkasje fra vindu på soverom på loft. Dør til utebod (tidligere garasje) er ødelagt som følge av vind og midlertidig sikret med presenning. Sprekk i ett vindu i kjeller. Ytterdør er gammel og kan være treg å lukke/låse om vinteren. Ytterdør i kjeller kan kun låses fra innside. Yttergang i kjeller har fuktinntrengning fra sprekker i murtrapp og benyttes som kaldbod. Gjerde rundt eiendom delvis fjernet i 2025 etter brøyteskader.

Pkt. 5: Montert 2 nye vinduer i front (stue og mellomgang) i 2023 av Alin Snekker AS. Tettet sprekker i mur med Tec7 i 2021. Bygget platt ved inngangsparti i 2023 for bedre adkomst.

Pkt. 6: Vindu på loft av eldre årgang med fukt og slitasje. Sprekk i glass på vindu i trappegang i kjeller. Eldre vinduer på soverom i kjeller. Byttet 1 vindu i stue og 1 vindu i gang i hovedetasje i 2023 av Alin Snekker AS.

Pkt. 7: Bygget terrasse i tilknytning til inngangsparti i 2023.

Pkt. 8: Ved renovering av kjellerbad oppdaget tidligere eier sig og jekket opp bærevegg med 15 mm. Skade på terrassedekke etter defekt engangsgrill; skadede terrassebord skiftet i 2026.

Pkt. 9: Tidligere fuktskade på soverom i kjeller. Drenering lagt bak huset i 2010 med utgraving av Haugen Transport, drensrør, knotteplast og fyllmasse.

Pkt. 10: Fukt avdekket på soverom i kjeller i 2013/2014; vegg erstattet i 2014 av tidligere eier. Fuktverdier målt ved takst.

Pkt. 11: Ny drenering lagt langs øvervegg i 2010. Øvrig drenering er fra byggeår.

Pkt. 12: Svertesopp i vinduskarm på bad i kjeller. Råte i vindu på soverom på loft.

Pkt. 14: Tidligere tilbakeslag av kloakk da huset sto tomt i 2010; rør spylt jevnlig og ingen problemer i nåværende eiers tid.

Pkt. 15: Tilkobling av oppvaskmaskin og vask på nytt kjøkken i 2021 av Rør Team AS. Røropplegg

og rør-i-rør system etablert i 2011.

Pkt. 20: Flyttet vedfyring fra kjøkken til stuedel i 2022. Murhull tettet med mørtel og teglstein, godkjent etter feiertilsyn.

Pkt. 23: Byttet elektrisk anlegg i hovedetasje i 2021 av Elektro Team AS, lagt til nye kurser og oppdatert sikringsskap.

Pkt. 33: Takst utført i forbindelse med kjøp av boligen i 2021.

Pkt. 37: Svært gammel dør/port til garasje/utebod, delvis ødelagt av vind og sikret med presenning i 2025.

Pkt. 38: Montering av kjøkken i 2021 som delvis egeninnsats i samarbeid med tømrer, montering av benkeplate utført av Alin Snekker AS.

Pkt. 39: Tidligere feil på sensor og dekkfront på kjøleskap utbedret på reklamasjon i 2025. Skade på festet til dekkfront på oppvaskmaskin (en løsnet skrue).

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med stål/aluminiumplater. Saltak tekket med profilerte aluminiumsplater i rødbrun kulør. Undertak/undertakstekking er ukjent. Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Det er oppvarmet loftsrom og kombinert kaldt loft og skråhimling. Takkonstruksjon i treverk (sperre-/åskonstruksjon tilpasset saltak) fra byggeår (1949). Loftsetasjen er innredet med oppholdsrom/soverom med skråtak og flat himling kledd med himlingsplater. Tilknyttet uinnredet kald/halvvarm knevegg/skunk/kott med adkomst og synlig paneling i skråhimling og delevegger. Det er lagt tregulv i kottet for lagring.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, med utvendige beslag og vindskier og toppbord i treverk.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning og stående bordkledning. Veggkonstruksjon i bindingsverk av treverk fra byggeår (1949). Ytterkledning består av nyere stående trekledning (over- og underliggere / tømmermannskledning) samt liggende kledning i gavlspiss, malt i hvit farge. Den ytre trekledningen er montert utenpå eldre, underliggende trepanel. Det eldre underliggende trepanelet er opprinnelig montert uten lufting mot bakenforliggende bindingsverk/konstruksjon.

Vinduer:
Vinduene er malte og har 2-lags glass, 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass. 2 stk. malte trevinduer med isolerglass montert i 2023 i stue og mellomgang ved hovedinngang. 5 stk. malte trevinduer med isolerglass av ukjent alder på wc, kjøkken og 2 stk. i stue i 1. etasje, samt 1 stk. på bad/wc i underetasjen. Malte trevinduer med isolerglass på loftsetasjen fra 1980. Øvrige eldre trevinduer i boligen, herunder vinduer med glass i gang i underetasjen.

Dører:
Ytterdør vf med isolert dørblad i teak og underetasje ytterdør i fabrikkmalt utførelse. Verandadører furu karm samt isolert dørblad med 2-lags isolerkvalitet i glass.

Balkonger/terrasser:
Det er balkong og terrasse på understøttende konstruksjon.

Beliggenhet
Eiendommen har en sentral beliggenhet i et etablert boligstrøk i Honningsvåg. Boligen ligger i et lett fallende terreng og har flott utsikt mot sjøen og fjellandskapet som omkranser byen. Omgivelsene preges av frittliggende eneboliger, og fra eiendommen er det gangavstand ned til havneområdet og sentrum.

Honningsvåg skole for 1. til 10. trinn ligger en kort gåtur unna boligen. I gangavstand finner man likeledes Skårungen barnehage samt Honningsvåg fiskarfag- og videregående skole. For et aktivt fritidstilbud ligger Honningsvåg stadion en kort gåtur unna, med aktivitetshall, fotballbane og friidrettsanlegg. Honningsvåg Turn & Idrettsforening samler lokalsamfunnet rundt idretter som turn, håndball, fotball og klatring, og i sentrum finnes dessuten Honningsvåg svømmehall samt treningssenter.

Natur- og turmulighetene starter like ovenfor bebyggelsen. Ved Prestevannsveien og Elvedalen finner man inngangsporten til fjellplatået, med traseer rundt Prestevannet tilrettelagt for fotturer om sommeren og skiturer om vinteren. Fra samme område leder Nordkapptrappa opp mot Storfjellet, hvor en helårsåpen dagsturhytte gir et lunt turmål med utsikt over landskapet.

Til daglige innkjøp ligger nærbutikken Joker Honningsvåg en kort gåtur unna, mens Rema 1000 nås på en kort kjøretur. Sentrumskjernen byr på et variert servicetilbud med apotek, vinmonopol, Perleporten Kulturhus og lokale spisesteder. Lokalbussen har holdeplass ved Joker Sørvågen en kort gåtur fra boligen. Honningsvåg havn anløpes daglig av Hurtigruten og Kystruten, og Honningsvåg lufthavn Valan ligger en kort kjøretur unna med ruteflygninger. Via E69 og Nordkapptunnelen har øya fastlandsforbindelse.

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

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

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

Viktig informasjon
Garderobe innredning / garderobe skap og tv med feste medfølger ikke handelen.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Boligen er oppført ca 1949, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger byggetegninger datert 01.11.1948 (sak 138/48). Kopi av denne følger vedlagt.

Balkong:
Det foreligger fasadetegninger for balkong datert 29.07.1981 (sak 146/81.2). Kopi av denne følger vedlagt.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven,

men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. 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:
Tilbygg for garasje/uthus er inntegnet på tegninger for balkong, men det foreligger ikke dokumentasjon på oppføring av garasje/uthus. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke noe ansvar for å byggemelde eller få godkjent oppføringen nå i ettertid. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Vedovn i stue. For øvrig elektrisk oppvarming med panelovner og/eller varmekabler.

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

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd oransje G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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 ligger i et område regulert til boligbebyggelse (felt B72) i henhold til områderegulering for Honningsvåg sentrum (plan-ID 2017003). Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 404 662,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 618 647,-.









Plantegning



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

Plantegning

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Hilde Elvebakken

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 1375
Dato: 02.09.1948
ÅRLIG AVGIFT NOK 20
BEST. OM VARIGHET
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
FESTEAVGIFTEN HAR PRIORITET ETTER LÅN AV STATSLÅNEINNRETNING
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

NYE VILKÅR
Dagboknr.: 1112
Dato: 15.05.1968

Urådighet
Dagboknr.: 1375

Dato: 02.09.1948
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 0,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Overtakelse med megler kr 0,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 18-11-2026 av TOMM HANSEN i Tomm M Bygg & Takst AS.

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

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en

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

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

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

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en

mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 18.11.2026
- Selgers egenerklæring datert 10.11.2026
- Energiattest datert 27.04.2021
- Bygningstegninger balkong datert 29.07.1981
- Bygningstegninger bolig datert 01.11.1948
- Matrikkelrapport datert 02.11.2026
- Reguleringsbestemmelser
- Festekontrakt datert 25.03.1968
- Påtegning festekontrakt datert 26.10.2021
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig

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

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

PRESTEHEIA 17

Nabolaget Honningsvåg - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Joker Sørvågen Linje 20, 241	**3 min** 0.3 km
Honningsvåg lufthavn Valan	**8 min**

SKOLER

Honningsvåg skole (1-10 kl.) 217 elever, 15 klasser	**7 min** 0.6 km
Honningsvåg fiskarfag- og videregåe... 200 elever, 12 klasser	**11 min** 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Scandic Bryggen Honningsvåg	**10 min**
Ishavsveien - Honningsvåg	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

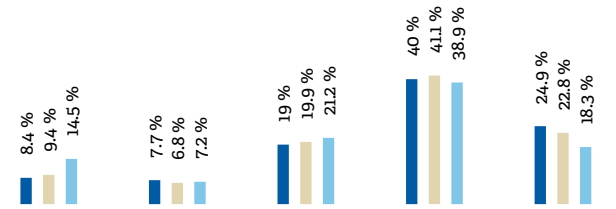
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 67/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Honningsvåg	1 479	919
Honningsvåg	2 240	1 391
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Skårungen barnehage (0-5 år) 35 barn	**10 min** 0.9 km
Nordvågen barnehage (1-5 år) 25 barn	**5 min** 4.4 km
Nordkapp barnehage (1-5 år) 54 barn	**7 min** 3.6 km

DAGLIGVARE

Joker Honningsvåg	**3 min**
Rema 1000 Honningsvåg Post i butikk	**6 min** 3.4 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

TRAFIKK

Lite trafikk 87/100

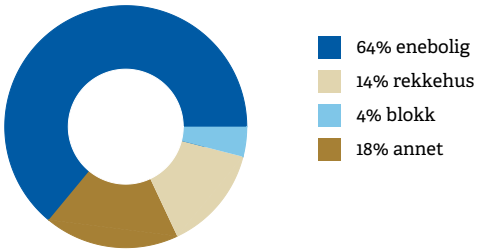
STØYNIVÅET

Lite støynivå 86/100

SPORT

Honningsvåg stadion Aktivitetshall, fotball	**5 min** 0.4 km
Honningsvåg skole Aktivitetshall, ballspill	**7 min** 0.6 km
Nordkapp Treningssenter	**12 min**

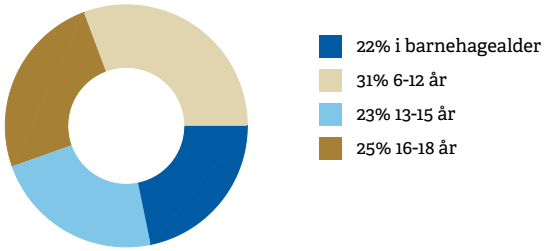
BOLIGMASSE



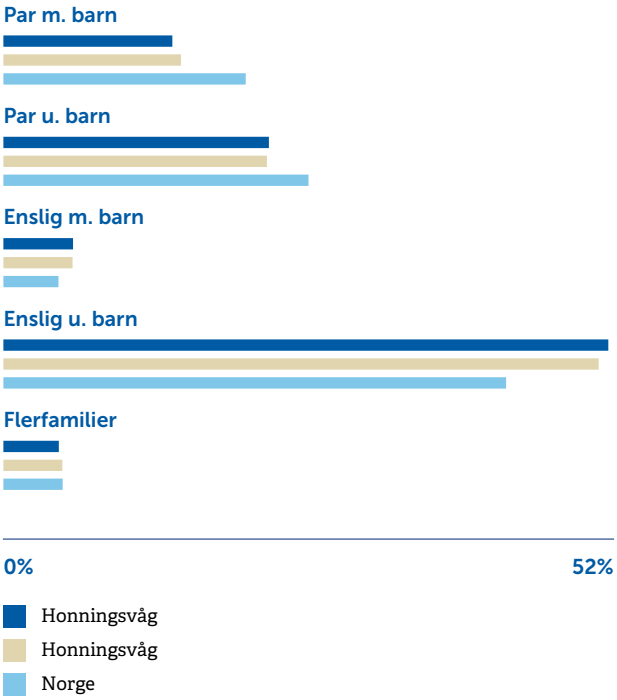
VARER/TJENESTER

Apotek 1 Honningsvåg	**15 min**
Honningsvåg Vinmonopol	**12 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



