

Velkommen til

Ájaluodda 10, 9730 Karasjok

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ájaluodda 10
9730 Karasjok

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 700 000,-
Omkostninger	kr	68 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 768 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1974
Etasje	2
BRA/BRA-i	191 / 178 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Ájaluodda 10 - en innholdsrik enebolig over to plan med utleidel i sokkeletasjen og en stor, skrånende eiertomt.

Dette er en bolig med en fleksibel planløsning og flere muligheter. Hoveddelen i første etasje har en romslig stue med vedovn og utgang til terrasse, kjøkken, tre soverom og et flislagt bad fra 2020. I sokkeletasjen er det en hybel med egen inngang, nylig oppgradert med et moderne bad fra 2023 med varmekabler og nytt kjøkken fra 2024. Hoveddelen disponerer også en egen avdeling i sokkelen med en herlig badstue med skifergulv, samt et praktisk vaskerom.

Boligen har fine uteområder med gode solforhold. Eiendommen har en stor eiertomt på ca. 1,6 mål med to uteboder, og ligger i et rolig område med lite trafikk og nærhet til servicetilbud og flotte turmuligheter i skog og mark.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sara Berg
Eiendomsmegler

+47 414 28 328
sara.berg@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ájaluodda 10, 9730 Karasjok

Registerbetegnelse
Gnr. 9, Bnr. 305, Karasjok kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 700 000,-
Omkostninger	kr	68 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 768 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 785 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 67 500,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 68 590,- 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 25 018,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og renovasjon. Det er ikke eiendomsskatt i denne kommunen. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 178 m²
BRA - e: 13 m²
BRA totalt: 191 m²
TBA: 34 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Sokkeletasje: 83 m²,
1.etasje: 95 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 661 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 18.07.1997 av Karasjok kommune.

Tomten er skrånende med gruset innkjørsel og flate parkeringsarealer. Uteområdet har dels plen, gressvekst og trær.

Eiendomsgrensene er basert på eldre kart og kan ha unøyaktigheter. To av grensepunktene er ikke fysisk merket i terrenget.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1974.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av betong.

Terrengforhold:
Tomten er skrånende, med flate parkeringsarealer på oversiden samt nedenfor ved hybelen. Tomten har gruset innkjørsel og parkering. Uteområdet har dels plen, gressvekst og trær.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type og er fra 1974.

Byggeår
1974 ifølge takstmann.

Innhold
Enebolig over to plan.
Enebolig:

Sokkeletasje
BRA-i 83 m²: Entré, gang, trapperom, to boder, bad 1, bad hybel, soverom, kjøkken, stue, badstue og vaskerom.

1. etasje
BRA-i 95 m²: Entré, gang, bad, tre soverom, stue og kjøkken.

Utebod 1:
BRA-e 8 m²: Bod.

Utebod 2:
BRA-e 5 m²: Bod.

Eiendommen har flere uteplasser. I sokkeletasjen er det en platting på 7 m² ved entré og en platting på 10 m². I 1. etasje er det en veranda på 5 m² og en terrasse på 12 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 24.08.1973. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- To boder i kjeller er slått sammen til ett større rom, som i dag er innredet og benyttet som soverom. Det gjøres oppmerksom på at rommet ikke er godkjent for varig opphold. Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak.
- Opprinnelig vaskerom er omgjort til bad, og det er etablert badstue i opprinnelig matbod. Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak.
- Innredet vaskerom i rom som på tegning er angitt som WC i sokkeletasje.

Det foreligger ikke byggetegninger for de to utvendige bodene i kommunens arkiv.

Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen fremstår som generelt godt vedlikeholdt og har gjennomgått enkelte oppgraderinger i nyere tid, herunder tre renoverte bad, nytt kjøkken i hybel samt utskifting av enkelte vinduer og dører. Yttertak er skiftet, men alder er ikke kjent. Det er påvist forhold knyttet til mur, støttemur samt utvendig fuktsikring og drenering som bør utbedres for å redusere risiko for videre skadeutvikling. For øvrig foreligger hovedsakelig aldersrelatert slitasje og enkelte utbedringsbehov.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr, samt kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er påvist skader på overflater og kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad, med noe slitasje

og mindre skader i enkelte fronter og sokkel.

Kjøkken sokkeletasje:
Kjøkkenet fikk ny innredning i 2024 med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, opplegg til vaskemaskin og vannstoppsystem, samt kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 1. etasje:
Badet ble oppgradert i 2020. Vegger er flislagt, himling har himlingspanel og gulv er flislagt. Dusjsonen er nedsenket og gulv utenfor dusjsonen har fall mot sluk. Innredningen består av nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte. Det foreligger ingen dokumentasjon på membran og tettesjikt, og det er påvist avvik i fallforhold i dusjsonen. Badet har et oppgraderingsbehov.

Bad sokkeletasje (hoveddel):
Badet ble oppgradert i 2020. Vegger er flislagt, himling har himlingspanel og gulv er av skiferstein. Innredningen har nedfelt servant og dusjkabinett. Det er elektrisk styrt vifte, men denne er defekt. Det foreligger ingen dokumentasjon på membran og tettesjikt. Badet har et oppgraderingsbehov.

Bad hybel sokkeletasje:
Badet ble oppgradert i 2023. Vegger er flislagt, himling har malte plater og gulv er flislagt med varmekabler. Innredningen består av nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte. Dokumentasjon fra utførende (kontrollerklæringer og bilder) foreligger.

Vaskerom sokkeletasje:
Vaskerommet ble sist oppgradert i 1990. Vegger er flislagt, gulv er flislagt og himling har himlingsplater. Det er servant, toalett og opplegg til vaskemaskin. Rommet har oppgraderingsbehov: membran og tettesjikt er ukjent, det er ikke etablert sluk og det er kun naturlig ventilasjon.

Overflater:
Gulv: Belegg, laminat og fliser. Skiferstein i bad sokkeletasje (hoveddel) og badstue.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i sokkeletasje har betong.

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

Innvendige trapper:
Boligen har en innvendig malt tretrapp.

Innvendige dører:
Boligen har malte glatte dører og finerdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedinntak og stoppekran er i badet i sokkeletasjen.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Det er elektrisk styrt vifte i baderommene og kjøkkenventilator med avtrekk ut i kjøkkenene.

Varmtvannstank:
Det er to varmtvannstanker på ca. 120 liter hver. Én er plassert i trapperommet i sokkeletasjen og er fra 1992. Den andre er plassert i kjøkkenskap i 1. etasje.

Elektrisk anlegg:
Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg. Det er fordelerskap i begge etasjene med automatsikringer. Det elektriske anlegget er fra 1974. Det er utført arbeider på anlegget etter 1999, men samsvarserklæring foreligger ikke for alle endringer. Det anbefales utvidet el-kontroll av hele anlegget.

Branntekniske forhold:
Det er mangler ved røykvarslerutstyr og håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

Lagring:
Eiendommen har to frittstående uteboder. Den ene er en enkel utebod i standard trekonstruksjon. Den andre er en enkel trekonstruksjon av ukjent alder med skjevheter og slitasje. Det er i tillegg boder i sokkeletasjen.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Ildfastplate mangler på gulvet under og foran ildstedet. Forholdet utgjør en brannrisiko.

- Rom under terreng: Det er påvist fukt- og råteskader i vegg mot grunn i sokkeletasjen, med høyt fuktnivå og synlig skade. Vegg mot grunn i bod ved hybel er presset inn som følge av jordtrykk. Det er registrert svartpapp med sopp- og muggvekst i veggkonstruksjonen ved hulltaking i trapperommet. Innpresset vegg kan indikere belastninger eller bevegelser i konstruksjonen.
- Fuktsikring og drenering: Dreneringens eksakte årstall er ukjent og mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet. Det er ikke tett overgang mellom grunnmursplast og mur. Det er konstatert at drenering og tettesjikt har funksjonssvikt med svært begrenset effekt, og det er påvist fuktskade i vegg i sokkeletasjen.

- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk. Grunnmuren har sprekkdannelser. Horisontalriss og sprekkdannelser kan være tegn på belastninger fra jordtrykk og bevegelser i konstruksjonen.

- Forstøtningsmurer: Det er påvist større sprekker og betydelige skjevheter i muren som følge av bevegelser i grunnen. Forholdet vurderes som alvorlig og kan indikere svekket konstruksjonsstabilitet.

- Sokkeletasje, bad 1: Avtrekksviften er defekt.

- Sokkeletasje vaskerom, generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ukjent om rommet har membran og tettesjikt. Det er ikke etablert sluk til rommet. Det er kun naturlig ventilasjon. Membranløsning og tettesjikt har passert forventet levetid og har ukjent utførelse.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Det er påvist slitasje og avflasset maling på platene. Det er registrert enkelte spikerhull i forbindelse med innfesting av platene som ikke er tettet.

- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Manglende musesperre og større åpninger enn 5-6 mm i nedkant av utvendig kledning kan medføre at gnagere får tilgang til vegg- og takkonstruksjonen.

- Takkonstruksjon/Loft: Det er registrert manglende tetting av dampsperre rundt gjennomføringer og loftsluke mot kald sone. Det er ikke tilfredsstillende utført vindsperre i gavlvegger. Det er påvist stedvise hull i undertaket samt utettheter ved gjennomføringer i takkonstruksjonen, og det registreres enkelte områder med fuktskjolder i taksperrer. Undertaket er av ukjent produsent og fremstår som en type pressenningsbasert løsning. Loftsluke er uisolert og uten pakning.

- Vinduer: Vinduer i sokkeletasjen og stue i 1. etasje bærer preg av elde og slitasje med sprekker i karmer. Enkelte vinduer har lite fall i vannbrett og beslag. Værslitte karmer med sprekker kan føre til økt fuktopptak i materialene.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er registrert slitasje på malte og beisede overflater på terrassene.

- Overflater: Det er stedvis sprekker og åpninger i laminatskjøter. Enkelte områder ved gulvlaminat dekkes ikke av lister og fuge ved kappendene. Det er størknet maling på gulv i gang i sokkeletasjen.

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet og mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Skjevheter gjelder generelt alle rom, med de største forskjellene målt i stuen. Det er registrert gulvknirk i flere rom.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje.

- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller kompenserende løsning fra varmtvannstank. Varmtvannstanken er over 20 år gammel, noe som innebærer økt risiko for lekkasje eller svikt.

- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur med muligheter for større vannansamlinger. Det er tegn som kan indikere bevegelser i grunnen, da både støttemur ved parkering og boligens mur har skader forenlig med dette.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger.

- Sluk, membran og tettesjikt: Det foreligger ingen dokumentasjon fra utførende til renovering, og membran og tettesjikt er av ukjent utførelse. Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført, og det er ikke synlig bruk av mansjett i rørgjennomføringer. Det er registrert hull i plastdel/vannlås som skal hindre avløpslukt fra å trenge opp i rommet.

- Bad hybel, sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- Bad hybel, ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, for eksempel spalte eller ventil ved dør.

- 1. etasje bad, overflater gulv: Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell og fallløsning på våtrommet. Det er ikke dokumentert løsning ved dørterskel. Vanntest i dusjsonen viser at det blir liggende vann som ikke renner i sluk.

- 1. etasje bad, sluk, membran og tettesjikt: Det foreligger ingen dokumentasjon fra utførende til renovering, og membran og tettesjikt er av ukjent utførelse. Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført, og det er ikke synlig bruk av mansjett i rørgjennomføringer. Membran kan ikke konstateres. Tettesjikt rundt vindu i våtsonen er ikke dokumentert.

- 1. etasje bad, sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- 1. etasje kjøkken, overflater og innredning: Det er påvist skader på overflater og kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det er noe slitasje og mindre skader i enkelte fronter og sokkel.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Andre innvendige forhold: Det er noe rør og en oljetank som ikke er demontert i sokkeletasjen.

Helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverk og trapper: Åpninger i rekkverk i innvendige trapper, på balkong/terrasse og på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Rekkverkshøyder på balkong/terrasse og utvendige trapper er under dagens krav. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Det er manglende rekkverk og annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette.

- Brannslukningsutstyr: Det er mangler og skader på håndslukkerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

- Røykvarsler: Det er mangler og skader på røykvarslerutstyr i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonnivået i boligen er ukjent.

- Elektrisk anlegg: All utført arbeid på det elektriske anlegget er ikke dokumentert av godkjent virksomhet. Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Det gjøres oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Pkt. 1: Vannlekkasje på bad vinteren 2020 med skader til bad og gang i underetasjen. Full oppgradering av bad i 1. etasje og tilhørende bad i sokkeletasjen ble utført i 2020. Tilstøtende soverom i 1. etasje ble også pusset opp. I bad i 1. etasje er det lagt til varmekabler og nytt interiør.

Pkt. 2: Full oppgradering av bad i kjellerleiligheten ble utført i 2023. Alt nytt, inkludert varmekabler. Tettesjikt, membran og sluk ble fornyet.

Pkt. 4: Det kan se ut som det har vært skade på del av yttervegg inn mot bod og sovealkove i kjellerleiligheten. Årsak og tidspunkt er ukjent. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 5: Alle vinduer unntatt det store stuevinduet i 1. etasje ble skiftet ut i 2015. Tak og takrenner er skiftet på et ukjent tidspunkt, antatt i perioden 2013-2017.

Pkt. 9: Mulig drenering er årsak til det som kan se ut som fuktskade i yttervegg i bod og alkove i kjellerleiligheten. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 10: Det har vært fukt bak stor seng satt inn til yttervegg i alkove i kjellerleiligheten, og fukt bak kjøleskap og vegg i bod i kjellerleiligheten. Varmeovner er satt inn i begge rom uten at det har hjulpet mot fukt. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 12: I alkove og bod har det vært antydning til sopp før varme ble satt inn i rommene og store møbler mot yttervegg ble tatt ut. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 17: Kjøkkenvifte i hovedetasjen har unormalt høy lyd ved bruk. Ingen tiltak er gjort.
Pkt. 21: Oljefyring er byttet ut med peisovn, men oljetanken er ikke fjernet. Det kommer inn rør i gang i sokkeletasjen. Kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende og fylles med egnet masse.

Pkt. 23: Det er utført elektrisk arbeid i kjellerleiligheten i forbindelse med oppgradering av bad i 2023. Det er lagt inn ny kurs og det er arbeidet med sikringsboks i hovedleiligheten. Sikringsboksen er nyere, men tidspunkt er ukjent.

Pkt. 27: To boder i sokkeletasjen er bygget om til ekstra rom til kjellerleiligheten. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen.

Pkt. 30: Kjellerleiligheten har egen inngang, bad og kjøkken/allrom. Det er i tillegg ett ekstra rom fra gang, en alkove og bod med inngang fra stue/kjøkken. Utleiedelen er godkjent for utleie av kommunen.

Pkt. 31: Boligen består av flere selvstendige boenheter. Alle boenheter er godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Liten utebod/hagebod har blitt skjev med skjev dør som er vanskelig å åpne og lukke. Årsak er ukjent og skade er ikke innmeldt. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 41: Salget gjennomføres av fullmektiger på vegne av et dødsbo.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertaket er av ukjent produsent og fremstår som en type pressenningsbasert løsning. Taket er besiktiget fra taknivå. Nye takplater utvendig og takrenner er montert, men det er ukjent når og av hvilket firma.

Nedløp og beslag:
Det er takrenner, nedløpsrør og beslag av stål. Det er takstige til pipe og snøfangere av knekte beslag.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass fra forskjellige årstall. Terrassedør og vinduer i 1. etasje (utenom det største vinduet i stue) ble byttet i 2013.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i 1. etasje fra 2013. Sokkeletasje har malt tredør av ukjent alder.

Balkonger/terrasser:
Platting ved entré i sokkeletasje på 7 m². Platting ved sokkeletasje fra 2013 på 10 m². Veranda i 1. etasje på 5 m². Terrasse ved stue i 1. etasje fra 2013 på 12 m². Standard konstruksjon med terrassebord og malt rekkverk.

