

Velkommen til

Sandvikveien 106C, 9300 Finnsnes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sandvikveien 106C
9300 Finnsnes

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 400 000,-
Omkostninger	kr	86 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 486 090,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 000,-

BRA/BRA-i	66 / 61 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2014
Etasje	2

Energimerke C

Velkommen til Sandvikveien 106.
Moderne og velholdt 3-roms toppleilighet med flott utsikt og gode solforhold. Leiligheten har en smart planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig og sosial sone.

Kjøkkenet er stilrent med integrerte hvitevarer og gode arbeidsflater.
Boligen inneholder entré, to romslige soverom, bad med opplegg for vaskemaskin og praktisk bod. Overbygd inngangsparti og utebod gir gode lagringsmuligheter. Egen parkeringsplass rett utenfor.

Beliggende i et attraktivt og barnevennlig område i Sandvika, ca. 2 km fra Finnsnes sentrum. Kort vei til skole, barnehage og flotte turmuligheter året rundt, samt nærhet til alpinanlegg.

En lettstelt og innbydende leilighet som passer perfekt for både førstegangskjøpere eller par.

Velkommen til visning!

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!



Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler

+47 928 99 747
ruben.olsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sandvikveien 106C, 9300 Finnsnes

Registerbetegnelse
Gnr. 45, Bnr. 452, Snr. 3 og Gnr. 45, Bnr. 385, Senja kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 400 000,-
Omkostninger	kr	86 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 486 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 497 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 85 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 86 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 18 483,- pr. år 2026
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 000,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker bygningsforsikring og diverse vedlikehold/drift.
Beløpet er opplyst av styreleder, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og
sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Areal
BRA - i: 61 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 66 m²
TBA: 10 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
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Leiligheten har vedtektsbestemt parkering på fast oppstillingsplass. Det er ikke montert el bil lader.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
1/4

Sameiets eiendom
Gnr. 45, Bnr. 452, Senja kommune.
Tomtestørrelse 716 m². Beregnet areal iht. kommunale opplysninger. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring.

I tillegg eier eiendommen 1/11 av gnr. 45 bnr. 385. Dette er en ubebygd tomt på totalt 1543,4 m², som ikke inngår i oppgitt areal. Tomten består av to teiger og inneholder felles adkomstvei for sameiet, i tillegg til felles friområder.

Byggeår
2014 ifølge kommunen.

Innhold
Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder følgende:

BRA-i 61 m²: Entré, 2 soverom, bad, bod og stue/kjøkken.
BRA-e 5 m²: Sportsbod (tinglyst tilleggsdel).

I hht. seksjoneringsbegjæring fremgår det at boligen har et «tilleggsareal bygning», bestående av sportsbod.
De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger datert 02.01.2013.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, og med normal standard ut ifra alder og konstruksjoner.
Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Malte, slette, formpressede innerdører. Utført i papp og trekonstruksjoner.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon.

Andre VVS- installasjoner:
Luft til luft varmepumpe.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg er i hovedsak som fra byggeåret. På grunn av arbeider utført av eier samt usikkerhet om det finnes samsvarserklæringer på alle jobber utført etter 1999 - anbefales det utvidet elkontroll.

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

TG2 - Innvendig:
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Bad: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Det er avdekket ett lite hakk i servant.

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. 5: Da jeg flyttet inn opplyste forrige eier at vinduet på hovedsoverommet hadde sunket litt og blitt vanskelig å åpne/lukke. Karmene på vinduet ble byttet. I mitt eie har jeg også opplevd at noe av det samme har skjedd, da vinduet er tungt. Jeg har meldt det til de som leverer/fikser vinduene som en garantisak, og har en prosess gående for å bytte karmene slik at vinduet lar seg lettere lukke. Byttet vindu/vinduskarm på hovedsoverom av forrige eier før jeg overtok leiligheten. Arbeid utført i 2022 av Senja Elementer AS.

Pkt. 17: Byttet og satt på en ny taklampe i yttergangen. Satt opp skinne med spotter i taket på kjøkkenet. Arbeid utført av Eliassen Installasjon AS i 2024.

Pkt. 30: Satt på Wago koblingsklemme på ledninger i stikkontakt i stuen i forbindelse med maling rundt stikkontakt. Ikke påkoblet igjen, men kan enkelt gjennomføres. Ufaglært arbeid i 2024.

Selgers egenerklæring følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

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

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger/terrasser:
Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner. Spaltegulv av impregnert terrassebord med pvc plater.

Andre utvednige forhold:
Det er montert rullestol heis for bedre tilkomst til bygningen. Heisen er ikke nærmere inspisert eller tilstandsvurdert.
Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Boligen ligger i Sandvika, ca. to km fra Finnsnes sentrum. Det er gode solforhold og flott utsikt fra boligen. Kort vei til barnehage- og barneskole. Området er det senere år utbygget og fremstår nå som barnevennlig og attraktivt. Marka med gode friluftsmuligheter hele året er i umiddelbar nærhet. Alpinanlegget er også like i nærheten.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 13.10.2014. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og luft til luft varmepumpe.

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
Energiattesten er inkludert i tilstandsrapporten.

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).

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.
Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn

kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger iht. bygningssakkyndig. Megler er ikke forelagt dokumentasjon.

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 boligformål i henhold til reguleringsplan Sandvikelva nedre del, med plan-ID 231-1, datert 21.10.2012.

Følgende kommuneplaner er under arbeid: kommuneplanens arealdel for landbruksområdene i Senja kommune (plan-ID 202103) samt kommunedelplan for de bynære områdene (plan-ID 201601). For ytterligere informasjon om planarbeidet, anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Reguleringsplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette reguleringsplan og kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, med adkomst via privat vei på gnr. 45 bnr. 385, hvor leiligheten eier en 1/11 andel. Det foreligger ingen tinglyst veirett.

Eiendommen er tilknyttet offentlig 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 631 090,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 524 360,-.

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
Sigbjørn Olsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 890196
Dato: 16.10.2014
SNR: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 25 / 100

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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. 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.

Andre relevante opplysninger
Sameiet består av fire seksjoner.
Sameiet har eget org.numer og styre.

Styreleder opplyser om at det er 11 husstander i gaten som spleiser på brøyting/strøing a 1200kr x 2 pr år pr hustand. Med forbehold om noen flytter og prisøkning.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 990,- (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 av Thomas Krogh i Byggcon Nord AS den 22-04-2026.

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 22.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 12.04.2026
Bygningstegninger, datert 02.01.2013
Ferdigattest, datert 13.10.2014
Seksjonering, datert 16.10.2014
Matrikkelrapport hovedtomt, datert 27.03.2026 og 30.03.2026
Matrikkelrapport tilleggstomt, datert 13.04.2026
Eiendomskart med grenser, datert 27.03.2026
Reguleringsplankart, datert 27.03.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Gjensidige
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
Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler
Telefon: 928 99 747
E-post: ruben.olsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Finnsnes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Ringveien 49, 9300 Finnsnes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø















Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
SENJA kommune
gnr. 45, bnr. 452, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 22.04.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2633 **Eiendomsverdi ref nr:** KT3605

Autorisert foretak: Byggcon Troms AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Aleksander Krogh

ENERGIMERKE

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.

Byggcon Troms AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 18 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®

Rapportansvarlig

Thomas Aleksander Krogh
Uavhengig Takstingeniør
tak@byggcon.no
970 03 570

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 vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



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 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

Beskrevne bolig oppført ca. 2014. Bygningen er i dag ca. 12 år gammel og hvor bygnings komponenter i hovedsak er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og areal fordeling fremstår som opprinnelig.

Ellers er det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruks slitasje på overflater og teknisk utsyr.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord med pvc plater.
Det er montert rullestol heis for bedre tilkomst til bygningen. Heisen er ikke nærmere inspisert eller tilstands vurdert.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.

Det er registrert mindre ujevnheter/slitasje som ligger innenfor det som må anses som normalt for byggverkets alder og bruk.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Stikkprøver er tatt i Stue/kjøkken.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivilleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Noe knirk registrert.
Malte, slette, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

VÅTROM Gå til side

Bad
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Innredning og utstyr i våtrommet viser naturlig slitasje og materialaldring som følge av fuktbelastning og normal bruk over tid.
Det er balansert ventilasjon.

Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Innredning fremstår med naturlig bruksslitasje ut fra alder.
Funksjonen er ivaretatt, slik at eventuell utskifting vil bli på grunn av kosmetiske forhold.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Luft til luft varmepumpe som er i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom og filter renses.

Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
Gnr 45 - Bnr 452
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Beskrivelse av eiendommen

Siste service er avholdt: Ukjent.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Elektrisk anlegg er i hovedsak som fra byggeåret.

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

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

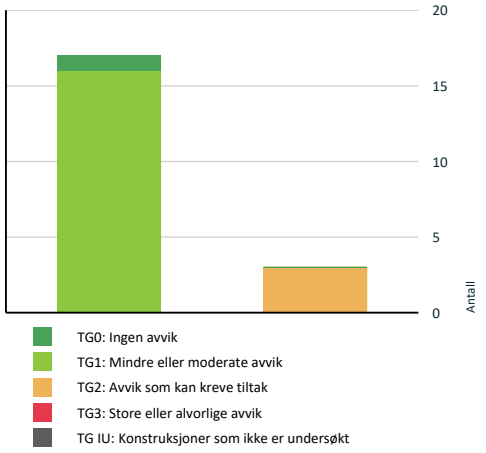
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
Gnr 45 - Bnr 452
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

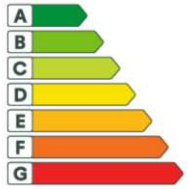
Boligen har aktivt energimerke fra 2022. Denne er lagt til grunn for vurderingen.

Energimerke



Energikarakteren

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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2014

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord med pvc plater.

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse
Det er montert rullestol heis for bedre tilkomst til bygningen. Heisen er ikke nærmere inspisert eller tilstands vurdert.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Det er registrert mindre ujevnheter/slitasje som ligger innenfor det som må anses som normalt for byggverkets alder og bruk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll. Stikkprøver er tatt i Stue/kjøkken.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
Gnr 45 - Bnr 452
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivilleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Noe knirk registrert.






TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Malte, slette, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Konsekvens/tiltak
• Dersom det ikke gjøres tiltak vil fuktopptaket i platene føre til oppsvelling og utett tettesjikt med fare for videre fuktskade i tilstøtende konstruksjoner.

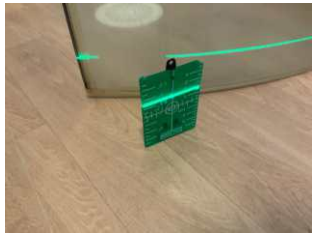


ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30.





ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
Gnr 45 - Bnr 452
5530 SENJA

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Innredning og utstyr i våtrommet viser naturlig slitasje og materialaldring som følge av fuktbelastning og normal bruk over tid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er avdekket ett lite hakk i servant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få TG1 må servant byttes ut.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.





ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Innredning fremstår med naturlig bruksslitasje ut fra alder.
Funksjonen er ivaretatt, slik at eventuell utskifting vil bli på grunn av kosmetiske forhold.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
Gnr 45 - Bnr 452
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.





TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe som er i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom og filter renses.

Siste service er avholdt: Ukjent.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring





TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport



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

Elektrisk anlegg er i hovedsak som fra byggeåret.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Eier har ifølge egenerklæring selv demontert en stikk kontakt for maling. Denne er ikke tilkoblet igjen ifølge beskrivelsen.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Sandvikveien 106C , 9300 FINNSNES
Gnr 45 - Bnr 452
5530 SENJA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapport

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av arbeider utført av eier samt usikkerhet om det finnes samsvarserklæringer på alle jobber utført etter 1999 - anbefales det utvidet elkontroll.





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

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.

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

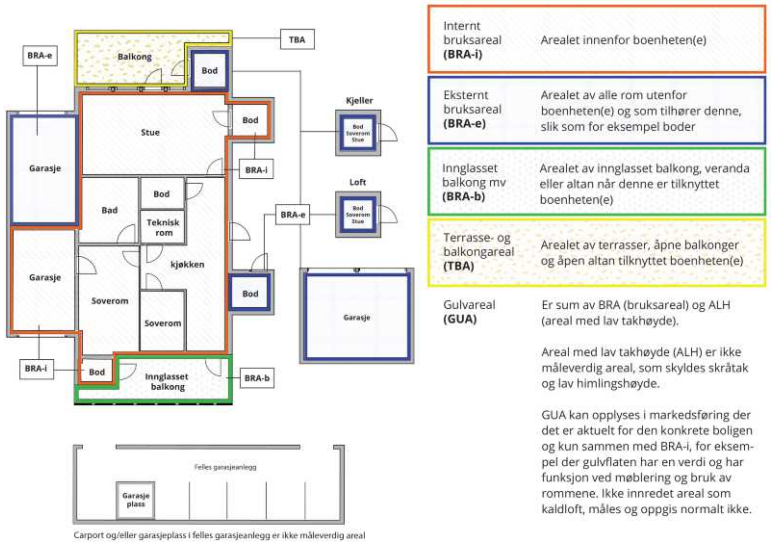
Hva er måleverdig areal?

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 brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	61	5		66	10
SUM	**61**	**5**			**10**
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bad, bod, stue/kjøkken	Bod 2	

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

For utvendige balkong og terrasser som ikke er innglasset, er det målt areal avgrenset til rekkverk/gjerde så lang det lar seg avgrense. Uteområde ved inngangsparti er lagt inn som TBA med halve arealet av total da dette deles med en nabo.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring for utfyllende informasjon.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Thomas Aleksander Krogh	Takstingeniør
	Sigbjørn Meyer J Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	45	452		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sandvikveien 106C

Hjemmelshaver
Olsen Sigbjørn Meyer Johansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Nærhet til skole, barnehage, butikk, idrettsanlegg og annen infrastruktur som kollektiv transport etc.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	22.04.2022		Gjennomgått	6	Nei
Egenerklæringsskjema	22.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Fra Infoland	22.04.2026		Gjennomgått	50	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 3600:2018 (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.