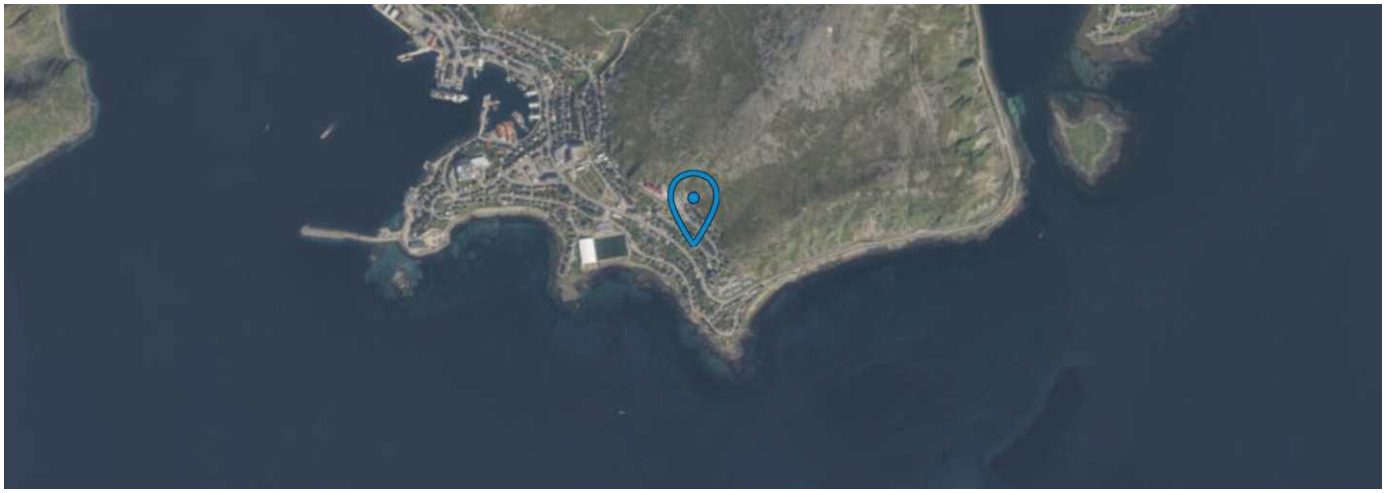
FAMILIESAMMENSETNING

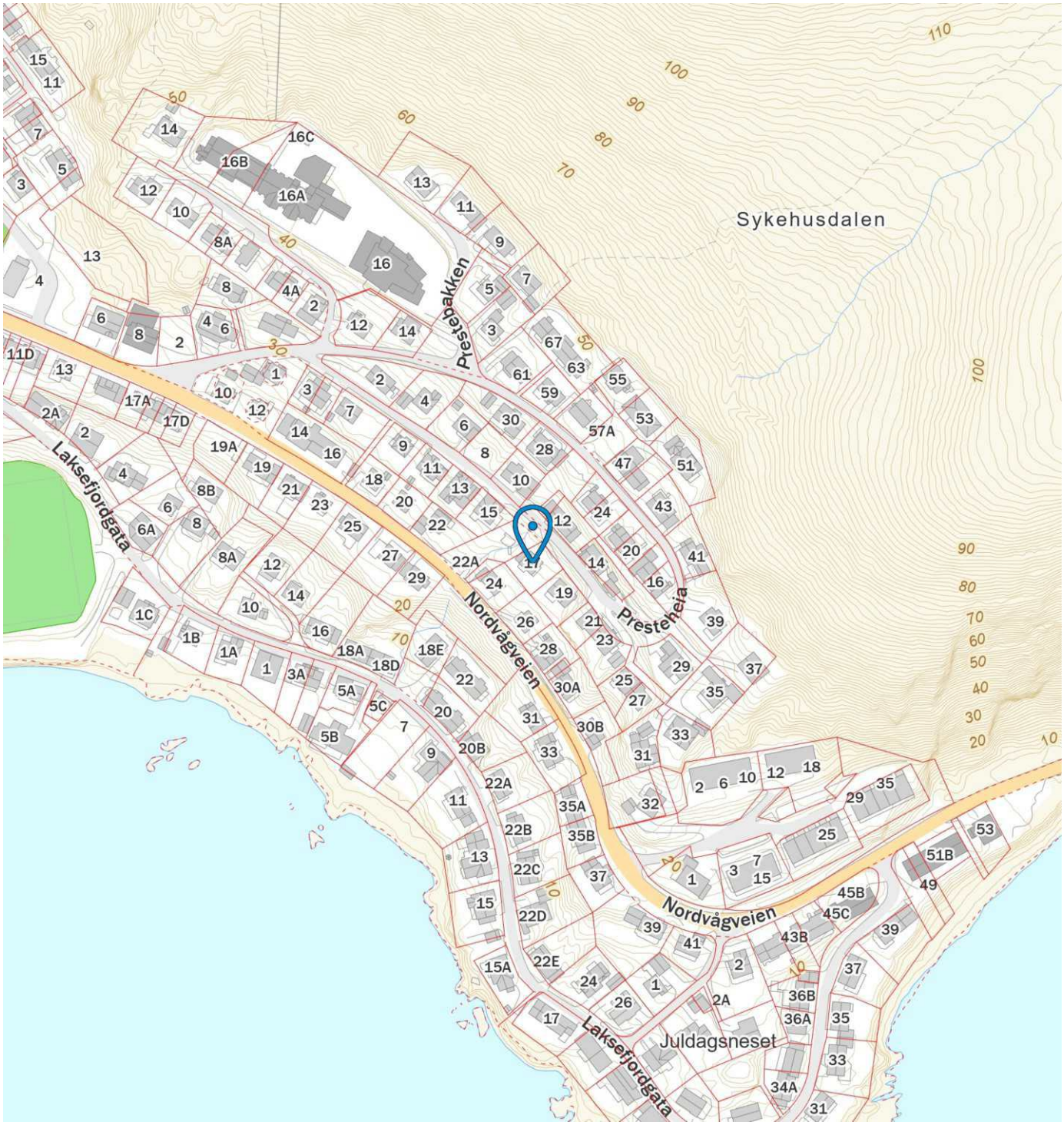


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
NORDKAPP kommune
gnr. 7, bnr. 1, fnr. 39

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 131 m²



Befaringsdato: 02.11.2026 **Rapportdato:** 18.11.2026 **Oppdragsnr.:** 22584-1035 **PropCloud ref nr:** YZ7088

Autorisert foretak: Tomm M Bygg & Takst **Sertifisert Takstingeniør:** Tomm Hansen

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

Tom m Bygg & Takst AS

BMTF har i mer enn 10 år gått foran i bransjen som den innovative aktøren i bransjen.
BMTF organiserer ca. 2500 aktive bygningskyndige takstmenn over hele landet.
Våre takstmenn er ikke som andre takstmenn.
Dette er utelukkende fagfolk som har videreutdannet seg til takstmenn.
Ikke vanlige takstmenn altså, men BMTF-takstmenn.
Som forbund kreves det at alle sertifiserte takstmenn innehar riktig kompetanse og holder seg oppdatert ved evt. endringer i bransjen.

Rapportansvarlig

Tomm Hansen
Uavhengig Takstingeniør
tomm.hansen@tomtakst.no
905 34 353

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeåret.
Boligen framstår med normal elde. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.
Det ble registrert og avdekket noe behov for bygningsmessige strakstiltak, utover normalt vedlikehold.
Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1949

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med stål/aluminiumplater. Besiktigelsen er utført fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall, med utvendige beslag og vindskier og toppbord i treverk.
Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Det er oppvarmet loftsrom og kombinert kaldt loft og skråhimling.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning og stående bordkledning.
Vinduene er malte og har 2-lags glass, 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.
Ytterdør vf med isolert dørblad i teak og underetasje ytterdør i fabrikkmalt utførelse.
Verandadører furu karm samt isolert dørblad med 2-lags isolerkvalitet i glass.
Det er balkong og terrasse på understøttende konstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er utført med laminat, teppe og belegg.
Veggene er med panelplater, malte plater og malte glatte flater.
Himlingene er med malte glatte flater, trepanel og himlingsplater.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Pipe oppført i tegl og med helbeslag over tak.
Gulvet har laminat, teppe, fliser og oppforet gulv. Veggene er innvendige utførede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt i bod, med måleresultat 25,2.
Det er malte fyllingsdører, finerdører, formpressede innerdører og profilerte dører innvendig.

VÅTROM Gå til side

Veggene er med våtroms-/baderomsplater, og himlingen har malt innvendig tak.
Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med baderomsplater på vegg og gulvbelegg med oppvik på gulv. Det er også montert sluk i gulvet.

Toalettrommet har innredning med nedfelt servant og gulvstående toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Det er grunnmursbeskyttelse fra 2010 på øvervegg i følge egenerklæringen:
"Drenering bak huset i 2010. Utgraving ble utført av
Haugen Transport. Resten av arbeidet ble utført at tømrer sammen med huseier : drensrør ble lagt i bunnen,
knotta-plast montert og fyll av singel og stein øverst."

Materialet brukt til å opparbeide tomten og fundamentet er ukjent.
Grunnmuren er av betong. Fundament er oppgitt som annet.
Utvendig planert i hovedsaklig flatt samt uten tilstrekkelig fall fra bygning.
Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:
Støttemurer og andre murer
Det påpekes viktighet av at fall fra bolig opprettes for boligens sider slik at unødig
vannansamling mot mur ikke belaster konstruksjonene.
Avløpsledningen er av ukjent type og har offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av ukjent type og har offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

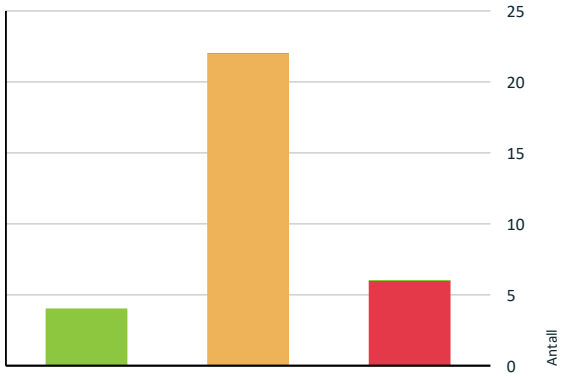
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

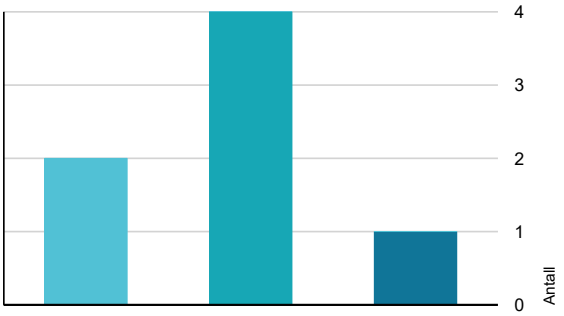
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- 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



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Toalettrom > 1 Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering**	Gå til side
!	**Toalettrom > 1 Etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken 2 > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Ventilasjon**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠	Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.	Gå til side
⚠	Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	
⚠	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
⚠	Det mangler håndløper på 1 vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.	
⚠	Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.	

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1949

Kommentar
Byggeår i henhold til Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2011	Modernisering	Fra egenerklæring til tidligere eier: "2011: Baderom i kjeller bestod av 4 små rom og ble nyttet som vaskerom. Vegger ble slått ned og vi laget nytt bad. 2011: Baderom i 1. etasje ble renovert som følge av vannlekkasje. Her ble det støpt nytt gulv i tillegg til komplett innredning (baderomsplater, servant, toalett, panelovn)." Har i mitt eie tilkoblet nytt badekar med bruk av eksisterende vannuttak og sluk på bad i kjeller. Byttet baderomsinnredning og dusjsett på bad i kjeller. Dette gjort som egeninnsats sammen med rørlegger.
2023	Modernisering	Montert 2 nye vindu i front av huset (1 vindu i stue og 1 vindu i mellomgang ved hovedinngang).
2010	Modernisering	Fra tidligere eiers egenerklæring: "Drenering bak huset i 2010. Utgraving ble utført av Haugen Transport. Resten av arbeidet ble utført at tømrer sammen med huseier : drensrør ble lagt i bunnen, knotta-plast montert og fyll av singel og stein øverst"
2022	Modernisering	Flyttet vedfyring fra kjøkken til stuedel. Murhull tettet med mørtel og teglstein. Godkjent av feier etter feiertilsyn. Mangler feieluke, alternativt takstige. opplyst i egenerklærings skjema.
2021	Modernisering	: Byttet elektrisk anlegg i hovedetasje, lagt til nye sikringskurser, samt oppdatert sikringsskap.
2021	Modernisering	Montering av kjøkken i henhold til egenerklærings skjema.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stål/aluminiumplater. Besiktigelsen er utført fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Taktekkingen har ukjent alder, undertak og oppbygging er ukjent, og inspeksjon er utelukkende foretatt fra bakkeplan.
Når mer enn halvparten av forventet brukstid for undertakstekking og festemidler må antas oppbrukt, tildeles bygningsdelen TG 2 (Vesentlige avvik) iht. forskriftens standardkriterier.
Avvik:
Taktekkingen har ukjent alder, og mer enn halvparten av forventet brukstid for undertak og festemidler må antas oppbrukt.
Undertakstekking er ukjent og ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Taktekkingen er utelukkende besiktiget fra bakkenivå; lekteskjelett, pakninger og innfestinger er ikke kontrollert.
Risiko:
Skjulte fuktskader, råte eller kondensering i bakenforliggende lekteskjelett og undertak kan ikke avdekkes fra bakkeplan.
Fare for lekkasjer gjennom uttørkede gummipakninger eller sprekker i aldret undertak.
Konsekvens:
Usikkerhet knyttet til undertakets restlevetid og tetthet, med påregnelig behov for nærmere ettersyn og eventuelle tiltak på sikt.
Anbefalte tiltak:
Taket og innfestingene bør kontrolleres på nært hold av fagperson.
Det bør gjøres undersøkelser (f.eks. via kaldloft/kott) for å kartlegge type og tilstand på undertaket.
Tilstandsgrad:
TG 2 (Vesentlige avvik: Tekkingen og undertakstekkingen har ukjent alder og oppbygging, mer enn halvparten av forventet brukstid antas oppbrukt, og vurderingen er basert utelukkende på observasjon fra bakkenivå).

• Saltak tekket med profilerte aluminiumsplater i rødbrun kulør.
Undertak/undertakstekking er ukjent da konstruksjonen ikke er tilgjengelig for direkte besiktigelse.
Observasjon / Tilstand:
Inspeksjonsforhold: Taktekkingen er kun besiktiget fra bakkenivå/terreng på grunn av takvinkel og manglende sikker adkomst opp på takflaten.
Ukjent alder og undertak:
Alder på selve takplatene er ukjent.
Type undertak/undertakstekking og oppbygging under platene er ukjent, og alderen på dette sjiktet er likeledes ukjent.
I henhold til NS 3600 skal ukjent alder og ukjent undertak vurderes opp mot byggeår (1949).
Forventet teknisk levetid for undertakstekking (papp/folie/forenklet undertak) og festemidler/pakninger erfaringsmessig er 25–30 år, og mer enn halvparten av forventet brukstid må legges til grunn som oppbrukt.
Overflater: Aluminiumsplatene fremstår hele og funksjonelle sett fra bakkenivå, men har naturlig slitasje og værpåvirkning i overflatebelegget.

Vurdering iht. NS 3600 / forskrift til avhendingslova:
Taktekkingen har ukjent alder, undertak og oppbygging er ukjent, og inspeksjon er utelukkende foretatt fra bakkeplan.
Når mer enn halvparten av forventet brukstid for undertakstekking og festemidler må antas oppbrukt, tildeles bygningsdelen TG 2 (Vesentlige avvik) iht. forskriftens standardkriterier.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, med utvendige beslag og vindskier og toppbord i treverk.

Vurdering av avvik:
• Avvik:
Vurderingen er basert på observasjon utført fra bakkenivå.
Vannbord / toppbord og vindskibeslag har begynt å løsne med fare for avrivning ved kraftig vind.
Ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra grunnmur fra nedløp på oversiden av huset; nedløp mangler utkastbend.
Kraftig malingsslitasje på vindskier under beslag.
Det mangler godkjent feieplatå/arbeidsplattform ved skorstein.
Risiko:
Vindfang og full avrivning av vannbord og vindskibeslag under storm/kuling.
Innsig av takvann og økt marktrykk/fukt mot grunnmur og sokkel på husets overside.
Feievesenet kan nekte tilgang eller ilegge pålegg ved manglende feieplatå.
Konsekvens:
Behov for snarlig mekanisk festing av vannbord/beslag for å unngå følgeskader, utbedring av takvannsavledning, samt oppgradering av taksikring.
Anbefalte tiltak:
Snarlig tiltak: Vannbord og beslag på vindski må festes forsvarlig til undertaket/skjelettet for å hindre at vinden river det av.
Etablere tilfredsstillende bortledning av takvann fra nedløp på husets overside (montere utkastbend og lede vannet i rør/renne bort fra muren).
Skrape og overflatebehandle vindskier.
Montere godkjent feieplatå ved skorstein.

Tilstandsgrad:
TG 2 (Vesentlige avvik: Observasjon fra bakkenivå. Vannbord/toppbord på vindski har begynt å løsne og krever snarlig innfesting for å unngå avrivning i vind, nedløp på oversiden mangler bortledning av takvann fra grunnmur, og det mangler feieplatå ved skorstein).

Tilstandsrapport



Bildet viser vannbord / toppbord og vindskibeslag har begynt å løsne.



Bildet viser at det mangler godkjent feieplatå/arbeidsplattform ved skorstein.



Bildet viser Ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra grunnmu.