Utvendige trapper:
Boligen har en utvendig smijernstrapp.

Utebod 2:
Enkel trekonstruksjon av ukjent alder. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Utebod:
Enkel utebod i standard trekonstruksjon. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Med en sentral beliggenhet i Karasjok har du et unikt utgangspunkt for å oppleve alt det samiske kjerneområdet har å by på. Her lever du tett på både en levende kultur og den storslåtte naturen i Finnmark. Området er preget av lite trafikk og etablerte boligomgivelser.

Hverdagens behov dekkes enkelt med gangavstand til dagligvarehandel, og bussholdeplass ved Scandic Hotell er bare noen minutter unna. For familier finnes Karasjok grunnskole og Samisk videregående skole i nærområdet, i tillegg til flere barnehager. Det er også kort vei til sentrum med viktige institusjoner som Sametinget, Sápmi Park og De Samiske Samlinger.

Fra eiendommen har du umiddelbar nærhet til skog og mark. Her kan du legge ut på tur langs stier som Ássebákti natur- og kultursti eller Mádiijávri tursti. Vinterstid åpner vidda seg for langrenn og hundekjøring, og på kveldstid er det gode muligheter for å oppleve nordlyset. Dette er et område som inviterer til et aktivt friluftsliv året rundt.

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

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

Viktig informasjon
Det gjøres oppmerksom på at salget gjelder dødsbo. Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger byggetillatelse innvilget i 1973 for bolig med hybel. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98.

Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Uteboder og uteplasser:
Eiendommen har to frittstående uteboder på henholdsvis 5 kvm og 8 kvm, samt diverse utvendige terrasser og plattinger. Det er ikke fremlagt byggetegninger eller annen dokumentasjon for disse tiltakene. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen er utstyrt med vedovn og elementpipe. Det er varmekabler i gulv på bad i hybel i sokkeletasjen, samt elektrisk oppvarming i vaskerom og bad.

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.

Det gjøres oppmerksom på at det er en nedgravd oljetank på eiendommen. Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

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

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

Adgang til utleie
Boligen har hybel i sokkeletasje.

Hybelen er i dag utleid for kr 8 000,- per måned, hvor internett er inkludert i husleien. Leieforholdet er tidsubestemt med gjensidig oppsigelsestid på 2 måneder.

Kjøper overtar eksisterende leieforhold.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info. Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplan for Karasjok tettsted/nord, vedtatt 28.06.1979.

Av reguleringsbestemmelsene § 2 f) fremgår det: «I boligområdene langs Rv 92 øst for sentrum bør nybygg etter totalskade av eksisterende bebyggelse ikke oppføres nærmere enn 30 m fra riksvegens senterlinje der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.»

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 527 749,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 110 997,-.

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
Eileen Nergård og Anita Nergaard

Heftelser og servitutter
Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 762
Dato: 09.03.1998
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3099
Dato: 15.08.1997
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 57 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Pris pr. visning kr 4 000,- (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 21-05-2026 av Ole Hætta i OK Takst & Bygg AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 21.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 15.04.2026
Bygningstegninger, datert 29.09.1972
Matrikkelrapport, datert 20.03.2026
Målebrev, datert 18.07.1997
Grunnkart, datert 20.03.2026
Reguleringsplan, datert 20.03.2026
Leiekontrakt, datert 25.07.2024
Registrering av grunn, datert 18.07.1997
Bestemmelser i følge skjøte, datert 30.04.1979
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
Epost: sara.berg@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


Til salgs































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.

ÁJALUODDA 10

Nabolaget Karasjok - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Scandic Hotell Karasjok Linje 120, 140, FLEKS803	**4 min** 0.4 km
Lakselv lufthavn Banak	**57 min**

SKOLER

Karasjok grunnskole (1-10 kl.) 213 elever, 15 klasser	**22 min** 1.9 km
Samisk videregående skole, Karasjok 143 elever	**21 min** 1.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Karasjok, Norway	**9 min**
Ishavsveien - Karasjok	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 80/100

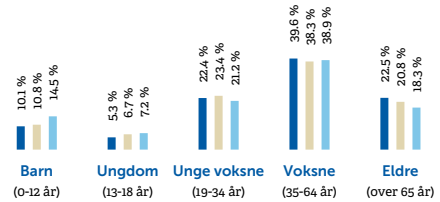
NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 51/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Karasjok	1 334	726
Karasjok	2 134	1 059
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Guolban Manaidgardi (1-5 år) 53 barn	**15 min** 1.1 km
Badjemánáid Beaiveruoktu (1-5 år) 17 barn	**7 min** 3.1 km
Lattosluohka Manaidgardi (1-5 år) 38 barn	**7 min** 3.1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Karasjok PostNord	**10 min** 0.6 km
Coop Extra Karasjok Post i butikk	**11 min** 0.7 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

GATEPARKERING

Lett 89/100

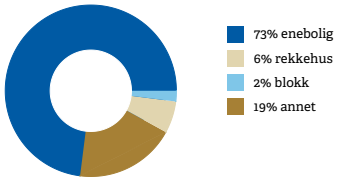
TRAFIKK

Lite trafikk 84/100

SPORT

Ballbinge ved Karasjok skole Ballspill	**14 min** 1.1 km
Karasjokhallen Aktivitetshall	**22 min** 1.9 km
Karasjok Helsestudio	**20 min**

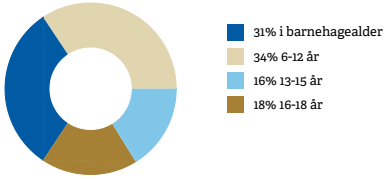
BOLIGMASSE



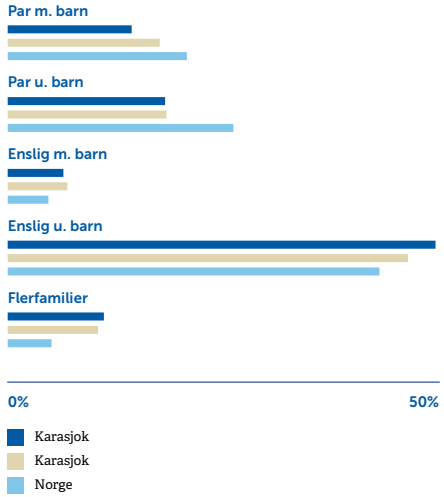
VARER/TJENESTER

Apotek Sápmi	**12 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

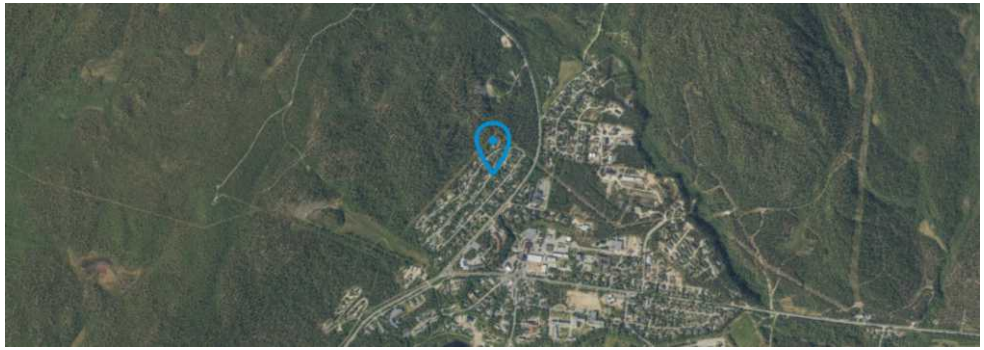


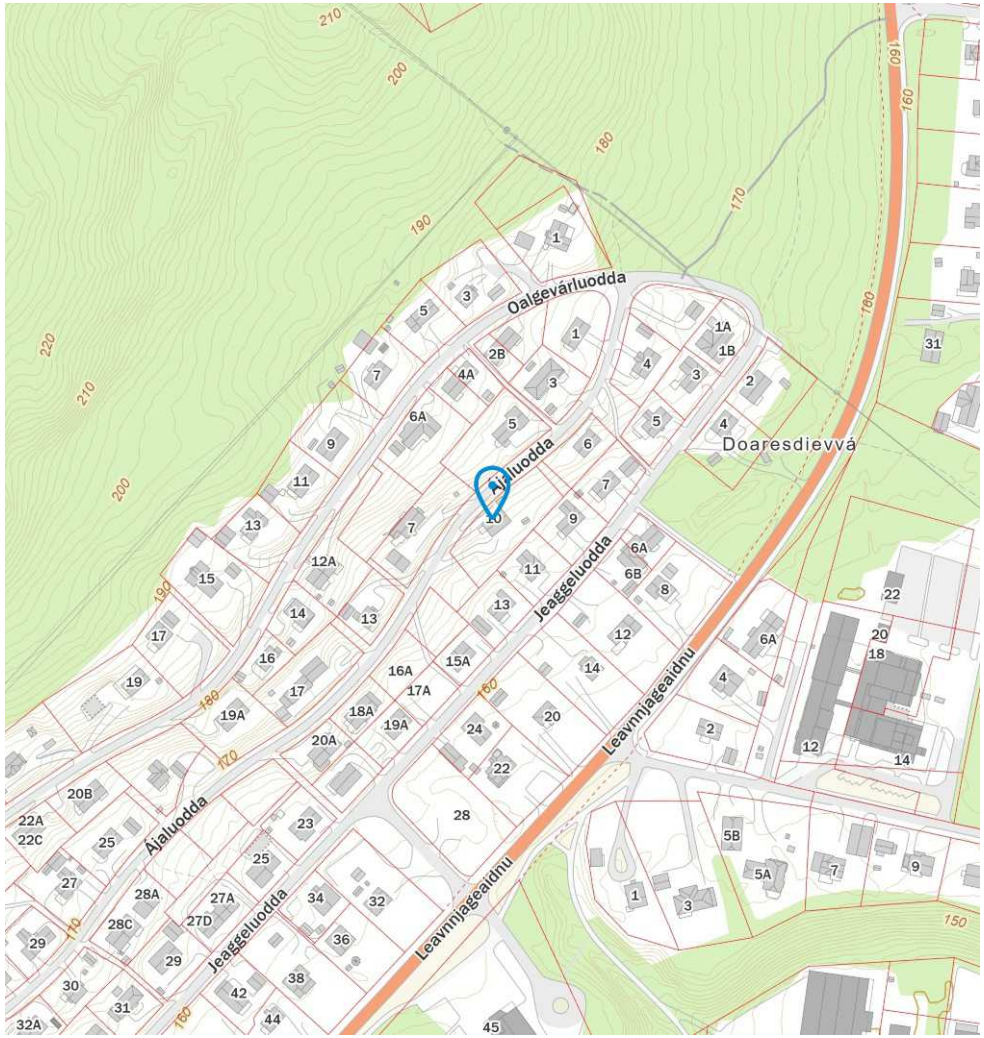
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**61%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
KARASJOHKA KARASJOK kommune
gnr. 9, bnr. 305

Markedsverdi

2 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 191 m² BRA-i: 178 m²



Befaringsdato: 16.04.2026 **Rapportdato:** 21.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22368-1168 **Referansenummer:** MI1272

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS

OK Takst & Bygg AS

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.



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com
482 79 626

OK Takst & Bygg AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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.

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Enebolig over to plan med hybelleilighet i sokkeletasjen.
Boligen fremstår som generelt godt vedlikeholdt og delvis renovert i nyere tid, med enkelte nye overflater, tre renoverte baderom, nytt kjøkken i hybel samt utskifting av enkelte vinduer og dører. Yttertaket er skiftet, men har ukjent alder.
Det er avdekket skader knyttet til boligens mur, støttemur ved parkering samt skader og utettheter i utvendig fuktsikring og drenering. Disse forholdene vurderes å være av en slik karakter at de bør utbedres snarest for å redusere risiko for videre skadeutvikling.
Øvrige avvik er i hovedsak aldersrelaterte samt enkelte forhold som bør utbedres.

For øvrige avvik vises det til punktene under tilstandsgrader.

Enebolig - Byggeår: 1974

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå.
Stål takrenner, nedløpsrør og beslag.
Takstige til pipe.
Snøfangere av knekte beslag.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass fra forskjellige årstall.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i 1.etasje fra 2013.
Sokkeletasje har malt tredør av ukjent alder.
7kvm platting ved entre sokkeletasje.
10kvm platting ved sokkeletasje fra 2013.
5kvm veranda 1.etg.
12kvm terrasse ved stue 1.etg fra 2013.
Standard konstruksjon med terrassebord og malt rekkverk.
Boligen har smijernstrapp.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Belegg, laminat, fliser.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv i sokkeletasje har betong.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Gulvet har laminat og har belegg. Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Hulltaking er foretatt ved/i rom ved stue og i trapperom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 100.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører og finerdører.
Det er noe rør og oljetank som ikke er demontert i sokkeletasjen.

VÅTROM Gå til side

Bad sokkeletasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger: Fliser.
Himling: Himlingspanel.
Gulv: Skiferstein.

OBS: Skiferstein har ru og ujevn overflate, noe som medfører lokale høydeforskjeller i gulvet. Dette kan påvirke vannavrenning og fallforhold mot sluk.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad hybel
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer/bilder fra utførende (SRU Bygg AS).
Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater (slett).
Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er målt til 25mm + 30mm oppbrett. Lokalfall 80 cm ut fra sluket er målt til 20 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,9.

Vaskerom sokkeletasje
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger: Fliser.
Gulv: Fliser.
Himling: Himlingsplater.
Installasjoner: Servant, toalett, opplegg til vaskemaskin.

Våtrommet er gitt samlet tilstandsgrad TG 3 på bakgrunn av alder og nevnte avvik. Membranløsning og tettesjikt har passert forventet levetid og har ukjent utførelse, og det må påregnes full renovering av våtrommet for å sikre forsvarlig bruk i fremtiden.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad 1 etasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger: Fliser.
Himling: Himlingspanel.
Gulv: Fliser.
Dusjsone er nedsenket og har feil utført fall. Gulv utenfor dusjsone har fall mot sluk.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

Beskrivelse av eiendommen

Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN Gå til side

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

SPESIALROM Gå til side

Badstue med elektrisk ovn og sittebenk av tre.
Vegger med trepanel og gulv med skiferstein.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i trapperom.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i kjøkkenskap 1.etg.
Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg med fordelerskap i begge etasjene har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1974.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Forstøtningsmurer er av betong.
Tomten er skrånende, med flate parkeringsarealer på oversiden samt nedenfor ved hybelen.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Det er lite brannvarslinger i boligen (begge etasjer).
Det er eldre brannslukker med barometeret stoppet på rødt. Nye brannslukkere må innhentes.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet knyttet til støttemur og rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	191 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	178 m²
Totalpris	2 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 750 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sokkeletasjen er litt ombygget ift godkjente tegninger.