Befaring begrenses 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 er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

bankID SIGNERT 12.04.2026
Olsen, Sigbjørn Meyer J

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Sigbjørn Meyer J Olsen

Boligen

Sandvikveien 106C
9300 Finnsnes

5530-45/452/0/3

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. 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**

Da jeg flyttet inn opplyste forrige eier at vinduet på hovedsoverommet hadde sunket litt og blitt vanskelig å åpne /lukke. Karmene på vinduet ble byttet.

I mitt eie har jeg også opplevd at noe av det samme har skjedd, da vinduet er tungt. Jeg har meldt det til de som leverer/fikser vinduene som en garantisak, og har en prosess gående for å bytte karmene slik at vinduet lar seg lettere lukke.

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Senja Elementer AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu/vinduskarm på hovedsoverom av forrige eier før jeg overtok leiligheten.

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. 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**

13. 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**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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?:** 2024

   Firmanavn: Eliassen Installasjon AS

   Beskrivelse av arbeidet: Satt opp skinne med spotter i taket på kjøkkenet.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Eliassen Installasjon AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet og satt på en ny taklampe i yttergangen.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Satt på Wago koblingsklemme på ledninger i stikkontakt i stuen i forbindelse med maling rundt stikkontakt. Ikke påkoblet igjen, men kan enkelt gjennomføres.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Sameiet Sandvikveien 106

Vedtekter for Sameiet Sandvikveien 106 A-D , gnr 45 bnr 452

1. **FORMÅL**

Sameiets navn er "Sameiet Sandvikveien 106".
Sameiet består av 4 leiligheter beliggende i Sandvikveien 106, 9305 Finnsnes på gnr. 45 og bnr. 452 i Lenvik kommune. Sameiet skal administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med gjeldende lover, forskrifter, disse vedtektene og ordensregler.

2. **FORHOLD MELLOM SAMEIERNE**

Sameiet består av 4 leiligheter hvor leilighet/seksjon 1 (A) og leilighet/seksjon 4 (D) er i byggets første etasje og leilighet/seksjon 2 (B) og 3 (C) er i andre etasje. Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon samt andel av fellesarealer. Eiendommen har felles adkomst og gjesteparkering (handicap) med omkringliggende rekkehus.

3. **FELLESAREAL**

Fellesarealet til sameiet består av felles uteareal rundt bygget, felles mellombygg med trappeoppgang og inngang til boder, adkomsttrapp, lagerplass og evt. innvendig heis, samt utvendig adkomstoverbygg med trapp og løfteheis.

Parkering: Hver leilighet har sin parkeringsplass foran bygget. Leilighet/seksjon 1 har plass lengst mot øst, seksjon 2 disponerer den neste, deretter seksjon 3 og seksjon 4 har parkeringsplass lengt mot vest/Finnsnes. Parkeringsplass kan ikke selges separat, men kan leies ut til andre i sameiet eller omkringliggende boliger.

Adkomstveier : Ingen eier må parkere slik at dette blir til hinder for annen eier. Alle sameierne vil få en andel i et felles sameie med omkringliggende boliger med ansvar for felles adkomstvei opp fra Sandvikveien, samt lek/friareal. Gjesteparkering er mellom leilighetsbygget og første hus i 3 i rekke (gnr 45 bnr 451).

Grøntanlegg: Alle sameierne har lik rett til benyttelse av grøntanlegg rundt bygget med følgende presisering; Leiligheter i 1.etasje (seksjon 1 og 4) disponerer arealet foran hver sin leilighet med 1,2 meter fra vegg og mot parkeringsplassene i front av bygget, og med samme lengde som leiligheten. De kan f.eks bygge hver sin platt på dette arealet. Arealet i front av overbygd fellesareal i 1.etasje (mellombygget) disponeres av sameiet. Sameiet disponerer også utearealet på begge sidene av bygget (mot øst og vest), men sameiet kan ikke lage felles platt/uteområde som er nærmere enn 2,5 meter fra hushjørnet i front av hensyn til innsyn i begge leilighetene.

Friområde: Friområdet mellom leilighetsbygget og 3 hus i rekke er disponibelt for alle husstandene/sameierne som inngår i sameiet som skal drifte veien opp fra Sandvikveien, og følgelig har alle beboerne likt ansvar for vedlikehold av dette område.

4. EIERBRØK OG FORDELING AV KOSTNADER

Eierbrøken er som følgende:

Leilighet 1: 25/100, Leilighet 2: 25/100, Leilighet 3: 25/100, Leilighet 4: 25/100

Eierbrøken regulerer andel av felles eiendom og kostnader til drift og vedlikehold slik som:

a. Kostnader knyttet til vedlikehold adkomstveier og oppstillingsplasser.
b. Kostnader knyttet til snørydding og plenklipping/hagearbeid.
c. Kostnader til drift av sameiet, herunder evt. godtgjørelser.
d. Ved fordeling av kostnader knyttet til forsikring av bygninger.
e. Ved fordeling av kostnader knyttet til vedlikehold av bygninger.

Eierbrøken regulerer også ved stemming i møter.

5. ÅRSMØTE / ADMINISTRASJON

Årsmøtet er sameiets høyeste organ. Det ordinære årsmøte avholdes innen utgangen av mai måned hvert år. Styreleder innkaller med minst 14 dagers varsel og skal behandle minst følgende saker:

a.) Regnskap og årsmelding.
b.) Forslag til felleskostnader for kommende år.
c.) Budsjett.
d.) Valg av styre.
e.) Andre innkomne saker.

Eiere som til sammen tilsvarer minst 50 % av berettigede stemmer kan kreve allmøte utenom årsmøtet. Allmøte skal varsles med minst 14 dagers varsel. Allmøte er beslutningsdyktig på de saker som er meldt til møte. Alle valg avgjøres som flertallsvedtak (over 50 % av stemmene). Administrasjon av sameiet mellom hvert årsmøte utføres av styreleder. En annen av sameierne skal ha oppgave som revisor. Styreleder skal sørge for at innkreving av felleskostnader og betaling av regninger blir gjort. Sameiet v/årsmøte kan bestemme og sette bort disse oppgavene.

6. SAMEIERS PLIKTER, RETTIGHETER OG BEGRENSNINGER

Plikter:

a.) Sameier plikter å betale andel av fellesutgifter som er bestemt av årsmøtet.
b.) Sameier plikter å følge disse vedtekter, ordensregler og relevante lover og forskrifter.
c.) Sameier plikter å delta i dugnadsarbeid bestemt av årsmøte.
d.) Sameier plikter å vedlikeholde sin andel på en slik måte at denne ikke fører til skade på felles eiendom.
e.) Sameier plikter til å benytte eiendommen og fellesområder til det den er planlagt til og ta hensyn til andre sameiere og omgivelsene.

Rettigheter:

a.) Sameier har full råderett over sin eiendom (leilighet og andel fellesanlegg).
b.) Sameier kan fritt selge sin eiendom. Salg skal varsles administrator, og kjøper / ny eier plikter å inngå i sameiet på lik linje som selger / tidligere eier. Det er ikke forkjøpsrett.
c.) Sameier har rett til fritt å leie ut sin leilighet og del av fellesareal.

Sameiet Sandvikveien 106

Begrensninger:

a.) Det må ikke foretas endringer på fasader uten at dette er godkjent av årsmøte eller allmøte.
b.) Det må ikke foretas bygningsmessige arbeider innvendig som griper inn i lyd og brannskillende konstruksjoner.
c.) Hvis boligen leies ut plikter sameier å informere leietaker om vedtekter og ordensregler. Sameier er juridisk ansvarlig selv om leiligheten er utleid.
d.) Parkeringsplass kan leies ut, men ikke til andre enn beboere med felles adkomstvei fra Sandvikveien.

7. STYRET

a) Årsmøte skal velge et styre bestående av 3 deltakere og 1 varamedlem.
b) Årsmøte velger styreleder særskilt.
c) Styret velges for to år.

8. LOVANVENDELSE

Hvor ikke annet fremkommer av disse vedtektene eller av ordensreglene gjelder Lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr. 31.

TILFØYELSER TIL VEDTEKTER FOR SAMEIET SANDVIKVEIEN 106 A TIL D (etter møte i Sameiet holdt 28.07.25)

Fellesareal

Kosting/renhold av felles inngang/oppgang:

Dette må gjøres regelmessig da alle tar med seg sand og skitt når de går inn og ut. Dør matte skal ristes og det skal og kostes under trappa. Om sommeren kan man rydde og spyle (husk å koste ut vannet). Viktig at man feier foran egen inngang da støv o.l. fyker rundt.

Inngangsdører til bygning, leiligheter og boder:

Dørene er tunge og om de ikke **lukkes** så slamres de igjen. Dette høres godt i hele bygningen. Viktig at vi tar hensyn for eksempel ift at det kan forstyrre ro når folk sover og ellers. Noen jobber kanskje nattevakt (turnus)og sover på dagtid.

Privat

Bruk av vaskemaskin/tørketrommel etc:

Brukes på den tid av døgnet da det mest sannsynlig ikke forstyrrer andre. Unngå tidlig morgen, kveld/natt.

TIL ALLE I SANDVIKVEIEN 106 **22.04.26**

OPPSUMMERING VÅR MØTE SANDVIKVEIEN 106 A-D 16.04. 26.

MØTTE: Karina Antonsen, Rita Olsen

IKKE MØTT: Ernst Syvertsen, Gunvor Holmen

TEMA: Vår rydding og vedlikehold av eiendom (tomt og bygg)

Hva er gjort:

Fjerning av busk/kratt/vegetasjon på baksiden/skråning og utenfor gjerdet mot elva. Plenen på baksiden/til høyre for trappa og mot elva er raket for løv.

Det er kostet nede ved trappa, delvis parkeringsplass og under heisen og i heisen. **Det har ligget mye løv under trappa v/heisen. Bedre å fjerne det istedenfor å la det ligge der.**

Heisen fungerer – spør Ole så kan han vise dere.

Hva gjenstår?

- Oljing av rekkverk oppe 2 etg.
- Oppfliset rekkverk i trappa opp til eiendom – trengs å slipes, pusses og beises.
- Kosting og spyling av felles oppgang – det skal kostes regelmessig og kan spyles om sommeren. Leilighet A og D må feie for sine egne dører – regelmessig. Da ser det mere innbydende ut og det fyker ikke støv og rusk rundt omkring.
- Søppeltømming – 2 leiligheter tar ned/ er det mulig for a og b og ta opp/ned?
- Oppmerking av parkeringsplass
- Bunnen på sandkassa har løsnet – trengs å festes på plass.
- Evt innkjøp av plenjord
- **Evt finne noen som kan frese for oss i vinter – da Karina og Ole dessverre flytter 🙁 Sigbjørn skal selge leiligheten.**
- Vedlikehold snøfreser - evt oljing kjøp av bensin (gammel bensin på kanna)
- Armering som holder steinmuren på plass har løsnet litt nede på parkeringsplassen v/elva. Ingen fare enda, men det er en del av det vi eier og vi må kanskje se på det i nærmeste framtid – før det blir for dyrt å reparere.
- Nb! Alt skal ikke gjøre på en gang, men det er greit å ta litt og litt så det ikke hoper seg opp.

Det kan oppleves slik at det blir færre og færre hender til å utføre diverse oppgaver for vedlikehold av eiendommen. Uavhengig av hvilket forhold vi har som naboer, om vi bor oppe eller nede er vi alle en del av styret i sameiet – med likt ansvar for å forvalte det vi eier sammen.

Alle kan vi bli syke eller oppleve fysiske begrensinger, men det å finne løsninger for hvordan oppgavene skal gjennomføres – det ansvaret ligger på alle – uansett. Så engasjementet må opp. Ingen kan gjøre alt – men alle kan gjøre litt. Om ikke det blir ei forandring så må det få konsekvenser – økonomisk etc- vi må betale for tjenester som blir utført, og vi må finne de rette folka til å gjøre det – og det er en jobb i seg selv.

Jeg blir glad for alle positive og løsningsfokuserte henvendelser 😊

Mvh Rita

REFERAT SAMEIET SANDVIKVEIEN 106 28.07.26 – I TILLEGG TIL INFO DIV.

Til stede: Gunvor, Sigbjørn og Rita

Frafall: Ernst (ferie)

SAK 1: Vedlikehold/oljing av bygg

Etter at det ble klart at de som opprinnelig hadde påtatt seg oppdraget ikke hadde tenkt å dukke opp, tok Sigbjørn på seg jobben (leilighet C). Den opprinnelige prisen var satt til 500 kr pr time (med inkl. moms). Vedkommende visste at vi hadde et budsjett på rundt 25-30.000 kr. Det er nok realistisk å tro at vi hadde blitt å bruke opp stort sett hele budsjettet hadde de tatt jobben.

Vi ble enig med Sigbjørn om en pris på 300 kr pr time istedenfor den opprinnelige prisen, da Sigbjørn opplyste at han med en feil hadde glemt å innbetale til felles konto en periode /samt feil med auto trekk fra konto.

Han begynte oljing av bygget samme dag. De påfølgende dagene fikk han leid lift og stillas – så det har gått ganske radig. Arbeidet ble avsluttet mandagskveld 04.08. Se nedenfor utgifter for arbeid etc. – er nå utbetalt til Sigbjørns konto.

SAK 2: Rettigheter og plikter ift vedtektene/tilføyelse av nye vedtekter

Vi gikk igjennom noen av vedtektene som sier noe om felles ansvar, rettigheter og plikter. Ingen kan gjøre alt, men alle kan gjøre litt hver. Når man eier hus og eiendom må man regne med gjentakende arbeid hvert år/dugnad; kosting av snø på og framfor søppelkasser - imellom snø fresinga. Vedlikehold plen; kalking, gjødsling og klipping, fjerning av busker og kratt. Ikke alt arbeid er av praktisk art, noen ganger så bruker man mye tid for å finne noen som kan hjelpe til med ulikt arbeide. Men det er viktig å vise engasjement. For eks er det noen som kan/kjenner noen som kan pusse litt på rekkverket i trappa opp til eiendommen. Om man ikke klarer det fysiske arbeidet selv, kjenner man noen som kan stille opp mot en rimelig betaling, en flaske vin, spandere et måltid etc (fra felleskonto). Det gjelder og rydding av busker og kratt til neste vår. De har allerede vokst kraftig.