Bildet viser Kraftig malingsslitasje på vindskier

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Det er oppvarmet loftsrom og kombinert kaldt loft og skråhimling.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

• Beskrivelse:
Takkonstruksjon i treverk (sperre-/åskonstruksjon tilpasset saltak) fra byggeår (1949).
Loftsetasjen er innredet med oppholdsrom/soverom med skråtak og flat himling kledd med himlingsplater.
Tilknyttet uinnredet kald/halvvarm knevegg/skunk/kott med adkomst og synlig paneling i skråhimling og delevegger.
Det er lagt tregulv i kottet for lagring.
Observasjon / Tilstand:
Inspeksjonsforhold og tilgjengelighet:
Takkonstruksjonen og bakenforliggende isolasjonssjikt er i all hovedsak lukket og skjult bak overflatekledning (panel og takplater).
Vurderingen er basert på stikkprøvemessig visuell inspeksjon i kneloft/kott.
Det er ikke observert eller etablert tilfredsstillende adkomst/inspeksjonsmulighet til et eventuelt øvre midthanebjelkelag/kaldt topploft over flat himling.
Ventilasjon og lufting:
Det er ikke registrert etablert luftespalte eller tilstrekkelig lufting ved raft/takfot inn mot kott/skråtak.
Hele konstruksjonen bærer preg av å være en eldre, lukket oppbygging typisk for byggeåret (1949), uten moderne luftespalte bak undertak og uten dokumentert dampsperre.
Overflater og fuktindikatorer:
Treverket som er synlig i kottet (panel og synlige spikerslag/svill) fremstår tørt under befaringen, uten akutte spor etter aktive lekkasjer, fuktsvelling eller synlig råte.
Kottet benyttes til lagringsformål og er delvis oppfylt med løsøre.
Vurdering iht. NS 3600 / forskrift til avhendingslova:
Innredet loft/takkonstruksjon fra før 1960–70 med lukket oppbygging, mangelfull/ukjent lufting av skråtak og utilstrekkelig adkomst til konstruksjonens hulrom vurderes som en risikokonstruksjon.
Da konstruksjonen er lukket uten mulighet for fullgod inspeksjon av undertak, sperrer og isolasjonssjikt, og lufting ikke lar seg verifisere, kvalifiserer bygningsdelen til TG 2 (Vesentlige avvik).
Avvik:
Takkonstruksjonen er i hovedsak lukket bak innvendig kledning, og bakenforliggende konstruksjon (undertak, sperrer, lufting og dampsperre) er utilgjengelig for direkte kontroll.
Det mangler tilfredsstillende inspeksjonsmulighet/adkomst til konstruksjonens øvre hulrom (topploft over flat himling).
Det kan ikke konstateres tilfredsstillende lufting av skråtak og raft iht. moderne prinsipper.
Risiko:
Fare for kondensering og oppfukting på kald side i skråtaket som følge av varm og fuktig inneluft som diffunderer ut i konstruksjonen (manglende/utett dampsperre og begrenset lufting).
Skjulte fuktskader eller lekkasjer fra taktekking/undertak som ikke lar seg avdekke før skaden har trengt gjennom kledningen.
Konsekvens:
Usikkerhet knyttet til fukttilstand og lufting i skjulte konstruksjonsdeler, med økt risiko for sopp- og råteskader over tid.
Anbefalte tiltak:
Etablere inspeksjonsluke til eventuelt øvre kaldloft/hanebjelkelag for kontroll av lufting og undertak.
Ved eventuell fremtidig omtekking eller innvendig oppgradering må det etableres forskriftsmessig lufting (minst 50 mm kontinuerlig luftespalte) og kontinuerlig dampsperre på varm side.
Tilstandsgrad:
TG 2 (Vesentlige avvik: Lukket takkonstruksjon i innredet loft med begrenset/mangelfull inspeksjonsmulighet, samt ukjent/mangelfull lufting i henhold til byggeårets byggeskikk).
Standardtekst til rapporten:
Vurdering av avvik (TG 2):
• Takkonstruksjonen i det innredede loftet er i all vesentlighet lukket bak kledning/plater.
• Det er kun begrenset visuell innsyn i knekott. Bakenforliggende oppbygging, undertak og isolasjonssjikt er utilgjengelig for kontroll.
• Det mangler inspeksjonsadkomst til øvre hulrom over flat himling.
• Lufting av takkonstruksjonen/skråtak er ikke synlig/etablert iht. moderne krav, noe som er typisk for byggeåret (1949).
Konsekvens / Tiltak:
Lukkede, eldre skråtakkonstruksjoner har iboende risiko for kondens og fuktopphopning dersom fuktig inneluft trekker opp i uluftet isolasjon.
Det bør etableres inspeksjonsluke til topploft for kontroll. Ved fremtidig renovering av tak eller himling må korrekt lufting og dampsperre etableres.

Kort kommentar til rapporten:
Takkonstruksjon / Loft (TG 2):
Innredet loft med kott hvor takkonstruksjonen i hovedsak er kledd igjen og utilgjengelig for direkte kontroll. Lufting av konstruksjonen er ukjent/ikke etablert iht. dagens krav, og adkomst til øvre loft mangler. Oppfølging og etablering av inspeksjonsadkomst anbefales.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.

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

• Avvik:
Påvist råte i kledningens endeved og tilstøtende treverk under balkong ved stue (stikkverktøy trenger flere centimeter inn i materialene).
Ytterkledning er montert over eldre, underliggende trepanel.
Det registreres lite lufting til utvendig panel, og det eldre underliggende trepanelet er utført uten lufting.
Manglende gnagersikring/musebånd i kledningsavslutninger og utilstrekkelig behandlet endeved.
Risiko:
Videre spredning av råtesopp inn i underliggende panel, svill, bindingsverk og balkongbjelkelag.
Fuktakkumulering og råteutvikling i det eldre, uluftede trepanelet bak dagens kledning ved slagregn eller dampdiffusjon innenfra.
Fri adkomst for mus og skadedyr inn i veggkonstruksjonen via åpne spalter bak overliggere.
Konsekvens:
Umiddelbart behov for utskifting av råteskadet treverk under balkong, fuktsikring av overganger, samt oppretting av gnagersikring og forbedret lufting.
Anbefalte tiltak:
Råteskadet kledning, underliggende panel og eventuelt svekket spikerslag/bjelke under balkong ved stue må rives, kartlegges for omfang og skiftes ut med nye materialer.
Montere forskriftsmessig beslag og dryppkant i overgangen under balkongen for å stanse videre vanninnsig.
Ettermontere godkjent musebånd i åpninger under stående kledning, forsegle eksponert endeved, og ved fremtidig utskifting av kledning fjerne eldre uluftet panel slik at det etableres en sammenhengende, luftet kledningsoppbygging.

Tilstandsgrad:
TG 3 (Store eller alvorlige avvik: Aktiv råte i kledningens endeved under balkong ved stue hvor stikkverktøy trenger flere centimeter inn i treverket, samt kledning montert over eldre, uluftet trepanel med lite lufting og manglende gnagersikring).

Konsekvens/tiltak

Veggkonstruksjon i bindingsverk av treverk fra byggeår (1949).
Ytterkledning består av nyere stående trekledning (over- og underliggere / tømmermannskledning) samt liggende kledning i gavlspiss, malt i hvit farge.
Den ytre trekledningen er montert utenpå eldre, underliggende trepanel.
Det eldre underliggende trepanelet er opprinnelig montert uten lufting mot bakenforliggende bindingsverk/konstruksjon.
Observasjon / Tilstand:
Kledningsoppbygging og lufting:
Ytre panelkledning er lektet/montert utenpå eksisterende, eldre trepanel.
Det registreres generelt lite/mangelfull lufting bak kledningen, og det eldre, underliggende trepanelet mangler lufting mot veggkonstruksjonen.
Det er ikke montert typegodkjent musesperre/musebånd i luftespalten; hulrom bak overliggerne står åpne rett inn i kledningssjiktet.
Fuktskader og råte (endeved under balkong ved stue):
Panelkledning under balkong ved stue har betydelig fuktpåkjenning og fuktig endeved.
Ved stikkprøver med syl/skrutrekker konstateres det aktiv og fremskreden råteutvikling: stikkverktøyet trenger flere centimeter direkte opp i oppmorknet endeved og spikerslag/bjelkelag.
Bjelkelaget og overgangen under balkongen har tydelig fuktsvelling, malingsavflassing og nedbrutt treverk som følge av vanninnsig og manglende dryppkant/beslag.
Fasader for øvrig:
Kledningsflatene har stedvis værslitasje, rettkappet og uforseglet endeved samt lokale sprekker og flassing i malingsfilmen.

Vurdering iht. NS 3600 / forskrift til avhendingslova:
Når nyere kledning legges direkte utenpå eldre trepanel som mangler lufting, oppstår en flersjikts oppbygging med økt risiko for fuktopphopning og kondens mellom sjiktene dersom fuktighet trenger inn.
På grunn av påvist aktiv råte i kledningens endeved og tilstøtende treverk under balkong ved stue (verifisert med stikkprøve flere centimeter inn i treverket), i kombinasjon med mangelfull lufting og dobbelt panelsjikt, tildeles bygningsdelen TG 3 (Store eller alvorlige avvik).

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser stikkprøver med syl/skrutrekker konstateres det aktiv og fremskreden råteutvikling



Bildet viser lite/mangelfull lufting bak kledningen.

Tilstandsrapport

TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass, 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.

• Her er oppdelingen i fire separate vinduspuster for Presteheia 17 med tilhørende TG:
1. UTVENDIG > VINDUER (MONTERT I 2023 – STUE OG MELLOMGANG)
Beskrivelse:
2 stk. malte trevinduer med isolerglass montert i 2023 i stue og mellomgang.
Observasjon / Tilstand:
Innsettingsdetaljer og utvendig beslaglegging: Utvendig sålebenkbeslag mangler oppkant mot sideomramming, og utvendig sideomramming står helt ned mot beslaget uten tilstrekkelig klaring/dryppkant, med begynnende fuktoppsug/mørkfarging nederst på sidebordene.
Innvendige overflater: Det registreres lokal gulbrun misfarging på innvendige karmer/hjørner (kosmetiske merker etter montering/kvaeutslag).
Avvik:
Avvik på utvendige innsettingsdetaljer og beslaglegging (manglende oppkant på sålebenkbeslag og manglende klaring/dryppkant mellom sideomramming og beslag).
Lokal misfarging på innvendige karmer.
Konsekvens / Tiltak:
Mangelfulle innsettingsdetaljer gir fare for fuktoppsug og råteutvikling i utvendig omramming og karm over tid.
Utbedre sålebenkbeslag (etablere oppkant på sidene) og skape tilstrekkelig klaring (min. 10–15 mm) og skråskåret dryppkant på utvendig omramming.
Misfarging på innvendige karmer kan utbedres kosmetisk ved behov.
Tilstandsgrad:
TG 2 (Vesentlige avvik: Avvik på utvendige innsettingsdetaljer/beslag med påbegynt fuktoppsug i omramming, samt lokal misfarging på innvendig karm).
2. UTVENDIG > VINDUER (UKJENT ALDER – WC, KJØKKEN, STUE 1. ETG. OG BAD/WC U.ETG.)
Beskrivelse:
5 stk. malte trevinduer med isolerglass på wc, kjøkken og 2 stk. i stue i 1. etasje, samt 1 stk. på bad/wc i underetasjen.
Alder: Ukjent alder (produksjonsår lot seg ikke lese av i avstandsliste eller karm, men vinduene ble omtalt som «nye vinduer» i tilstandsrapport fra 2021).
Observasjon / Tilstand:
Innsettingsdetaljer og utvendig beslaglegging: Utvendig sålebenkbeslag mangler oppkant mot sideomramming, og utvendig sideomramming står uten klaring nedpå beslaget med fuktoppsug og malingsavflassing.
Innvendige avslutninger og overflater: Det mangler innvendig belistning/gerikt under enkelte vinduer slik at gulnet fugeskum ligger eksponert, samt et lokalt overflatesår i treverk/maling på innvendig ramme.
Avvik:
Avvik på utvendige innsettingsdetaljer og beslaglegging.
Manglende innvendig belistning med synlig fugeskum og lokalt overflatesår på innvendig ramme.
Konsekvens / Tiltak:
Mangelfulle utvendige beslagløsninger gir risiko for vanninntrengning og råte i omramming og karm, og manglende belistning gir uferdig innvendig avslutning.
Utbedre sålebenkbeslag og etablere klaring/dryppkant mot utvendig omramming, samt montere manglende innvendig belistning og flikke overflatesår.
Tilstandsgrad :
TG 2 (Vesentlige avvik: Avvik på utvendige innsettingsdetaljer/beslag, samt manglende innvendig belistning med synlig fugeskum).
3. UTVENDIG > VINDUER (FRA 1980 – LOFT)
Beskrivelse:
Malte trevinduer med isolerglass på loftsetasjen fra 1980.
Observasjon / Tilstand:
Aktiv lekkasje og maksimalt fuktutslag: Ett vindu på loftet fra 1980 er lekk, og ved fuktindikasjonsmåling med pigg i treverk (karm/vinduspost) er det målt fullt utslag (100,0 % WME).
Fukt- og råteskader: Tydelige fukt- og råteskader, fuktsvelling og kraftig malingsavflassing i nedre rammetre, karmhjørne og utforing.
Slitasje og innsettingsdetaljer: Øvrig vindu på loft fra 1980 har kraftig oppsprukket og avflasset maling innvendig, og vinduene har avvik på utvendige innsettingsdetaljer/beslag.
Avvik:
Aktiv lekkasje på loftsvindu med fullt fuktutslag (100,0 % WME) og synlige fukt-/råteskader i karm, ramme og utforing.
Kraftig oppsprukket/avflasset maling på loftsvindu fra 1980 (passert forventet levetid), samt avvik på utvendige innsettingsdetaljer.
Konsekvens / Tiltak:
Vedvarende vanninntrengning gir stor risiko for videre spredning av råte inn i bindingsverk, isolasjon og bjelkelag.
Lekk vindu må skiftes ut, og fukt-/råteskadet treverk i tilstøtende konstruksjon må utbedres. Ved utskifting/utbedring må det sikres forskriftsmessige beslag- og innsettingsdetaljer.
Tilstandsgrad:
TG 3 (Store eller alvorlige avvik: Lekkasje og fullt fuktutslag (100,0 % WME) med fukt-/råteskader i karm og ramme).
4. UTVENDIG > VINDUER (ØVRIGE ELDRE VINDUER – INKL. GANG UNDERETASJE)
Beskrivelse:
Øvrige eldre trevinduer i boligen, herunder vinduer med glass i gang i underetasjen.
Observasjon / Tilstand:

Tilstandsrapport

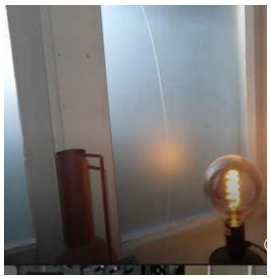
Glasskade: Det er registrert gjennomgående sprekk i glassruten på vindu i gang i underetasjen.
Punkteringer og slitasje: Det er registrert punkterte isolerglass på eldre vinduer, aldersbestemt slitasje på hengsler, vridere, pakninger og malte overflater, samt avvik på utvendige innsettingsdetaljer/beslag.
Avvik:
Glasskade (sprekk i rute) på vindu i gang i underetasjen.
Punkterte isolerglass på eldre vinduer.
Aldersbestemt slitasje på hengsler/vridere og overflater, samt avvik på utvendige innsettingsdetaljer.
Konsekvens / Tiltak:
Sprukket glass utgjør risiko for personskade (kuttskade), punkterte ruter gir økt varmetap og kondens, og mangelfulle beslag gir fuktrisiko i karm/omramming.
Sprukket glassrute i gang underetasje må skiftes ut, punkterte/utslitte eldre vinduer må påregnes utskiftet, og innsettingsdetaljer/beslag må utbedres.

Tilstandsgrad:
TG 2 (Vesentlige avvik: Sprekt glass i gang underetasje, punkterte isolerglass, aldersslitasje og mangelfulle utvendige innsettingsdetaljer). (Merk: Dersom glasskaden/sprekken i gangen vurderes som en akutt sikkerhetsrisiko, kan denne gruppen alternativt også settes til TG 3).

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bad/wc/vaskerom avdekkes svertesopp nedre hjørne av forin



Bildet viser lasskade (sprekk i rute) på vindu i gang i underetasjen.



Bildet viser manglende oppkant på sålebenkbeslag og manglende klaring/dryppkant mellom sideomramming og beslag



Bildet viser lekkasje på loftsvindu med fullt fuktutslag (100,0 % WME) og synlige fukt-/råteskader i karm, ramme

Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør vf med isolert dørblad i teak og underetasje ytterdør i fabrikkmalt utførelse.
Verandadører furu karm samt isolert dørblad med 2-lags isolerkvalitet i glass.

