

Velkommen til

Engenvegen 11 B, 9006 Tromsø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Engenvegen 11 B
9006 Tromsø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 600 000,-
Omkostninger	kr	91 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 691 090,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	825,-

BRA/BRA-i	58 / 58 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1952
Etasje	1

Energimerke G

En lys og trivelig 3-roms selveierleilighet i et sameie bestående av tre boenheter. Leiligheten er betydelig oppusset og oppgradert de senere år med blant annet nytt kjøkken fra 2021. Stor østvendt veranda, god lagringsplass i kjeller og parkering på utvendig oppstillingsplass.

Området er barnevennlig og rolig. Her har du kort vei til Bjerkaker skole og barnehage. Busstopp like ved sikrer deg enkel adkomst både til og fra hjemmet. Like ved finner du også treningssenter, butikker, frisør, veterinær m. mer.

Populære utfartsområder som Telegrafbukta, Folkeparken og lysløype ligger i gangavstand fra leiligheten.

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!



Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag

+47 932 17 928
vigdis.benjaminsen.opshaug@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Engenvegen 11 B, 9006 Tromsø

Registerbetegnelse
Gnr. 119, Bnr. 1374, Snr. 2, Tromsø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 600 000,-
Omkostninger	kr	91 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 691 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 691 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 90 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 91 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 11 668,- pr. år 2026
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 825,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader kr 825

Felleskostnadene dekker seksjonens andel av forsikring hos Gjensidige. Den dekker også seksjonens andel av internett.

Internett, forsikring av bygningsmasse og sparing.

Forretningsfører
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 58 m²
BRA totalt: 58 m²
TBA: 16 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller

kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
1

Parkering
Parkering på felles biloppstillingsplass. Selger opplyser at seksjonen disponerer to parkeringsplasser.

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

Sameiets eiendom
Gnr. 119, Bnr. 1374, Tromsø kommune.
Tomtestørrelse 696 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Ideell andel av skrånende tomt fallende mot øst. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Tomten er beplantet med plen, dels naturtomt. Gruset adkomst fra offentlig veg. Gruset oppstillingsplass for bil.

Grunnmur i betong/mur som er utvendig pusset og malt. Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger. Vann og avløpsledninger fungerer ifølge eier som normalt. Ansvar for vedlikehold av stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger tilligger sameiet. Det er ifølge eier ikke nedgravd olje-tanke ved bolig.

Byggeår
1952 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
1. etasje
BRA-i 44 m²: Entre, kjøkken, stue, bad/wc/vaskerom og 2 soverom.

Kjeller
BRA-i 14 m²: Bod

I tillegg veranda på 16 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.

Standard
Boligen fremstår med normal standard.

Av oppgraderinger kan nevnes:
- Nytt kjøkken i 2021.
- Nytt gulv i stue og på ett soverom i 2018.
- Nytt dusjkabinett i 2019.
- Nye taklamper i 2021.
- Overflater og noen vinduer fra 2006.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med kum, over og underskap. Integrerte hvitevarer med komfyr og komfyrtopp. Kitchenboard på vegg over benkeskap. Ventilator.

Bad:
Slett, malt tak. Flis på vegger. Flis på gulv med varmekabel. Tilstrekkelig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom slukrist og terskel. Smøremembran og plastsluk. Dusjkabinett fra 2019.
Gulv-montert wc. Baderoms-innredning fra 2021.
Opplegg for vaskemaskin. Avtrekksvifte.

Innvendige overflater:
Malte takplater i tak. Vegger med malt overflate. En del murvegger i kjellerrom. Gulv: Fliser, furu-gulv/parkett og laminat. Gulv-varme i entre og bad. Støpt plate på mark. Bjelkelag mellom etasjene. Kjellerrom under terreng med åpne murte vegger. Hull-takning er derfor ikke foretatt. Bratt innvendig trapp ned til kjellerrom gjennom luke i kjøkken-gulv. Malte, slette dører. Hyller i entre. Skyvedørs-garderobe på et soverom

Vannledninger:
Trykkvanns-ledninger i kobber.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast og støpe-jern i synlige deler.

Ventilasjon:
Mekanisk ventilasjon. Til-luft gjennom vinduer og ventiler. Ventilasjon i henhold til krav på bygge-tidspunkt.

Varmtvannstank:
200 l bereder i kjellerrom som i følge eier er mindre enn 20 år.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer. Der foreligger kurs-fortegnelse. Skjult og åpent elektrisk anlegg.

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

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og utelukkende vurdert ut ifra alder, hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve
taktekkingen. Det er korrosjon og malings-avflassing på taktekket.
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstids-punktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Tak-stige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet. Lekkasje i skjøt på takrenne. Tak-nedløp er ikke ledet bort fra bygning.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. En del slitasje på utvendig maling.
- Vinduer: Utvendig omramming er montert for nært vann-brettet, dette fører til lettere vann-oppsug.
Det er ikke oppbrett på beslag under vindu mot vindus-smyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen.
- Balkong og terrasser: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverks-høyde som er 100 cm. Det er ikke montert takrenner for å lede bort vann fra overliggende veranda.
- Trapper: Rekkverks-høyde er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Grunnmur og fundamenter: En del mindre sprekk og riss.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Deler av terreng heller mot bygning

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
- Trapper: Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
- Vannledninger: med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.
- Avløpsrør: med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.