Vi ble enige om å legge ved noen nye vedtekter. De blir lagt i postkassa, kan legges inn i mappe sammen med de andre vedtektene. De nye tilføyelsene blir i stor grad praktisert allerede, men viktig at de står der for eventuelle nye beboere.

ELLERS:

Vindus karmer til leilighet A er ikke oljet da solskjerming var nede. Vi har en boks olje igjen, og utstyr så det er bare si ifra når det trengs.

Vi trenger noen som kan oppbevare oljen og utstyret i bod(leilighet B?)

Plen på siden mot trapp ble gjødslet i uke 31

Sigbjørn har fått seg jobb i Oslo og flytter i slutten av august mnd. Den nye leieboeren blir Karina Antonsen. Leiligheten blir lagt ut for salg neste vår. Han er fortsatt med i styret så lenge han eier leiligheten.

Vi har enda ikke fått hjul til snøfreser. Rita skal høre med FK. Finner vi ikke må vi ha ny freser. **Da må vi samarbeide om å få det til, for snøfreser må vi ha.**

Forslag fra undertegnede: Alle som vil kan spandere på seg selv et måltid ute e.l., som trekkes fra felleskonto. Bare ta vare på kvittering. Dere bestemmer selv når det skal skje. Beløp forslag 250 kr pr pers. Er det innvendinger si ifra. Hører jeg ikke noe går jeg ut ifra at det er ok 😊

Utgifter arbeid oljing av bygg og kjøp/leie av utstyr:

Lift 2100 kr

Stillas 1500 kr

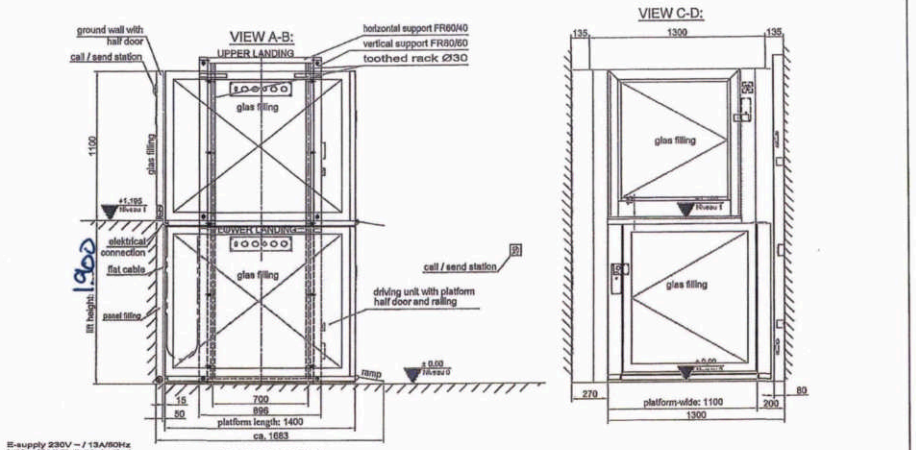
Utstyr 505 kr

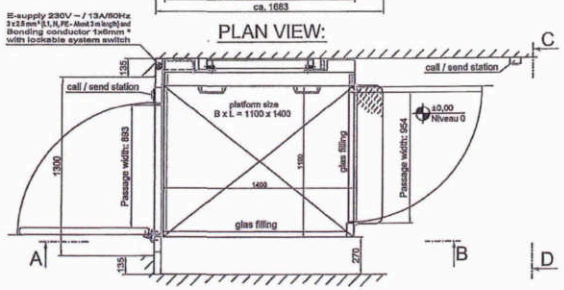
Utført jobbtimer: 29 t X 300 kr = 8700 kr

Til sammen: 12805 kr

På vegne av Sameiet Sandvikveien 106

Rita H. Olsen





Important remarks:

Indoor installation - without pit
maximum load 385 kg
power supply via flat cable
platform size: x / y = 1100 / 1400mm
upper gate: manual opening right, laminated glass panel
lower gate: manual opening left, laminated glass panel
platform railing: steel frame laminated glass panel
and security contact at the railing
colour system: RAL 9010 - pure white

command system on cabin:
up button, down button, emergency call, emergency stop, key switch, emergency light
command system upper landing: key switch for call and send, placed in gate frame
command system lower landing: key switch for call and send, placed on wall
type key switch: Jung 134.18
fastening guiding system in the wall must be good enough to hold vertical and horizontal forces

electrical data:

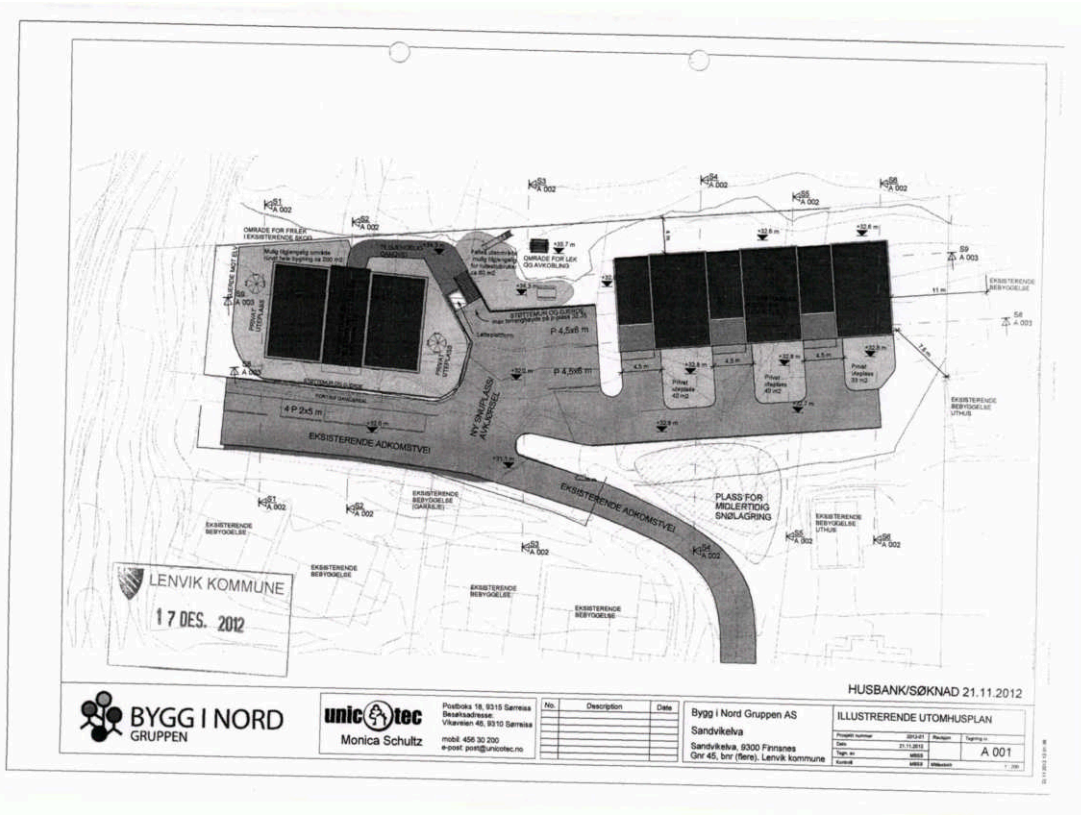
supply:	230V 50Hz
current:	10A
max. current	16A peak
power:	1,5kw
wire diameter	3x2,5mm²
fuse: min	13A slow type
leakage circuit breaker:	30mA
voltage control:	24V dc

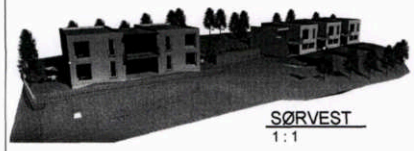
requirements custom side:

- power supply
- circuit breaker
- protection earth wire 16mm²
- mains switch 2 pol - lockable
- overvoltage protection
- by outdoor installation: lightning protection
- solid concrete foundation

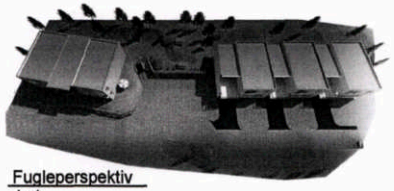
GANSER
Treppenlifte und Hebebühnen
Markt 26
A-4171 St. Peter am Wimberg
Tel.: 07282 / 8071 Fax: DW 22
eMail: info@ganserlifte.at

NAMING: PLATFORM-ELEVATOR GHB20
TKS Heis AS
P10141
DRAWING-NO Sandvikvegen 106
FACTORY NO 24095
Rev.: A 18.02.2012
SCALE 1:25 (A3)
DATE
NAME

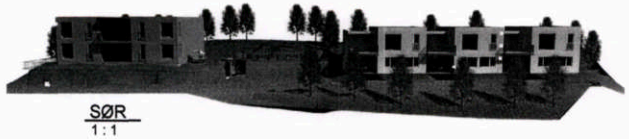




SØRVEST
1 : 1



Fugleperspektiv
1 : 1



SØR
1 : 1

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012



SØRØST
1 : 1

BYGG I NORD
GRUPPEN

HUSBANK/SØKNAD 21.11.2012

unic tec
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
Monica Schultz
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
Sandvikelva
Sandvikelva, 9300 Finnsnes
Gnr 45, bnr (flere). Lenvik kommune

PERSPEKTIVER

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A 004
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	-	Målestokk	1 : 1

15.12.2012 19:48:48



SØR
1 : 100



VEST
1 : 100



NORD
1 : 100



ØST
1 : 100

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

BYGG I NORD
GRUPPEN

SØKNAD

unic tec
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
Monica Schultz
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

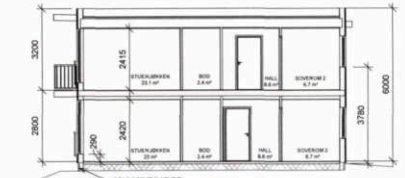
No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

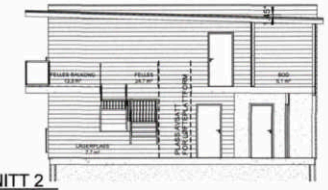
FASADER

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A104
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 100

21.11.2012 16:51:27



SNITT 1
1 : 100



SNITT 2
1 : 100



SNITT 3
1 : 100

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

BYGG I NORD
GRUPPEN

SØKNAD

unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

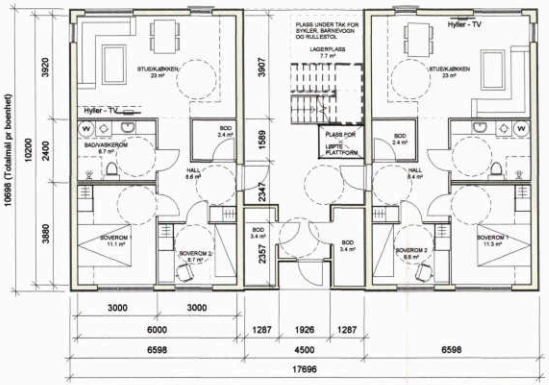
No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

SNITT

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A103
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 100

21.11.2012 16:01:26



LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

BRUKSAREAL PR BOENHET (BRA)
Boenhet: 60,8 m2
Utebod: 3,5 m2
Sum privat areal 64,3 m2
Fellesareal under tak: 36,9 m2

BEBYGD AREAL (BYA) = 189,4 m2

Åpent areal 1. etg (OPA) = 30,8 m2

GODKJENT M/MERKNADER
SAK
DEN
LENVIK KOMMUNE
BPK
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning

BYGG I NORD
GRUPPEN

SØKNAD

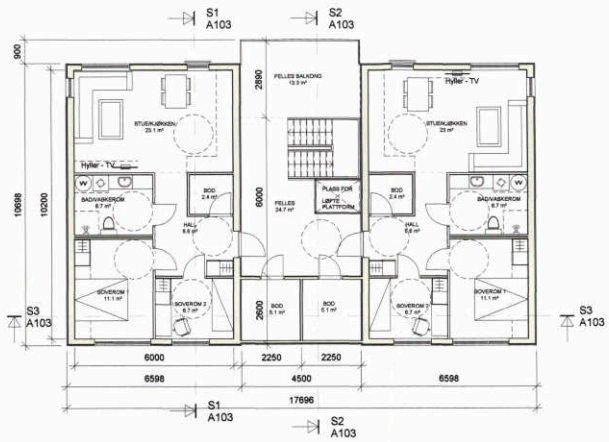
unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

PLAN 1. ETASJE

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A101
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 100



LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 1/13 DEN 2/1-13
LENVIK KOMMUNE
REM.
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning

BRUKSAREAL PR BOENHET (BRA)
Boenhet: 60,8 m2
Utebod: 5,2 m2
Sum privat areal 66 m2
Fellesareal under tak: 40,3 m2
BEBYGD AREAL (BYA) = 189,3 m2

BYGG I NORD GRUPPEN

SØKNAD

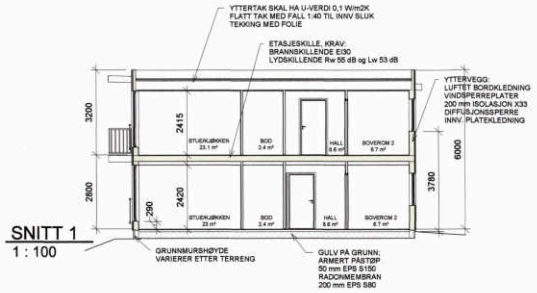
unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

No.	Description	Date

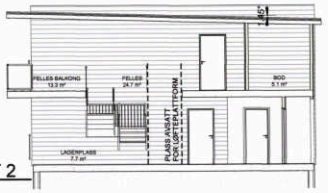
Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

PLAN 2. ETASJE

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A102
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 100



SNITT 1
1 : 100



SNITT 2
1 : 100



SNITT 3
1 : 100

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 1/13 DEN 2/1-13
LENVIK KOMMUNE
REM.
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

BYGG I NORD GRUPPEN

SØKNAD

unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

SNITT

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A103
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 100



SØR
1 : 1



NORDVEST
1 : 1



Fugleperspektiv
1 : 1



SØRØST
1 : 1

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 1/13 DEN 3/1-13
LENVIK KOMMUNE
BEM.
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