⚠ Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er balkong og terrasse på understøttende konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.
• Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.
• Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulv er utført med laminat, teppe og belegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist svelling i overflater.
• Det er påvist knirk i større deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Svellinger i skjøter på laminatgulvet kan gi økt risiko for videre fuktpåvirkning i gulvet. Dersom fuktinntregningen vedvarer, kan dette over tid føre til forringelse av gulvet og eventuelt gi skadeutvikling i underliggende eller tilstøtende konstruksjoner.
• Forholdet kan føre til redusert funksjon og levetid på gulvet, samt økte utbedringsbehov dersom fuktbelastningen ikke stanses. Eventuelle følgeskader kan innebære ytterligere reparasjonskostnader.
• Fukt belastningen mot laminat gulvet bør reduseres eller fjernes der dette er mulig. De observerte svellingene i gulvet bør følges opp og utbedres etter omfang.
• Knirk kan indikere bevegelse eller slitasje i konstruksjonen.
• Knirk i gulvet kan over tid gi økt bevegelse eller slitasje i konstruksjonen, spesielt dersom det forverres eller gjelder større arealer.
• Dette kan redusere komforten ved bruk og over tid medføre behov for vedlikehold eller lokale utbedringer.
• Utviklingen bør følges opp over tid. Dersom knirket øker eller gir betydelig ulempe, bør årsaken vurderes nærmere og tiltak vurderes lokalt etter behov.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er med panelplater, malte plater og malte glatte flater. Himlingene er med malte glatte flater, trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomgående slitasje, manglende vedlikehold og uferdige eller ufagmessige oppussingsarbeider kan øke risikoen for ytterligere forringelse av overflater og redusere estetisk og funksjonell kvalitet over tid.
• Dette kan føre til redusert brukskvalitet, lavere estetisk standard og økte fremtidige vedlikeholds- eller utbedringskostnader for kjøper.
• Innvendige overflater bør vedlikeholdes og uferdige eller ufagmessige arbeider utbedres etter behov for å sikre tilfredsstillende standard og forhindre videre forringelse.

Innvendige overflater har et gjennomgående preg av slitasje, manglende vedlikehold og uferdige/ufagmessige oppussingsarbeider. Det registreres blant annet manglende listverk og overganger ved dører og i trappeløp, glipper i gulv skjøter mot fotlist, riss/sprekker i plate- og panel skjøter i himling, samt ujevn/skjoldete overflatebehandling og malingssøl. Overflatene har avvik utover det som kan forventes ut fra normal bruksslitasje, og behov for utbedring/ferdigstillelse må påregnes.

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



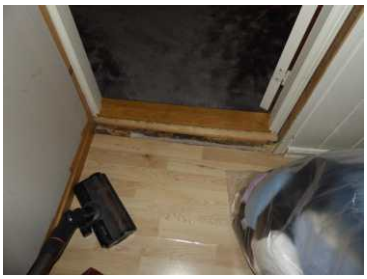
Ikke ferdigstilt arbeid.



Ikke ferdigstilt arbeid.



Sprikk i himling.



Ikke ferdigstilt arbeid.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.
- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

- Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke både funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.
- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om nivåforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved mistanke om videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
- Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold.
- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Tilstandsrapport

Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført radonmålinger i boligen.
Bygningen er oppført før forskriftskrav om radonsperre og forebyggende tiltak (TEK10) trådte i kraft, og det er ikke dokumentert etablert radonmembran eller radonavsug/radonbrønn i grunnen.
Risiko
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass som siver opp fra grunnen og inn i bygninger via utettheter mot undergrunnen. Langvarig opphold i bolig med forhøyede radonkonsentrasjoner utgjør en helserisiko (øker risikoen for lungekreft). Uten måling er faktisk eksponeringsnivå ukjent.
Konsekvens.
Usikkerhet knyttet til radonnivået i inneluften, spesielt i oppholdsrom med bakkekontakt eller i underetasje/sokkel.
Anbefalte tiltak.
Det anbefales å gjennomføre radonmåling med sporfilm i vinterhalvåret (mellom 15. oktober og 15. april) over en periode på minimum to måneder, i tråd med retningslinjer fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA).
Det anbefales å vurdere tetting eller ventilasjonstiltak dersom måleverdiene overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m³.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Pipe oppført i tegl og med helbeslag over tak.

Vurdering av avvik:
• Pipe eller
trekkforhold ikke kontrollert. Stedlig feiervesen bør kontaktes vedrørende registrering om tilstand/feiing. Eldre teglpiper kan forventes å ha svekket kvalitet.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har laminat, teppe, fliser og oppforet gulv. Veggene er innvendige utfôrede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt i bod, med måleresultat 25,2.

Vurdering av avvik:
• Innvendig utforet trekonstruksjon mot grunnmur/terreng er en kjent risikokonstruksjon i eldre boliger (1949).
Når fuktmåling med pigg/stikker dokumenterer forhøyede fuktverdier på opp til 25,2 % i konstruksjonen, foreligger det påvist fuktpåkjenning over kritisk grense for sopp- og råtevekst (20 %), noe som tilsier TG 3 (Store eller alvorlige avvik) (eventuelt TG 2 dersom det kun vurderes som indikasjon uten synlig nedbrytning ennå, men 25,2 % med stikker i utforet kjellervegg kvalifiserer normalt til TG 3 på grunn av aktiv oppfukting og behov for utbedring/åpning).
Avvik:
Det er målt forhøyede fuktverdier på opp til 25,2 % med Protimeter og stikker i innvendig utforet konstruksjon ved referansepunkter.
Innvendig utforet trekonstruksjon mot grunnmur/terreng utgjør en fuktteknisk risikokonstruksjon.
Risiko:
Vekst av muggsopp, svertesopp og råtesopp i treverk og isolasjon i den utforede konstruksjonen, med tilhørende fare for dårlig inneklima (kjellerlukt/muggsporer) og konstruktiv svekkelse.
Konsekvens :
Pågående oppfukting i trekonstruksjonen; behov for nærmere undersøkelser (åpning av konstruksjon) og utbedring av fukttilførsel samt fjerning av fuktskadede materialer.
Anbefalte tiltak:
Det anbefales å åpne den utforede konstruksjonen i de aktuelle sonene for å kartlegge skadeomfanget (sopp/råte i stendere, bunnsvill og isolasjon).
Fuktskadede og infiserte organisk materialer må fjernes.
Utvendig fuktsikring og drenering/overflatevannshåndtering må utbedres for å stanse fuktinntrengning gjennom grunnmuren, og veggkonstruksjonen bør bygges opp igjen uten organiske materialer mot mur (f.eks. med uorganiske plater/puss eller isolasjon på utvendig side).
Tilstandsgrad:
TG 3 (Store eller alvorlige avvik: Fuktmålinger med Protimeter og stikker viser opp til 25,2 % fuktighet i innvendig utforet konstruksjon, noe som overstiger kritisk grense (20 %) for sopp- og råteutvikling og krever nærmere undersøkelser og utbedring).

TG 2 Innvendige trapper

Vurdering av avvik:

• Trapp til kjeller er ikke ferdigstilt i trinnene etter fjerning av gammelt belegg (ubehandlet underlag med limrester), og det mangler trappenese/avslutningslist mot gulvet på toppen av trappen.
Det mangler håndløper på begge sider i trappeløpene (tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetskrav).
Det registreres knirk i trappene ved bruk, samt uferdige veggoverflater ved kjellertrapp.
Risiko:
Økt fall- og snublefare ved ferdsel i trappene som følge av manglende håndløper på begge sider og uferdige trinn/trappeneser, samt mekanisk skade/avskalling på ubeskyttet gulvkant øverst i kjellertrappen.
Konsekvens:
Nedsatt personsikkerhet i henhold til dagens forskriftskrav, samt behov for ferdigstillelse av trinn, trappenese og overflater i kjellertrapp og ettermontering av håndløpere.
Anbefalte tiltak:
Ferdigstille trinnene i kjellertrappen (pusse bort limrester, montere nytt trappebelegg/trappefornyer eller overflatebehandle trinnene), montere trappenese/avslutningslist på øverste trinn mot gulvkant, samt ferdigstille tilstøtende veggflater.
Montere godkjent håndløper i forskriftsmessig høyde (ca. 0,8–0,9 m over trappenesen) på begge sider i hele trappeløpet for både loftstrapp og kjellertrapp.
Utbedre knirk ved etterfesting/kiling av trinn og opptrinn der dette er tilgjengelig.
Tilstandsgrad:
TG 2 (Vesentlige avvik: Trapp til kjeller er ikke ferdigstilt etter fjerning av gammelt belegg og mangler trappenese mot gulvkant på toppen, manglende håndløper på begge sider av trappeløp til loft og kjeller, samt knirk i trapp).

• Det mangler håndløper på 1 vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

• Manglende håndløper på én side av trappen kan føre til redusert brukersikkerhet ved forsering av trappeløpet, spesielt for barn, eldre eller personer med nedsatt bevegelighet.

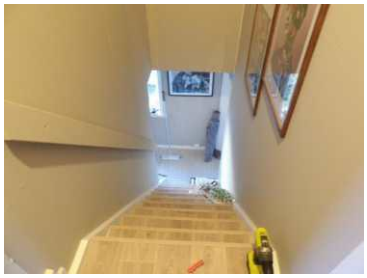
• Det kan gjøre trappen mindre brukervennlig og medføre økt risiko for fallulykker for enkelte brukergrupper.

• Det bør monteres håndløper på begge sider av trappen for å bedre brukersikkerheten.

• En bratt trapp kan gi økt risiko for snubling eller fall ved ferdsel, særlig for barn, eldre eller personer med redusert bevegelighet.

• Trappen kan være mindre komfortabel og trygg å bruke for enkelte brukere, noe som kan innebære redusert tilgjengelighet og funksjon.

• Bruken av trappen bør vurderes nøye, spesielt av personer med nedsatt bevegelighet. Forholdet kan følges opp ved eventuelle endringer i bruk eller behov.



Mangler håndløper på en side



Mangler håndløper på en side og er smal og bratt.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte fyllingsdører, finerdører, formpressede innerdører og profilerte dører innvendig.

Vurdering av avvik:

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på dørene.

• Det anbefales å vedlikeholde eller utbedre dørene ved behov.

• Lokal utbedring må påregnes.

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
• Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
• Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.
• Det anbefales å undersøke oppbygningen nærmere for å avklare om diffusjonssperre er korrekt utført. Dersom dette ikke kan verifiseres eller er mangelfullt, bør det vurderes tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring i henhold til gjeldende anbefalinger.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Veggene er med våtroms-/baderomsplater, og himlingen har malt innvendig tak.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er konstaterte fuktskader.
• Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusj), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Konsekvens/tiltak
• Målt høye fuktverdier i underkant av baderomsplate.

Årsak:
Ikke fuget mellom baderomsplate og sokkellist.

Risiko:
Målt høye fuktverdier i underkant av baderomsplaten kan være tegn på fuktpåvirkning forårsaket av manglende fuging. Dersom fuktbelastningen vedvarer, kan det utvikles råte i våtromsplaten, og råte angrepet kan utvikle seg videre og gi følgeskader i bakenforliggende konstruksjoner eller tilstøtende bygningsdeler.

Konsekvens:
Dette kan føre til behov for utbedring og økte utbedringskostnader, samt uavklart skadeomfang som kan kreve nærmere undersøkelser før endelig tiltak vurderes.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales at det fuges korrekt mellom baderomsplate og sokkellist for å hindre videre fuktbelastning. Skadeomfanget bør avklares, og eventuelt skadede materialer utbedres etter omfang.
• Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning. Dette øker risikoen for fuktskader, råte og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningsdeler.
• Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

• Målt høye fuktverdier i underkant av baderomsplate.

Årsak:
Ikke fuget mellom baderomsplate og sokkellist.

Risiko:
Målt høye fuktverdier i underkant av baderomsplaten kan være tegn på fuktpåvirkning forårsaket av manglende fuging. Dersom fuktbelastningen vedvarer, kan det utvikles råte i våtromsplaten, og råteangrepet kan utvikle seg videre og gi følgeskader i bakenforliggende konstruksjoner eller tilstøtende bygningsdeler.

Konsekvens:
Dette kan føre til behov for utbedring og økte utbedringskostnader, samt uavklart skadeomfang som kan kreve nærmere undersøkelser før endelig tiltak vurderes.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales at det fuges korrekt mellom baderomsplate og sokkellist for å hindre videre fuktbelastning. Skadeomfanget bør avklares, og eventuelt skadede materialer utbedres etter omfang.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det måles høye fukt verdier i underkant av baderomsplater.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater gulv

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger som ikke er mykfuger.
• Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å fjerne fliser med bom og kontrollere underlaget for feil eller mangler. Flisene bør legges på nytt med korrekt metode og materialer i henhold til gjeldende våtromsnorm. Eventuelle underliggende skader må utbedres før ny montering.
• Dersom tiltak ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

Tilstandsrapport

Avvik:
Gulvet har lokalt fall i dusjgrop på 11 mm, men resterende gulvflate har motfall mot dør (ved sluk ved vaskemaskin er det målt 7 mm motfall mot dør).
Det registreres høye fuktverdier utenfor dusjsonen ved vegg mot grunn (288 REL) og ved pipe (412 REL).
Risiko:
Vannlekkasje fra vaskemaskin eller vannsøl utenfor dusjgrop vil renne ut av våtrommet gjennom døråpningen og forårsake vann- og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner/rom i stedet for å ledes til sluk.
Vedvarende fuktpåkjenning og kapillært fuktopptrekk i gulvkonstruksjon, pipefot og vegg mot grunn, med risiko for saltutslag, pusskader, flisløsning og muggsoppvekst.
Konsekvens:
Våtromsgulvet tilfredsstiller ikke krav til fall på hele gulvflaten og vanntetthet; behov for ombygging av gulv med oppretting av forskriftsmessig fall til sluk og utbedring av fuktsikring mot grunn og pipe.
Anbefalte tiltak :
Gulvet må bygges opp på nytt med forskriftsmessig membran og tilstrekkelig fall til sluk i hele rommet (minimum 1:50 / 20 mm per meter i dusjsone og minimum 1:100 / 10 mm per meter på øvrig gulv, eller tilfredsstillende fall uten motfall mot dør og minimum 25 mm oppkant/høydeforskjell til dørterskel).
Kartlegge og utbedre årsaken til forhøyede fuktverdier mot grunn og ved pipe (utvendig drenering/fuktsikring og fuktsperre/kapillærbrytende sjikt i gulv mot grunn).
Tilstandsgrad:
TG 3 (Store eller alvorlige avvik: Gulvet har 11 mm lokalt fall i dusjgrop, men resterende gulv har motfall mot dør (7 mm motfall ved sluk/vaskemaskin), samt påviste høye fuktverdier utenfor dusjsone ved vegg mot grunn (288 REL) og ved pipe (412 REL)).

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Bildet viser måling utenfor dusjnisje.



Bildet viser måling ved pipe.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
- Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)
- Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tetting rundt rørgjennomføringer kan gi økt risiko for fuktbelastning i tilstøtende konstruksjoner ved vannsprut eller lekkasje.
- Dette kan føre til fuktskader i veggen og behov for utbedring dersom vann trenger inn bak tettesjiktet.
- Det bør etableres tett utførelse rundt rørgjennomføringer i vegg for å hindre fukt inntregning. De observerte forholdene bør utbedres etter omfang.
- Konsekvensen er at membranen/tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Det anbefales å gjøre ytterligere undersøkelser av tettesjikt, - f.eks innhente FDV-dokumentasjon og/eller opplysninger fra tidligere eiere, kontakte tidligere håndverkere, osv.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.
- Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.
- Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer.



Mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

• Det ble observert lekkasje ved avløp til nedfelt servant på venstre side.
Har fått tilbakemelding fra eier at det er utbedret.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN 2

TG 2 Overflater og innredning

Vurdering av avvik:

• Det registreres noen sårskader på kjøkkenfronter, samt sårskade og trapping på benkeplateskjøt. Det registreres også en del skjevheter på kjøkkenfronter.

Konsekvens/tiltak

• Sårskader på kjøkkenfronter og benkeplateskjøt kan gi redusert vannbestandighet i overflater og økt risiko for fuktinntrenging dersom området utsettes for vannsøl over tid.

Tilstandsrapport

• Dette kan føre til økt slitasje på overflater, redusert levetid og eventuelt behov for utbedringer eller utskifting dersom fuktskader utvikler seg.
• Sårskadene bør følges opp, og det anbefales å utbedre de observerte skadene slik at overflater og skjøter beholder nødvendig vannavvisende effekt.
• • Ifølge opplysninger fra eier er komfyrvakt tilkoblet, men sensorenheten er ikke montert/festet synlig på vegg eller over platetoppen.

Konsekvens / Tiltak:

Uten fastmontert sensor rettet mot kokesonene vil ikke komfyrvakten fange opp overoppheting/tørrkoking, noe som gir økt risiko for branntilløp.