TG IU
- Takkonstruksjon/loft: Takkonstruksjonen i annen seksjon som ikke er befart.
- Fuktsikring og drenering: Det foreligger ingen opplysning om når drenering eventuelt er skiftet.
Ansvar for vedlikehold av drenering tilligger sameiet.
- Utvendig vann- og avløpsledninger: Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger.
- Bad/wc/vaskerom: Det er pga. bygningsmessige hindringer med yttervegg, annen seksjon og kjøkkeninnredning, ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våt-sone.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller
ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 1. Skifte av servantventil og rens av vannlås. Utført av Enkeltmanns-Tjeneste AS 2025

Pkt. 9. Det er observert mus/rotter i kjeller i januar 2026. Pelias skadedyr kontroll er blitt hyret inn for å fjerne mus/rotter ved bruk av feller og gift, etter mus/rotter var fjernet er det gjort en innvendig tetting hvor mus/rotter har kommet inn i kjelleren. Utført av Pelias Skadedyrkontroll i 2026.

Pkt. 11. Skifte av kjøkkenbatteri på kjøkken i 2025 av Enkeltmanns-Tjeneste AS.

Pkt. 17. Montering av ny kurs og sikring for stikkkontakt på veranda. Utført av Nor-EL i 2024.

Pkt. 25. Pelias skadedyr kontroll er blitt hyret inn for å fjerne mus/rotter ved bruk av feller og gift, etter mus/rotter var fjernet er det gjort en innvendig tetting hvor mus/rotter har kommet inn i kjelleren.

Pkt. 30. Byttet takrenner rundt hele huset. Utført selv sammen med øvrige i sameiet 2023.

- PLAN-21-00226-7 - Planinitiativ i Engenvegen 8.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekke med stålplater. Renner og nedløp av metall fra 2023. Takstige med bøyle til pipen. Heldekkende pipe-beslag i stål.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledt med stående og liggende kledning.

Vinduer:
Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass.

Dører:
Malt isolert hoved-dør med 2-lags isolerglass.
Isolert veranda-dør med 2-lags isolerglass.

Balkonger/terrasser:
Terrasse med utgang fra stue på ca. 16 m2 med malt rekkverk som har en høyde på ca. 85 cm.
Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Overliggende veranda er skjermet med stålplater.

Trapper:
Trapp av tre til repos på ca. 2,7 m2. Malt stående rekkverk og gelender. Rekkverket har en høyde på ca. 84 cm.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Etablert boligområde på midtre del av Tromsøya sør. Området ligger i området ved den gamle Lærerskolen. Området er i hovedsak bebygget med frittliggende boligeiendommer. Kort gange til skole og til dagligvarebutikk nede på Strandvegen. Gangavstand til folkeparken og til populære rekreasjonsområdene på
sydspissen. Akseptabel avstand fra sentrum.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Tromsø kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1952, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg og innredning av ny boenhet datert 13.06.2006.

Det ene soverommet var tidligere bod, men ble søkt bruksendret av forrige eier.
Søknad om bruksendring fra bod til soverom er godkjent, men skal avsluttes med ferdigattest. Dette er ikke utført.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Gulvvarme i entre og på bad.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

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
InternettTv

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Regulering
Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel med plan-ID 0142, samt regulert til bolig i plan 1448 datert 24.09.2003.

Det er registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen.

- PLAN-21-00226-7 - Planinitiativ i Engenvegen 8.

Eiendommen ligger innenfor fortettingsområdet.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 736 506,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 946 024,-.

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.

Forkjøpsrett/godkjenning

Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Thomas André Moan Hanssen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 2764
Dato: 21.02.2006
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 45 / 247
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Engenvegen 11
- Sameiet består av 3 enheter.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 990,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Leverandører:
•Boligselgerforsikring
•Boligkjøperforsikring
•Vend Marketplaces (Finn.no)
•Leverandør av overtakelsesprotokoll
•Banker i SpareBank 1- alliansen

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Arnulf Olsen i Arnulf Olsen AS den 23-03-2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 23.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 28.02.2026
Energiattest, datert
Vedtekter, datert
Husordensregler, datert
Innkalling årsmøte med regnskap for år XX
Protokoll fra årsmøte XX
Bygningstegninger, datert
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse, datert
Seksjonering, datert
Matrikkelrapport, datert
Grunnkart, datert
Kommuneplan, datert
Reguleringsplan, datert

Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag
Telefon: 932 17 928
E-post: vigdis.benjaminsen.opshaug@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Tromsø Strandtorget
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 22, 9008 Tromsø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Fasade