SØKNAD

BYGG I NORD GRUPPEN

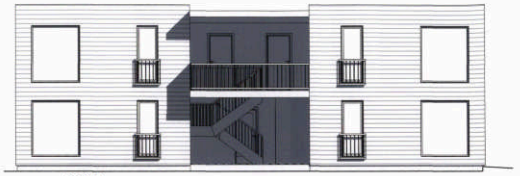
unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

ILLUSTRASJONER

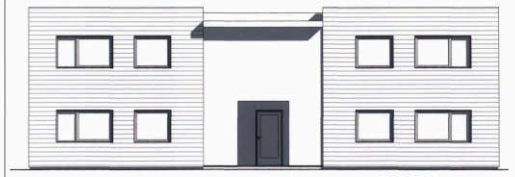
Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A105
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 1



SØR
1 : 100



VEST
1 : 100



NORD
1 : 100



ØST
1 : 100

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 1/13 DEN 3/1-13
LENVIK KOMMUNE
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

SØKNAD

BYGG I NORD GRUPPEN

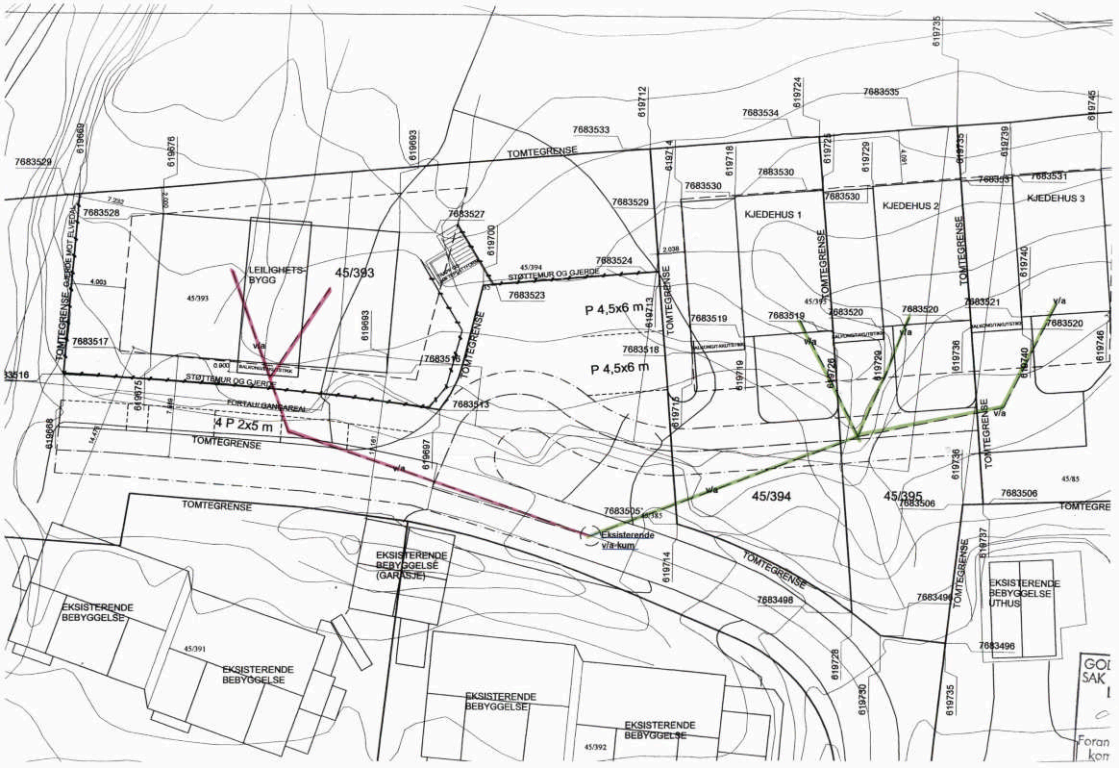
unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Gnr 45, bnr 393-395. Lenvik kommune

FASADER

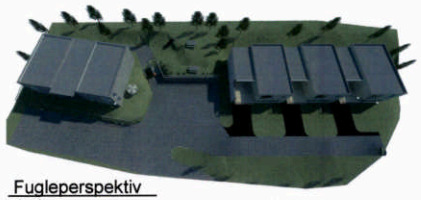
Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A104
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 100



HOPI ORGINAL LIGGER I SAKSMAPPE TIL HJEDEHUS



SØRVEST
1 : 1



Fugleperspektiv
1 : 1



SØR
1 : 1

LENVIK KOMMUNE
17 DES. 2012

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 1/13 DEN 4/1-13
LENVIK KOMMUNE
BEM.
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 2/13 DEN 4/1-13
LENVIK KOMMUNE
BEM.
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning



SØRØST

BYGG I NORD GRUPPEN

HUSBANK/SØKNAD 21.11.2012

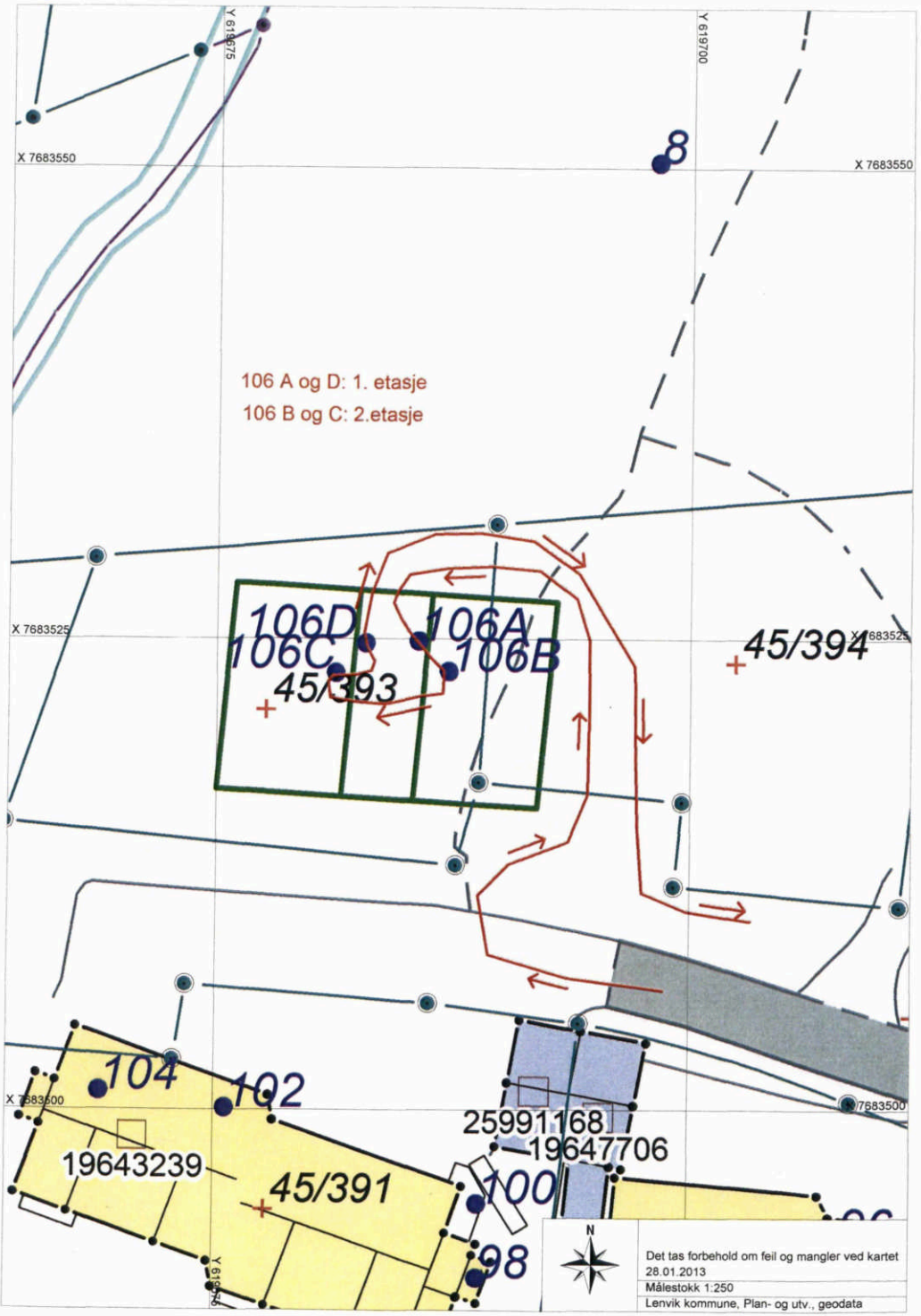
unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

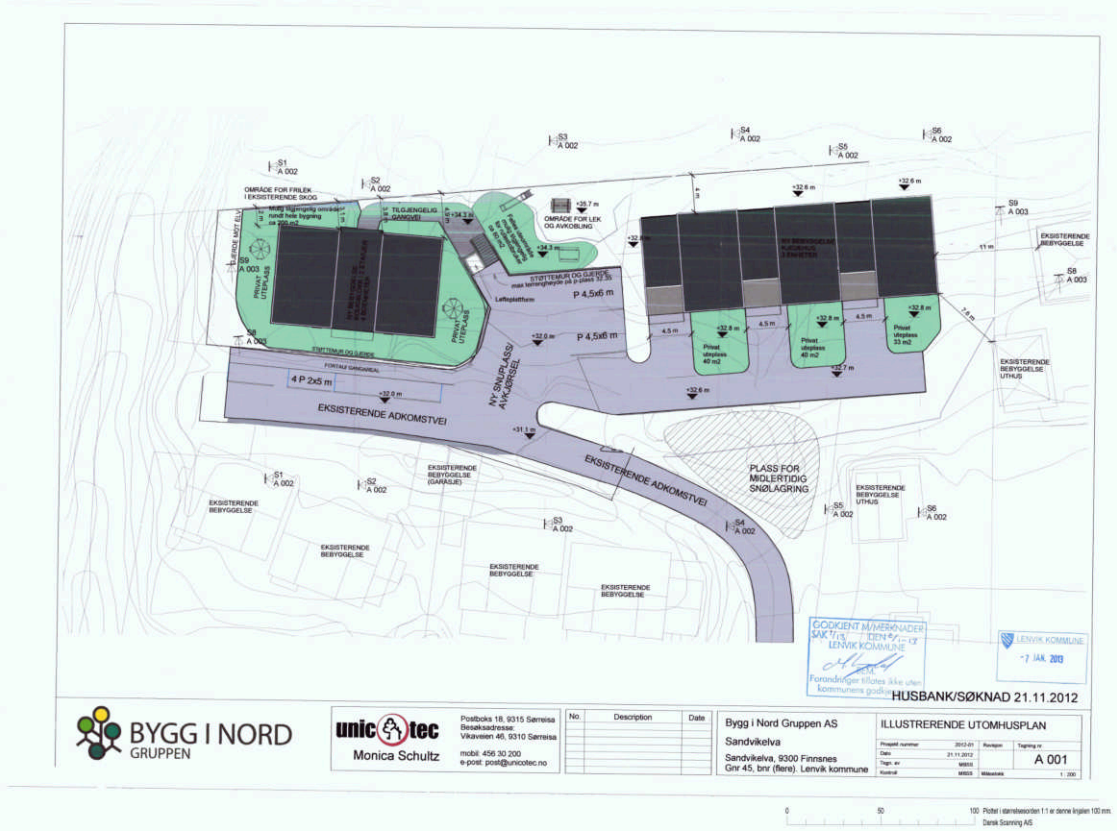
No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
Sandvikelva
Sandvikelva, 9300 Finnsnes
Gnr 45, bnr (flere), Lenvik kommune

PERSPEKTIVER

Prosjekt nummer	2012-01	Rev.	Tegning nr.
Dato	21.11.2012		A 004
Tegn. av	MBS		
Kontroll	-	Målestokk	1 : 1


106 A og D: 1. etasje
106 B og C: 2.etasje
106D
106A
106C
106B
45/393
45/394
45/391
104
102
100
98
19643239
25991168
19647706
X 7683550
X 7683525
X 7683500
Y 619675
Y 619700
Det tas forbehold om feil og mangler ved kartet
28.01.2013
Målestokk 1:250
Lenvik kommune, Plan- og utv., geodata


EKSISTERENDE ADKOMSTVEI
NY SNUPLASS/ AVKJØRSEL
PLASS FOR MIDLERTIDIG SNØLAGRING
EKSISTERENDE BEBYGGELSE
EKSISTERENDE BEBYGGELSE UTHUS
P 4,5x6 m
4 P 2x5 m
GODKJENT MED MERKNADER SAK TIL DEN 17.12 LENVIK KOMMUNE
Forandringer tillates ikke uten kommunens godkjenning
LENVIK KOMMUNE
-7 JAN. 2013
HUSBANK/SØKNAD 21.11.2012
BYGG I NORD GRUPPEN
unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil 456 30 200
e-post: post@unicotec.no
No. Description Date
Bygg i Nord Gruppen AS
Sandvikelva
Sandvikelva, 9300 Finnsnes
Gnr 45, bnr (flere). Lenvik kommune
ILLUSTRERENDE UTOMHUSPLAN
A 001
Dansk Scanning AS



SØKNAD 13.12.2012

BYGG I NORD GRUPPEN

unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil: 456 30 200
e-post: post@unicotec.no