Sensorenheten må monteres fast på vegg/under ventilator i henhold til monteringsanvisning, og anlegget må funksjonstestes.

Kort kommentar til rapporten:
Komfyrvakt (TG 2):

Komfyrvakt er tilkoblet, men sensorenheten er ikke fastmontert synlig på vegg/over platetopp (opplyst av eier). Fast montering i henhold til monteringsanvisning og funksjonstest er nødvendig for tiltenkt brannsikring.

1 ETASJE > KJØKKEN 2

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2021 **Kilde:** Egenerklæring

TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med baderomsplater på vegg og gulvbelegg med oppvik på gulv. Det er også montert sluk i gulvet.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalettrommet har innredning med nedfelt servant og gulvstående toalett.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker/skader i servant.
• Innredning med vask er ikke fastmontert til vegg, men står på klosser på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Skader i servant kan føre til lekkasje og vannskader, samt redusert levetid.
• Vurdere reparasjon eller utskifting av servant for å sikre tett og funksjonell løsning.
• Mindre skader uten funksjonssvikt gir normalt ingen umiddelbar risiko, men kan påvirke levetid og estetikk.

Tilstandsrapport

• Risiko:
Mangelfull innfesting kan medføre at innredningen forskyver seg ved belastning, noe som kan gi risiko for skade på innredningen eller tilstøtende flater over tid.

Konsekvens:
Innredningen kan ha redusert brukervennlighet og stabilitet, og det kan oppstå behov for reparasjon eller ettermontering for å sikre tilstrekkelig feste.

Anbefalt tiltak:
Innredningen bør festes forsvarlig til vegg slik at den står stabilt under bruk.



Det er registrert riss i vask.

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Vurdering av avvik:
• Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav.
• Det mangler avtrekkspunkt/ventilasjon i toalettrom.

Konsekvens/tiltak
• Det må å etablere ventilasjon fra toalettrommet i henhold til gjeldende forskriftskrav.
• Utilfredsstillende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima og opphopning av fukt, med risiko for lukt, mugg og skader over tid.
• Det anbefales å etablere ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• I fordelerskap er det påvist at lekkasjevann ikke ledes til sluk og det ikke er automatisk lekkasjestopper.

Konsekvens/tiltak
• Manglende bortledning av lekkasjevann og fravær av automatisk lekkasjestopper i fordelerskap øker risikoen for at vannlekkasjer ikke oppdages eller begrenses. Dette kan føre til skjulte fuktskader på konstruksjon, innredning og tilstøtende rom.
• Det anbefales å etablere løsning for bortledning av lekkasjevann til sluk og installere automatisk lekkasjestopper for å redusere skadeomfang ved eventuell lekkasje.

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:
• Boligen har en eldre ventilasjonsmåte (naturlig ventilasjon) som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav til ventilasjon og luftutskifting.
Gjennomgående lufting er blokkert ved enkelte ventiler.
Risiko (R):
Utilstrekkelig luftutskifting med risiko for dårlig inneklima, opphopning av fukt og kondens på kalde flater/vinduer, samt muggsoppvekst i oppholdsrom, kjeller og våtrom.
Konsekvens (K):
Redusert luftveksling og inneklima i boligen; behov for åpning/utbedring av blokkerte ventiler og påregnelig oppgradering av ventilasjonsløsningen for å oppnå tilfredsstillende luftutskifting.
Anbefalte tiltak (A):
Åpne og utbedre blokkerte gjennomføringer ved de aktuelle ventilene slik at eksisterende ventilasjonsløsning fungerer som tiltenkt.
Etablere tilstrekkelig tilluft (spalteventiler i vinduer eller veggventiler i oppholdsrom/soverom) og avtrekk (mekanisk fuktstyrt vifte i våtrom og kjøkkenavtrekk ut i det fri), eventuelt oppgradere til mekanisk/balansert ventilasjon.

TG 3 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på lekkasjer rundt rørkoblinger.
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er betydelig med irr (grønt belegg) og krystallisert kalk/korrosjon rundt koblinger og ventiler på toppmonteringen.

Årsak:
Det tyder på at det har vært (eller er) små lekkasjer over tid.

Risiko:
Tegn til små lekkasjer over tid rundt koblinger og ventiler kan øke risikoen for videre lekkasje og fuktbelastning i tilstøtende installasjoner dersom forholdet vedvarer.

Konsekvens:
Dette kan føre til økt fare for eventuelle vannskader i omkringliggende konstruksjoner, redusert sikkerhet og forkortet levetid for varmtvannsberederen med tilhørende komponenter. Bereder står på badet og eventuell lekkasje vil gå til sluk.

Anbefalt tiltak:
Koblingene og ventilene bør kontrolleres og tettets, og skadeomfanget bør vurderes. Påviste lekkasjer og eventuelt skadede materialer bør utbedres etter omfang.

• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

Kostnadsestimat: Under 20 000

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse fra 2010 på øvervegg i følge egenerklæringen:
"Drenering bak huset i 2010. Utgraving ble utført av
Haugen Transport. Resten av arbeidet ble utført at tømrer sammen med huseier : drensrør ble lagt i bunnen,
knotta-plast montert og fyll av singel og stein øverst."

Materialet brukt til å opparbeide tomten og fundamentet er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Fuktsikring og drenering har nådd en alder som gjør at den har usikker fremtidig funksjon.
Ingen dokumentasjon på utførelse av ny fuktsikring langs øvervegg. I følge eiers
opplysninger er ny fuktsikring utført delvis som egeninnsats. Øvrig drenssystem i fra byggeåret
og alder medfører forventet svekkelse.

Konsekvens/tiltak

• Årsak:
Eier opplyser at det er lagt ny drenering på øvervegg og at dette er utført delvis som egeninnsats. Det er ikke ny drenering på de resterende vegger.

Risiko:
Eldre drenering på flere vegger kan gi økt risiko for redusert funksjon over tid, med mulighet for at vann ikke ledes bort fra grunnmuren slik det er tiltenkt. Dersom eldre drenering ikke fungerer optimalt, kan det gi økt fuktbelastning mot grunnmur og kjellerkonstruksjon.

Konsekvens:
Dette kan gi økt fare for fuktinntrenging gjennom grunnmuren, som kan føre til behov for økt vedlikehold eller tiltak på lengre sikt.

Anbefalt tiltak:
Dreneringssystemets funksjon bør følges opp over tid. Dersom det oppstår tegn til fuktproblemer, bør videre vurdering av dreneringens tilstand og eventuelle utbedringer vurderes etter behov.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong. Fundament er oppgitt som annet.

Vurdering av avvik:
• Det registreres et horisontalt brudd på sørfasaden inn under verandaen.
Det foreligger ikke dokumentasjon på grunnforhold eller på utbedringsarbeidene (oppretting av sig og etablering av nye fundamenter under innvendig bærevegg) som er utført som egeninnsats (opplyst i rapport fra 12.05.2021).
Antatt plasstøpte betongfundamenter fra oppføringsåret (1949) uten telesikring.
Risiko (R):
Risiko for videre setninger, telehiv eller bevegelser i grunnmur og innvendig bæresystem dersom grunnforholdene er telefarlige eller den egenutførte fundamenteringen under innvendig bærevegg ikke har tilstrekkelig bæreevne eller frostfri dybde.
Konsekvens (K):
Usikkerhet knyttet til langsiktig stabilitet og bæreevne i fundamentene; behov for jevnlig kontroll av riss/brudd og konstruktive overganger for å avdekke eventuelle nye bevegelser.
Anbefalte tiltak (A):
Riss/horisontalt brudd på sørfasaden inn under verandaen samt innvendige bærevegger og etasjeskillere bør overvåkes jevnlig over tid (gjerne gjennom en full frost-/tinesyklus) for å kontrollere om setningene har stabilisert seg eller om det oppstår nye bevegelser.
Ved tegn til videre oppsprekking, skjevheter eller bevegelse må byggeteknisk/geoteknisk fagkyndig engasjeres for nærmere prosjektering og forsterkning.
Tilstandsgrad (T):
TG 2 (Vesentlige avvik: Horisontalt brudd registrert på sørfasaden inn under verandaen, eldre betongfundamenter uten telesikring, samt tidligere sig i fundamenter under innvendig bærevegg som er opprettet og fundamentert på nytt ved udokumentert egeninnsats).

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Utvendig planert i hovedsaklig flatt samt uten tilstrekkelig fall fra bygning.
Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:
Støttemurer og andre murer
Det påpekes viktighet av at fall fra bolig opprettes for boligens sider slik at unødig
vannansamling mot mur ikke belaster konstruksjonene.

Vurdering av avvik:
• Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen, noe som medfører at vann kan ledes inn mot muren.
• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak
• Fall inn mot bygningen kan føre til opphopning av vann mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Det bør etableres fall bort fra bygningen eller andre tiltak som sikrer tilfredsstillende bortledning av overvann, for eksempel med terrengjustering eller drenering.
• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningen er av ukjent type og har offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av ukjent type og har offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran).
- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Usikker vannledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Usikker avløpsledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på 1 vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.
- Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Manglende håndløper på én side av trappen kan føre til redusert brukersikkerhet ved forsering av trappeløpet, spesielt for barn, eldre eller personer med nedsatt bevegelighet.
- Det kan gjøre trappen mindre brukervennlig og medføre økt risiko for fallulykker for enkelte brukergrupper.
- Det bør monteres håndløper på begge sider av trappen for å bedre brukersikkerheten.
- En bratt trapp kan gi økt risiko for snubling eller fall ved ferdsel, særlig for barn, eldre eller personer med redusert bevegelighet.
- Trappen kan være mindre komfortabel og trygg å bruke for enkelte brukere, noe som kan innebære redusert tilgjengelighet og funksjon.
- Bruken av trappen bør vurderes nøye, spesielt av personer med nedsatt bevegelighet. Forholdet kan følges opp ved eventuelle endringer i bruk eller behov.

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

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

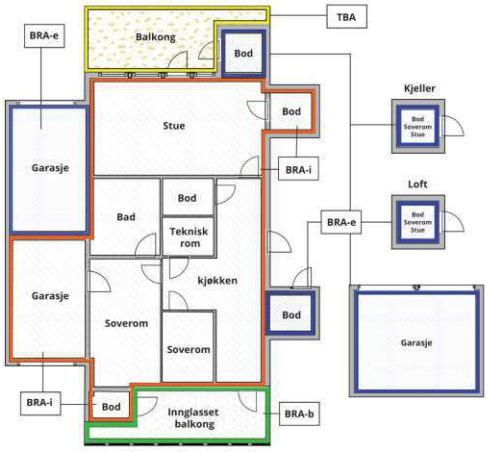
Hva er måleverdig areal?

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 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 branncelle

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.

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Loft	23			23		5	28
1 Etasje	57			57			57
Kjeller	51			51			51
SUM	**131**					**5**	**136**
SUM BRA	**131**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom, soverom 2, gang		
1 Etasje	Vindfang, gang, toalettrom, kjøkken 2, spisestue, stue		
Kjeller	Bad/vaskerom, soverom, gang, walk-in closet		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.11.2026	Tomm Hansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5620 NORDKAPP	7	1	39	0	387.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Presteheia 17

Hjemmelshaver
Elvebakken Hilde Victoria

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Frittliggende enebolig med sentral beliggenhet i Honningvåg. Eiendom ligger i lett fallende terreng og med flott utsikt samt gode solforhold. Til området tilhører skole, barnehage, idrettsanlegg og butikk. I tillegg kort avstand til offentlig- og privat tjenestetilbud i Honningsvåg sentrum.

Adkomstvei

Kommunal adkomstvei

Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning vai privat stikkledning

Tilknytning avløp

Offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Presteheia 17 er regulert til boligbebyggelse, B72, i områderegulering for Honningsvåg sentrum, 2017003.

Om tomten

Eiendom som er opparbeidet med plen og beplantet. Parkering må gjennomføres på kommunal vei ved eiendommen. I henhold til situasjonskart registreres det at tilbygg garasje/-uthus bryter med eiendommens tomtegrense

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst forhold er ikke undersøkt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	06.11.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.11.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.11.2026	
2	18.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Presteheia 17 , 9750 HONNINGSVÅG
Gnr 7 - Bnr 1
5620 NORDKAPP

Tomm M Bygg & Takst
Strandgata 20
9600 HAMMERFEST

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Elvebakken, Hilde Victoria
10.11.2026 Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Hilde Elvebakken

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Presteheia 17
9750 Honningsvåg

5620-7/1/39/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Dårlig fall mot sluk i følge tidligere takst. Har ikke opplevd at gulv utenfor dusjhjørne tildekkes med vann når dusj står på, under mitt eie.
Sopp i vinduskarm bad.
Avdekket sprekk i en flis fra forrige takst samt manglende fuger.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Fra egenerklæring til tidligere eier: "2011: Baderom i kjeller bestod av 4 små rom og ble nyttet som vaskerom. Vegger ble slått ned og vi laget nytt bad. 2011: Baderom i 1. etasje ble renovert som følge av vannlekkasje. Her ble det støpt nytt gulv i tillegg til komplett innredning (baderomsplater, servant, toalett, panelovn)." Har i mitt eie tilkoblet nytt badekar med bruk av eksisterende vannuttak og sluk på bad i kjeller. Byttet baderomsinnredning og dusjsett på bad i kjeller. Dette gjort som egeninnsats sammen med rørlegger.

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

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Fra egenerklæring etter tidligere eier:
"Baderom i kjeller er delvis egeninnsats, og vi benyttet rørlegger Dan Berg, Honningsvåg rør og Elektroteam AS. Egeninnsats ble utført
sammen med faglært tømrer. Informasjon rundt etablering av bad:
-Skiftet masser i grunnen med singel
-nytt røropplegg inkludert hovedstoppekran. Rør-til-rør system i hele
huset. Sentralskap i vaskerom.
-nytt toalett, vegg montert -nytt avløp på bad i 1. og 2. etasje.
-ny sluk til dusj, badekar og vaskerom i kjeller
-50 mm styroform i gulv (isolasjon
100 mm armert betong med varmekabler + avrettingsmasse -panel i tak på bad i kjeller tatt ned for å islolere bjelkelag 150 mm +
montering av spotlight-kasser -ny bunnsvill i bærevegg pga råte -ny inngang til bad gjennom bærevegg, 820 mm x 2120 mm åpning med losholt
-foret ut yttervegger 70 mm x 50 mm
-isolert yttervegger 70 mm x 50 mm med glava
- støpt ny sole til skillevegg pga råte
- satt opp ny 70mm skillevegg mellom gang og bad pga råte
- nytt vindu på baderom i kjeller
- ny kurs til varmtvannsbereder, vaskemaskin og til bad"

Har ikke gjort noen tiltak i mitt eie.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Lekkasje fra vindu på soverom loft, disse vinduer er av eldre årgang. Dør til utebod (tidligere garasje) er ødelagt som følge av vind. Sprekk i ett vindu i kjeller.
Ytterdør er gammel, denne kan være treg å lukke og vanskelig å låse på vinter.
Ytterdør i kjeller har ikke gått an å låse fra utside siste år. Låses fra innside.
Yttergang nede er en del av gammel murtrapp, denne har fuktinntrengning som følge av sprekker i murtrapp.
Yttergang i kjeller brukt som kaldbod/langringsplass.
Gjerde rundt eiendom er stedvis ødelagt, store deler fjernet som følge av kommunal brøyting, ettersom nabotomt brukes som snødeponi.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet store deler av gjerde, slik at disse ikke blir ødelagt. Gjerdet som er fjernet er intakt og lagret inntil hus/utebod.

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Alin Snekker AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert 2 nye vindu i front av huset (1 vindu i stue og 1 vindu i mellomgang ved hovedinngang).

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Tettet sprekker avdekket i forrige takst, i mur, med Tec7.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Bygget platt i tilknytning inngangsparti for bedre adkomst, lettere snøfjerning og oppbevaring av f.eks. søppeldunk.

---

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

• **Ja**

Vindu på loft fremstår av høy alder, med både fukt og slitasje. Sprekk i glass på vindu i trappegang kjeller. Eldre vinduer på soverom i kjeller.