Balkong



















Soverom


Whirlpool



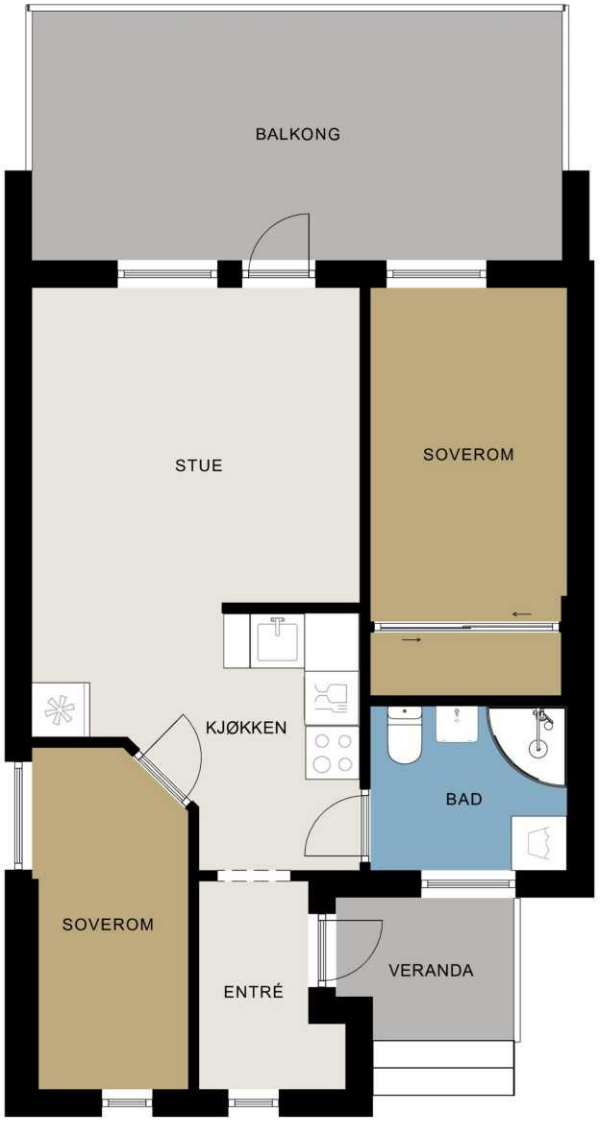
Entré



Gang


11

Plantegning



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

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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
TROMSØ kommune
gnr. 119, bnr. 1374, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 19.03.2026 **Rapportdato:** 23.03.2026 **Oppdragsnr.:** 13145-1970 **Eiendomsverdi ref nr:** ZM8809

Autorisert foretak: Arnulf Olsen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Reinar Karlsen

Arnulf Olsen AS
AUTORISERT TAKSTFIRMA MNTF

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.

Autorisert takstfirma etablert av Arnulf Olsen for ca. 35 år siden.

Arnulf Olsen AS har kontor på Sortland og i Tromsø.

Daglig leder og takstmann NT Reinar Karlsen har vært i byggebransjen de siste 23 år og som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT siden 2010.

Arnulf Olsen AS er sertifisert og arbeider med oppdrag i de følgende godkjenningsområder:

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging.
Boligsalgsrapporter/- Tilstandsrapporter for boliger.
Utarbeidelse av reklamasjonstakster.
Skjønn.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.



Rapportansvarlig

Reinar Karlsen

reinar@arnulf-olsen.no
953 07 170

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.

Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

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

3- roms seksjon med normal slitasje.

Se den enkelte bygningsdel.

Tomannsbolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG Gå til side

Taktekke med stålplater.

Renner og nedløp av metall fra 2023.
Takstige med bøyle til pipen.
Heldekkende pipe-beslag i stål.

Yttervegger av bindingsverk av tre.
Ytterveggene er utvendig kledt med stående og liggende kledning.

Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energi-glass.

Malt isolert hoved-dør med 2-lags isolerglass.
Isolert veranda-dør med 2-lags isolerglass.

Terrasse med utgang fra stue på ca. 16 m2 med malt-rekkverk som har en høyde på ca. 85 cm.
Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.

Trapp av tre til repos på ca. 2,7 m2.
Malt stående rekkverk og gelender.
Rekkverket har en høyde på ca. 84 cm.

INNVENDIG Gå til side

Malte takplater i tak.

Vegger med malt overflate.
En del murvegger i kjellerrom.

Gulv: Fliser, furu-gulv/parkett og laminat.
Gulv-varme i entre og bad.

Støpt plate på mark.
Bjelkelag mellom etasjene.
Kjellerrom under terreng med åpne murte vegger.

Bratt innvendig trapp ned til kjellerrom gjennom luke i kjøkken-gulv.

Malte, slette dører.
Hyller i entre.
Skyvedørs-garderobe på et soverom.

Innlagt bredbånd / fiber i henhold til eiers opplysninger.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr uten eksakt oppgitt alder.

Slett, malt tak
Flis på vegger.
Flis på gulv med varmekabel.

Tilstrekkelig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom slukrist og terskel.

Smøremembran og plastsluk.

Dusjkabinett, gulvmontert wc, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Avtrekksvifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med kum, over og underskap.
Integrerte hvitevarer med komfyr og komfyrtopp.

Kitchenboard på vegg over benkeskap.

Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Trykkvanns-ledninger i kobber.

Avløpsrør av plast og støpe-jern i synlige deler.

Mekanisk ventilasjon. Til-luft gjennom vinduer og ventiler.
Ventilasjon i henhold til krav på bygge-tidspunkt.

200 l bereder i kjellerrom som i følge eier er mindre enn 20 år.

Sikringsskap med automatsikringer.
Der foreligger kurs-fortegnelse.
Skjult og åpent elektrisk anlegg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

Ansvar for vedlikehold av drenering tilligger sameiet.