Utebod 2

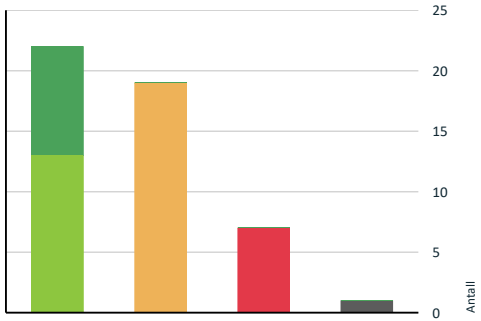
- Det foreligger ikke tegninger

Utebod

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

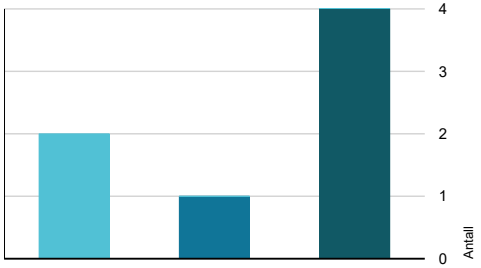
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Boligen er bebodd og større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Uterealer er snødekt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

Selger er et dødsbo og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > Sokkeletasje > Bad 1 > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Sokkeletasje > Bad 1 > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Sokkeletasje > Bad hybel > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Sokkeletasje > Bad hybel > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	
Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.	
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.	
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.	
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1974

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

	Modernisering	Nye takplater utvendig og takrenner - ukjent når og av hvilket firma. Kilde: Eier.
2013	Modernisering	Bytte terrassedør og vinduer i 1etg (utenom det største vindu i stue). Kilde: Eier.
2020	Modernisering	Renovert et soverom i 1.etg. Renovert badet i 1.etg og sokkeletasje hovedbolig. Dels renovert gang hovedbolig. Kilde: Eier.
2023	Modernisering	Renovert bad hybel. Kilde: Eier.
2024	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning til hybelleilighet. Kilde: Eier.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist slitasje og avflasset maling på platene.
Det er også registrert enkelte spikerhull i forbindelse med innfesting av platene som ikke er tettet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Slitasje på platene kan føre til videre skadeutvikling og forkortet levetid som følge av fortsatt nedbrytning av overflaten.

- Åpne spikerhull i platene medfører økt risiko for vanninntrenging gjennom platekonstruksjonen.

Anbefalte tiltak:
Det bør utføres vedlikehold/maling av platene.
Spikerhull bør tettes med egnet løsning.







Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Stål takrenner, nedløpsrør og beslag.
Takstige til pipe.
Snøfangere av knekte beslag.

Takrennesystem og drens bør renses.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Manglende musesperre og større åpninger en 5-6mm i nedkant av utvendig kledning kan medføre at gnagere får tilgang til vegg og tak konstruksjonen, noe som kan føre til skader på bygningsmaterialer og økte vedlikeholds og reparasjonskostnader.

Anbefalte tiltak:
Det bør monteres musesperre i nedkant av kledning.







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert manglende tetting av dampsperre rundt gjennomføringer og loftsluke mot kald sone.
Videre er det ikke tilfredsstillende utført vindsperre i gavlvegger.
Det er også påvist stedvise hull i undertaket samt utettheter ved gjennomføringer i takkonstruksjonen, det registreres enkelte områder med fuktskjolder i taksperrer.
Undertaket er av ukjent produsent og fremstår som en type pressenningsbasert løsning.
Uisolert loftsluke uten pakning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

- Utett dampsperre og loftsluke kan medføre at varm og fuktig inneluft trenger inn i konstruksjonen og kondenserer i kalde soner. Over tid kan dette føre til fuktskader, redusert isolasjonsevne, muggvekst og i verste fall råteskader i bygningsmaterialene. Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

- Manglende vindsperre i gavlvegger medfører økt risiko for vind- og vanninntrenging, noe som kan redusere isolasjonsevnen og føre til fukt- og råteskader i underliggende konstruksjoner.

- Hull og utettheter i undertaket kan medføre inntrenging av vann og fukt i takkonstruksjonen, noe som over tid kan føre til redusert isolasjonsevne samt fukt- og råteskader i underliggende konstruksjoner. Samt fare for fuktskjolder. Undertaket er av ukjent produsent og løsning, noe som medfører usikkerhet knyttet til materialegenskaper, levetid og tetthetsfunksjon.

Anbefalte tiltak:
Hull/utettheter og gjennomføringer i undertak bør utbedres.
Det bør etableres vindsperre i gavlevegger.
Dampsperre og loftsluke bør tettes.



Stedvis hull i undertaket.



Ikke tilfredstillende vindsperre i gavlevegger.



Ikke tett undertak ved gjennomføringer.



Fuktmåling i taksperre med fuktskjolder, ikke påvist fukt.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og trevinduer med koblet glass fra forskjellige årstall.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vinduer i sokkeletasjen og stue 1.etg bærer preg av elde, slitasje sprekker i karmer.
Enkelte vinduer har lite fall i vannbrett/beslag.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Værslitte karmer med sprekker kan føre til økt fuktopptak i materialene. Over tid kan dette gi redusert beskyttelse og økt risiko for råteskader i karmene og tilstøtende konstruksjon. Skadene kan forverres dersom tiltak ikke iverksettes, noe som kan medføre høyere vedlikeholds og reparasjonskostnader samt redusert levetid.

Anbefalte tiltak:
Vinduer med slitasje/avflasset maling bør snarlig vedlikeholdes (pusses og males).
Det bør påregnes utskifting av de eldstre vinduene i nær fremtid.

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Dårlig fall på vannbrett.



Avflassing og kondensmerker i vinduer i sokkeletasje.



Avflassing og slitasje i vinduer sokkeletasje.



Avflassing og kondensmerker i vinduer i sokkeletasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i 1.etasje fra 2013.
Sokkeletasje har malt tredør av ukjent alder.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

7kvm platting ved entre sokkeletasje.
10kvm platting ved sokkeletasje fra 2013.
5kvm veranda 1.etg.
12kvm terrasse ved stue 1.etg fra 2013.

Standard konstruksjon med terrassebord og malt rekkverk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert slitasje på malte/beisede overflater.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Slitasje på terrassebord og malte/beisede overflater kan medføre redusert estetisk uttrykk og behov for vedlikehold. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan slitasjen over tid føre til økt risiko for fuktinntrengning, videre nedbrytning av materialene og forkortet levetid.

Anbefalte tiltak:
Det anbefales å gjennomføre nødvendig vedlikehold i form av rengjøring, sliping og overflatebehandling av trevirke.





Tilstandsrapport





TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har smijernstrapp.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Belegg, laminat, fliser.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

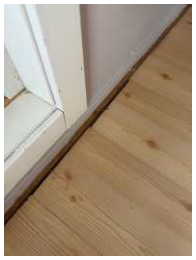
Stedvis sprekker/åpninger i laminat skjøter.
Enkelte områder ved gulv laminat dekkes ikke kapp endene (mangler list/fuge).
Størknet maling på gulv i gang sokkeletasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes noe overflate vedlikehold, forholdet er av estetisk karakter.









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv i sokkeletasje har betong.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved punktmåling av gulv med laser er det avdekket skjevheter/høydeforskjell i boligens gulv, gjelder generelt alle rom.
De støre forskjellene er målt i stue på 15mm, eller har de andre rommene normale variasjoner opptil 12mm.
Det er registrert gulvknirk i flere rom.

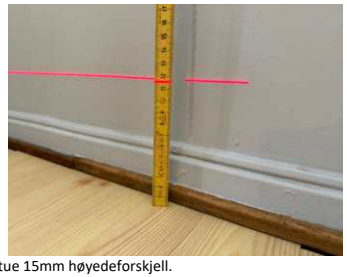
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Skjevhetene er fordelt over et større område og vurderes ikke som kritiske med behov for strakstiltak. Skjevheter i gulv kan medføre redusert komfort, blant annet ved at skap og møbler kan fremstå som skjeve.
Dersom skjevhetene varierer eller øker over tid, kan det indikere underliggende konstruksjonsmessige forhold som bør følges opp og meldes til sameiet for eventuell kartlegging av situasjonen. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



Måling i stue 15mm høyedeforskjell.



Måling i stue 15mm høyedeforskjell.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Større avstand til brennbart materiale må lages.

- Når ildfastplate foran vedovn ikke dekker minimum 300mm av brennbart materiale medføre dette økt brannfare og skader på overflater ved at gnister eller glør kan falle på brennbart underlag som fører til antennelse. Forholdet utgjør en brannrisiko og kan få alvorlige konsekvenser for personsikkerhet og bygningskonstruksjon.

Anbefalte tiltak:
Større avstand til brennbart materiale må lages, minimum 300mm av gulv foran vedovn skal dekkes.

Kostnadsestimat: Under 20 000





1.etg.



Sokkeletasje.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Gulvet har laminat og har belegg. Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i rom ved stue og i trapperom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 100.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg.
Vegg mot grunn i bod ved hybel er presset inn (jordtrykk).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Påviste fukt- og råteskader samt høyt fuktnivå i veggkonstruksjonen kan føre til videre skadeutvikling, redusert bæreevne og svekket inneklima dersom årsak og omfang ikke avklares og utbedres.
Fuktmålinger i vegg mot grunn viste høyest verdier i rom og bod i tilknytning til kjøkken. Fuktmåling i vegg omtrent midt i huset ved trapperom viste normale måleverdier på befaringsdagen med 10,9 %.
Det er imidlertid registrert svartpapp med sopp-/muggvekst i veggkonstruksjonen ved hulltaking i trapperommet.

- Innpresset vegg kan indikere belastninger eller bevegelser i konstruksjonen, og medfører risiko for videre deformasjoner, sprekkdannelser, fuktinntrenging og redusert konstruksjonssikkerhet dersom forholdet utvikler seg videre. Det er fare for videre skadeutvikling.

Anbefalte tiltak:
Ytterligere undersøkelser av grunn og veggkonstruksjon i sokkeletasjen må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader. Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.

Kostnadsestimatet vurderes som usikkert da skadeomfanget ikke er fullt avklart.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Fuktskade i vegg.



Fuktmåling trapperom 10,9%



Vegg kuler innover.



Fuktmåling i bod ved hybel, fult utslag 100%.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen malte glatte dører og finerdører.

TG IU Andre innvendige forhold

Beskrivelse
Det er noe rør og oljetank som ikke er demontert i sokkeletasjen.

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport







VÅTROM

SOKKELETASJE > BAD 1

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD 1

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Vegger: Fliser.
Himling: Himlingspanel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD 1

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulv: Skiferstein.

OBS: Skiferstein har ru og ujevn overflate, noe som medfører lokale høydeforskjeller i gulvet. Dette kan påvirke vannavrenning og fallforhold mot sluk.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD 1

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon fra utførende til renovering, ukjent membran/tettesjikt utførelse.
Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført, det er ikke synlig bruk av mansjett i rørgjennomføringer.
Det er registrert hull i plastdel/vannlås som skal hindre avløpslukt fra å trenge opp i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Våtrom er en risikokonsturksjon og det er svært viktig at membran, tettesjikt og sluk utføres riktig.
Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet. Som også medfører usikkerhet til tettesjikt og levetid.

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer er ukjnet. Manglende tetting gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

- Hull i plastdel/vannlås i sluket kan medføre at avløpslukt trenger opp i rommet.

Anbefalte tiltak:
Det må utføres nærmere undersøkelser av rørgjennomføringer og innhentes dokumentasjon til renoveringer.

Tilstandsrapport



Rørgjennomføring i våtsone kan ikke bekreftes utført riktig kun ved overflate inspeskjon.



Rørgjennomføring i våtsone kan ikke bekreftes utført riktig kun ved overflate inspeskjon.



Rørgjennomføring i våtsone kan ikke bekreftes utført riktig kun ved overflate inspeskjon.



Sluk.

SOKKELETASJE > BAD 1

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD 1

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Defekt avtrekk kan føre til fuktopphopning, fuktskader og muggvekst på overflater.

Anbefalte tiltak:
Avtreksvifte må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



SOKKELETASJE > BAD 1

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

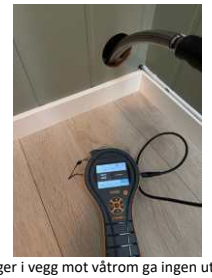
Beskrivelse

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

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Fuktmåling med pigger i vegg mot våtrom ga ingen utslag på befaringsdagen.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer/bilder fra utførende (SRU Bygg AS).

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater (slett).

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er målt til 25mm + 30mm oppbrett. Lokalfall 80 cm ut fra sluket er målt til 20 mm.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

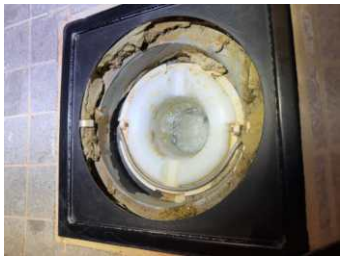
SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



sluk.



Forside av dokumentasjon fra SRU Bygg AS:

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

Anbefalte tiltak:
Løsningen til sisterne må dokumenteres, evt etablere tilfredstillende drenering.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

Tilstandsrapport



Ukjent løsning for innebygd sisterne.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Manglende tilluftsventilering til våtrom kan over tid føre til kondensering og økt fuktbelastning. Dette gir risiko for mugg- og soppdannelse, særlig i områder med begrenset luftgjennomstrømning.

Anbefalte tiltak:
Det bør etableres tilluftspalte under dør på minimum 10–15 mm.



Tett dør uten tilluftsspalte.

SOKKELETASJE > BAD HYBEL

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,9.



Fuktkvotemåling i konstruksjonen viste 8,9 vekt%. Dette er innenfor normale og akseptable verdier for bolig, og indikerer tørre forhold på måletidspunktet. Det ble ikke påvist tegn til fuktskader i området.

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

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

Vegger: Fliser.
Gulv: Fliser.
Himling: Himlingsplater.
Installasjoner: Servant, toalett, opplegg til vaskemaskin.

Våtrommet er gitt samlet tilstandsgrad TG 3 på bakgrunn av alder og nevnte avvik. Membranløsning og tettesjikt har passert forventet levetid og har ukjent utførelse, og det må påregnes full renovering av våtrommet for å sikre forsvarlig bruk i fremtiden.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ukjent om rommet har membran/tettesjik, kan ikke konstateres.
Det er ikke etablert sluk til rommet.
Det er kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt medfører usikkerhet rundt rommets fuktsikring. Fravær av sluk øker risikoen for fuktskader ved lekkasje eller vannsøl, og rommet tilfredsstiller ikke dagens anbefalte løsning for våtrom.

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til vanninntrenging og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

- Manglende lekkasjesikring medfører økt risiko for at en eventuell lekkasje ikke oppdages før det påfører skader i innredninger og bygningsdeler. Dette kan føre til vannskader på gulv, innredning og underliggende konstruksjoner, samt økte utbedringskostnader.

- Kun naturlig ventilering medfører økt risiko for fuktopphopning, fuktskader og muggvekst på overflater.

Anbefalte tiltak:
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Fuktkvotemåling i konstruksjonen viste 8,9 vekt%. Dette er innenfor normale og akseptable verdier for bolig, og indikerer tørre forhold på måletidspunktet. Det ble ikke påvist tegn til fuktskader i området.

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger: Fliser.
Himling: Himlingspanel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Dusjsone er nedsenket og har feil utført fall. Gulv utenfor dusjsone har fall mot sluk.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Det er ikke dokumentert løsning ved dørterskel.
Det er utført vannstest i dusjsone som viser at det blir liggende vann i dusjsone som ikke renner i sluk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Manglende eller redusert fall til sluk gjør badet mindre funksjonelt og mindre sikkert i bruk. Dette kan medføre stående vann på gulvet, utilstrekkelig avrenning til sluk og økt risiko for at vann renner ut av rommet og forårsaker fuktskader.

Anbefalte tiltak:
For å utbedre fallforholdene i dusjsonen må fallet etableres på nytt. Utførelsen av membranoppkant ved dørterskel er ukjent, membranløsningen bør undersøkes nærmere. Det bør samtidig vurderes om oppkanthøyden er tilfredstillende eller kan økes dersom eksisterende løsning ikke er tilfredsstillende.

Tilstandsrapport



Blir liggende vann på gulvet etter bruk av dusj.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon fra utførende til renovering, ukjent membran/tettesjikt utførelse.
Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført, det er ikke synlig bruk av mansjett i rørgjennomføringer.
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
Tettesjikt rundt vindu i våtsonen er ikke dokumentert, ukjent løsning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Våtrom er en risikokonsturksjon og det er svært viktig at membran, tettesjikt og sluk utføres riktig.
Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet. Som også medfører usikkerhet til tettesjikt og levetid.