Vindu i stue og gang i hovedetasje var av eldre alder (merket med 1970), kondens i vindu.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Alin Snekker AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet 1 vindu i stue og 1 vindu i gang i hovedetasje.

---

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Bygget terrasse i tilknytning inngangsparti.

---

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

- **Ja**

Fra forrige eiers egenerklæring:
"Ved renovering av baderom i kjeller oppdaget vi sig, og vi jekket opp bæreveggen med 15 mm."

I mitt eie har det vært skade på terrassedekke som følge av defekt engangsgrill, skade/brennmerke i bjelke under skadd terrassebord etter dette. Verandadekke, toppbord og gelender er av eldre årgang.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av delene av terrassebord som hadde tatt skade. Ikke gjort noen tiltak i forbindelse med skadet bjelke.

Drenering, fukt og lekkasje

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

- **Ja**

Tidligere fuktskade på soverom i kjeller, ifølge tidligere eiers egenerklæring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Drenering bak huset i 2010. Utgraving ble utført av Haugen Transport. Resten av arbeidet ble utført at tømrer sammen med huseier : drensrør ble lagt i bunnen, knotta-plast montert og fyll av singel og stein øverst"

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

- **Ja**

Fra forrige eiers egenerklæring:
"Besiktelsesrapport utført av Toma Barentsrent AS i 2013. Fukt avdekket på soverom i kjeller og vi mistenkte dårlig drenering. Tiltak iverksett for avfukting. Ved renovering av kjeller i 2014 ble vegg på innerste soverom erstattet med ny. Her fant vi råte og fjernet det og undersøkte
muren bak, den var tørr, virker som drenering fungerer fint"

Fuktutslag avdekket ved forrige takst på soverom i kjeller. Ikke observert tydelige skader på verken vegg eller gulv gjennom mitt eie, som har utviklet seg de siste årene. I følge takstmann som var på tilsyn 7/11-26, var det tilsvarende fuktverdier sammenliknet med forrige takst.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Kjeller renovert av tidligere eier ifølge tidligere eiers egenerklæring. Har ikke gjort noen tiltak i mitt eie.

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: "Drenering bak huset i 2010. Utgraving ble utført av Haugen Transport. Resten av arbeidet ble utført at tømrer sammen med huseier : drensrør ble lagt i bunnen, knotta-plast montert og fyll av singel og stein øverst"

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Utdrag fra forrige takst:
"I følge eiers opplysninger er det langs øvervegg montert nye drensrør og ny grunnmurspapp i 2011. Øvrig konstruksjon med drenering i fra byggeår, antatt steinsetting mot grunnmur samt Goudronsmøring eller tilsvarende på mur under marknivå."

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

- **Ja**

Svertesopp i vinduskarm på bad i kjeller.
Råte vindu soverom loft.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Fra tidligere eiers egenerklæring:
"Det har vært tilbakeslag av kloakk i perioder når huset har stått tomt. Toma Barentsrent AS har uttalt at avløpsrørene som går fra kloakk-kumme utenfor eiendommen og ned til det kommunale nettet er gamle og levetiden er usikker. Vi har ikke skiftet ut disse rørene- Vi har skyllt kloakkrørene i perioder der huset har stått tomt, og det har fungert fint, og forhindret nye tilbakeslag."

Før overtakelse ble det stilt følgende spørsmål til tidligere eier:
Har det vært undersøkt tilstand av kloakkrør mtp. etterslag? Hvilken side av huset ligger avløpsrør, og hvor ligger tilhørende kumme?
Svar fra tidligere eier: "Vi hadde selv tilbakeslag i 2010 da vi selv bodde i huset etter at noen unger fyllte stein i kummen som ligger på utsiden av eiendommen (mot Honningsvåg) og tettet igjen kloakken. Hullet ble tettet igjen slik at det ikke går an å gjøre på nytt"

Har ikke hatt disse problemene i mitt eie.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Rør Team AS

   Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling av oppvaskmaskin og vask på nytt kjøkken.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eiere har beskrevet i sin egenerklæring å ha renovert kjellerbad, som nevnt tidligere. Der nevnes blant annet nytt røropplegg inkludert hovedstoppekran, Rør-til-rør system i hele huset, nytt toalett på begge bad, ny sluk til dusj, badekar og vaskerom i kjeller.

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet vedfyring fra kjøkken til stuedel. Murhull tettet med mørtel og teglstein. Godkjent av feier etter feiertilsyn. Mangler feieluke, alternativt takstige.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Elektro Team AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet elektrisk anlegg i hovedetasje, lagt til nye sikringskurser, samt oppdatert sikringsskap.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- **Ja**

Takst i sammenheng med salg av bolig, når jeg kjøpte boligen i 2021.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Generelt

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

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

Svært gammel dør/port til garasje/utebod. Halve døren er ødelagt som følge av vind.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Har gjennom tidligere vinter blitt tettet med presenning for å unngå at snø og dyr kommer seg inn.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Alin Snekker AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av benkeplate kjøkken.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Montering av kjøkken som delvis egeninnsats. Kjøkken montert i samarbeid med tømrer.

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Ja**

Hatt problemer med kjøleskap i den form at innhold har fryst. Feil på sensor i kjøleskap og skjevhet på dekkfront til kjøleskap, har etter reklamasjon fått dette utbedret og ikke hatt disse problemene i ettertid.
Hvitevarer er fra 2021 og 2022, mulig det gjenstår garanti i henhold til garantigrensen på 5 år. Har ikke undersøkt dette nærmere, men samtlige hvitevarer er under 5 år gamle.

Skade på festet til dekkfront på oppvaskmaskin. Fungerer, men en skrue er løsnet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Elesco

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet sensor i kjøleskap

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Titan Bygg

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet dekkfront til kjøleskap.

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

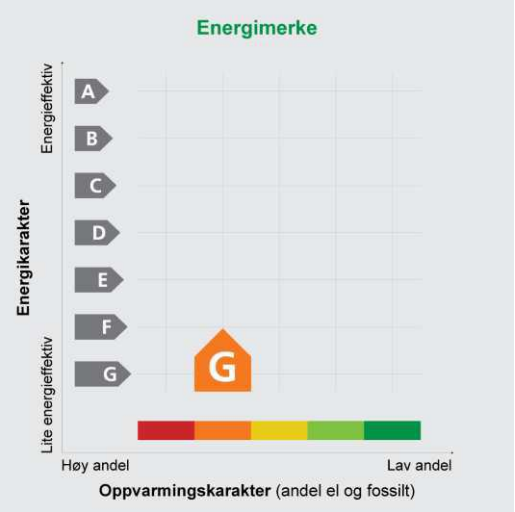
Ufaglært

Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst om ufaglært arbeid i egenerklæringsskjemaet. Dette betyr at arbeidet er utført av en privatperson uten fagutdanning. Arbeidet kan av den grunn være gjort på en måte som ikke oppfyller forskriftskrav, anbefalinger og/eller offentligrettslige krav. For deg som kjøper innebærer dette en risiko. Arbeidet *kan* være gjort feil, noe som kan påvirke hvordan løsningen fungerer, hvor lenge den varer, og i verste fall føre til skader.

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Presteheia 17
Postnr	9750
Sted	Honningsvåg
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	7
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	39
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1255492
Dato	27.04.2021



Innmeldt av	Lena Gjernes

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1949
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	136
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Presteheia 17
Postnr/Sted: 9750 Honningsvåg
Leilighetsnummer:
Boligнr:
Dato: 27.04.2021 13:29:29
Energimerkenummer: A2021-1255492
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Lena Gjernes

Gnr: 7
Bnr: 1
Seksjonsnr:
Festenr: 39
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 8: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 9: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 14: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 15: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 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.

Tips 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.

Tips 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

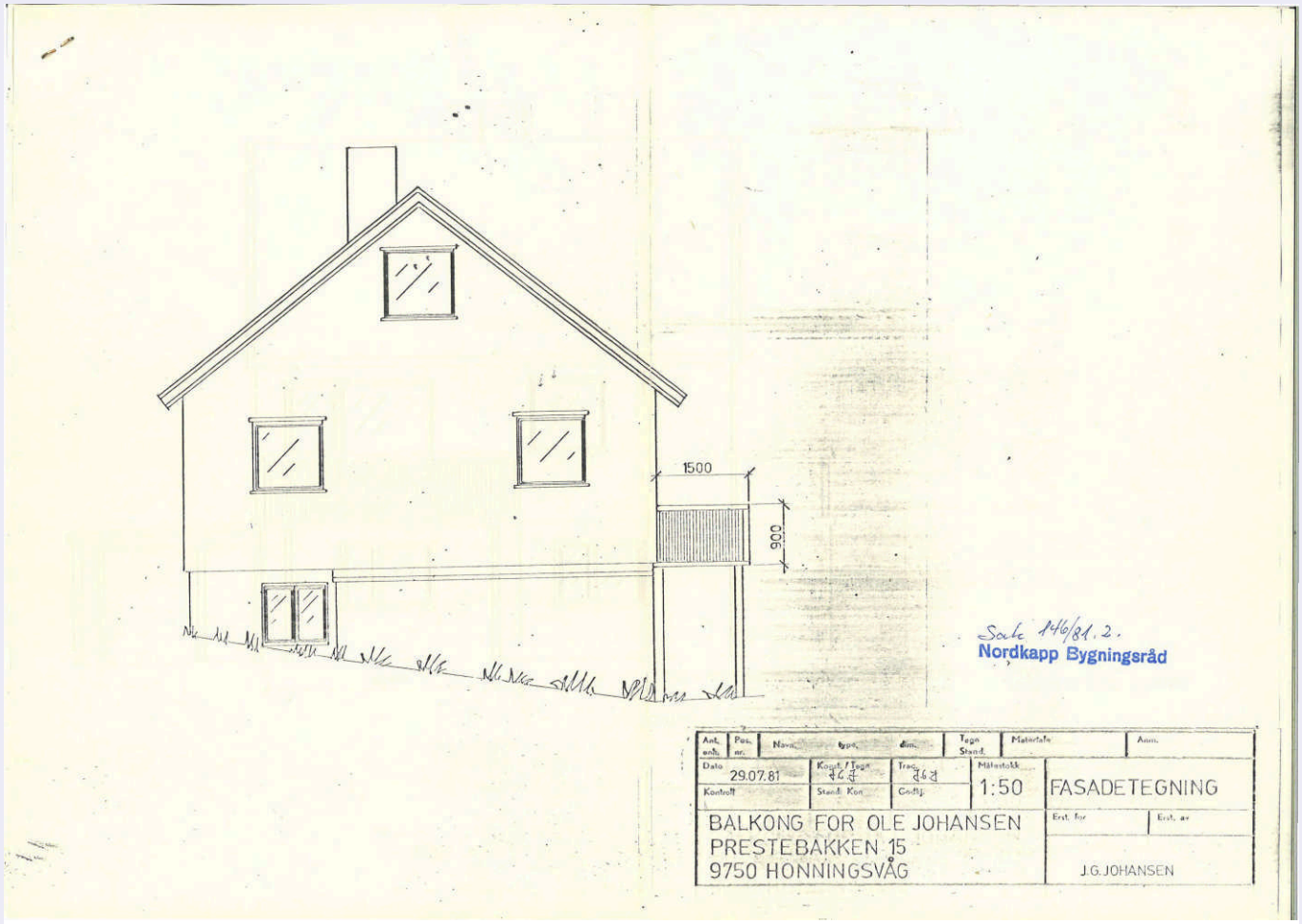
Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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.