Grunnmur i betong/mur som er utvendig pusset og malt.

Vann og avløpsledninger fungerer ifølge eier som normalt.
Ansvar for vedlikehold av stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger tilligger sameiet.

Det er ifølge eier ikke nedgravd olje-tanke ved bolig.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

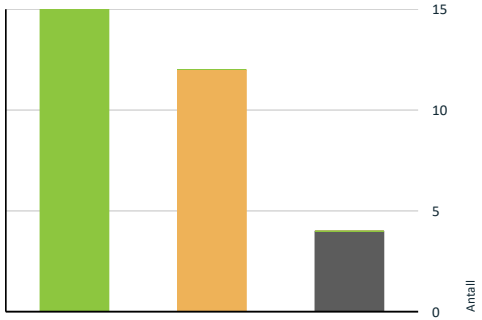
Bod i 1. etg. er ominnredet til soverom etter innvilget søknad.
Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

⚠ Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1952

Kommentar
Oppgitt i tidligere salgsprospekt.

Anvendelse

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikehold.

Tilbygg / modernisering		
2012	Modernisering	Bod i 1. etg. er ominnredet til soverom etter innvilget søknad.
2024	Modernisering	V

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekke med stålplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og utelukkende vurdert ut ifra alder, hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.

Det er korrosjon og malings-avflassing på taktekket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold og etter hver utskifting må påregnes.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall fra 2023.
Takstige med bøyle til pipen.
Heldekkende pipe-beslag i stål.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstids-punktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Tak-stige med bøyle er ikke lenger godkjent av feiervesenet.

Lekkasje i skjøt på takrenne.

Tak-nedløp er ikke ledet bort fra bygning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Stige-trinn og plattform for feier bør monteres.
Det bør monteres snøfangere av sikkerhets-hensyn.

Lekkasje i skjøt på takrenne bør tettes.

Tak-nedløp bør ledes bort fra bygning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Lekkasje fra takrenne



Tak-nedløp er ikke ledet bort fra bygning.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk av tre.
Ytterveggene er utvendig kledt med stående og liggende kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
En del slitasje på utvendig maling.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Mangelfull lufting av kledning gir økt fukt i kledning og dermed økt slitasje på kledning.
Utvendig kledning kan males.



Slitasje på maling.



Mangelfull lufting av utvendig keldning.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen i annen seksjon som ikke er befart.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Fabrikkmalte vinduer med 2- lags energiglass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Utvendig omramming er montert for nært vann-brettet, dette fører til lettere vann-oppsug.
Det er ikke oppbrett på beslag under vindu mot vindus-smyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

Omrammingen bør monteres minimum 6 mm. fra vann-brettet for å unngå vann-oppsug.
Såle-benk og vannbrettbeslag monteres ofte som det eneste tette-sjiktet mot underlaget.
Det medfører at beslagene bør ha oppbrett i begge ender mot vindus-smyg, og i bakkant mot vinduets bunn-karm.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt isolert hoved-dør med 2-lags isolerglass.
Isolert veranda-dør med 2-lags isolerglass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse med utgang fra stue på ca. 16 m2 med malt rekkverk som har en høyde på ca. 85 cm.
Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler.

Overliggende veranda er skjermet med stålplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverks-høyde som er 100 cm.
Det er ikke montert takrenner for å lede bort vann fra overliggende veranda.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av rekkverks-høyde opp til dagens forskriftskrav.

Takrenner kan monteres for å lede bort vann fra overliggende veranda.



Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





Drypp fra stålplater.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av tre til repos på ca. 2,7 m2.
Malt stående rekkverk og gelender.
Rekkverket har en høyde på ca. 84 cm.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Rekkverks-høyde er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av rekkverks-høyde opp til dagens forskriftskrav.



Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendige bygningsdeler faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Malte takplater i tak.

Vegger med malt overflate.
En del murvegger i kjellerrom.

Gulv: Fliser, furu-gulv/parkett og laminat.
Gulv-varme i entre og bad.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt plate på mark.
Bjelkelag mellom etasjene.

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.

Det er målt høydeforskjell på mellom 16 mm gjennom hele rommet på et soverom.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjellerrom under terreng med åpne murte vegger.

Hull-takning er derfor ikke foretatt.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Bratt innvendig trapp ned til kjellerrom gjennom luke i kjøkken-gulv.

Vurdering av avvik:

• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

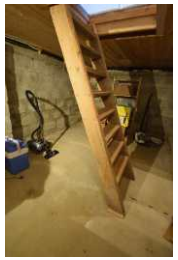
• Andre tiltak:

Bratt trapp uten gelender.

Tilstandsrapport



Luke til kjellerrom.



Trapp med til kjellerrom.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte, slette dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Hyller i entre.
Skyvedørs-garderobe på et soverom.

Innlagt bredbånd / fiber i henhold til eiers opplysninger.

VÅTROM

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/wc/vaskerom med innvendige flater og utstyr uten eksakt oppgitt alder.

Teknisk forskrift 2010 legges til grunn for vurdering.



ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Slett, malt tak
Flis på vegger.

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv med varmekabel.
Tilstrekkelig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom slukrist og terskel.

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Smøremembran og plastsluk.



ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjkabinett fra 2019.
Gulv-montert wc.
Baderoms-innredning fra 2021.
Opplegg for vaskemaskin.

Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksvifte.

ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er pga. bygningsmessige hindringer med yttervegg, annen seksjon og kjøkkeninnredning, ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våt-sone.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate med kum, over og underskap.
Integrerte hvitevarer med komfyr og komfyrtopp.

Kitchenboard på vegg over benkeskap.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Trykkvanns-ledninger i kobber.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast og støpe-jern i synlige deler.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.



Avløps-rør i støpe-jern.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon. Til-luft gjennom vinduer og ventiler.
Ventilasjon i henhold til krav på bygge-tidspunkt.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 l bereder i kjellerrom som i følge eier er mindre enn 20 år.

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

Sikringsskap med automatsikringer.
Der foreligger kurs-fortegnelse.
Skjult og åpent elektrisk anlegg.

El-kontroll foretatt 2019.

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.
   Ikke opplyst.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja I henhold til eiers opplysninger er det kun benyttet elektriker så lenge seksjonen har vært i hans eie.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nor-EL utført i 2024 montering av ny kurs og sikring for stikkontakt på veranda.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei I henhold til eiers opplysninger.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn; stedlig grunn sannsynlig avrettet med sprengt masse.

TG IU Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysning om når drenering eventuelt er skiftet.
Ansvar for vedlikehold av drenering tilligger sameiet.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong/mur som er utvendig pusset og malt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

En del mindre sprekk og riss.

Konsekvens/tiltak

Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Sprekk og riss bør repareres og muren bør så pusses og males.





TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Det er avvik:

Deler av terreng heller mot bygning

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.



Terreng heller ned mot sportsbod

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det foreligger ingen opplysninger om stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger.

Vann og avløpsledninger fungerer ifølge eier som normalt.

Ansvar for vedlikehold av stikkledninger for utvendige vann og avløpsledninger tilligger sameiet.

TG 1 Oljetank

Beskrivelse

Det er ifølge eier ikke nedgravd olje-tanke ved bolig.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

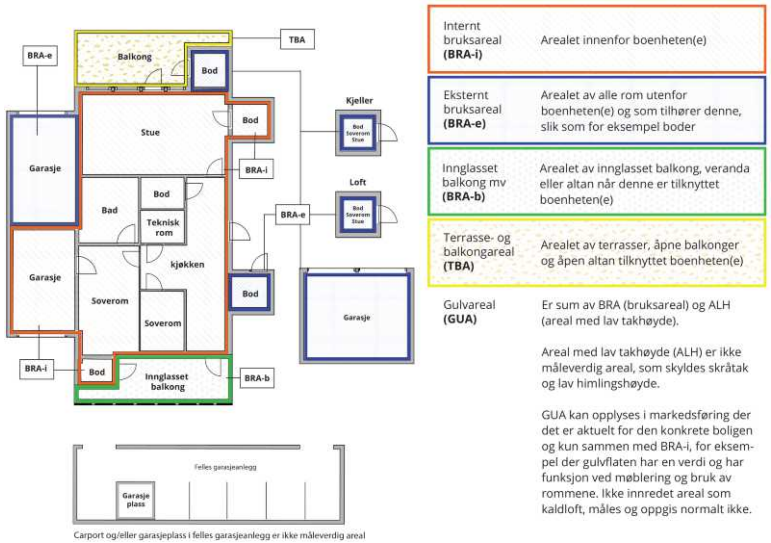
Hva er måleverdig areal?

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.

Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	44			44	16
Kjeller	14			14	
SUM	**58**				**16**
SUM BRA	**58**				

Romfordeling

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

Kommentar

Veranda på 16 m2 er medtatt som Åpent areal (TBA).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Bod i 1. etg. er ominnredet til soverom etter innvilget søknad.
Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	44	14

Kommentar

Tomannsbolig	Kjeller: Romhøyde opp til 2 meter. Målbart areal er vedder rom-høyde over 1,9 meter. Deler av kjelleren har rom-høyde under 1,9 meter. Tilkomst via bratt stigetrapp fra luke i gulv på kjøkkenet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Reinar Karlsen	Takstingeniør
	Thomas André Moan Hanssen	Kunde
19.3.2026	Reinar Karlsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5501 TROMSØ	119	1374		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Engenvegen 11 B

Hjemmelshaver
Hanssen Thomas André Moan

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Sameie i veletablert boligfelt på Berkaker, kort vei fra Tromsø sentrum med gangvei til barnehage, skole, butikker og offentlig kommunikasjon.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten
Hellende tomt med opparbeidet plen og grusede trafikkarealer.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	20.03.2026		Gjennomgått	6	Nei
Fra Infoland	20.03.2026		Gjennomgått	146	Nei

Engenvegen 11 B , 9006 TROMSØ
Gnr 119 - Bnr 1374
5501 TROMSØ

Arnulf Olsen AS
Pb. 321
8401 SORTLAND

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.03.2026	
2	23.03.2026	

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 28.02.2026
Hanssen, Thomas Andre Moan

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

Thomas André Moan Hanssen

Boligen

Engenvegen 11B
9006 Tromsø

5501-119/1374/0/2

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

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Enkeltmanns-Tjeneste AS

   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av servantventil og rens av vannlås