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer er ukjnet. Manglende tetting gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

- Dersom membran/tettesjikt rundt vindu ikke er tilfredsstillende, medfører dette økt risiko for vanninntrengning dersom området utsettes for direkte vannsprut eller annen fuktbelastning. Det bør derfor vises særlig hensyn ved bruk av området for å redusere risikoen for vanninntrenging og fuktskader rundt vinduet.

Anbefalte tiltak:
Det må utføres nærmere undersøkelser av rørgjennomføringer og innhentes dokumentasjon til renoveringer.







1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

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

Anbefalte tiltak:
Dokumentasjon bør innhentes dersom dette er mulig.
Dersom sisternen ikke har tilfredsstillende løsning for drenering, må forholdet utbedres.



Ukjent løsning for innebygd sisterne.



Toalett er noe lavere en dagens standard.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

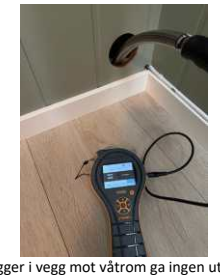
Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

1.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 uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger i vegg mot våtrom ga ingen utslag på befaringsdagen.

KJØKKEN

SOKKELETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr, opplegg til vaskemaskin og vannstoppsystem.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



SOKKELETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Noe slitasje og små skader i enkelte fronter og sokkel.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.







1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

SOKKELETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Badstue med elektrisk ovn og sittebenk av tre.
Vegger med trepanel og gulv med skiferstein.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje. Forebyggende utskifting bør påregnes innen overskuelig tid.
Ved renovering av våtrom og kjøkken bør også røropplegget fornyes/kontrolleres.

Strakstiltak er ikke vurdert som nødvendig, da anlegget fungerer i dag.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse
Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsrør. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje. Forebyggende utskifting bør påregnes innen overskuelig tid.
Ved renovering av våtrom og kjøkken bør også røropplegget fornyes/kontrolleres.

Strakstiltak er ikke vurdert som nødvendig, da anlegget fungerer i dag.

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Stakeluke toalettrom sokkeletasje.



Hovedinntak og stoppekran i bad sokkeletasje.



Stakeluke i bad sokkeletasje.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i trapperom.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i kjøkkenskap 1.etg.

Årstall: 1992 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Manglende lekkasjesensor i nærheten av varmtvannsbereder medfører økt risiko for at en eventuell lekkasje ikke oppdages før det påfører skader i innredninger og bygningsdeler. Dette kan føre til vannskader på gulv, innredning og underliggende konstruksjoner, samt økte utbedringskostnader.

- En varmtvannsbereder som er over 20 år har økt risiko for lekkasje eller svikt.
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Generelt sett anbefales det å bytte til ny bereder med fast strøm tilkobling.

Anbefalte tiltak:
Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.





Vvb til 1.etg er inni kjøkkenskapet.



Vvb til 1.etg er inni kjøkkenskapet.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg med fordelerskap i begge etasjene har automatsikringer.

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.
   1974

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremvist samsvarserklæring til alle endringer og renoveringer.
   Det er fremvist dokumentasjon til:
   - Bad hybel Markan EL.
   - Kjøkken hybel Markan EL.
   Kontroll kurs nr 6 lys og varme uetg som og forsyner varmvann bereder.
   Bereder strøm.
   Strøm stilling 3-8,48A. Stilling 2- 5,27A. Stilling 1-3,21A
   Totalstrøm kurs 6 måles til 14,7A når varme vaskerom og bad og er slått på.
   Spenning. 231v. Jordspenning 133-134V.
   Isolasjonsmotstand -Ingen jordfeil målt.
   Montasje ny 10A sikring for varmvannberder for å dele belastning på flere kurser 10 A.
   UETG Leilighet:
   Montasje hengelampe over spisebord.
   Demontert stikkontakt over stue vindu.
   Demontert gammel kabel for vaskemaskin.
   Demontert gammel telefonkabel, påmontert krymphylse på kabel utvendig.

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 Kilde: Eier.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Kilde: Eier.

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?
    Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det bør utføres en utvidet el-kontroll av hele anlegget pga manglende dokumentasjon til deler av anlegget.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1974.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dreneringens eksakte årstall er ukjent, mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ikke tett overgang mellom grunnmursplast og mur.
Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt, det er påvist fuktskade i vegg i sokkeletasjen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

- Overskredet levetid på dreneringen, utettheter mellom grunnmursplast og mur samt påvist funksjonssvikt i drenering/tettesjikt medfører økt risiko for fuktinntrenging i konstruksjonene. Dette kan føre til videre utvikling av fukt- og råteskader, redusert inneklima og behov for omfattende utbedringstiltak.

Anbefalte tiltak:
Utvendig fuktsikring og drenering må kontrolleres og utbedres.
Eksakt kostnad for utbedringer vurderes som usikker da skadeomfang og nødvendige tiltak ikke er fullt avklart.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Fuktskade i vegg i sokkeletasjen.



Ikke tett mellom grunnmursplast og mur.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Horisontalriss og sprekkdannelser i grunnmuren kan være tegn på belastninger fra jordtrykk og bevegelser i konstruksjonen. Forholdet kan medføre videre sprekkutvikling, deformasjoner, fuktinntrenging og redusert konstruksjonssikkerhet dersom utviklingen fortsetter.

Anbefalte tiltak:
Det må utføres ytterligere undersøkelser og utbedring av grunn og mur.
Mulige tiltak kan være å støpe støttevegg på utsiden som hovedvegg kan forankres til.
Eksakt kostnad for utbedringer vurderes som usikker da skadeomfang og nødvendige tiltak ikke er fullt avklart.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Mur i dette området buler innover.



Sprekker i mur.



Bilde som viser innvendig vegg hvor murveggen buler innover.



Riss/sprekker i mur.

TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer er av betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren som følge av bevegelser i grunnen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det er påvist større sprekker og betydelige skjevheter i muren som følge av bevegelser i grunnen. Forholdet vurderes som alvorlig og kan indikere svekket konstruksjonsstabilitet. Videre utvikling kan medføre fare for delvis kollaps eller svikt i murkonstruksjonen dersom nødvendige undersøkelser og tiltak ikke utføres.

Anbefalte tiltak:
Mur må rives og bygges på nytt, som mulig må avklares med kommunen pga offentlig vei på oversiden.
Eksakt kostnad for utbedringer vurderes som usikker da skadeomfang og nødvendige tiltak ikke er fullt avklart.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Mur heller innover mot parkering.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er skrånende, med flate parkeringsarealer på oversiden samt nedenfor ved hybelen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Tomten er delvis snødekt og derfor ikke mulig å måle fall på oversiden av boligen.
Det er tegn som kan indikere bevegelser i grunnen, da både støttemur ved parkering og boligens mur har skader som er forenlig med dette.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Fall inn mot grunnmur eller dårlig fall fra grunnmur gir økt risiko for vannansamlinger mot konstruksjonen. Dette kan føre til oppfukting av grunnmur og tilstøtende bygningsdeler, samt økt fuktighet i krypkjeller, med fare for fuktskader, mugg og soppvekst samt redusert levetid på tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:
Det bør utføres ytterligere undersøkelser av grunn. Utskifting av masser eller andre tiltak for å stabilisere området kan ikke utelukkes.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsrør. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje. Forebyggende utskifting bør påregnes innen overskuelig tid.

Det vurderes ikke som nødvendig med strakstiltak, da anlegget fremstår å fungere tilfredsstillende på befaringsdagen.

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

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Det er lite brannvarslinger i boligen (begge etasjer).
Det er eldre brannslukker med barometeret stoppet på rødt. Nye brannslukkere må innhentes.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet knyttet til støttemur og rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er behov for tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

- Eldre brannslukkere kan være defekt og ikke fungere om det blir behov for å slukke brann.

- Manglende håndløper på deler av vegg til innvendig trapp medfører økt risiko for fall og personskade, spesielt for barn, eldre eller personer med nedsatt bevegelighet. Det reduserer også trappens sikkerhet og brukervennlighet i henhold til gjeldende byggeforskrifter.

- Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført radonmåling. Forholdet medfører at radonnivået i boligen er ukjent. Forhøyede radonnivåer kan være helseskadelige over tid.

- All utført arbeid på det elektriske anlegget er ikke dokumentert av godkjent virksomhet. Det kan derfor forekomme feil og avvik i anlegget som ikke er avdekket, da vurderingen ikke er utført av person med nødvendig fagkompetanse. .

Anbefalte tiltak:
Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
Det bør gjennomføres radonmålinger i boligen.
Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

178 m²/178 m²

Enebolig: 2 Entré, 2 Gang, Trapperom, 2 Bod, 3 Bad, 4 Soverom, 2 Kjøkken, 2 Stuer, Badstue, Vaskerom

Andre bygg: Utebod 2, Utebod
Bruksareal andre bygg: 13 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 750 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 700 000**

Markedsvurdering
Markedsvurdering er basert helhetlig vurdering av tilstand, størrelse, standard, utførsel, beliggenhet og sammelignbare salg.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 930 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 250 000**
Utebod 2			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	40 000
Sum teknisk verdi - Utebod 2	Kr.		
Utebod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	10 000
Sum teknisk verdi - Utebod	Kr.		**20 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 270 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 750 000**

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

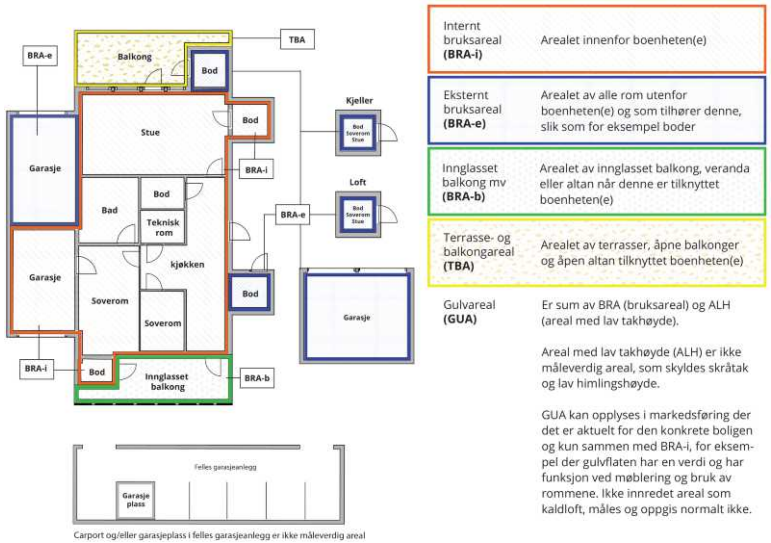
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Sokkeletasje	83			83	17
1.Etasje	95			95	17
SUM	**178**				**34**
SUM BRA	**178**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Sokkeletasje	Entré, gang, trapperom, bod, bad 1, bad hybel, bod 2, soverom, kjøkken, stue, badstue, vaskerom		
1.Etasje	Entré, gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Sokkeletasjen er litt ombygget ift godkjente tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: 2023: Renovert bad hybel, utført av SRU Bygg AS.
2023: Renovert sikringsskap 1etg, og diverse kjøkken/stue hybel og bad hybel. Utført av Markan EL.
2024: Nytt kjøkken, montert av Varsi Multiservice. Rør montert av Liv og Rør AS.

Utebod 2

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Utebod

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

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ájaluodda 10 , 9730 KARASJOK
Gnr 9 - Bnr 305
5610 KARASJOHKA KARASJOK

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
16.4.2026	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
5610 KARASJOHKA KARASJOK	9	305		0	1661.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ájaluodda 10

Hjemmelshaver

Nergård Astrid Elen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig beliggende sentralt i Karasjok.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Skrånet tomt med gruset innkjørsel og parkering. Uteområdet har dels plen, gressvekst og trær.
Eiendommen var snødekt ved befaringstidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Utebod 2



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Enkel trekonstruksjon av ukjent alder.
Bygningen bærer preg av skjevheter og slitasje/elde. Det må påregnes utbedringer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Utebod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel utebod i standard trekonstruksjon.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	16.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2026	

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 15.04.2026
Nergård, Eileen

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

Eileen Nergård

Boligen

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ájaluodda 10
9730 Karasjok

5610-9/305/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Vannlekkasje bad vinteren 2020 med skader til bad og gang i underetasje.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Eikjok/ engasjert av Tryg forisikring

Beskrivelse av arbeidet: Full renovering av bad i 1.etg og tilhørende bad under (i kjelleretasje). Renovering av kjellergang - tak og vegger 3 vegger. Full renovering av tilstøtende soverom i 1.etg. I bad 1.etg. er det lagt til varmekabler og nytt interiør av eier.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: SRU bygg

   Beskrivelse av arbeidet: Full renovering av bad i kjellerleilighet. Alt nytt + lagt inn varmekabler.

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

• **Ja**

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

Alt som skal gjøres ved full renovering av bad.

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?

• **Ja**

Kan se ut som det har vært skade på del av yttervegg inn mot bod og sovealkove i kjellerleilighet. Kjenner ikke til når skade eventuelt har oppstått eller om det er fuktighet der i dag.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Lindseth bygg

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut alle vinduer unntatt stort stuevindu i 1.etg.Ukjent år men antar en gang i løpet av årene 2013-2017.. Tak og takrenner - ukjent når og av hvilket firma.

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

Mulig årsak til det som kan se ut som fuktskade i yttervegg i bod og alkove i kjellerleilighet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Har vært fukt bak stor seng satt inn til yttervegg i tett rom -alkove i kjellerleilighet i underetasje. Fukt bak kjøleskap og vegg i bod kjellerleilighet.
Det er satt inn varmeovner i begge rom og det ser ikke ut til at det hjelper mot fukt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

I alkove og bod har det vært antydning til sopp før man satt inn varme i rommene og tok ut store møbler mot yttervegg.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Kjøkkenvifte i hovedetasje har unormal høy lyd ved bruk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Ja**

Oljefyring er byttet ut med peisovn, men oljetank er ikke fjernet og det kommer inn rør i kjelleretasje gang.

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

Det er sagt at oljetank kan fylles med egnet masse.

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

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Markan elektro

Beskrivelse av arbeidet: Arbeid i kjellerleilighet ved renovering av bad. Det er lagt inn ny kurs - arbeid også sikringsboks i hovedleilighet. Nyere sikringsboks - vet ikke når den er satt inn.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

2 boder i kjelleretasje er bygget om til ekstra rom til kjellerleilighet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Kjellerleilighet med egen inngang, bad, kjøkkenallrom. Ett ekstra rom fra gang, en alkove og bod med inngang fra stue/kjøkken.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
• **Ja**

Har alltid vært leid ut, så regner med at det er godkjent fra huset ble bygget på 1970-tallet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Generelt

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

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

Liten utebod/hagebod har blitt skjev med skjev dør som er vanskelig å åpne/lukke. Ukjent årsak - skade er ikke innmeldt pr i dag.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

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

Salg ved Eileen Nergård og Anita Nergaard på vegne av Astrid Elen Nergårds dødsbo

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.

enova

Energiattest

E

Adresse	
Ájaluodda 10, 9730 KARASJOK	
Dato for energimerking **29.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-304294**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **192856116**
Gårdsnummer **9**	Bruksnummer **305**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **191,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **191,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
244,73 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
440,29 kWh/m²	**84 096 kWh**

Ájaluodda 10, 9730 KARASJOK

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Ájaluodda 10, 9730 KARASJOK

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

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

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.