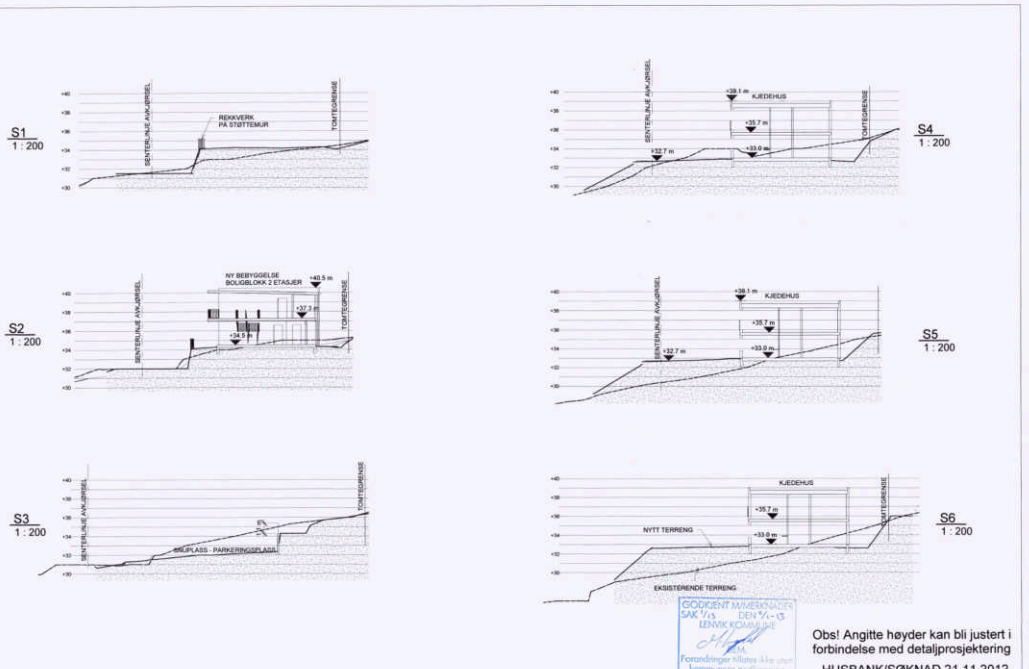
No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
Sandvikelva
Sandvikelva, 9300 Finnsnes
Gnr 45, bnr (flere). Lenvik kommune

PLASSERING BYGG, KOORDINATER

Prosjekt nummer	2012-01	Revisjon	Tegning nr
Dato	13.12.2012		A 005
Tegn. av	MBSS		
Kontroll		Målestokk	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Obs! Angitte høyder kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering

HUSBANK/SØKNAD 21.11.2012

BYGG I NORD GRUPPEN

unic tec
Monica Schultz
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse:
Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
mobil: 456 30 200
e-post: post@unicotec.no

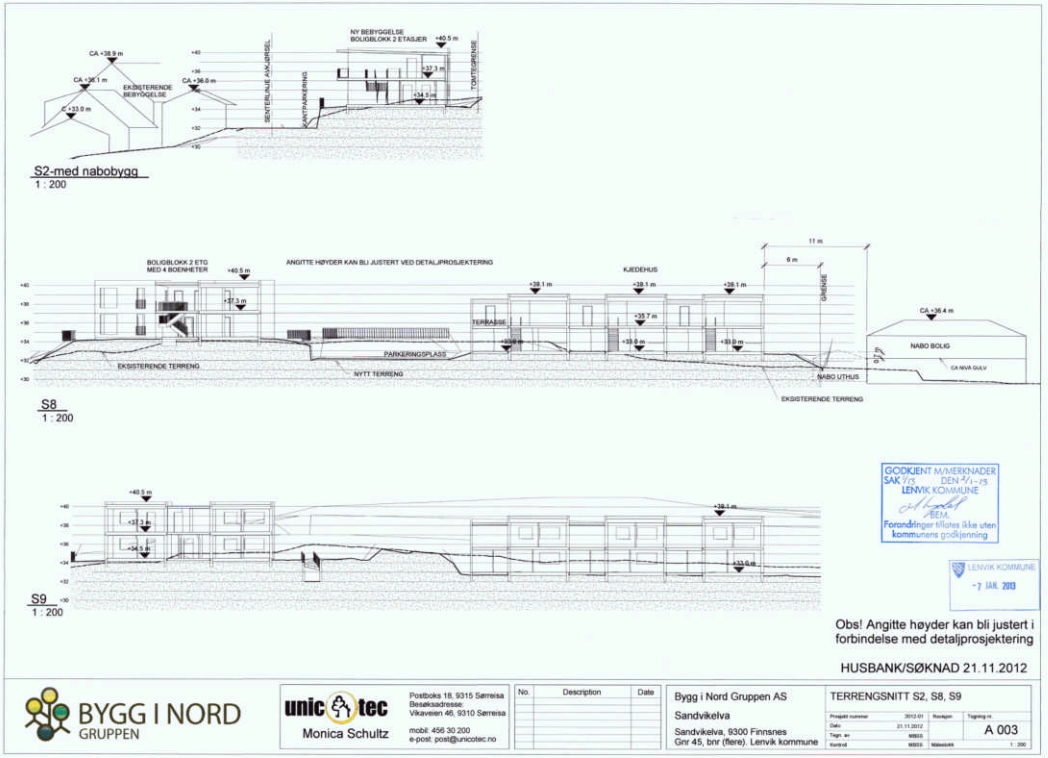
No.	Description	Date

Bygg i Nord Gruppen AS
Sandvikelva
Sandvikelva, 9300 Finnsnes
Gnr 45, bnr (flere). Lenvik kommune

TERRENGSNITT S1-S6

Prosjekt nummer	2012-01	Revisjon	Tegning nr
Dato	21.11.2012		A 002
Tegn. av	MBSS		
Kontroll	MBSS	Målestokk	1 : 200

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Lenvik kommune
PLAN OG UTVIKLINGSENHETEN

Arkiv

Unicotec AS
Postboks 18

9315 SØRREISA

Deres ref.: Vår ref.: 12/2517 - 14489/14 - GNR/B 45/449 Dato: 13.10.2014

DS - 389/14.

Ferdigattest
Gnr 45, bnr 452

Igangsettingstillatelse er gitt 02.01.2013.
Midlertidig brukstillatelse er gitt 25.08.2014.

Gjelder:	Leilighetsbygg med 4 boenheter.
Byggested:	Sandvikveien 106, 9300 Finnsnes
Tiltakshaver:	Bygg i Nord Prosjekt AS, Postboks 64 9305 FINNSNES
Ansvarlig søker:	Unicotec AS, Postboks 18 9315 SØRREISA

Merknader:

Den utførende har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den ansvarshavende bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. § 20-1).

Mindre vesentlige arbeider som gjenstår må være sluttført innen oppgitt dato på skjemaet.

Er ferdigattesten utstedet på uriktig grunnlag kan den trekkes tilbake av kommunen, og den ansvarshavende bli pålagt å rette de mangler som gjenstår. Dette kan skje inntil 5 år etter utstedelse av ferdigattest.

Faktaopplysninger fra byggesaken vil bli ført i Matrikkelen, jfr. matrikkelforskriften § 10, annet ledd.

Lenvik kommune
Postboks 602
9306 Finnsnes

Telefon: +47 77 87 10 00
Faks: +47 77 87 10 81
Besøk: Rådhusveien 8

Org. nr.: 939 807 314
www.lenvik.kommune.no
postmottak@lenvik.kommune.no

BARNEBYEN

Vedtak:

Anmodning om ferdigattest er behandlet som sak nr DS - 389/14, etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens kap. 8.

Vedtaket kan påklages i henhold til Plan- og bygningslovens § 1-9 og Forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig, og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse er enkeltvedtak. Klageadgangen vil imidlertid være avgrenset til det som ikke er avgjort i rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.

Med hilsen

Sylvia Friedrich
fagleder plan og byggesak

Morten Ingdal
byggesaksbehandler

Kopi til:
Bygg i Nord Prosjekt AS, Postboks 64, 9305 FINNSNES

Vedlegg:
Melding om rett til å klage over vedtaket.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/890196/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-27 10:04

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601632761
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974061724	PLAN OG UTVIKLINGSENHETEN	Postboks 602, 9306 FINNSNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
936669271	Bygg i Nord AS		Laukhellaveien 318, 9303 SILSAND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1931	45	452

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1931	45	452	0	1	25 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
1931	45	452	0	2	25 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
1931	45	452	0	3	25 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
1931	45	452	0	4	25 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 890196 Tinglyst: 16.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

LENVIK KOMMUNE
Plan- og Utviklingsenheten

Finnsnes, 10.09.2014 Harald Bjørkvoll

10.09.2014 08.03

Side 1 av 1

Begjæringsskjemaet sendes til

Lenvik kommune
Plan og utvikling
Pb 602
9306 FINNSNES

☒ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Begjæring om reseksjonering**

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Lenvik kommune for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som ønskes seksjonert/Seksjonen(e) som ønskes reseksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1931	LENVIK	45	452		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
936 669 271	BYGG I NORD AS		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av følgende fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	25	B	11				21				31			
2	B	25	B	12				22				32			
3	B	25	B	13				23				33			
4	B	25	B	14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 100 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN** 100

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer BYGG I NORD AS

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Jon Roar Edvardsen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. (Eks.:"Vedlegg side X av Y")

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan: Kart som viser eiendommen og bygning(er) (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokstaver	Ektefelle/registrert partner [9]
Finnsnes		ORVAN JOHNSGÅRD	
02.09.2026	for Roar Edvardsen	JON ROAR EDVARDSEN	
	FOR	BYGG I NORD AS	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokstaver.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Det erklæres at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
45	452			**i Lenvik kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
03.09.14	Sylvia Friedrich	LENVIK KOMMUNE Plan- og Utviklingsenheten

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Eventuelt kan tas med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el. lign.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Lenvik kommune
PLAN OG UTVIKLINGSENHETEN

Bygg i Nord AS
Laukhellaveien 318

9303 SILSAND

Deres ref.: Vår ref.: 14/1747 - 12323/14 - GNR/B 45/452 Dato: 03.09.2014

Sak nr. 46/14

Seksjoneringsvedtak - eiendommen gnr. 45 bnr. 452 i Lenvik

Saken er behandlet som delegert vedtak: - **Delingssaker, saksnr. 46/14.**

Begjæring om seksjonering av eiendommen gnr.45 bnr. 452 i Lenvik datert 02.09.14 er mottatt. Seksjoneringen gjelder oppdeling av et leilighetsbygg i 4 boligseksjoner.

Brukstillatelse er utstedt 25.08.14.

Befaring er ikke foretatt.

Seksjoneringen medfører følgende oppdeling:

Gnr. 45 bnr. 452 - snr. 1 - Sandvikveien 106 A
Gnr. 45 bnr. 452 - snr. 2 - Sandvikveien 106 B
Gnr. 45 bnr. 452 - snr. 3 - Sandvikveien 106 C
Gnr. 45 bnr. 452 - snr. 4 - Sandvikveien 106 D.

Etter delegasjon fra Lenvik kommunestyre til rådmannen, jfr. K.sak 80/11, og rådmannens videredelegering datert 04.10.12 fattes det følgende

vedtak:

Seksjonering av eiendommen gnr. 45 bnr. 452 godkjennes.
Tillatelsen gjelder oppdeling av leilighetsbygg i 4 boligseksjoner og er i henhold til søknad dat. 02.09.14.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Eierseksjonsloven § 9.

.....

Lenvik kommune
Postboks 602
9306 Finnsnes

Telefon: +47 77 87 10 00
Faks: +47 77 87 10 81
Besøk: Rådhusveien 8

Org. nr.: 939 807 314
www.lenvik.kommune.no
postmottak@lenvik.kommune.no

BAKNEBYEN

Det understrekes at tillatelse til seksjonering ikke innebærer noen form for godkjenning i forhold til plan- og bygningsloven.

Dette er et enkeltvedtak og kan påklages med hjemmel i Eierseksjoneringsloven § 10. En eventuell klage stiles til Fylkesmannen i Troms, men sendes til Lenvik kommune. Klagefrist er 3 uker etter mottakelse av dette vedtak. For øvrig vises til Forvaltningslovens bestemmelser om klage på enkeltvedtak.

Faktura for saksbehandling og tinglysningsgebyr må være betalt før oversendelse til tinglysing.

Med hilsen

Sylvia Friedrich

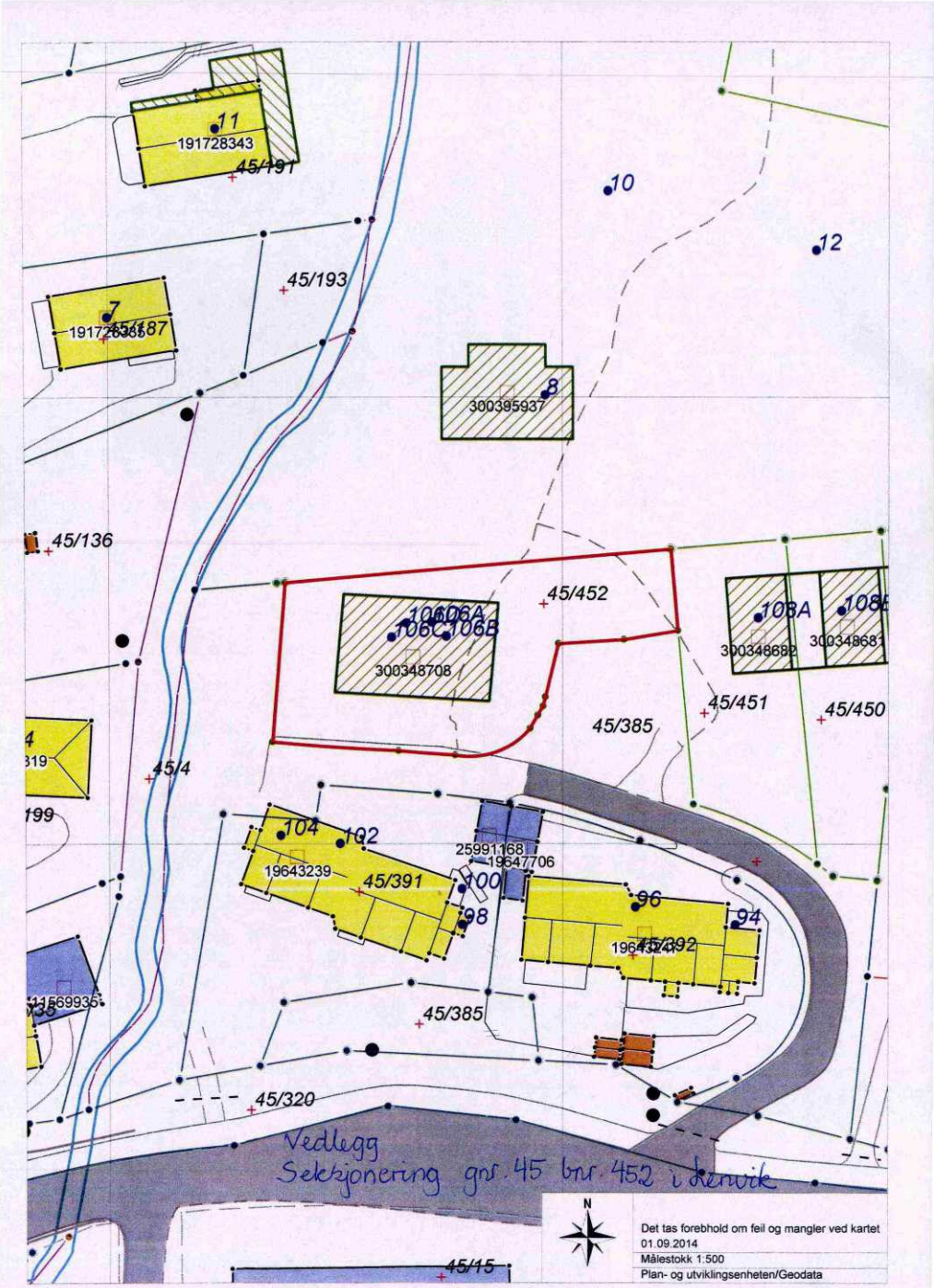
Sylvia Friedrich
fagleder plan- og byggesak