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Ja**

Det er observert mus/rotter i kjeller i januar 2026.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
   Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

   Firmanavn: Pelias Skadedyrkontroll

   Beskrivelse av arbeidet: Pelias skadedyr kontroll er blitt hyret inn for å fjerne mus/rotter ved bruk av feller og gift, etter mus/rotter var fjernet er det gjort en innvendig tetting hvor mus/rotter har kommet inn i kjelleren

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Enkeltmanns-Tjeneste AS

   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av kjøkkenbatteri på kjøkken

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Nor-EL

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny kurs og sikring for stikkkontakt på veranda

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Ja**

Pelias skadedyr kontroll er blitt hyret inn for å fjerne mus/rotter ved bruk av feller og gift, etter mus/rotter var fjernet er det gjort en innvendig tetting hvor mus/rotter har kommet inn i kjelleren

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

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

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

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

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

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

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet takrenner rundt hele huset. Utført selv sammen med øvrige i sameiet

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

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

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

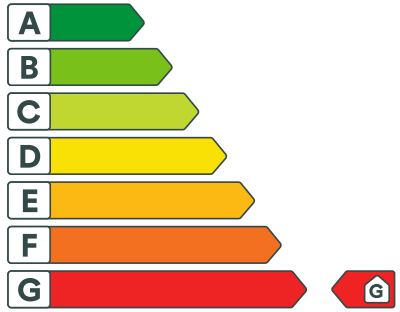
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

enova

Energiattest

Adresse	**Engenvegen 11B, 9006 TROMSØ**
Dato for energimerking **28.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-276149**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **190633128**
Gårdsnummer **119**	Bruksnummer **1374**
Seksjonsnummer **2**	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 **1952**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **58,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **44,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
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 **535,50 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **763,03 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **33 573 kWh**

Engenvegen 11B, 9006 TROMSØ

Detaljering

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

Engenvegen 11B, 9006 TROMSØ

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

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 utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

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

Vedtekter for Sameiet Engenvegen 11 - 25.11.2021

Gnr: 119 Bnr: 1374 - Tromsø kommune

01. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er: Sameiet Engenvegen 11

Sameiet består av 3 boligseksjoner på gnr.119 , bnr. 1374 i Tromsø kommune, i henhold til oppdelingsbegjæring.

Eierbrøken er beregnet ut i fra bruksareal, eks. fellesarealer.
Engenvegen 11 A 130/247
Engenvegen 11 B over 72/247
Engenvegen 11 B under 45/247

Sameier har til formål å
- ivareta driften av sameiet
- administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer
- ivareta alle andre saker av felles interesse

02. SAMEIEMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet. Ordinær sameiemøte avholdes hvert år, eller ved behov. Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig. Eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiermøtet avtales med alle i boenhetene.

Ordinært sameiermøte skal behandle:

1. Oversikt over økonomi.
2. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

I sameiermøter har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Alle som bor her har anledning til å møte.

Sameiermøtet vedtar vedtekter og husordensregler.

Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til avgitte stemmer.

For saker som angitt i eierseksjonslovens § 30 kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Videre kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om endring av vedtekter.

03. STYRET

Sameiet ledes av styre som står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Styret består av en fra hver av seksjonene.

04. DISPOSISJONS- OG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved salg og utleie plikter sameierne å melde dette til de andre eierne. Sameierne plikter ved utleie å gjøre leietaker oppmerksom på vedtekter, eventuelle husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Sameierne plikter å følge husordensreglene og vedtektene. De er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, kan styret pålegge sameieren å selge/fravike seksjonen etter reglene i eierseksjonslovens §§ 26 - 27. Tap som er påført sameiet i forbindelse med mislighold kan kompenseres i salgssummen også utover legalpanteretten.

Som vesentlig mislighold regnes bl.a. at en sameier ikke betaler sin andel av felleutgiftene etter skriftlig varsel med 14 dagers frist for innbetaling. Det skal fremgå av varselet hva fortsatt manglende betaling kan resultere i.

Innehaveren av den enkelte seksjon er ansvarlig for utbetalt andel av driftsutgifter til sameiet, festeavgift, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt, og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

05. DISPOSISJON AV FELLESANLEGG

Tomten er felles for seksjonene, dog kan bruken avtales spesielt.

Bestemmelser i dette avsnitt kan ikke endres med mindre det foreligger fullt flertall..

06. VEDLIKEHOLD

Det påhviler sameierne det fulle innvendige vedlikehold av seksjonene samt andre ytre rom hører inn under seksjonen.

Ytre vedlikehold innebærer utvendige flater på huset, drenering, gårdstun, flaggstang, og søppelstativ er sameiets ansvar i fellesskap. Trapper, verandaer, vinduer og dører regnes ikke med i dette. Ved endringer på trapper, verandaer, vinduer og dører skal dette tas opp i sameie, og må godkjennes ved 2/3 flertall.
Skifte av utvendig panel betales av sameiet. Om man i samme operasjon ønsker å etterisolere betales dette av den enkelte seksjon det gjelder. Hver seksjon beiser utvendig det areal som

ligger utenfor sin seksjon. Unntaket er boden som tilhører seksjon C, som vedlikeholdes og beises av eier. Beis betales av sameiet, mens pensler og annet utstyr kjøpes av den enkelte. Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold.