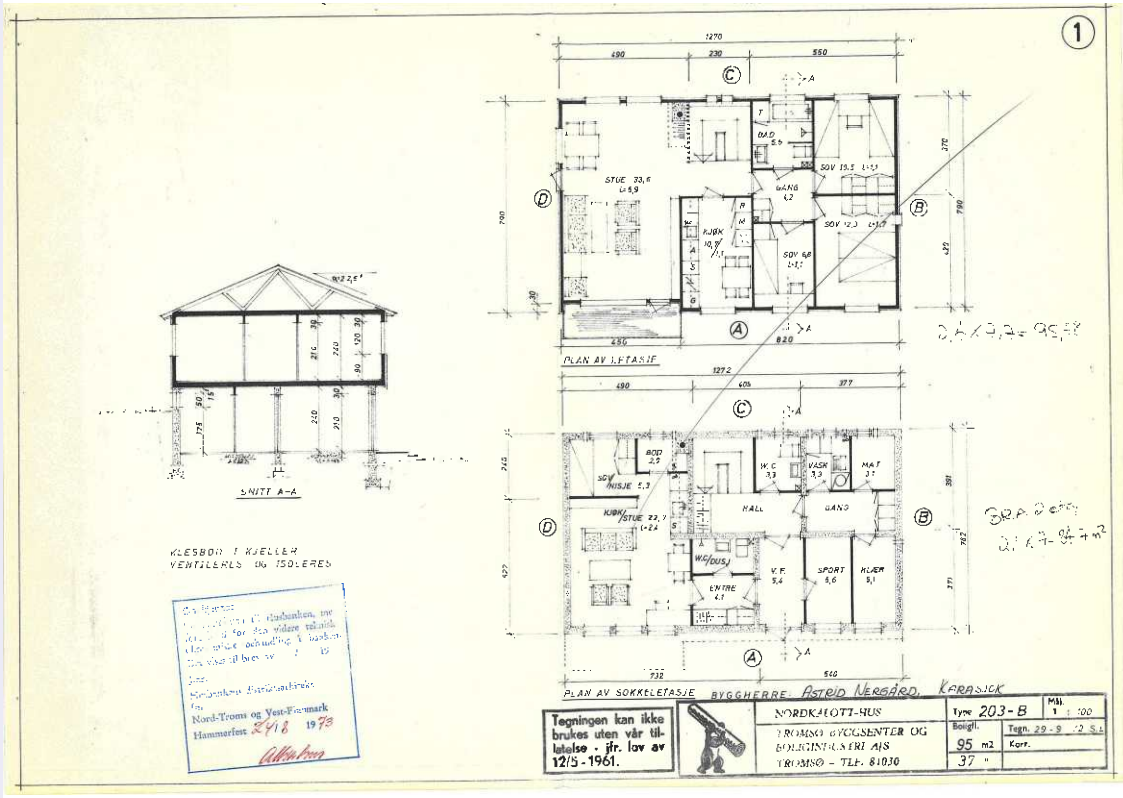
https://www.enova.no/energimerking

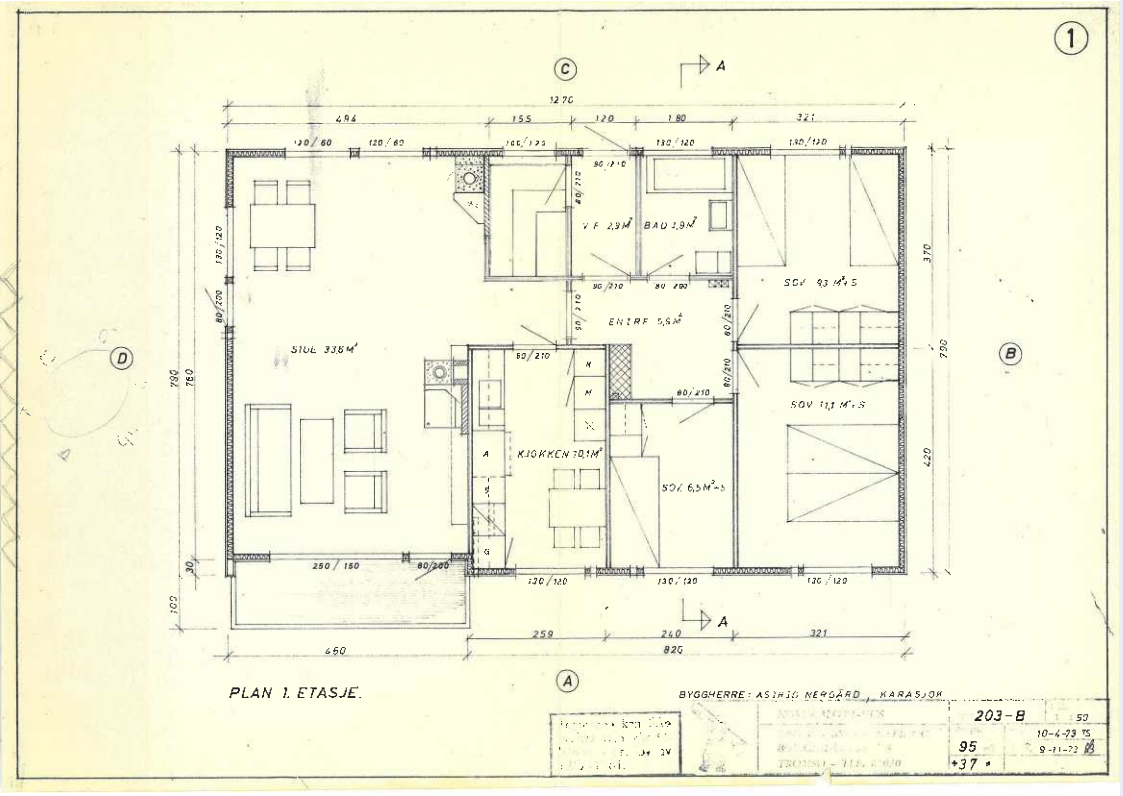
Spørsmål om energiattesten

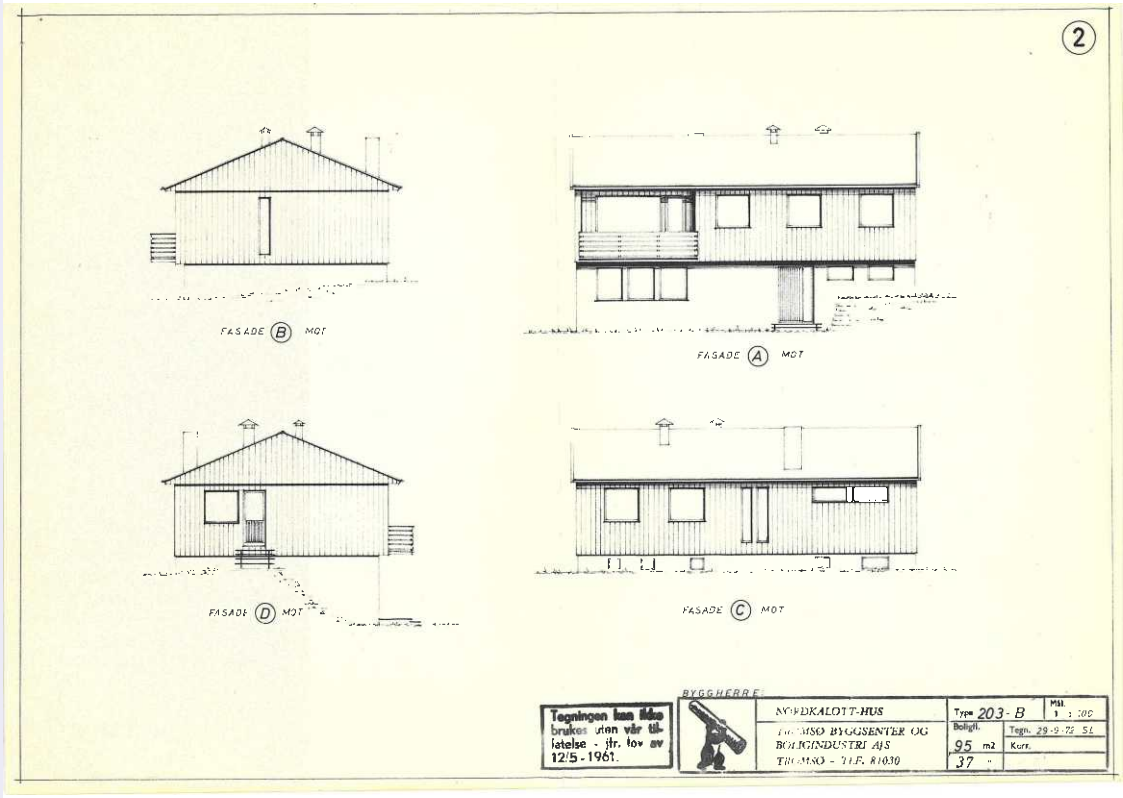
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

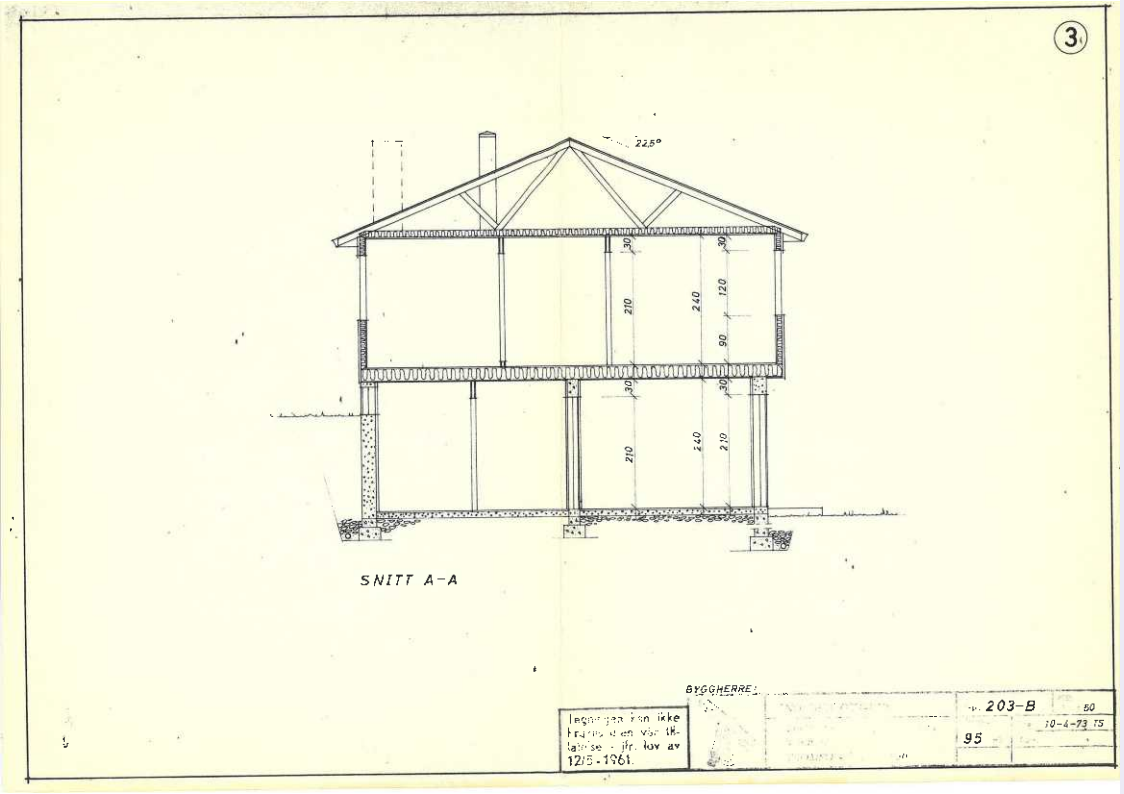
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no




1
C
A
B
D
12.70
4.94
1.55
1.20
1.80
3.21
7.90
7.60
3.70
4.20
3.00
1.02
6.50
2.59
2.40
8.20
STUE 33,8 M²
KJØKKEN 10,1 M²
ENTRE 5,6 M²
BAD 2,9 M²
V.F. 2,9 M²
SOV 9,3 M²
SOV 11,1 M²
SOV 6,5 M²
PLAN 1. ETASJE.
BYGGHERRE: ASBJØRN NERGÅRD, KARASJOK
203-B
95
+37


2
FASADE B MOT
FASADE A MOT
FASADE D MOT
FASADE C MOT
Tegningen kan ikke brukes uten vår tillatelse - jfr. lov av 12/5-1961.
BYGGHERRE
NORDKALOTT-HUS
TROMSØ BYGGSENTER OG BOLIGINDUSTRI A/S
TROMSØ - TLF. 81030
Type 203 - B
Bolgfl. 95 m2
37
Tegn. 29-9-75 SL
Kontr.



Matrikkelrapport MAT0001 **Samlet rapport for matrikkelenhet** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5610 - KARASJOK	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.03.2026 kl. 10:07
Gårdsnummer:	9	Produsert av:	Tor Georg Næss - 5437
Bruksnummer:	305		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	F0754 T
Etableringsdato:	
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 9 / 305	1 661,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	190143	NERGÅRD ASTRID ELEN			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	190143	NERGÅRD ASTRID ELEN			

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7708162	441727		1 661,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5610 - 9/305 Omnummerert fra: 5437 - 9/305			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5437 - 9/305 Omnummerert fra: 2021 - 9/305			
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	27.08.1997				
Grunneiendom fra feste		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver: 2021 - 9/1/164: 0 Mottaker: 2021 - 9/305: 0			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling					
Kart- og delingsforretning		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring Avgiver: 2021 - 9/1: −1 662,5 Mottaker: 2021 - 9/305: 1 662,5			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Åjaluodda	1350	10			Grunnkrets	0104	Mannevarre	Nei
						Stemmekrets:	1	KARASJOK	
			EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn:	11070101	Karasjok	
				7708166	441724	Postnr.område:	9730	KARASJOK	
						Tettsted:	8621	Karasjok	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

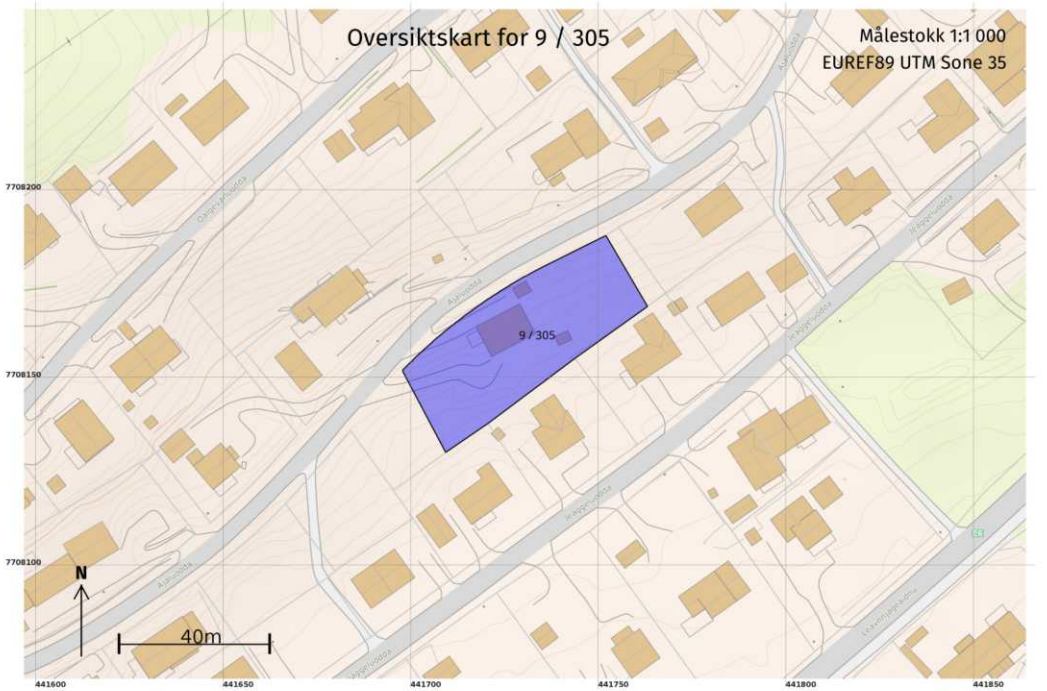
Bygningsnr:	192 856 116	Bebygd areal:	100	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	179	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7708164 Øst: 441725	Bruksareal totalt:	179			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	198	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	198	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