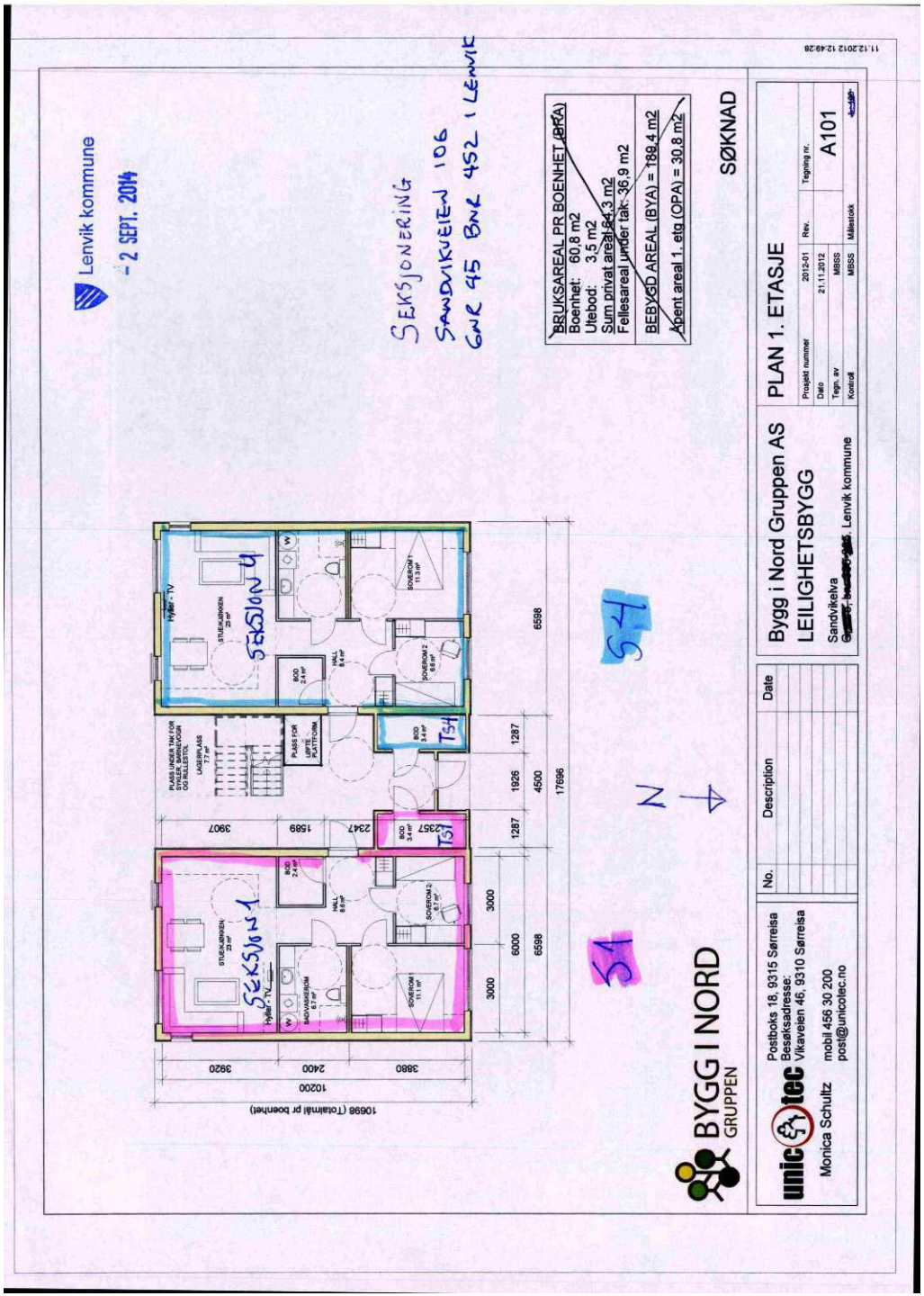
Judith Lorentsen

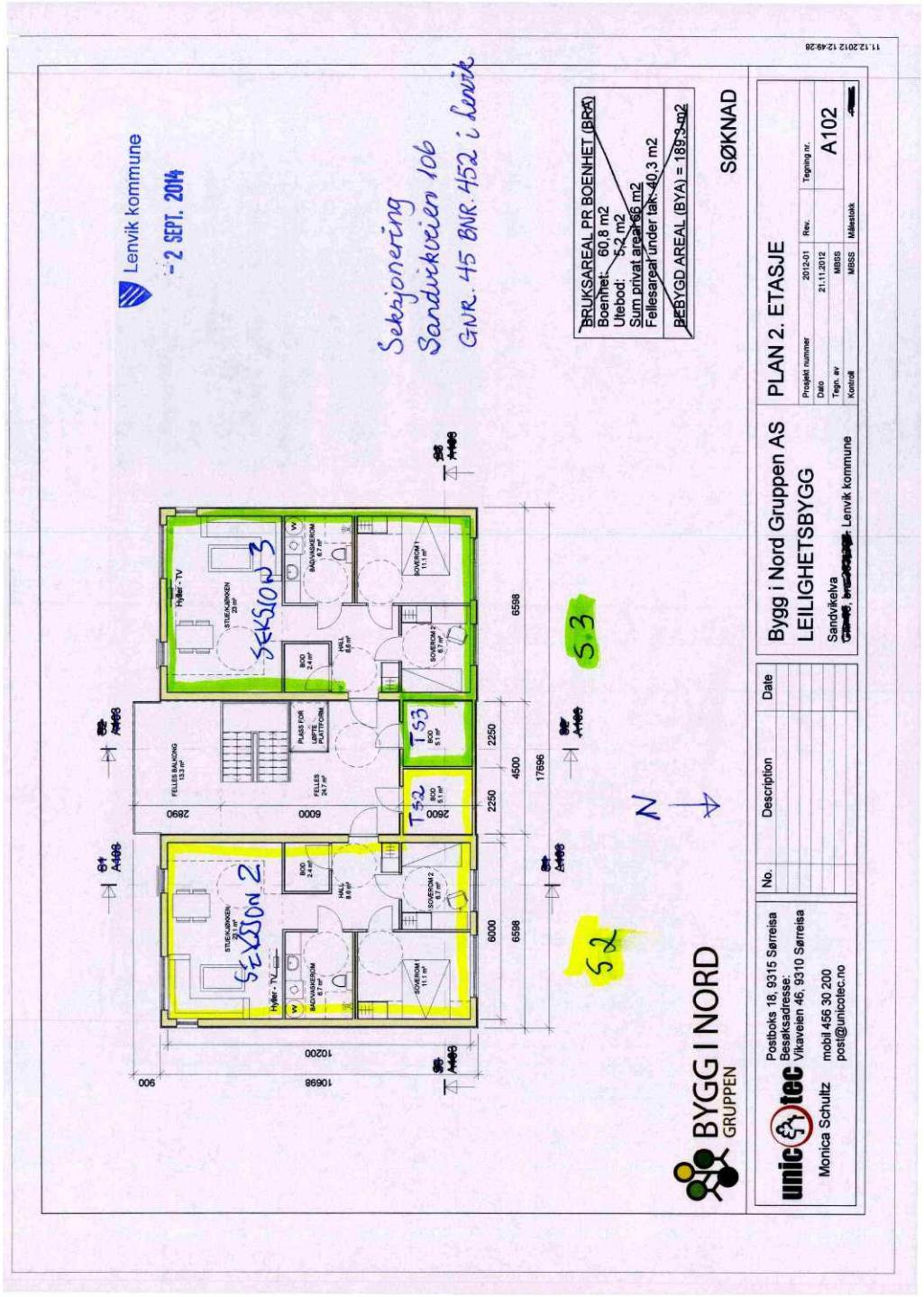
Judith Lorentsen
konsulent

Kopi til:
Statens Kartverk, Tinglysingen, 3507 Hønefoss
Oppmålingsavdelinga, her
Kommunal fakturering, her

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/890196/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-27 10:04




Lenvik kommune
- 2 SEPT. 2014
SEKSJONERING
SANDVIKVEIEN 106
GNR 45 BNR 452 I LENVIK
BRUKSAREAL PR BOENHET (BRA)
Boenhet: 60,8 m2
Utebod: 3,5 m2
Sum privat areal 64,3 m2
Fellesareal under tak: 36,9 m2
BEBYGD AREAL (BYA) = 189,4 m2
Åpent areal 1. etg (OPA) = 30,8 m2
SØKNAD
PLAN 1. ETASJE
Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Lenvik kommune
Prosjekt nummer 2012-01
Dato 21.11.2012
Tegn. av MBSS
Kontroll MBSS
Rev.
Tegning nr. A101
Målestokk
No. Description Date
SEKSJON 1
SEKSJON 4
S1
S4
N
BYGG I NORD GRUPPEN
unic tec
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse: Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
Monica Schultz
mobil 456 30 200
post@unicotec.no


Lenvik kommune
- 2 SEPT. 2014
Seksjonering
Sandvikveien 106
GNR. 45 BNR. 452 i Lenvik
BRUKSAREAL PR BOENHET (BRA)
Boenhet: 60,8 m2
Utebod: 5,2 m2
Sum privat areal 66 m2
Fellesareal under tak: 40,3 m2
BEBYGD AREAL (BYA) = 189,3 m2
SØKNAD
PLAN 2. ETASJE
Bygg i Nord Gruppen AS
LEILIGHETSBYGG
Sandvikelva
Lenvik kommune
Prosjekt nummer 2012-01
Dato 21.11.2012
Tegn. av MBSS
Kontroll MBSS
Rev.
Tegning nr. A102
Målestokk
No. Description Date
SEKSJON 2
SEKSJON 3
S2
S3
N
BYGG I NORD GRUPPEN
unic tec
Postboks 18, 9315 Sørreisa
Besøksadresse: Vikaveien 46, 9310 Sørreisa
Monica Schultz
mobil 456 30 200
post@unicotec.no

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	716.3
Etablert dato	03.10.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	24.03.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn	Bolig		
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	45/452, 45/452/0/1, 45/452/0/2, 45/452/0/3, 45/452/0/4
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	45/452, 45/452/0/1, 45/452/0/2, 45/452/0/3, 45/452/0/4
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.10.2017 28.10.2017			45/385, 45/452
Seksjonering Seksjonering	10.09.2014 10.09.2014	46/2014	Tinglyst 21.10.2014	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.05.2013 01.10.2013		Tinglyst 08.10.2013	45/385 (-716,3), 45/452 (716,3) 45/428, 45/451

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7683526.98	619697.99		Ja	716.3	

Matrikkelenhetreferanser

Referansetype	Referanse
Journalnummer	7/2013
Bygningsrådsvedtak	3/2013
Seksjoneringsbegjæring	46/2014

Adresser

Vegadresse: Sandvikveien 106 A — Adressetilleggsnavn:

Poststed	9300 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	303 Sandvik	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Vegadresse: Sandvikveien 106 B — Adressetilleggsnavn:

Poststed	9300 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	303 Sandvik	Tettsted	8121 Finnsnes

Valgkrets	3 Finnsnes		

Vegadresse: Sandvikveien 106 C — Adressetilleggsnavn:

Poststed	9300 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	303 Sandvik	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Vegadresse: Sandvikveien 106 D — Adressetilleggsnavn:

Poststed	9300 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	303 Sandvik	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300348708		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	13.10.2014

1: Bygning 300348708: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 13.10.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	260
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	260
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	189
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon	Offentlig renovasjon	Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	02.01.2013	29.01.2013	DS-1/13
Igangsettingstillatelse	22.04.2013	02.05.2013	DS-88/13
Midlertidig brukstillatelse	25.08.2014	31.08.2014	DS-319/14
Ferdigattest	13.10.2014	15.10.2014	DS-389/14

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sandvikveien 106A	H0101	45/452/0/1	64	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sandvikveien 106B	H0201	45/452/0/2	66	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sandvikveien 106C	H0201	45/452/0/3	66	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sandvikveien 106D	H0101	45/452/0/4	64	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	132	0	132	0	0	0
H01	2	128	0	128	0	0	0

Bygningsreferanser

Referansetype	Referanse
Journalnummer	2012/2517

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1543.4
Etablert dato	17.11.1995	Historisk oppgitt areal	1572
Oppdatert dato	10.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	45/385
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	45/385
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	01.11.2018 08.11.2018	ESA 2018/3956		45/49, 45/50, 45/320, 45/385
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.10.2017 28.10.2017			45/385, 45/452
Sammenslåing Sammenslåing	22.08.2013 20.08.2013		Tinglyst 22.08.2013	1931-45/393 (-369,2), 1931-45/394 (-421,6), 1931-45/395 (-500,8), 1931-45/446 (-447,1), 45/385 (1738,7)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	30.05.2013 01.10.2013			45/85, 45/86, 45/385, 45/421, 45/428
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.05.2013 01.10.2013		Tinglyst 08.10.2013	45/385 (-482,5), 45/449 (482,5) 45/85, 45/86, 45/421, 45/428
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.05.2013 01.10.2013		Tinglyst 08.10.2013	45/385 (-363,9), 45/450 (363,9) 45/85, 45/428, 45/449
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.05.2013 01.10.2013		Tinglyst 08.10.2013	45/385 (-409,9), 45/451 (409,9) 45/428, 45/450
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.05.2013 01.10.2013		Tinglyst 08.10.2013	45/385 (-716,3), 45/452 (716,3) 45/428, 45/451
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	06.12.2012 06.12.2012			45/85, 45/86, 45/385, 45/421, 45/428
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.12.2012 06.12.2012		Tinglyst 14.12.2012	1931-45/446 (447,1), 45/85 (-447,1) 45/86, 45/385, 45/421, 45/428
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.07.2009 17.11.2009			45/6 (-56735,5), 45/428 (56725,4) 1931-Mnrmangler, 1931-Mnrvannmangler, 1931-45/302, 1931-45/309, 1931-45/393, 1931-45/394, 1931-45/395, 45/4, 45/10, 45/17, 45/85, 45/146, 45/148, 45/158, 45/188, 45/191, 45/193, 45/194, 45/208, 45/234, 45/275, 45/333, 45/385, 45/389, 45/421
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.11.1998			45/385 (-768), 45/391 (768)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.11.1998			45/385 (-790), 45/392 (790)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.11.1998			1931-45/393 (370), 45/385 (-370)

Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.11.1998	1931-45/394 (422), 45/385 (-422)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.11.1998	1931-45/395 (501), 45/385 (-501)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.11.1995	1931-45/20 (-4423), 45/385 (4423)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7683498.14	619721.37		Ja	1334.9	
Eiendomsteig	7683479.9	619684.26	0	Nei	208.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHNSEN SYNNØVE [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Sandvikveien 108B 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
MIDTTUN ANN-MARI [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Sandvikveien 108C 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Sandvikveien 106D 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
OLSEN SIGBJØRN MEYER JOHANSEN [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Årrundkroken 5C 0588 OSLO	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Sandvikveien 106B 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
PAULSEN THERESE HJALMARSDATTER [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Sandvikveien 108A 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/11	Sandvikveien 106A 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
Bygg I Nord AS S936669271	Hjemmelshaver (H) 4/11	Laukhellaveien 318 9303 SILSAND	

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19645827		Enebolig (111)	Bygging avlyst (BA)	
2	19645835		Enebolig (111)	Bygging avlyst (BA)	
3	19645479		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Bygging avlyst (BA)	

1: Bygning 19645827: Enebolig (111), Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	128
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	128
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Senja kommune: Grunneiendom 5530-45/385

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 13.04.2026 11:24

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	03.09.1998	02.10.1998	
Igangsettingstillatelse	12.09.1998	02.10.1998	
Bygging avlyst		02.03.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	45/385	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	42	0	42	0	0	0
H01	1	86	0	86	0	0	0

2: Bygning 19645835: Enebolig (111), Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	09.09.1998	02.10.1998	
Igangsettingstillatelse	12.09.1998	02.10.1998	
Bygging avlyst		02.03.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	45/385	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	41	0	41	0	0	0
H01	1	95	0	95	0	0	0

3: Bygning 19645479: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	210
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	210
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	22.07.1998	31.08.1998	
Igangsettingstillatelse	10.08.1998	31.08.1998	
Bygging avlyst		02.03.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	45/385	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	44	0	44	0	0	0
H01	1	83	0	83	0	0	0
U01	1	83	0	83	0	0	0

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 45, Bruksnr 452, Seksjonsnr 3

Kommune: 5530 Senja

Adresse:
Veiadresse: Sandvikveien 106 C, gatenr 1041
(fra bruksenhet) 9300 Finnsnes
Oppdatert: 01.01.2024

Grunnkrets: 303 Sandvik
Valgkrets: 3 Finnsnes
Kirkesogn: 11030101 Lenvik
Tettsted: 8121 Finnsnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type: Best. eierseksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 16.10.2014
Areal:
Arealkilde:
Arealmerknad:

Tinglyst: Ja
Matrikkelført: Ja
Har festegrunn: Nei
Skyld:

Reg.landbruksreg.: Nei
Antall teiger:
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 25/100
Areal felles tomt: 716,3 kvm

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5530/45/452	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	5530/45/452/0/1	0,0
			Mottaker	5530/45/452/0/2	0,0
			Mottaker	5530/45/452/0/3	0,0
			Mottaker	5530/45/452/0/4	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5530/45/452	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5530/45/452/0/1	0,0
			Mottaker	5530/45/452/0/2	0,0
			Mottaker	5530/45/452/0/3	0,0
			Mottaker	5530/45/452/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	10.09.2014	Etablert/Endret	5530/45/452	0,0
	Matrikkelført:	10.09.2014	Etablert/Endret	5530/45/452/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5530/45/452/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5530/45/452/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5530/45/452/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sandvikveien 106 C	Bolig	66,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	189,0	Rammetillatelse:	04.01.2013
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	260,0	Igangset.till.:	22.04.2013
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	13.10.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	260,0	Midl. brukstil.:	25.08.2014
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300348708			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		128,0		128,0				
H02	2		132,0		132,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



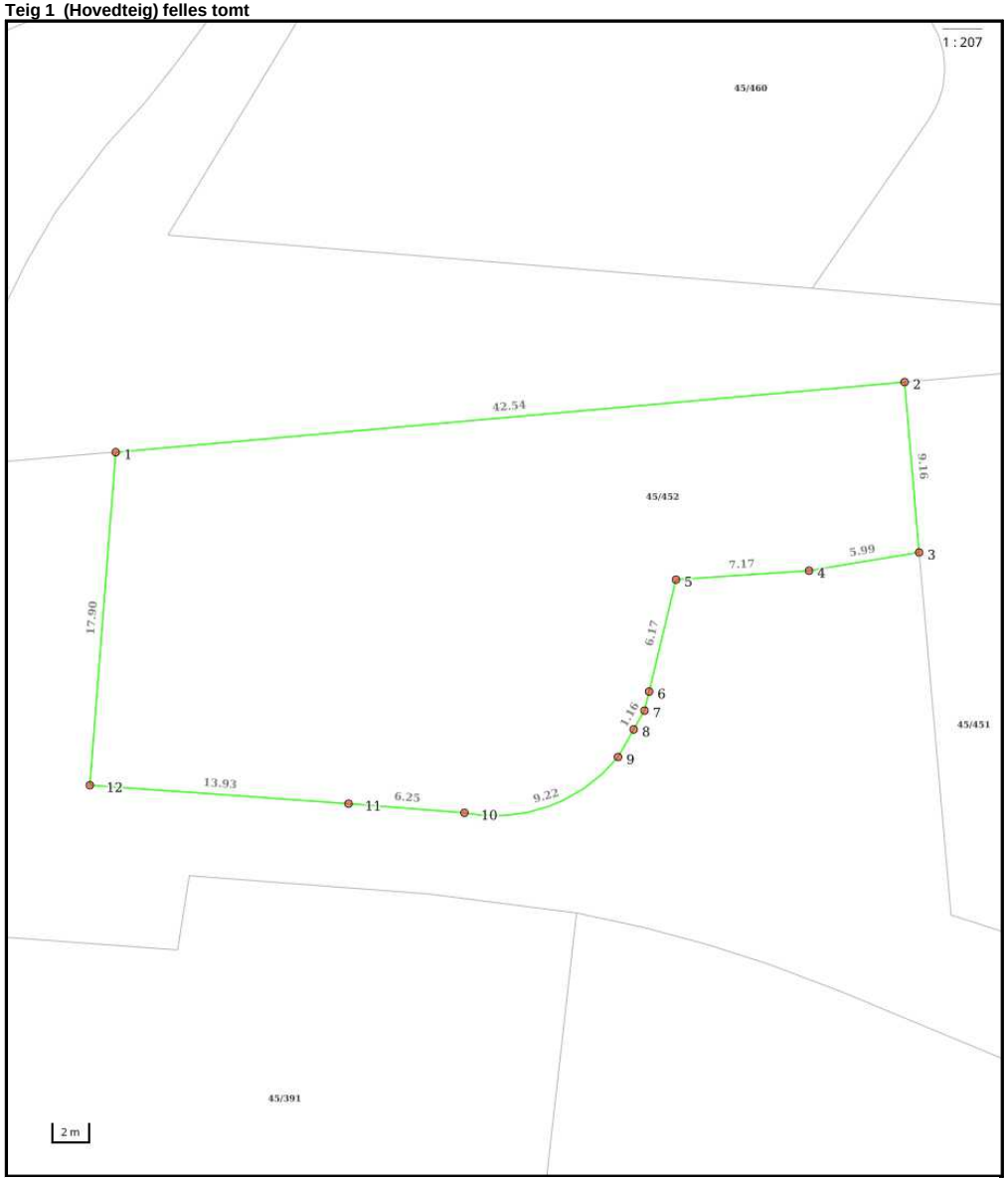
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 716,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 683 529,33	619 669,51	42,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 683 533,09	619 711,88	9,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 683 523,96	619 712,66	5,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 683 522,98	619 706,75	7,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 683 522,50	619 699,60	6,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 683 516,50	619 698,16	1,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 683 515,48	619 697,91	1,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 683 514,47	619 697,33	1,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 683 512,99	619 696,49	9,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 683 510,00	619 688,24	6,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	153,04	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 683 510,49	619 682,01	13,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	256,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 683 511,48	619 668,12	17,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