Ved manglende indre- og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tolv måneders varsel la dette utføres for sameiernes regning.

07. SKADER - FORSIKRING

Sameiet tegner villaforsikring på vegne av alle sameierne.
Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

08. FELLESUTGIFTER

Sameiernes utgifter til sameiet skal fordeles på sameieren i henhold til sameiebrøken som er fastsatt på grunnlag av areal. Avløp og drenering fordeles på sameieren i henhold til sameiebrøken. Utgifter til internet og kabeltv samt eventuell brøyting skal deles likt på antall seksjoner. Opparbeiding av plen må avtales. Innkjøp avtales ved et sameiemøte.

Årsmøtet fastsetter på grunnlag av regnskap og budsjett et à konto-beløp som innbetales hver måned av den enkelte sameier.

Ved fastsettelse av à konto-beløpene kan det tas hensyn til om det her bygges opp rimelige reserver til å møte utforutsette utgifter eller større fremtidige utgifter til påkostninger, vedlikehold av grunn eller bygninger.

10. BODER

Boder innenfor seksjonen tilhører seksjonen eksklusivt. Boder i fellesareal disponeres etter egen avtale.

11. UTLEIE
Dersom seksjonseiere ikke bor der, har de fortsatt de samme pliktene. Dette innbefatter blant annet innbetaling til felles konto, klipping av plen, snørydding, holde tomt og inngangsparti ryddig, og annet forefallende og avtalt vedlikehold.