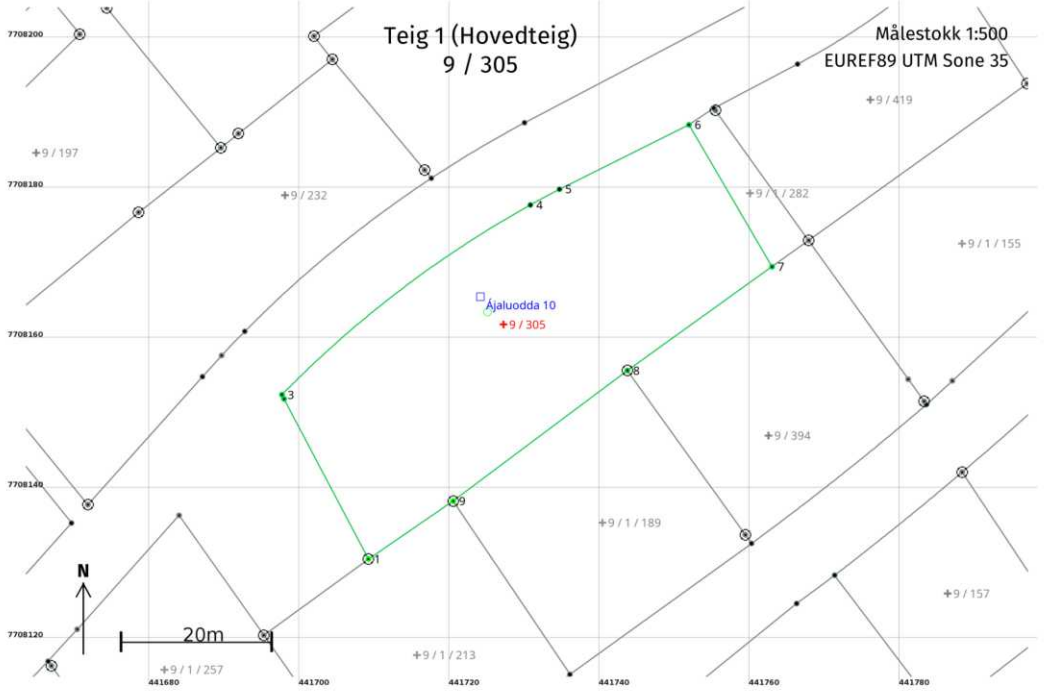
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	95	0	95	99	0	99
K01	0	84	0	84	99	0	99

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1350 Åjaluodda 10	H0101	Bolig	179	6	Kjøkken	1	1	9/305





Areal og koordinater

Areal: 1 661,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7708162 **Øst:** 441727

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7708130,90	441709,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			24,09				
2	7708152,21	441698,01	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			0,63				
3	7708152,77	441697,72		Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	144,95
			41,77			13	
4	7708178,03	441730,80	Umerket		10 Terrengmålt	13	
			4,42			13	
5	7708180,12	441734,69	Umerket		10 Terrengmålt	13	
			19,24				
6	7708188,69	441751,92	Ukjent		10 Terrengmålt	13	
			21,89				
7	7708169,81	441762,99	Ukjent		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			23,71				
8	7708155,99	441743,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			28,98				
9	7708138,61	441720,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			13,67			13	

MÅLEBREV

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
KARASJOK KOMMUNE	17/97	10/97	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	9	305	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1662.5		

Dagbokstempel
TINGLYST
15 AUG. 1997
TANA OG VARANGER
SORENSKRIVERKONTORET
DAGBOKNR: 3049

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.07.97
Rekvirent	Statskog SF/ Astrid Nergård
Bestyrer	Tor Georg Næss
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell under gnr 9 bnr 1, hvor festetomt 9-1-164 og en parsell på 561,7 fra festetomt 9-1-282 ble fradelt fra gnr 9 bnr 1 og gitt nytt registernummer gnr 9 bnr 305. Ved fradelingen skal festeident 9-1-164 utgå.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Karasjok	18.07.97	Tor Georg Næss	Jan Mikkovuoppir

Tinglysing

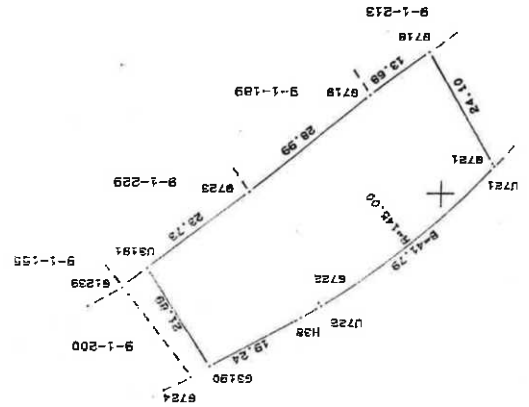
Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

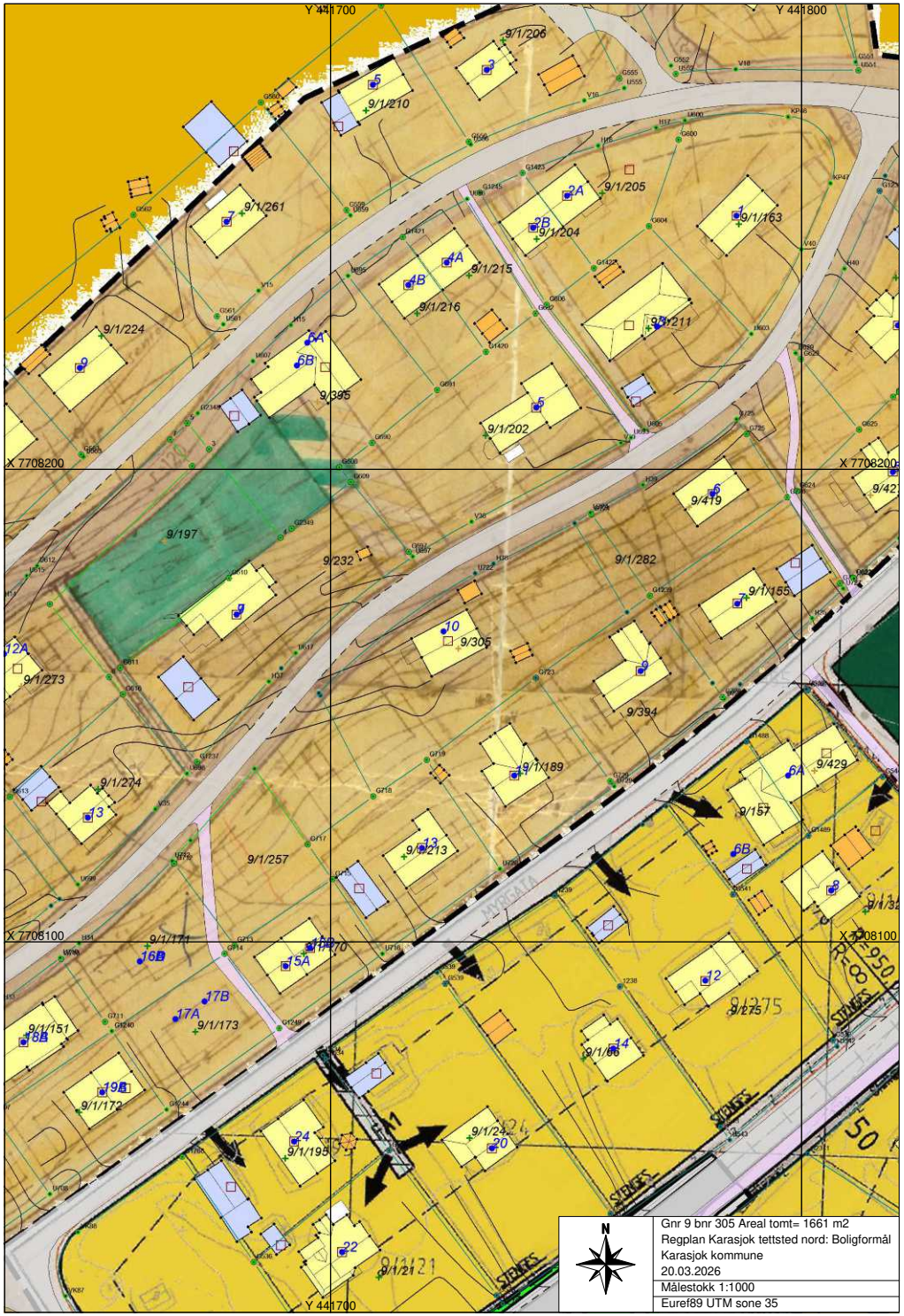
K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

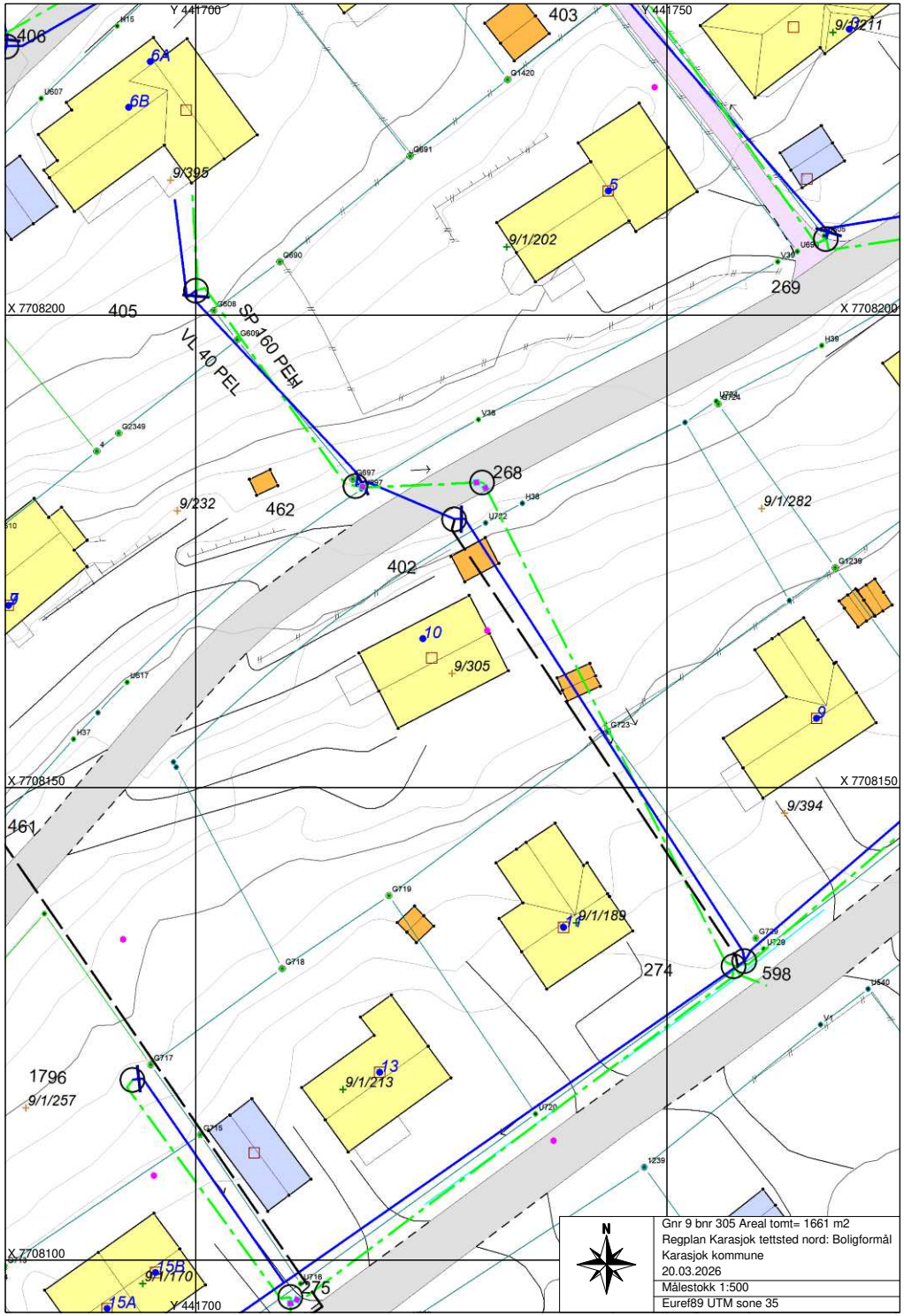
Vesia/Sadnor

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
6723	GKJ.JORDMERKE	12791 99.87	24635.95	28.99	
6719	GKJ.JORDMERKE	12791 81.69	24613.37	13.68	
6719	GKJ.JORDMERKE	12791 73.59	24602.35	24.10	
6721	GKJ.JORDMERKE	12791 94.51	24590.38	41.79	145.00
U721	IKKE MERKET	12791 95.06	24590.07	.63	
U722	IKKE MERKET	12792 21.46	24622.28	4.41	145.00
H38	IKKE MERKET	12792 23.68	24626.09	19.24	
63190	GODKJ. JORDMERKE	12792 32.84	24643.02	21.89	
U3191	Gr.pkt. i bn. detalj	12752 14.35	24654.74	23.73	
6722	GKJ.JORDMERKE	12792 20.84	24622.69		
6724	GKJ.JORDMERKE	12792 34.89	24646.48		
6:239	GKJ.JORDMERKE	12792 18.02	24659.49		



Gnr 9	Bnr 305	Festenr
Koordinatsystem X 12792 03	Y 24622	Z
Kartblad GR267-1-31		x Landsnett
Målestokk 1: 1000	Areal 1662.5 M²	
MÅLEBREVKART	Dato 17/97	Målebrev nr 10/97


Y 441700
Y 441800
X 7708200
X 7708100
9/1/206
9/1/210
9/1/205
9/1/204
9/1/163
9/1/261
9/1/215
9/1/216
9/1/211
9/1/224
9/395
9/1/202
9/197
9/232
9/1/282
9/419
9/1/155
9/305
9/1/273
9/394
9/1/189
9/1/274
9/429
9/157
9/1/213
9/1/257
9/1/171
9/1/170
9/1/151
9/1/173
9/1/172
9/1/195
9/1/166
9/1/275
9/1/121
N
Gnr 9 bnr 305 Areal tomt= 1661 m2
Regplan Karasjok tettsted nord: Boligformål
Karasjok kommune
20.03.2026
Målestokk 1:1000
Euref89 UTM sone 35


Y 441700
Y 441750
X 7708200
X 7708150
X 7708100
403
406
405
462
402
461
269
268
274
598
275
1796
9/395
9/1/202
9/1/211
SP 160 PEH
VL 40 PEL
9/232
9/1/282
9/305
9/394
9/1/189
9/1/213
9/1/257
9/1/170
N
Gnr 9 bnr 305 Areal tomt= 1661 m2
Regplan Karasjok tettsted nord: Boligformål
Karasjok kommune
20.03.2026
Målestokk 1:500
Euref89 UTM sone 35

Karasjok Kommunestyre, den 28. juni 1979.
Sak 70/79

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KARASJOK TETTSTED/NORD, KARASJOK KOMMUNE.

§1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

Område for boligområder.

§2. a) Bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. For hus i 1 etasje kan sokkeletasjen hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsen i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.
Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. Forøvrig skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

c) Bygningers boligareal må ikke overstige 20 pst. av tomtearealet.

d) Eneboliger i 1 etasje og 1 etasje med underetasje kan oppføres som kjedehus vertikaldelt i nabogrense når dette i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

e) Ved byggemeldingen skal det være lagt ved situasjonsplan som viser avkjørsel, parkeringsplass, tørkestativ, søppeldunk, garasje og mulige endringer i terrenget. Nåværende og ferdige terrenghøyde skal gå fram av snitt og fasader.

f) I boligområdene langs Rv 92 øst for sentrum bør nybygg etter totalskade av eksisterende bebyggelse ikke oppføres nærmere enn 30 m fra riksvegens senterlinje der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

Område for offentlig bebyggelse.

§3. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Bygningsrådet kan tillate oppført internatbygninger i tilknytning til skolegangene.