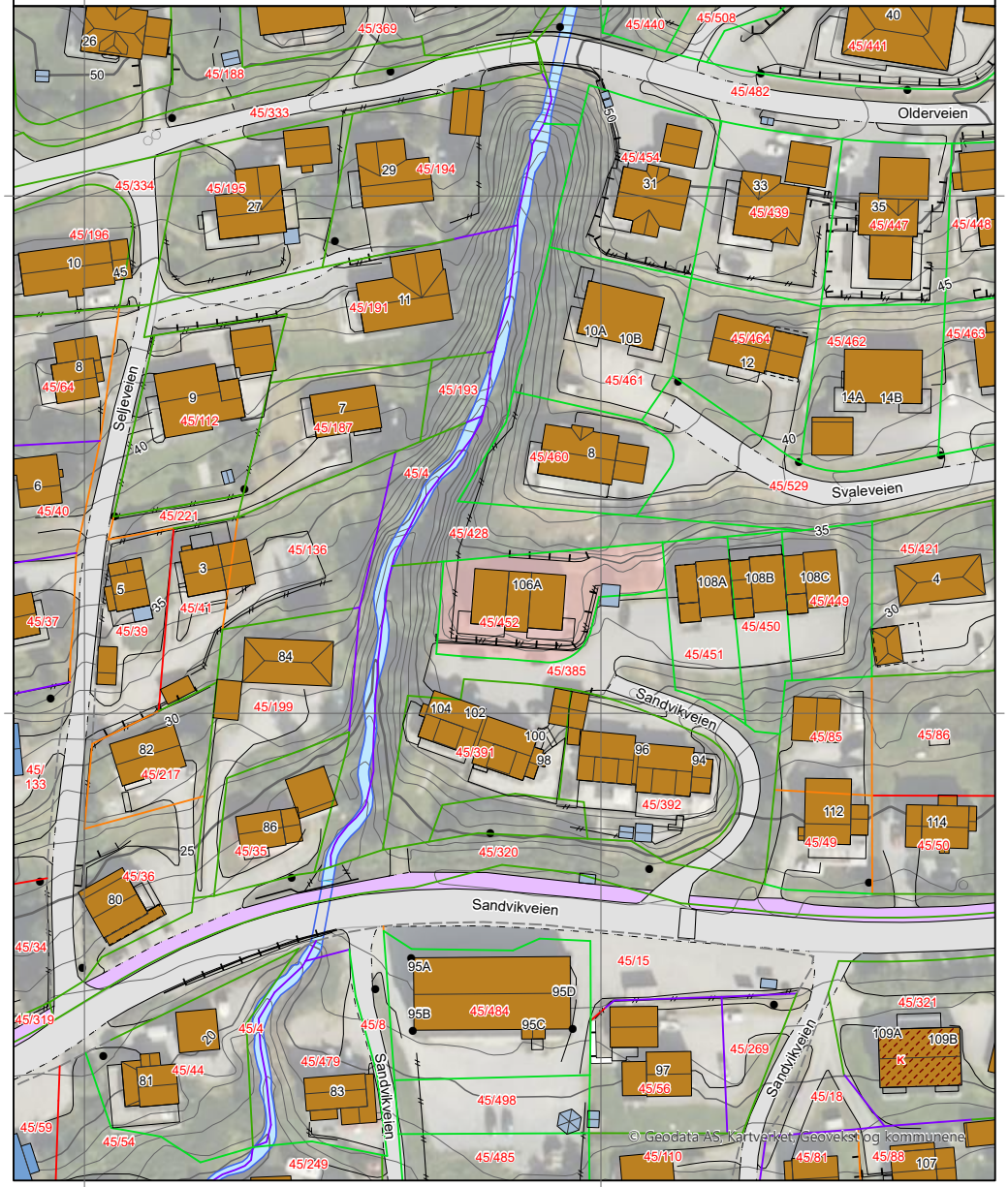
ambita

Kommune: 5530 Senja
Eiendom: 5530/45/452/0/3

Eiendomsgrenser
- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

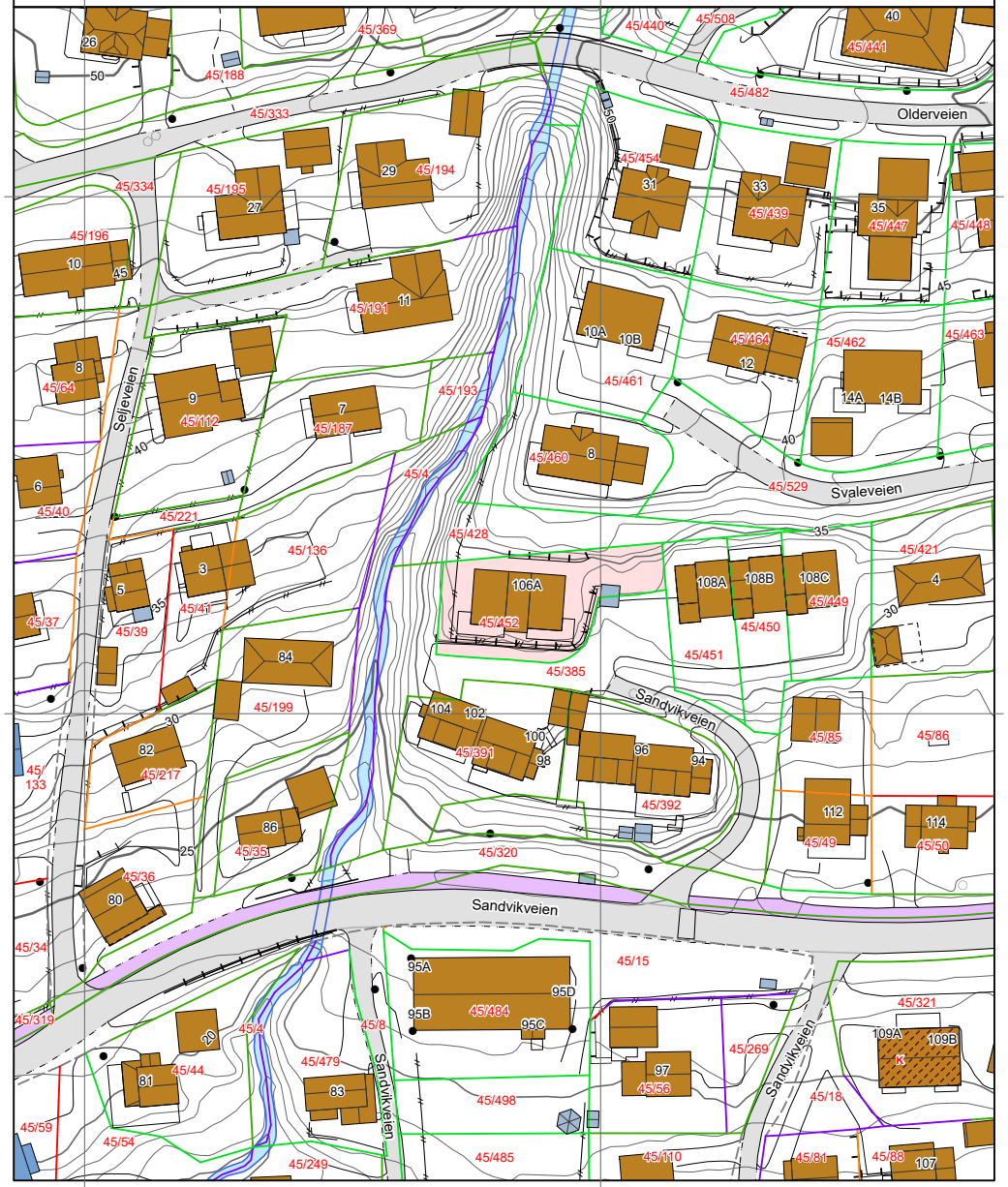
Kommune: 5530 Senja
Eiendom: 5530/45/452/0/3

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

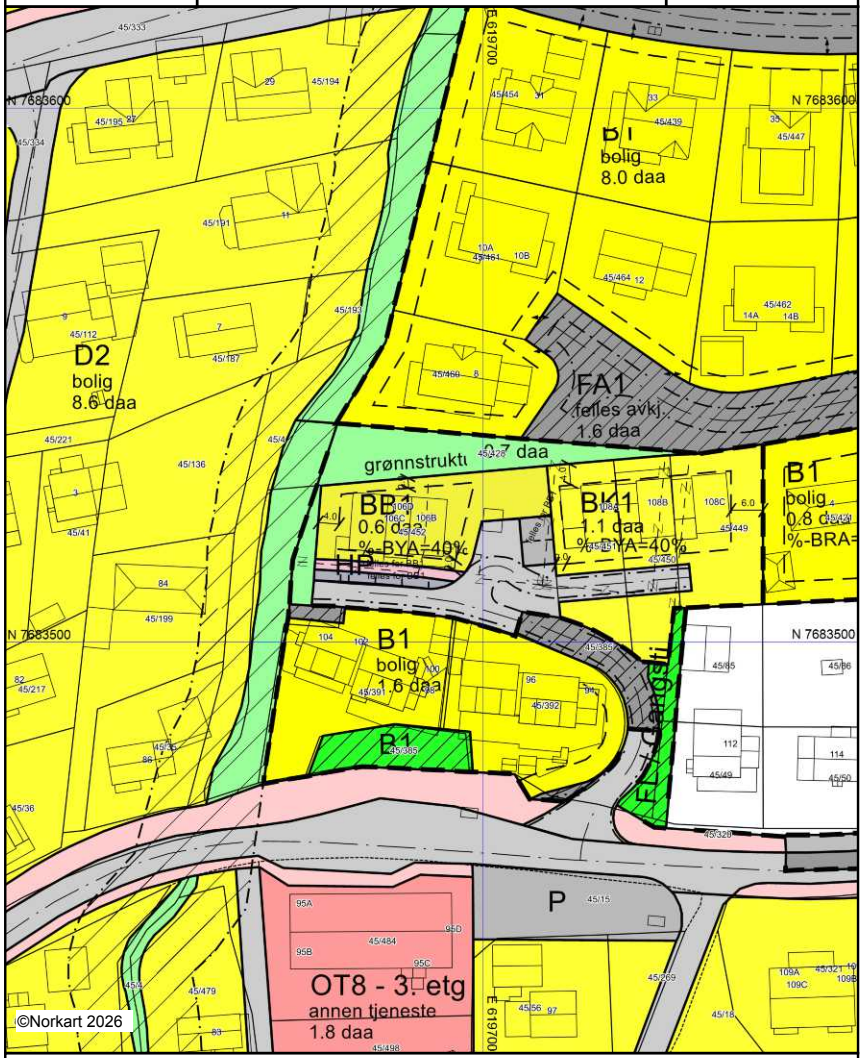
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 45/452/0/3
Adresse: Sandvikveien 106C
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Gangveg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
Felles avkjørsel
Felles lekeareal for barn
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
Boligbebyggelse
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
Annen tjenesteyting
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Veg
Kjøreveg
Fortau
Gang/sykkelveg
Gangveg/gangareal/gågate
Parkering
Parkeringsplasser med bestemmelser
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
Grønnstruktur
Naturområde
Friområde
Park
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Angitthensyngrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense
Regulert senterlinje
Regulert kant kjørebane
Regulert parkeringsfelt
Målelinje/Avstandslinje
Avkjørsel
Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift areal
Abc Påskrift utnytting
Abc Påskrift bredde
Abc Påskrift plantilbehør

SANDVIKVEIEN 106C

Nabolaget Sandvika/Skogen - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Ørneheimen Linje FB90, 110, 120, 300, 301, 307	**1 min** 0.1 km
Bardufoss lufthavn	**39 min**

SKOLER

Finnsnes barneskole (1-7 kl.) 344 elever, 29 klasser	**19 min** 1.6 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	**17 min** 1.5 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.) 301 elever, 25 klasser	**19 min** 1.6 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	**21 min** 1.8 km
Senja vgs. Finnfjordbotn 270 elever, 11 klasser	**5 min** 3.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Finnsnes omsorgssenter	**11 min**
Finnsnes, Norway	**15 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

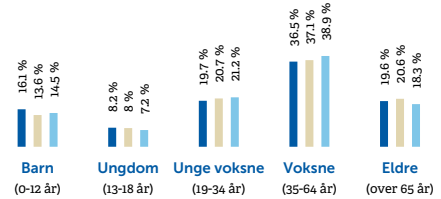
NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 54/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sandvika/Skogen	1 510	648
Finnsnes	5 293	2 542
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Trollstua barnehage (1-5 år) 44 barn	**12 min** 0.9 km
Blomli barnehage (1-5 år) 50 barn	**16 min** 1.3 km
Preg barnehager Heimly (1-5 år) 50 barn	**18 min** 1.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Olderhamna	**15 min**
Rema 1000 Finnsnes	**20 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 87/100

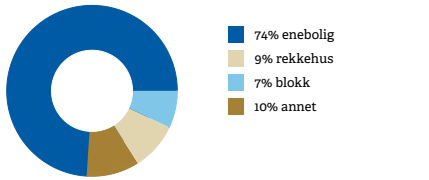
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 84/100

SPORT

Finnsnes barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	**15 min** 1.3 km
Finnsnes idrettspark Aktivitetshall, fotball	**4 min** 2.1 km
Feel24 Finnsnes	**4 min**
Family Sports Club Finnsnes	**6 min**

BOLIGMASSE



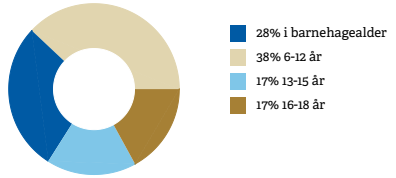
«Nabolaget vårt er rolig, sentralt men samtidig nært naturen»

Sitat fra en lokalkjent

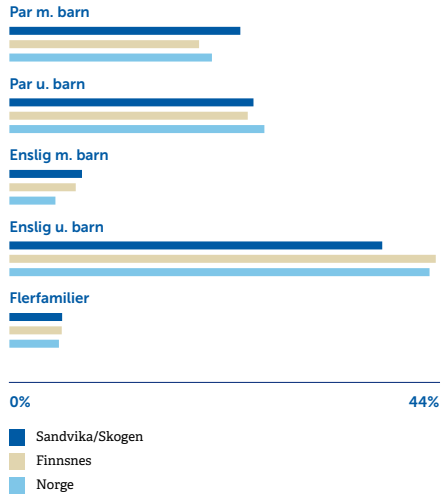
VARER/TJENESTER

Kvistad Senter	**3 min**
Apotek 1 Finnsnes	**18 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



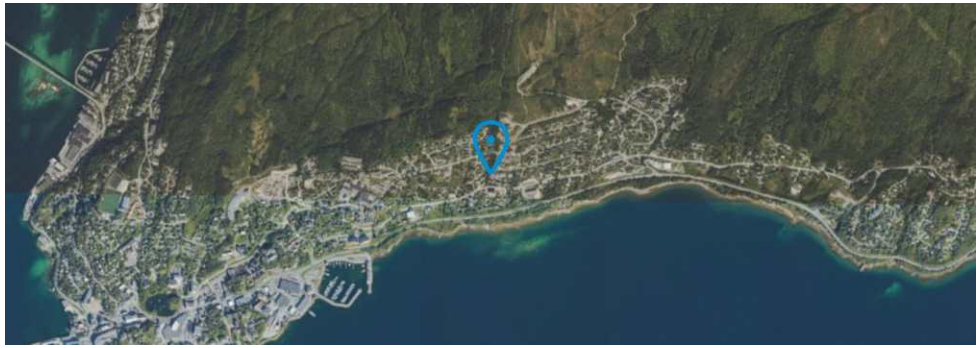
FAMILIESAMMENSETNING

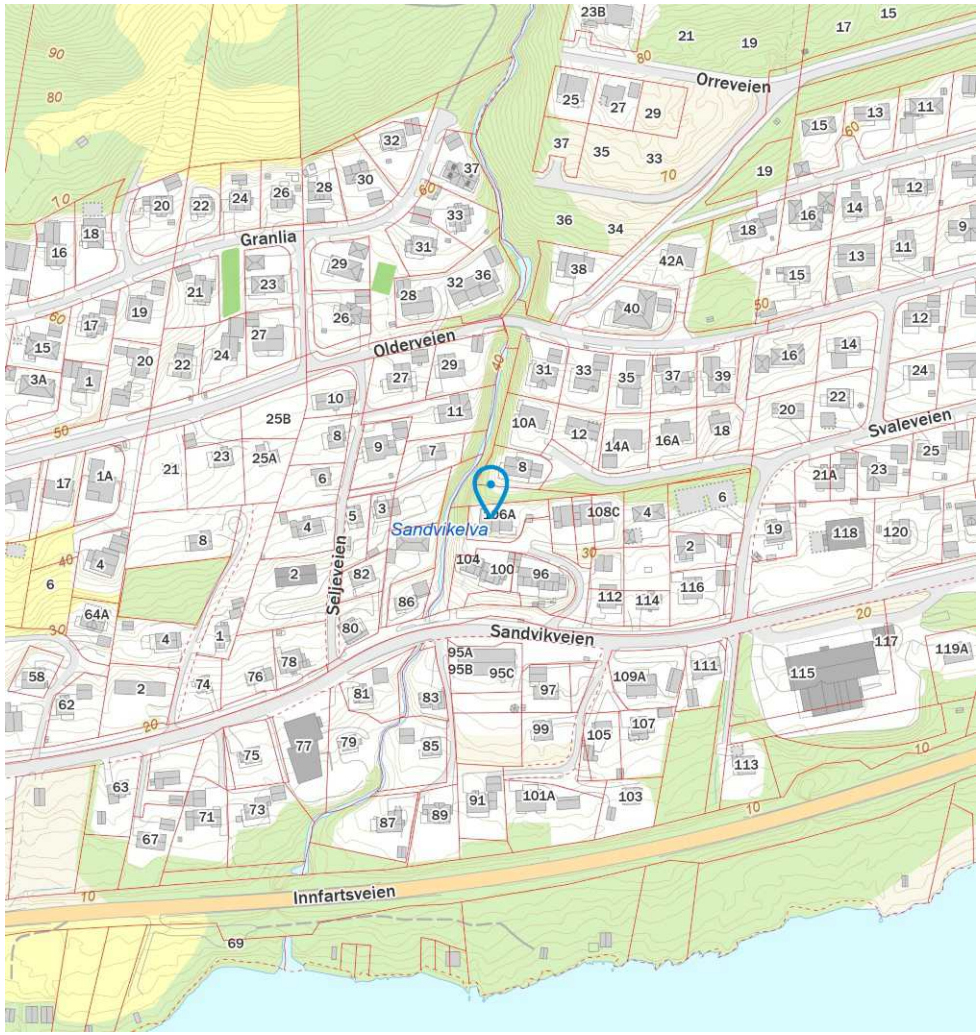


SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 12260076 / Ruben Karlsen Olsen, tlf. 928 99 747
Sandvikveien 106C, 9300 Finnsnes.
Gnr. 45, Bnr. 452, Snr. 3 og Gnr. 45, Bnr. 385, Senja kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 12260076
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.04.2026

Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler

928 99 747
ruben.olsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Finnsnes
Ringveien 49, 9300 Finnsnes

eiendomsmegler1.no