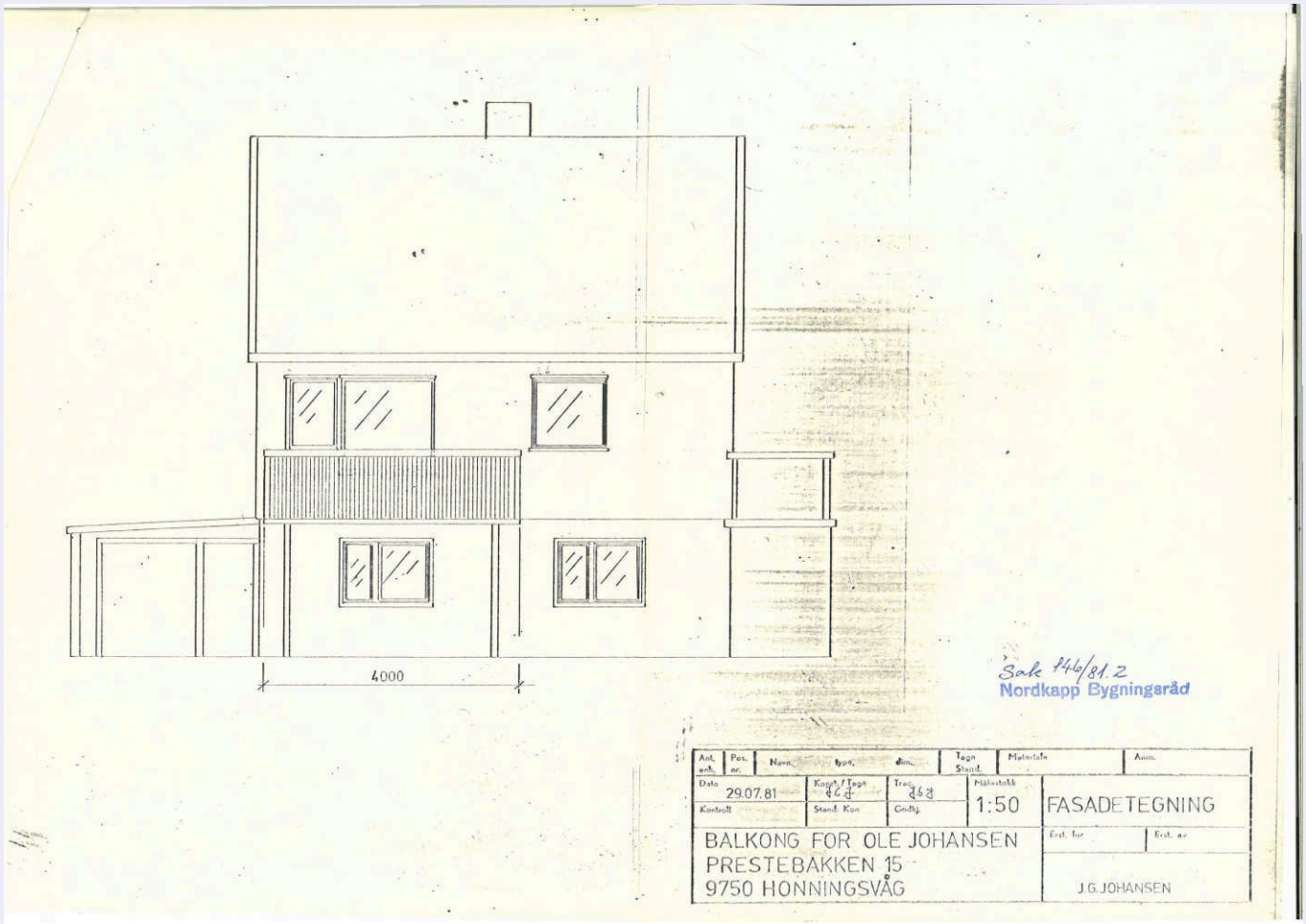
Tips 10: Fyr riktig med ved

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

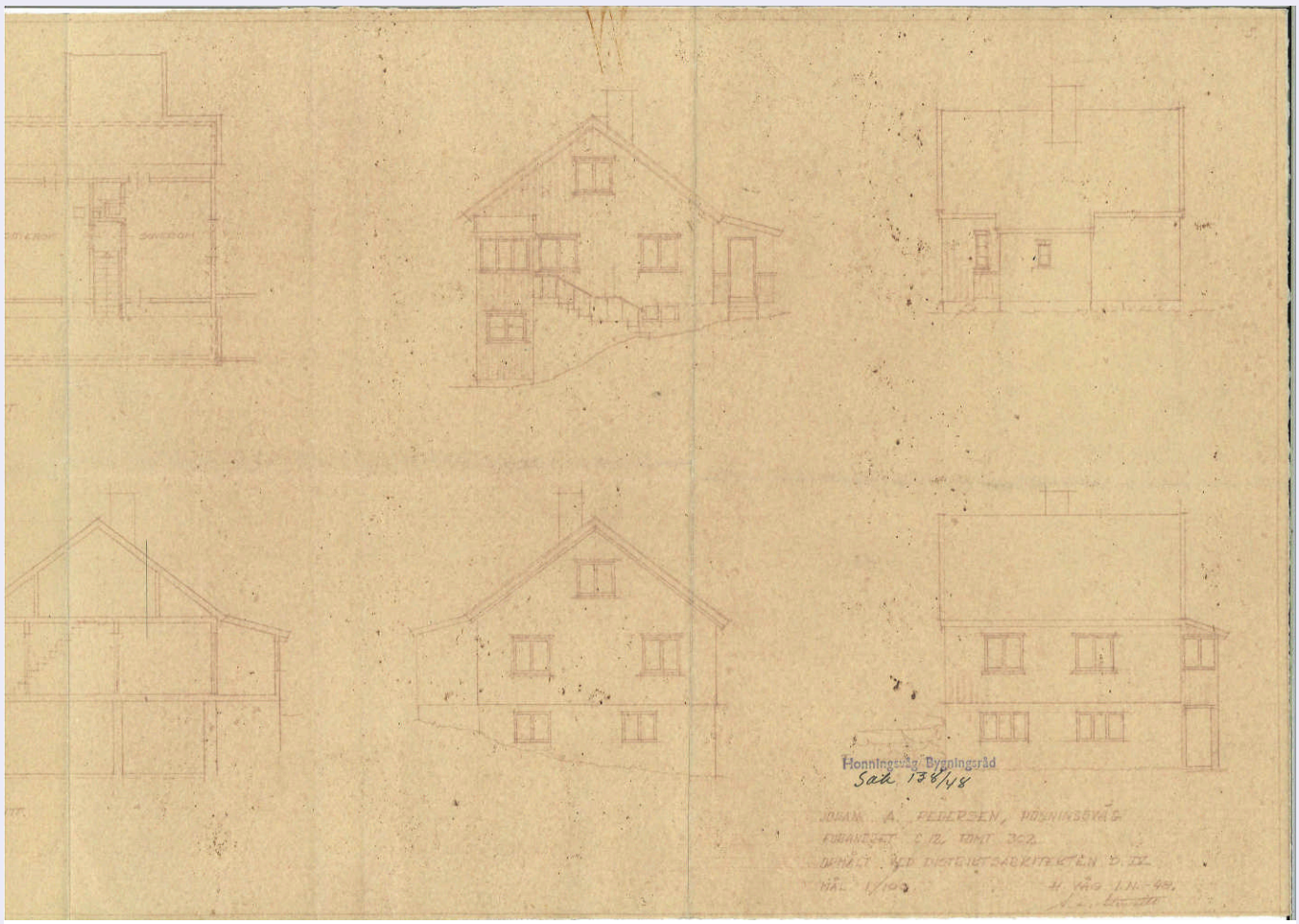
Vedlegg


1500
900
Sak 146/81.2.
Nordkapp Bygningsråd
Dato 29.07.81
1:50
FASADETEGNING
BALKONG FOR OLE JOHANSEN
PRESTEBAKKEN 15
9750 HONNINGSVÅG
J.G.JOHANSEN

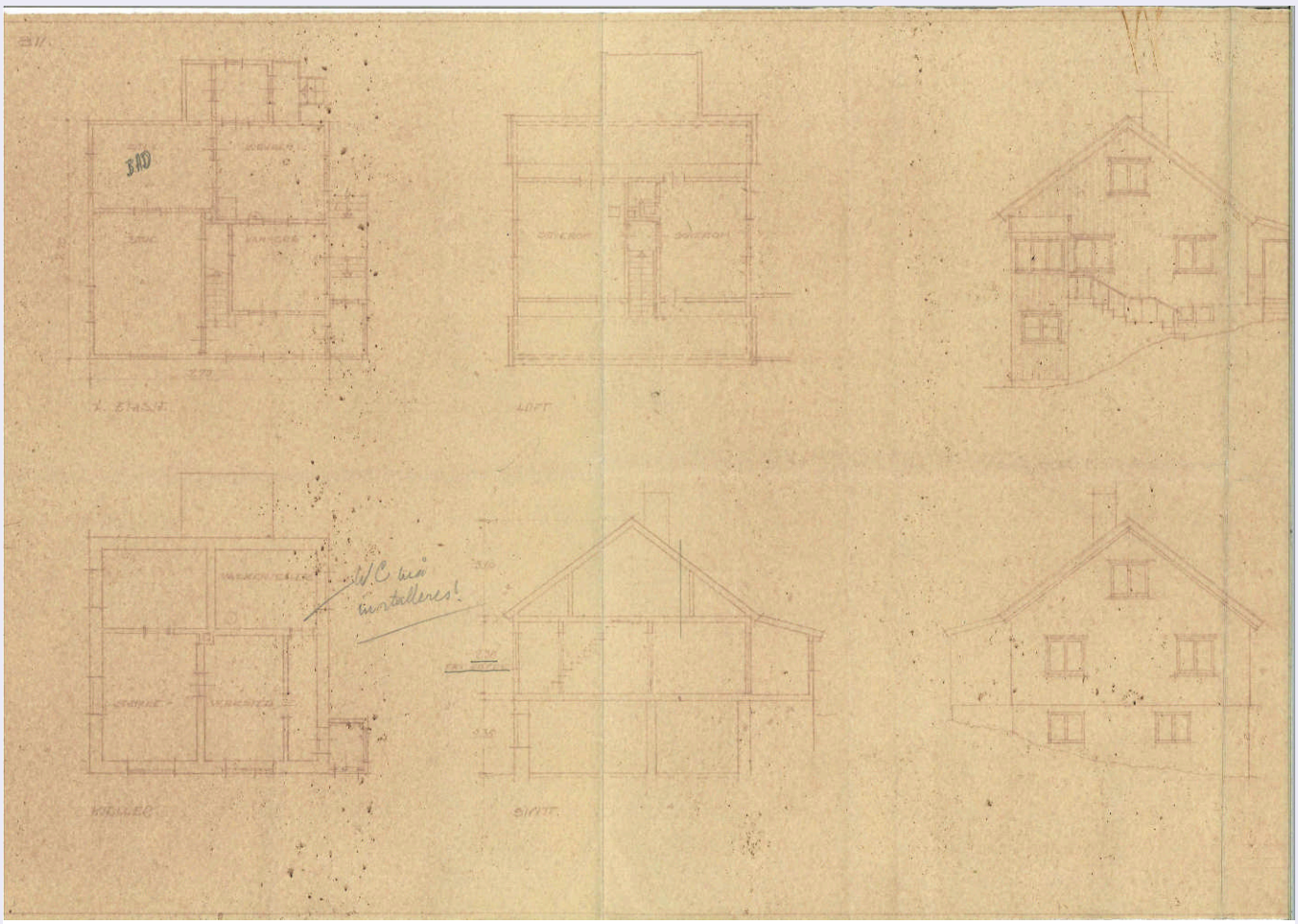
Vedlegg


4000
Sak 146/81.2
Nordkapp Bygningsråd
Ant. enh.
Pos. nr.
Navn.
type.
dim.
Tegn Stand.
Materiale
Anm.
Dato
29.07.81
Kontr./Tegn
Trac.
Målestokk
1:50
FASADETEGNING
Kontroll
Stand. Kon
Godkj.
BALKONG FOR OLE JOHANSEN
PRESTEBAKKEN 15
9750 HONNINGSVÅG
Erst. for
Erst. av
J.G.JOHANSEN

Vedlegg



Vedlegg



Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5620 - NORDKAPP
Gårdsnummer:	7
Bruksnummer:	1
Festenummer:	39

Utskriftsdato/klokkeslett:	02.11.2026 kl. 08:08
Produsert av:	Jeanette Kaspersen - Nordkapp
Attestert av:	Nordkapp kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn:
Etableringsdato: 02.09.1948
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 7 / 1 / 39	387,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989480731	FINNMARKSEIENDOMMEN		Postboks 133 9811 VADSØ	1 / 1
Fester		[redacted]	ELVEBAKKEN HILDE VICTORIA		Presteheia 17 9750 HONNINGSVÅG	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		050398	ELVEBAKKEN HILDE VICTORIA		Presteheia 17 9750 HONNINGSVÅG	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7874920	463184		387,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5620 - 7/1		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/3		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/3		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/4		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/4		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/5		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/5		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/7		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/7		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/12		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/12		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/15		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/15		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/16		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/16		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/17		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/17		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/18		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/18		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/19		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/19		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/20		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/20		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/21		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/21		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/26		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/26		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/27		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/27		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/28		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/28		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/32		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/32		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/36		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/39		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/39		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/40		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/40		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/41		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/41		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/43		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/43		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/44		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/44		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/45		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/45		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/46		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/46		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/47		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/47		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/48		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/48		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/49		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/49		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/51		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/51		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/52		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/52		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/55		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/55		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/56		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/56		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/57		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/57		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/59		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/59		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/60		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/60		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/62		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/62		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/63		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/63		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/64		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/64		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/65		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/65		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/66		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/66		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/67		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/67		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/68		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/68		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/69		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/69		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/70		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/70		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/72		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/72		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/73		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/73		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/74		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/74		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/76		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/76		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/77		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/77		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/78		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/78		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/79		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/79		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/80		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/80		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/81		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/81		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/82		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/82		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/83		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/83		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/84		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/84		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/85		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/85		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/87		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/87		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/88		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/88		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/89		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/89		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/90		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/90		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/91		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/91		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/92		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/92		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/93		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/93		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/96		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/96		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/97		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/97		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/98		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/98		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/99		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/99		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/101		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/101		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/102		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/102		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/103		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/103		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/104		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/104		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/105		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/105		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/106		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/106		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/108		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/108		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/109		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/109		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/110		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/110		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/112		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/112		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/113		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/113		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/114		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/114		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/115		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/115		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/116		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/116		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/118		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/118		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/119		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/119		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/122		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/122		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/123		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/123		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/124		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/124		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/125		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/125		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/127		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/127		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/128		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/128		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/129		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/129		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/130		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/130		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/131		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/131		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/132		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/132		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/133		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/133		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/135		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/135		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/137		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/137		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/138		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/138		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/139		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/139		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/140		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/140		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/142		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/142		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/143		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/143		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/144		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/144		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/145		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/145		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/146		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/146		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/147		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/147		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/148		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/148		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/149		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/149		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/150		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/150		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/151		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/151		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/152		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/152		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/153		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/153		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/154		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/154		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/155		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/155		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/156		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/156		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/157		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/157		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/158		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/158		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/159		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/159		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/160		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/160		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/161		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/161		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/162		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/162		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/163		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/163		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/164		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/164		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/165		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/165		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/166		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/166		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/168		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/168		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/169		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/169		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/175		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/175		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/177		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/177		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/178		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/178		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/179		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/179		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/180		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/180		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/181		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/181		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/182		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/182		
		Omnummerert til:	5620 - 7/1/184		
		Omnummerert fra:	5435 - 7/1/184		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5435 - 7/1		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/3		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/3		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/4		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/4		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/5		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/5		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/7		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/7		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/12		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/12		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/15		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/15		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/16		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/16		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/17		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/17		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/18		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/18		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/19		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/19		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/20		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/20		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/21		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/21		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/26		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/26		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/27		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/27		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/28		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/28		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/32		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/32		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/36		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/39		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/39		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/40		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/40		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/41		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/41		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/43		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/43		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/44		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/44		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/45		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/45		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/46		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/46		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/47		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/47		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/48		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/48		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/49		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/49		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/51		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/51		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/52		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/52		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/55		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/55		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/56		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/56		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/57		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/57		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/59		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/59		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/60		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/60		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/62		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/62		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/63		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/63		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/64		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/64		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/65		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/65		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/66		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/66		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/67		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/67		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/68		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/68		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/69		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/69		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/70		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/70		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/72		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/72		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/73		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/73		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/74		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/74		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/76		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/76		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/77		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/77		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/78		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/78		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/79		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/79		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/80		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/80		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/81		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/81		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/82		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/82		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/83		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/83		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/84		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/84		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/85		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/85		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/87		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/87		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/88		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/88		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/89		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/89		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/90		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/90		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/91		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/91		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/92		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/92		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/93		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/93		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/96		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/96		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/97		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/97		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/98		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/98		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/99		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/99		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/101		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/101		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/102		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/102		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/103		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/103		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/104		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/104		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/105		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/105		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/106		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/106		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/108		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/108		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/109		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/109		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/110		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/110		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/112		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/112		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/113		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/113		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/114		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/114		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/115		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/115		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/116		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/116		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/118		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/118		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/119		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/119		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/122		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/122		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/123		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/123		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/124		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/124		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/125		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/125		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/127		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/127		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/128		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/128		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/129		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/129		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/130		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/130		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/131		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/131		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/132		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/132		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/133		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/133		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/135		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/135		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/137		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/137		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/138		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/138		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/139		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/139		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/140		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/140		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/142		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/142		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/143		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/143		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/144		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/144		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/145		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/145		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/146		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/146		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/147		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/147		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/148		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/148		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/149		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/149		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/150		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/150		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/151		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/151		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/152		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/152		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/153		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/153		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/154		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/154		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/155		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/155		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/156		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/156		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/157		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/157		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/158		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/158		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/159		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/159		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/160		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/160		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/161		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/161		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/162		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/162		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/163		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/163		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/164		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/164		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/165		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/165		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/166		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/166		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/168		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/168		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/169		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/169		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/175		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/175		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/177		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/177		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/178		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/178		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/179		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/179		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/180		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/180		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/181		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/181		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/182		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/182		
		Omnummerert til:	5435 - 7/1/184		
		Omnummerert fra:	2019 - 7/1/184		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny festegrunn	13.10.2025	Tinglyst	01.11.2025	alfwaaler	01.11.2025
Oppmålingsforretning	24/3707	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5620 - 7/1	-78,2	
		Mottaker	5620 - 7/1/188	78,2	
		Berørt	5620 - 7/1/39	0	
		Berørt	5620 - 7/1/40	0	
		Berørt	5620 - 7/353	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	13.10.2025			alfwaaler	01.11.2025
Annen forretningstype	24/3707	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	5620 - 7/1	0	
		Berørt	5620 - 7/1/39	0	
		Berørt	5620 - 7/1/40	0	
		Berørt	5620 - 7/353	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Presteheia	7020	17						Nei
						Grunnkrets	0110	Nordvågv.-Juledagsnesområdet	
						Stemmekrets:	4	HONNINGSVÅG	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11060401	Nordkapp	
				7874923	463183	Postnr.område:	9750	HONNINGSVÅG	
						Tettsted:	8602	Honningsvåg	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 192 752 957
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35
Nord: 7874923 Øst: 463183
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	145,8	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	162,3	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	162,3			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