Andres bygninger som kringkastingsstasjon, museum e.l. skal oppføres i 1 etasje.

§4. a) Bebyggelsen innenfor området kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan fastsette nøyaktig bygningshøyde.

Bygningsrådet kan nekte oppført bygninger som skal utgjøre et første byggetrinn og som ikke oppføres i den fastsatte byggehøyde.

Friområder.

§6. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

Fellesbestemmelser.

§7. a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, terrengbehandling, beplantning, innhenging m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høyde oppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

c) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

d) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. I sentrumsområdet er det ikke tillatt å oppføre gjerder. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.

e) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktelig og mest mulig trafikksikker.

g) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

h) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunn taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Karasjok kommune.

Stadfestet

FINNMARK FYLKESMANNSEMBETE, Vadsø den 5. juli 1978., undertegnet Anders Aune.

Electronic signature

bankID

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
25.07.2024 21:31:14
Date of birth
1968-11-20
Signature method
Norwegian BankID

Signed by
Nergård, Eileen

bankID

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)
25.07.2024 23:16:38
Date of birth
1964-05-20
Signature method
Norwegian BankID

This document is signed electronically.
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.

Leiekontrakt

1. Partene

Utleier

Navn
Astrid Elen Nergård

Fødselsdato

Adresse
Ajaluodda 10, 9730 KARASJOK

Leietaker

Navn

Fødselsdato

2. Leieobjektet

Boligtype
Leilighet

Etasje

Adresse
Ajaluodda 10, 9730 KARASJOK

Leilighetsnummer
H0301

Romnummer

Leieobjektet har 2 rom (eksklusiv kjøkken og bad).

Inkludert i avtalen er rettigheter til fellesareal med mindre annet er avtalt.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.07.2024

3. Leieforholdets varighet og oppsigelse

3.1 Type og varighet

Leieforholdet er tidsubestemt. Leieforholdet begynner 01.08.2024 og løper til en av partene sier det opp i henhold til avtalt oppsigelsestid (se nedenfor). Løpetiden for leieforholdet må være i henhold til Husleieloven.

3.2 Bindingstid

Partene har 2 måneder(s) gjensidig bindingstid. Det innebærer at leiekontrakten er uoppsigelig de første 2 månedene av leiekontraktens varighet. Deretter gjelder avtalt betingelser for oppsigelse som eventuelt definert under.

3.3 Oppsigelse

Leiekontrakten har 2 måneders oppsigelsestid.

Leieforholdet løper som normalt ut oppsigelsestiden, og partene skal i denne perioden opprettholde sine plikter etter kontrakten. Dette innebærer at leietaker har rett til å bruke husrommet, samt at leietaker plikter å betale leie ut oppsigelsestiden. Utleier plikter på sine side å stille husrommet til leiers disposisjon i hele oppsigelsestiden.

4. Husleien

Husleien er kr 8 000 pr. måned.

Følgende kommer i tillegg til eller er inkludert i husleien:

- Internett er inkludert i husleien.
- Kabel-TV er **ikke** inkludert i husleien.
- Vann og avløp er inkludert i husleien.
- Strøm/oppvarming er ikke inkludert i husleien, og leietaker må tegne et eget strømabonnement gjeldende fra kontraktstart.

Det totale beløpet betales den 1. hver måned for inneværende kalendermåned. Beløpet skal betales til bankkonto 5 om leietaker ikke opplyses om annet.

5. Sikkerhet

Utleier og leietaker har avtalt at som sikkerhet for skyldig husleie, skader på boligen, utgifter ved utkastelse og for andre krav som reiser seg av leiekontrakten skal stilles sikkerhet på kr 16 000, jf. husleieloven §§ 3-5 og 3-6.

Leietaker må dokumentere at sikkerhet er reist i henhold til leiekontrakten i rimelig tid før avtalt innflyttingsdato. Leiekontrakten er ikke bindende for utleier før slik dokumentasjon foreligger. Leietaker er ansvarlig for at avtalt sikkerhetsstillelse gjelder i hele leieperioden. Manglende sikkerhetsstillelse vil anses som vesentlig mislighold av leiekontrakten.

Dersom partene har avtalt depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger, plikter leietaker å legge frem signert garantidokument og kvittering for at månedlig premiebetaling er betalt i rimelig tid før avtalt innflyttingsdato. Leiekontrakten er ikke bindende for utleier før slik dokumentasjon foreligger. Utleier kan også, når som helst gjennom leieperioden, kreve at leietaker fremlegger kvittering for at det månedlige beløpet er innbetalt. Manglende fremleggelse av slik dokumentasjon anses som vesentlig mislighold av leiekontrakten. Ved signering av denne leiekontrakten bekrefter leietaker at vedkommende aksepterer bruk av depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger, og at vedkommende har lest og akseptert vilkårene for depositumsabonnement, og dermed også vilkårene for depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger. Depositumsgaranti med månedlige premiebetalinger vil gjelde med årlig fornyelse.

6. Regulering av husleien

Partene kan, med én måneds skriftlig varsel, kreve leien regulert i takt med endringene i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting. Regulering kan tidligst settes i verk 12 måneder etter at siste leiefastsetting ble satt i verk.

Dersom leieforholdet har vart i minst to år og seks måneder uten annen leieregulering enn etter konsumprisindeksen, kan begge parter med seks måneders skriftlig varsel kreve at leien blir satt til gjengsleie jf. Husleielovens §4-3.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.07.2024

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.07.2024

7. Leieobjektets standard og overlevering

Leieobjektet, som er møblert, overtas i den stand det er. Leieobjektet med tilbehør skal ved overleveringen være ryddet, rengjort og i vanlig god stand.

Leietaker vil ved overtakelse av leieobjektet få utdelt nøkler. Leietaker har ikke uten utleiers samtykke anledning til å kopiere flere nøkler til leieobjektet.

Utleier har gjort Leietaker oppmerksom på følgende om leieobjektets standard og annet relevant for overleveringen:

> Leiligheten overtas med gammelt kjøkken. Nytt kjøkken er bestilt og vil bli levert og montert i løpet av september. Ny komfyr og oppvaskmaskin settes inn samtidig. Badet er nyoppusset i 2023. Soverom malt i 2024. Stue, entre og gang malt i 2023.

Leietaker er oppfordret til å på forhånd undersøke leieobjektet. Leieobjektet leies ut i den stand den er ved besiktigelsen jf. Husleieloven §2-5. Mangel på leieobjektet vil foreligge dersom leieobjektet er i vesentlig dårligere stand enn leietaker etter forholdene hadde grunn til å regne med, eller dersom det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om leieobjektet, og det antas å ha virket inn på avtalen. Fristen for å gjøre mangler gjeldende er innen rimelig tid fra mangelen ble oppdaget jf. Husleielovens §2-8. Om leietaker ikke gir pliktig melding innen fristen kan de får avkortet eller potensielt tape sitt mulige erstatningskrav.

Leietaker har vært på visning og har dermed fått kjennskap til leieobjektetes størrelse, standard og planløsning.

8. Partenes plikter i leieforholdet

8.1 Leietakers plikter

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Dersom vedlikehold ikke er regningssvarende, påhviler utskiftning Utleier. Utbedring av tilfeldig skade regnes ikke som vedlikehold.

Uten skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier kan Leietaker ikke foreta bygningsmessige forandringer eller nyinnredninger. Uten slikt samtykke kan han heller ikke male, skifte veggbekledning, gulvbelegg e.l.

Leietaker plikter straks å varsle Utleier om enhver skade som trenger omgående utbedring fra Utleiers side. Andre skader må meldes uten unødig forsinkelse.

Leietaker plikter til enhver tid å ha alminnelig innbo- og løsøreforsikring. Utleier kan kreve å få forsikringsbeviset fremlagt.

8.2 Utleiers plikter

Utleier plikter å stille leieobjektet med avtalt tilbehør til Leietakers disposisjon i hele leieperioden. Utleier skal holde leieobjektet og eiendommen i den stand som er avtalt eller som for øvrig følger av husleielovens bestemmelser. Dersom Utleier misligholder disse plikter kan Leietaker gjøre beføyelsene i husleieloven kapittel 2 og §5-7 gjeldende.

9. Husordensregler

Leietaker plikter å opprettholde vanlig ro og orden på eiendommen.

Leietaker plikter å følge vanlige ordensregler og rimelige påbud som Utleier har fastsatt til sikring av god husorden, og eventuelt de ordensregler mv. som til enhver tid gjelder for eierseksjonssameiet eller borettslaget.

Husdyr på eiendommen er ikke tillatt.

Røyking i leieobjektet er ikke tillatt.

10. Fremleie og opptak i husstanden

Leietaker har ikke adgang til å fremleie eller på annen måte overlate sin bruksrett til andre eller oppta personer i sin husstand uten samtykke fra Utleier, med mindre annet følger av ufravikelig lovbestemmelse. Samtykke kan til enhver tid nektes dersom husrommet klart blir overbefolket.

11. Overføring av leieforholdet

Leietaker har ikke adgang til å overføre sine rettigheter eller plikter etter leieavtalen til andre uten samtykke fra Utleier, med mindre annet følger av ufravikelig lovbestemmelse.

12. Leieforholdets opphør – Tilbakelevering m.m.

Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere leieobjektet, samt tilhørende naglefast herunder løst utstyr i godt vedlikeholdt stand (og i samme stand som ved overtakelsen, med unntak av den forringelse som skyldes alminnelig slit og elde, og de mangler som Utleier selv plikter å utbedre), med mindre annet er avtalt.

Leietaker skal for egen regning sørge for ordentlig rengjøring før leieobjektet fraflyttes, både av gulv, vegger, tak, skap og vinduer.

Har Leietaker med Utleiers samtykke gjort vesentlige forbedringer i husrommet, kan Leietaker kreve vederlag for den fordel Utleier oppnår som følge av forbedringene, med mindre annet ble avtalt da samtykket ble gitt.

Alle nøkler skal tilbakeleveres. Dersom samtlige nøkler ikke tilbakeleveres gjøres Leietaker ansvarlig for kostnadene i forbindelse med utskifting av lås.

Leietaker plikter å gi Utleier adgang til å holde visninger for både potensielle Leietakere og potensielle kjøpere de siste 3 månedene av leieforholdet med mindre annet er avtalt.

Tilbakelevering anses skjedd når leieobjektet er rengjort, i samme stand som ved overtakelse, samt at nøkler er overlevert med mindre annet er særskilt avtalt.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.
Verified by SIGNICAT 25.07.2024
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.
Verified by SIGNICAT 25.07.2024

13. Tvangsfravikelse

Blir leien ikke betalt ved forfall, og heller ikke innen 14 dager etter at Utleier deretter har sendt betalingsvarsel, kan Utleier kreve tvangsfravikelse (utkastelse) uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §4-18 jf. §13-2, 3.ledd bokstav a.

Hvis leiekontrakten er utløpt og Leietaker ikke flytter innen 14 dager etter at Utleier deretter har sendt fraflyttingsvarsel, kan Utleier kreve tvangsfravikelse (utkastelse) uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdelsesloven §4-18 jf. §13-2, 3.ledd bokstav b.

Hvis Utleier hever kontrakten på grunn av vesentlig mislighold, plikter Leietaker å erstatte det leietap Utleier blir påført. Likeledes må han erstatte alle omkostninger som følge av misligholdet måtte påføre Utleier, herunder saksomkostninger og utgifter til ryddiggjøring og rengjøring.

14. Særlige bestemmelser

Begge parter aksepterer at de registrerte e-epostadresser benyttes i fremtidig kommunikasjon.

15. Husleieloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i denne avtalen og fravikelige bestemmelser i husleieloven, går denne avtalen foran.

16. Verneting

Eiendommens adresse er verneting i alle tvistesaker, om ikke annet er avtalt.

Denne avtalen er elektronisk signert med BankID. Kopier av den signerte avtalen er sendt til Utleier og Leietaker. Partene har brukt en kontraktsmal fra Husleie.no, Husleie.no er ikke en part i leieforholdet.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.07.2024

MÅLEBREV ☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering

Kommune: KARASJOK KOMMUNE	J.nr.: 17/97
	Målebrev nr.: 10/97
	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	9	305	
Bruksnavn/adresse			
Areal	1662.5		

Dagbokstempel: TINGLYST 15 AUG. 1997 TANA OG VARANGER SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR: 3099

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.07.97
Rekvirent	Statskog SF/ Astrid Nergård
Bestyrer	Tor Georg Næss
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell under gnr 9 bnr 1, hvor festetomt 9-1-164 og en parsell på 561,7 fra festetomt 9-1-282 ble fradelt fra gnr 9 bnr 1 og gitt nytt registernummer gnr 9 bnr 305. Ved fradelingen skal festeident 9-1-164 utgå.

Doknr: 3099 Tinglyst: 15.08.1997 Emb. 084
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Karasjok	18.07.97	Tor Georg Næss	Jan Wittovuoppi

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr
9	305	

Representasjonspunkt: X 1279203 Y 24622 Z

Kartblad: GR267-1-31 | x | Landsnett

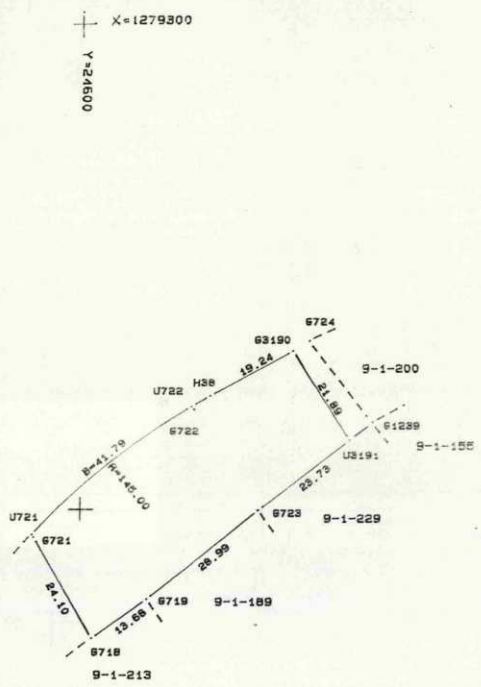
Målestokk: 1: 1000 | Areal: 1662.5 M²

MÅLEBREVKART

Jnr: 17/97

Målebrev nr: 10/97

N



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
G723	GKJ.JORDMERKE	1279199.87	24635.95	28.99	
G719	GKJ.JORDMERKE	1279181.69	24613.37	13.68	
G718	GKJ.JORDMERKE	1279173.59	24602.35	24.10	
G721	GKJ.JORDMERKE	1279194.51	24590.38	.63	
U721	IKKE MERKET	1279195.06	24590.07	41.79	145.00
U722	IKKE MERKET	1279221.46	24622.28	4.41	145.00
H38	IKKE MERKET	1279223.68	24626.09	19.24	
G3190	GODKJ. JORDMERKE	1279232.84	24643.02	21.89	
U3191	Gr.pkt. i an. detalj	1279214.35	24654.74	23.73	
G722	GKJ.JORDMERKE	1279220.81	24622.69		
G724	GKJ.JORDMERKE	1279234.89	24646.48		
G1239	GKJ.JORDMERKE	1279218.02	24659.49		

Vesla/Geonor

Statskog

Statskog Finnmark avd. Vadsø
Finnmark jordsalgskontor
Damsveien 1 — 9800 Vadsø

TINGLYST
- 9 MARS 1998
TANA OG VARANGER
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 762

SKJØTE

1. EIENDOMMEN(E):

Knr.	Knavn	Gnr.	Bnr.
2021	Karasjok	9	305

Skjøtet omfatter ikke bebyggelse på tomten:

GAB-opplysninger:

Beskaffenhet: [ ] Bebygd [x] Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til: [ ] F Fritidseiendom [x] A Annet

Type bolig: [ ] FB Fritt enebolig [ ] RK Rekkehuss/kjede [ ] BL Blokkleiligh. [ ] TB Tomannsbolig [x] Annet

2. KJØPESUM KR

19.950,-

Omsetningstype: [ ] 1 - Fritt salg [x] 2 Annet

Doknr: 762 Tinglyst: 09.03.1998 Emb. 084
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. OVERDRAS FRA:

Foretaksnr.	Navn:
966056258	Statskog SF v/Finnmark Jordsalgskontor

5. TIL:

Fødselsnr.	Navn:	Ideell andel:
190143 [redacted]	Astrid Elen Nergård	1/1

6. SÆRSKILTE AVTALER

1. Blir det ved salget utmålt grunn som ikke tilhører staten, eller er grunnen beheftet med bruksrettigheter eller servitutter som kjøperen ikke kjente eller kunne kjenne til, kan kjøperen om mangelen er vesentlig, kreve kjøpesummen tilbakebetalt. Er mangelen ikke vesentlig, kan kjøperen kreve en forholdsmessig reduksjon i kjøpesummen. Noe ansvar uteover dette kan staten ikke påta seg.