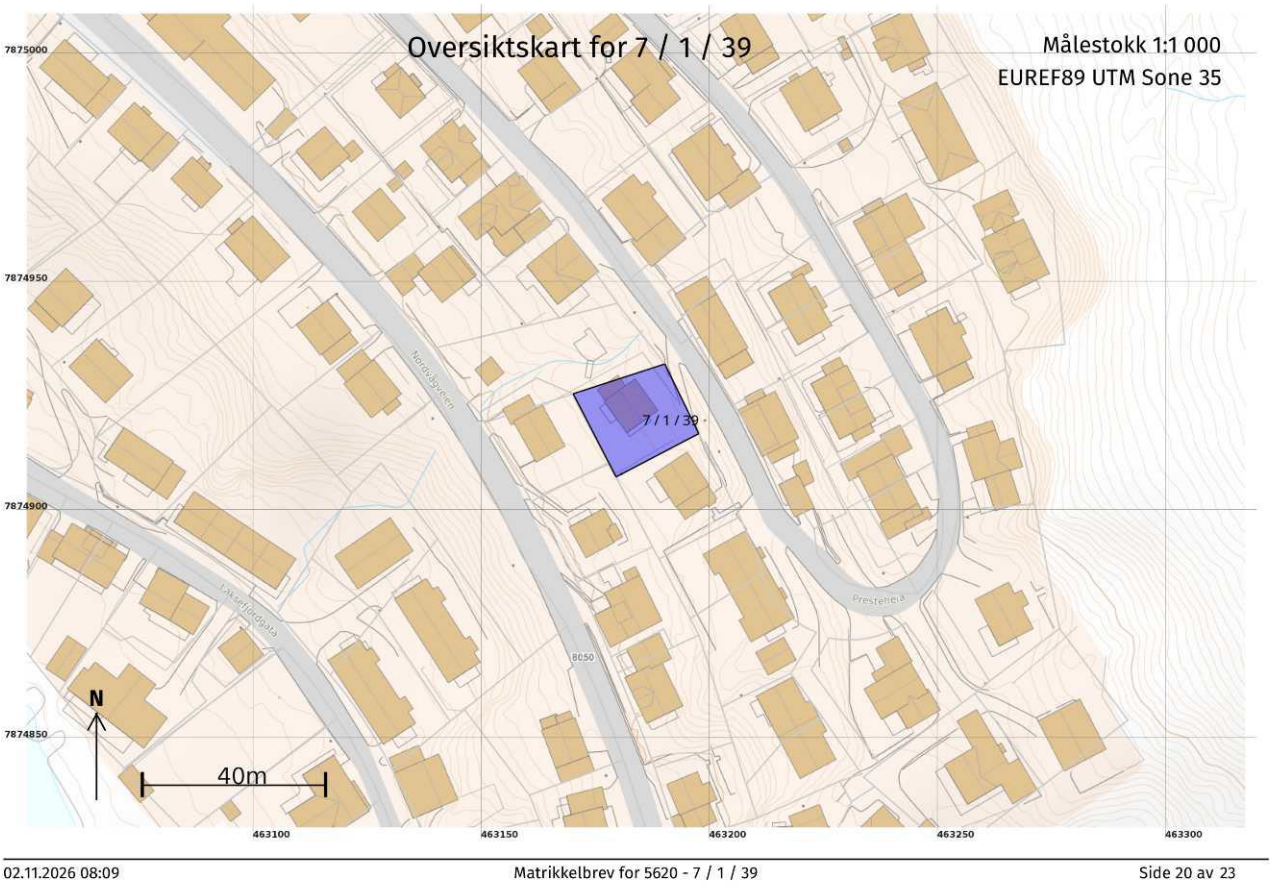
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	23	0	23	0	0	0
H01	1	61,3	0	61,3	0	0	0
U01	0	78	0	78	0	0	0

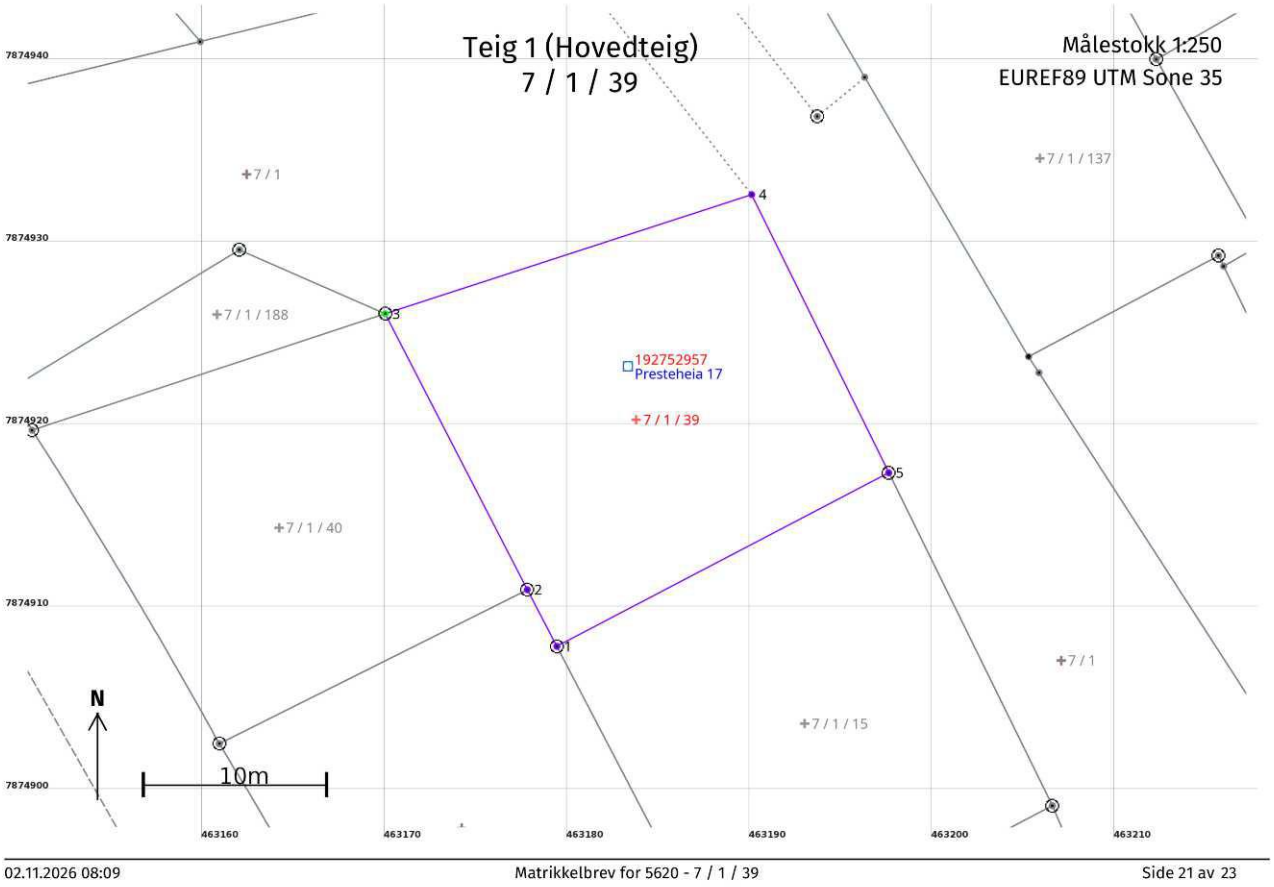
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7020 Presteheia 17	H0101	Bolig	162,3	0		0	0	7/1/39

Vedlegg


Oversiktskart for 7 / 1 / 39
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35
7875000
7874950
7874900
7874850
7 / 1 / 39
Nordsbygrenen
Prestehelå
8050
N
40m
463100
463150
463200
463250
463300

Vedlegg


Teig 1 (Hovedteig)
7 / 1 / 39
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35
7874940
7874930
7874920
7874910
7874900
463160
463170
463180
463190
463200
463210
+7 / 1
+7 / 1 / 137
+7 / 1 / 188
+7 / 1 / 40
+7 / 1 / 15
+7 / 1
192752957
Presteheia 17
+7 / 1 / 39
1
2
3
4
5
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 387,4 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7874920 **Øst:** 463184

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7874908,02	463179,46	3,50	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
2	7874911,12	463177,84	16,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
3	7874926,23	463170,07	Jord 21,09	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
4	7874932,75	463190,13	16,98	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	36	
5	7874917,52	463197,63	20,50	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	

Egenregistrerte opplysninger

Opplysningene er registrert av nåværende eller tidligere rettighetshaver.

Presteheia 17-H0101 Bygningsnummer: 192752957

	Egenregistrerte data	Gyldig fra-til	Kilde	Dato registrert
Energikilde	Biobrensel	-	Ikke aktuelt	30.09.2026
	Elektrisitet	-	Ikke aktuelt	30.09.2026
Oppvarming	Annen oppvarming	-	Ikke aktuelt	30.09.2026
	Elektrisk	-	Ikke aktuelt	30.09.2026
Avløp	Offentlig kloakk	-	Ikke aktuelt	30.09.2026
Byggeår	1949	-	Salgsoppgave	30.09.2026

Vannforsyning	Offentlig vannverk	-	Ikke aktuelt	30.09.2026
Bruksareal	154m2	-	Salgsoppgave	30.09.2026

Presteheia 17, 9750 Honningsvåg

Presteheia 17 er regulert til boligbebyggelse, B72, i områderegulering for Honningsvåg sentrum, 2017003.

Utdrag fra områderegulering for Honningsvåg sentrum:

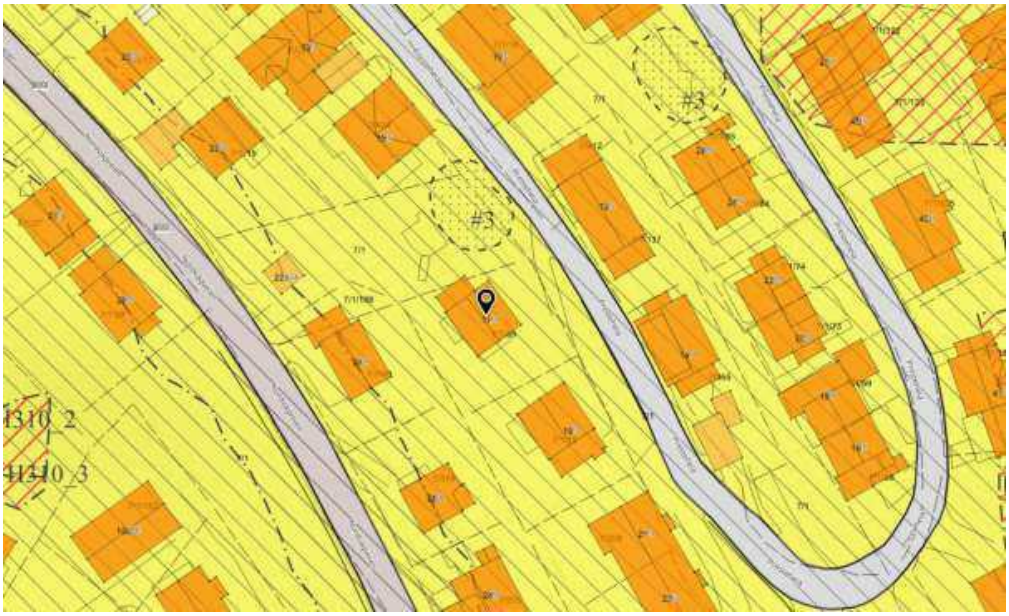
6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg – B1-78

a) Feltene reguleres til eksisterende boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

b) Det tillates etablert enebolig, tomannsbolig, flermannsbolig (sammenbygd i kjeder eller rekker) eller enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m2.

c) Det kan tillates fradeling av eiendommer til boligbebyggelse. Ved fradeling skal ny og fradelt eiendom være minimum 200 m2, og ikke nærmere kommunal infrastruktur enn 4 meter.

d) Grad av utnytting skal være maks %BYA – 50%. Maksimal mønehøyde på 9 meter og gesimshøyde på 8 meter (2,5 etasjer/2 etasjer med innredet loft). Garasje, carport, uthus eller liknende bygg som ikke er beregnet på varig opphold skal ha maks mønehøyde på 5,5 meter og maks gesimshøyde på 4 meter målt etter regler om gjennomsnittlig terreng i veilederen Grad av utnytting.



GNR. 7 BNR. 1 FNR. 39

FINNMARK JORDSALGSKONTOR

Søknad nr. ..... Nr. 2783.

Hustomt.

Festekontrakt

Med hjemmel i lov av 12/3 1965 om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke, jfr. forskrifter av 15. juli 1966, bortfester jeg herved

parsellen tomt nr.302, Prestebakken 15 i Nordkapp herred.

Festerens navn: Ole E. Johansen

Født år ..... Adresse: Honningsvåg

Innfestningsavgift: ..... Årlig avgift: 20,-

Festet gjelder for årene: 1968-87.

Festeren har rett til å si opp festet med 1 års oppsigelsesfrist.

Grensene er i ~~umatrikuleringen~~ målebrev av 11/2-1959 beskrevet slik:

Tomta ligger i sin helhet på umatr. statsgrunn.

Den grenser mot nordvest til brannbelte, mot nordøst til Prestebakken, mot sydøst til tomt nr. 303, mot sydvest til tomt nr. 292.

Tomta måler:

Fra tomtehjørne 11 nordøstover til hjørne 12: 21,14 m, derfra sydøstover langs Prestebakken til hjørne 9: 17 m, derfra sydvestover til hjørne 8: 20,5o m, derfra tilbake nordvestover til hjørne 11: 20 m.

Tomtas hele areal: 383 m^2.

Andre festevilkår:

1. Festeavgiften kan reguleres hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse, grunnlaget for slik regulering skal være Staistisk sentralbyrås prisindeks. Festeavgiften innbetales til skattefogden i Finnmark eller den han bemyndiger.
2. For løpende og sist forfalne termin av festeavgiften, forbeholder bortfesteren seg panterett med prioritet etter lån eller bidrag gitt av offentlig låneinnretninger, med rett til ved mislighold å selge pantet ved offentlig auksjon i medhold av reglene om tvangsfullbyrdelse.

HELFJORD TRYKKERI, VADSØ

3. Så lenge det hviler lån på husene på den festede grunn fra offentlige låneinnretninger, skal:

   a) Festekontrakten ikke kunne utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
   b) Tomten ikke kunne forlanges ryddet.
   c) Festeavgiften ikke kunne forhøyes ut over det vanlige prisnivå på stedet.

4. Fremleie av grunnen eller salg av husene med overdragelse av festeretten må godkjennes av Jordsalgskontoret for å være gyldig.

5. Staten har i behold de rettigheter som er nevnt i forskriftene om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke av 15. juli 1966, § 3 a - b - c - d:

   a) alle vann- og strandrettigheter på eiendommen,
   b) rettighetene som grunneier har til kull, jordolje og andre mineraler som kan utvinnes gjennom bergverksdrift, og grunneiers rettigheter etter bergverksloven,
   c) rett til å anlegge, utvide eller bruke veg, til grustak, til å føre opp snøskjermer, ta stolpefester for telegraf-, telefon- og kraftledninger eller iverksette andre anlegg av allmenn interesse, så vel på innmark som på utmark mot erstatning etter avtale eller skjønn,
   d) rett til å anlegge driftsveger, velteplasser, lunneplasser og fløtningsinnretninger på eiendommen for trevirke fra offentlige skoger, samt fri fersel ved fløtning av slikt virke.

6. Dersom ikke annet er nevnt i denne kontrakt, tilhører skogen på parsellen staten v/ vedkommende skogforvaltning.

7. Festeren må ikke stenge gammel veg eller gangsti som fremdeles er i bruk over parsellen, før like brukbar adkomst er skaffet.

8. Staten tar forbehold om at grunnstykket er statens eiendom og ledig til bortfeste.

9. Når festeretten opphører, plikter festeren å fjerne bygninger, gjerder og annet som er oppført på parsellen. Blir parsellen ikke ryddiggjort innen 6 måneder fra kontraktens opphør, kan bygninger m.v. selges til nedrivning. Eventuelt overskudd ved salget tilfaller eieren.

10. Festeren bærer kostnaden ved utmåling og kartlegging av parsellen og til stempling av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle Jordsalgskontoret.

11. Særlige vilkår:

Denne festekontrakt avløser tidligere festekontrakt under samme nr., tinglyst 10/10-1966.

FINNMARK JORDSALGSKONTOR, den 25. mars 1968.

Steinar Kjenstad/sign.
kst.

Vedtas av meg som fester:

Ole E. Johansen

PÅTEGNING TIL FESTEKONTRAKT

GNR 7 BNR 1 FNR 39 I Nordkapp kommune

Påtegning til festekontrakt:

Festetiden gjaldt for årene 1968-1987, men er automatisk forlenget i medhold av tomtefesteloven § 33.

Vadsø, 26.10.2021

Sverre Pavel

leder – grunn og rettigheter

Finnmarkseiendommen
Finnmárkkuopmodat

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,39 % (eff. 5,70 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,29 % (eff. 5,51 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på snn.no/gront-boliglan

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,51 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.634.460 kr, totalt 3.634.460 kr



SpareBank 1

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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260200 / Fred Johansen, tlf. 982 39 630
Presteheia 17, 9750 Honningsvåg
Ideell andel 1/1 i Gnr. 7, Bnr. 1, Fnr. 39, Nordkapp kommune.

Bud stort kr.:_____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

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

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 4260200
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.11.2026

Fred Johansen
Eiendomsmegler

982 39 630
fred.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no