2. Staten har i behold de rettigheter som er nevnt i forskriftene om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke av 15.07.66, §3 a-b-c-d:
   a) alle vann- og strandrettigheter på eiendommen,
   b) rettighetene som en grunneier til kull, jordolje og andre mineraler som kan utvinnes gjennom berverksdrift, og grunneiers rettigheter etter bergverksloven,
   c) rett til å anlegge, utvide eller bruke veg, til grustak, til å føre opp snøskjermer, ta stolpefeste for telegraf-, telefon- og kraftledninger eller iverksette andre anlegg av allmenn interesse, så vel som på innmark som på utmark mot erstatning etter avtale eller skjønn,
   d) rett til å anlegge driftsveger, velteplasser, lunneplasser og fløtningsinnretninger på eiendommen for trevirke fra offentlige skoger, samt fri ferdsel ved fløtning av slikt virke.

Vadsø, den 26/2-1998

Olav Joki
jordsalgssjef

STATENS KARTVERK FINNMARK 9800 VADSØ

Attest for tinglysning:

Trykkforum Finnmark AS

FINNMARK JORDSALGSKONTOR 19C - 1979

Søknad nr. 25/79 Dagb 2001 Nr. 1000

FESTEKONTRAKT FOR BOLIGTOMT

Med hjemmel i lov av 12.3.1965 om statens umatrikulerte grunn i Finnmark fylke, jfr. forskrifter av 15. juli 1966, bortfester jeg herved

parsellen 346 i Dalgovarre boligfelt i Karasjok herred

Matr.nr. gnr? Løpenr. Dnr 1-279 Kartblad

Festerens navn Astrid Norgård Berg

Personnr. 190143 [redacted] Adresse 9730 Karasjok

Innfestningsavgift: 70,- Årlig avgift: 70,-

Kontrakten gjelder: boligtomt Festet gjelder for årene 1979 - 2058

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

Grensene er i utmålsforretning av ..... beskrevet slik:

Ifølge oppmålingsattest av 10/4-79 fra kommuneingeniøren i Karasjok, attesteres at tomt nr. 346, Dalgovarre boligfelt er begjært oppmålt og at gebyr for forretningen er betalt.

Areal: 705 m^2.

SLETTET
- 9 MARS 1998
TANA OG VARANGER
SORENSKRIVERENEMBETE
DAGBOKNR. 762

Andre vilkår:

1. Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve festet forlenget for 10 år om gangen på nærmere avtalte vilkår. Retten til å kreve festet forlenget gjelder ikke dersom det blir tatt opp spørsmål om å bruke tomten til et statlig eller kommunalt formål som ville kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om han var eier av tomten. I slike tilfelle avvikles festeforholdet etter lovens regler om avvikling når festetiden er ute (se tomtefesteloven 30. mai 1975 nr. 20 §§19-21).
2. Festeavgiften innbetales årlig til Skattefogden i Finnmark etter påkrav.
3. Tomten festes bort i den stand den for tiden er og med de forpliktelser som måtte hvile på den.
4. Tomten skal være bebygd innen 3 år etter kontraktens opprettelse. Med hensyn til planløsning og utforming av bebyggelsen gjelder bygningslovens bestemmelser. Dersom bygget ikke er påbegynt når 3 år er gått, skal kontrakten sies opp.
5. Blir gjerdeplikt i henhold til lov fastsatt, skal festeren bære omkostningene med inngjerding av tomten.
6. I festet følger det ikke med noen rett utenom tomten med mindre vedkommende rett uttrykkelig er sikret festeren i denne kontrakt.

7. Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd kan ikke overdras til andre enn festerens ektefelle eller livsarvinger. Dersom festeavgiften for inneværende år ved overdragelsen ikke er betalt, blir den nye fester ansvarlig for avgiften. Festeren har rett til å overdra eller pantsette festeretten etter denne kontrakt når det skjer i tilknytning til overdragelse eller pantsetting av bygningen(e) på tomten. I tilfelle tvangssalg av bygningen(e) har kjøperen rett til å overta festeretten etter denne kontrakt. Ved overdragelse av festeretten skal melding om dette sendes jordsalgskontoret.

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

   a) alle vann- og strandrettigheter på eiendommen

   c) rett til å anlegge, utvide eller bruke veg, til grustak, til å føre opp snøskjermer, ta stolpefester for for telegraf-, telefon- og kraftledninger eller iverksette andre anlegg av allmenn interesse, så vel på innmark som på utmark mot erstatning etter avtale eller skjønn.

   I tilfelle av at tomten eller deler av denne blir avstått til gate- eller veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger etc. skal den del av eventuell erstatning som gjelder selve tomten tilfalle direktoratet. I slikt tilfelle har festeren krav på regulering av festeavgiften. Hvis ikke enighet oppnås, avgjøres spørsmålet ved skjønn.

9. Direktoratet eller festeren kan kreve festeavgiften regulert pr. 1.1.19?0.. og deretter hvert 10. år. Hvis enighet ikke oppnås, avgjøres spørsmålet ved skjønn.

10. For løpende og siste forfalne termin av festeavgiften, forbeholder bortfesteren seg panterett med prioritet etter lån eller bidrag gitt av offentlig låneinnretninger, med rett til ved mislighold å selge pantet ved offentlig auksjon i medhold av reglene om tvangsfullbyrdelse.

11. Så lenge det hviler pantelån fra banker og godkjente kredittinstitusjoner på bygningen(e) skal
    a) festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid enn lånets løpetid er avtalt.
    b) tomten ikke kunne forlanges ryddet - uten långiverens samtykke.
    I tilfelle festeledighet har långiveren rett til å sette inn ny fester på uforandrede vilkår for den gjenværende del av lånets løpetid.
12. Festeren plikter å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder som påhviler eller måtte bli pålagt tomten. Han må også bære mulige utgifter til opparbeiding av gater, (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og må uten erstatning av direktoratet finne seg i enhver bestemmelse som måtte bli gitt av bygningsmyndighetene.
13. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta. Den skal ryddigghøres innen rimelig frist som kan fastsettes av namsmannen. For øvrig gjelder reglene i tomtefestelovens §§ 19-21.
14. Eventuelle utgifter til oppmåling og kartlegging av tomten og stempling og tinglysning av kontrakten m.v. bæres av festeren.
15. Skjønn i henhold til disse bestemmelser fremmes som rettslig skjønn.
16. SÆRVILKÅR:

SLETTET

Viser til vedlagte frasigelseserklæring og ber om at festekontrakten og G-identen slettes.

Finnmark jordsalgskontor, Vadsø den 26/2-1998.

Olav Joki
jordsalgssjef

FINNMARK JORDSSALGSKONTOR, den 30. april 1979.

Vedtas av meg som fester: Per Abelvik /sign.

Astrid Nergård Berg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1998/762/84
Attesteringstidspunkt 2026-03-18 14:23

Erklæring om frasigelse av festerett

Jeg sier herved fra meg festeretten til gnr. 9 bnr. 1 fnr. 279 og gnr. 9 bnr. 1 fnr. 164 i Karasjok kommune.

Denne erklæringer gjelder bare dersom det opprettes ny festekontratrakt for gnr. 9 bnr. 305 i undertegnede sitt navn.

Karasjok	6/1 - 98	Astrid Ellen Nergård
Sted	Dato	Astrid Nergård

ÁJALUODDA 10

Nabolaget Karasjok - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Scandic Hotell Karasjok Linje 120, 140, FLEKS803	**4 min** 0.4 km
Lakselv lufthavn Banak	**57 min**

SKOLER

Karasjok grunnskole (1-10 kl.) 213 elever, 15 klasser	**22 min** 1.9 km
Samisk videregående skole, Karasjok 143 elever	**21 min** 1.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Karasjok, Norway	**9 min**
Ishavsveien - Karasjok	**12 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 80/100

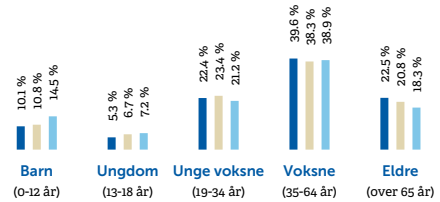
NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 51/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Karasjok	1 334	726
Karasjok	2 134	1 059
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Guolban Manaidgardi (1-5 år) 53 barn	**15 min** 1.1 km
Badjemánáid Beaiveruoktu (1-5 år) 17 barn	**7 min** 3.1 km
Lattosluohka Manaidgardi (1-5 år) 38 barn	**7 min** 3.1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Karasjok PostNord	**10 min** 0.6 km
Coop Extra Karasjok Post i butikk	**11 min** 0.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

GATEPARKERING

Lett 89/100

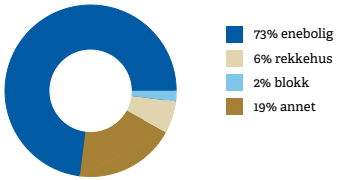
TRAFIKK

Lite trafikk 84/100

SPORT

Ballbinge ved Karasjok skole Ballspill	**14 min** 1.1 km
Karasjokhallen Aktivitetshall	**22 min** 1.9 km
Karasjok Helsestudio	**20 min**

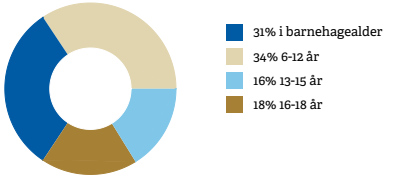
BOLIGMASSE



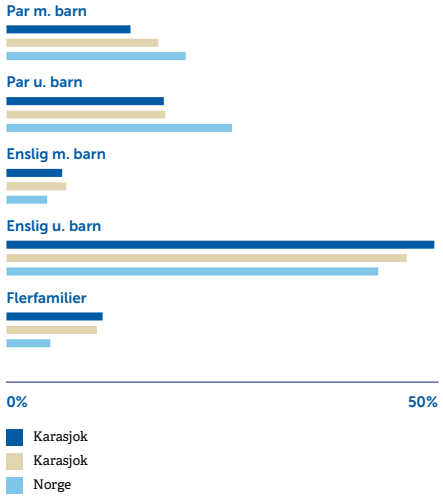
VARER/TJENESTER

Apotek Sápmi	**12 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



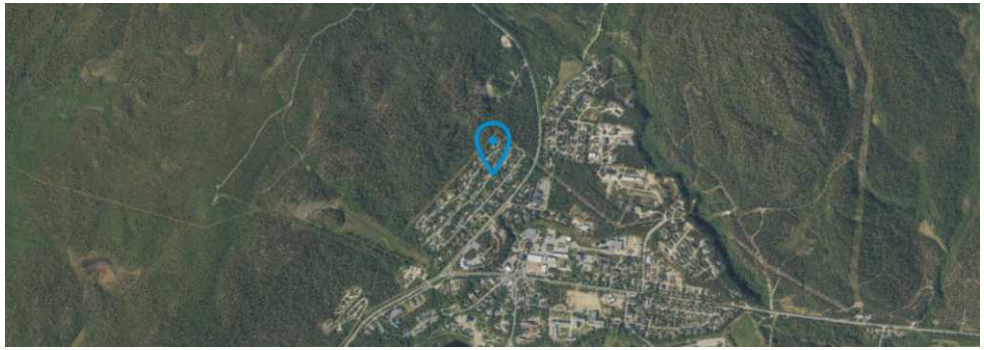
FAMILIESAMMENSETNING

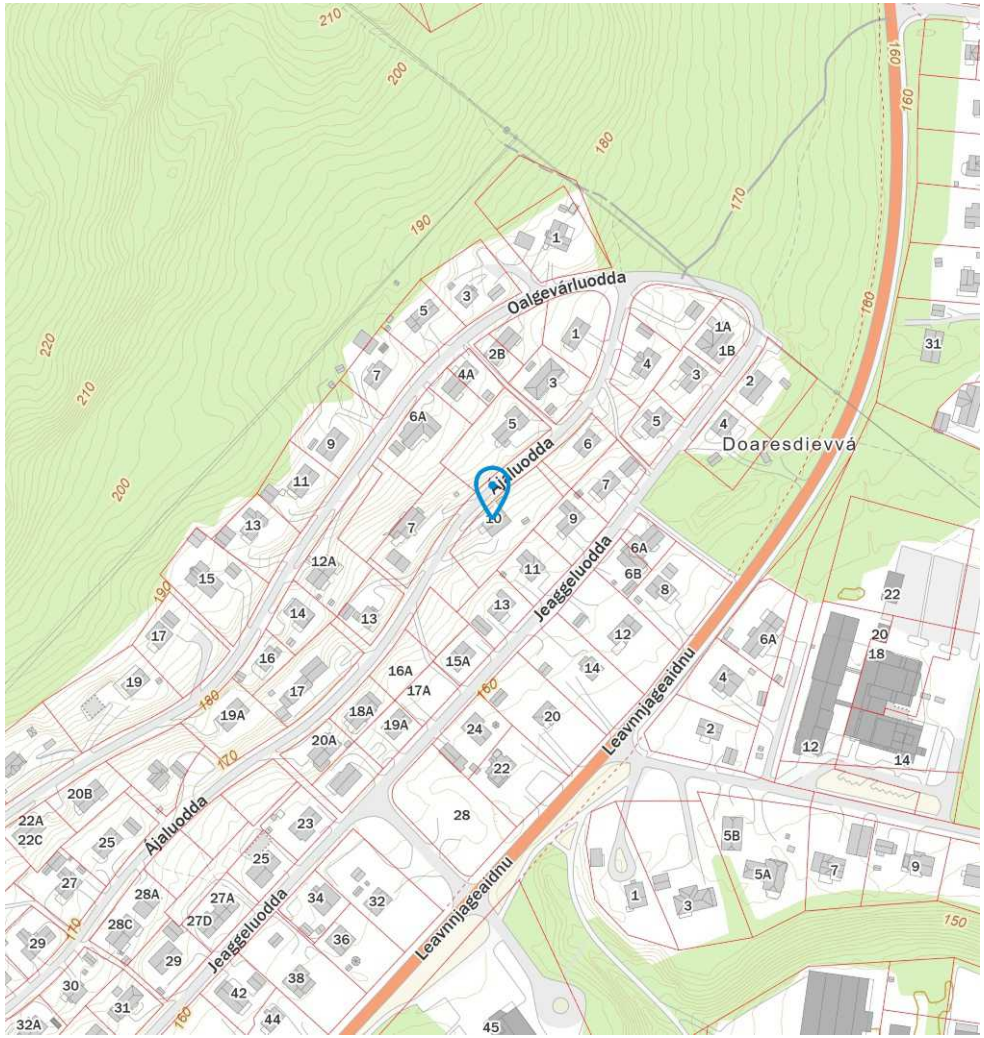


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**61%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

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: 5260022 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Ájaluodda 10, 9730 Karasjok.
Gnr. 9, Bnr. 305, Karasjok 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: 5260022
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.05.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no