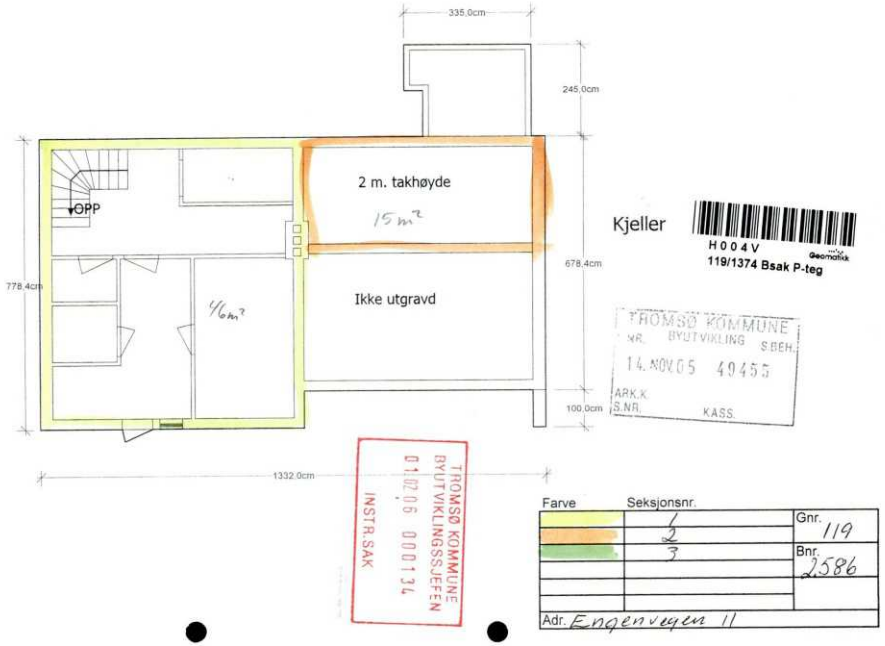
12. LOV OM EIERSEKSJONER

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

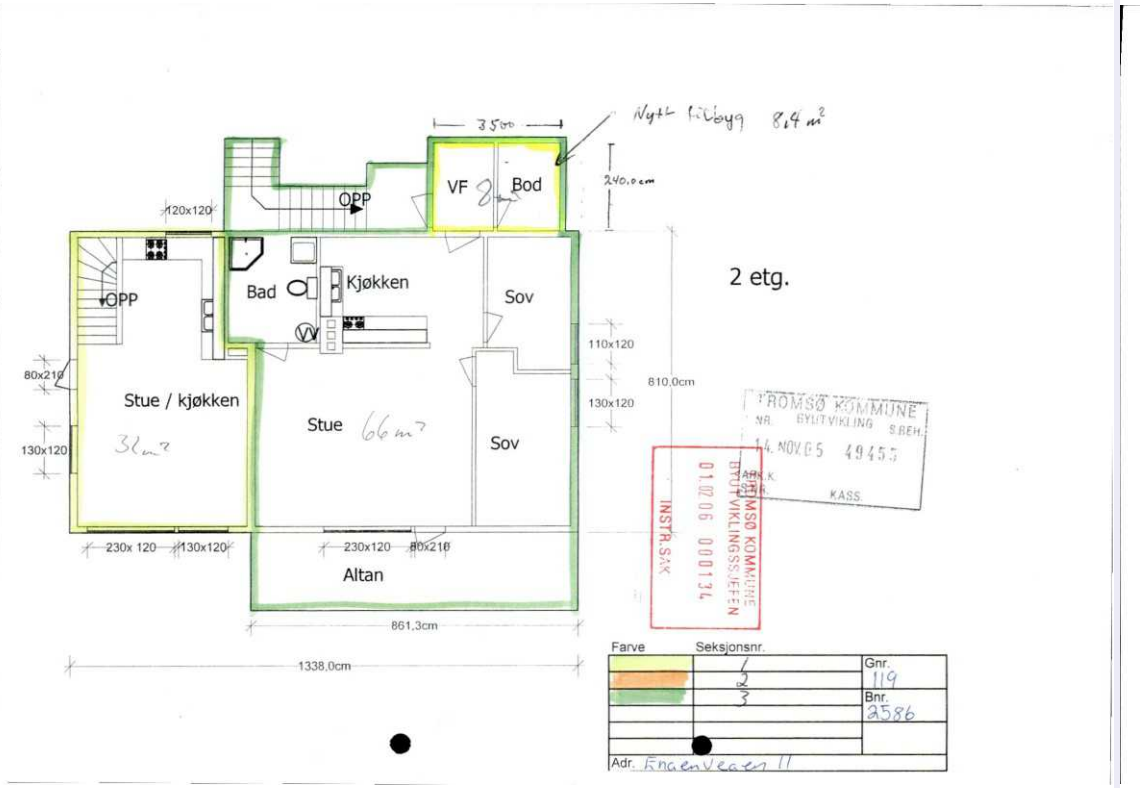
13. OM FORSTÅELSEN AV VEDTEKTENE

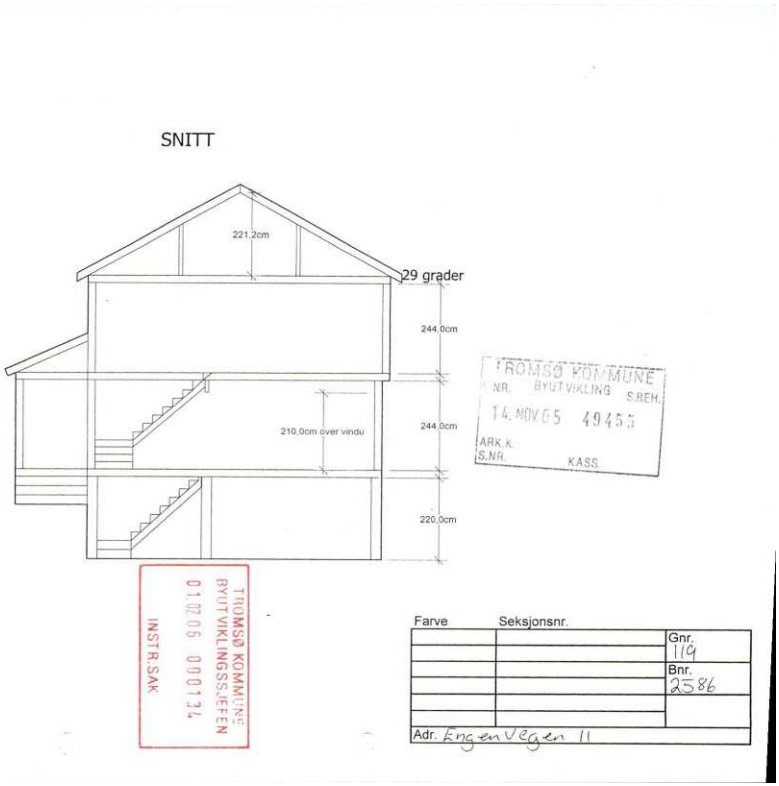
Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvistligheter skal unngås, og at det skal bli et godt forhold innenfor sameiet. Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke forhandlinger kan løse i minnelighet, skal den avgjøres ved de vanlige domstoler.

Vedtektene skal ved eierskifte av seksjoner tiltres av den nye sameier før eller senest samtidig med at overtagelsen finner sted.


335,0cm
245,0cm
2 m. takhøyde
15m²
OPP
778,4cm
46m²
Ikke utgravd
678,4cm
100,0cm
1332,0cm
Kjeller
H004V
119/1374 Bsak P-teg
TROMSØ KOMMUNE
NR. BYUTVIKLING S.BEH.
14.NOV.05 49455
ARK.K.
S.NR. KASS.
TROMSØ KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSJEFEN
01.02.06 000134
INSTR.SAK
Farve
Seksjonsnr.
1
2
3
Gnr. 119
Bnr. 2586
Adr. Engenvegen 11


217,2cm
197,0cm
529,6cm
363,0cm
40x90
40x90
190,0cm
2,5m²
VF
6m²
Bod
VF
253,8cm
130x120
Bad
Bad
OPP
Gang
Stue m/kjøkkenrok
786,4cm
130x120
SOV
Sov
38
SOV
60x120
130x120
80x210
Alkov
130x120
1338,0cm
1 etg
TROMSØ KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSJEFEN
01.02.06 000134
INSTR.SAK
TROMSØ KOMMUNE
NR. BYUTVIKLING S.BEH.
14.NOV.05 49455
ARK.K.
S.NR. KASS.
5/n
tot 260m² BRA TU = 260+183 / 696
TU = 45%
Farve
Seksjonsnr.
1
2
3
Gnr. 119
Bnr. 2586
Adr. Engenvegen 11


3500
Nytt tilbygg 8,4 m²
240,0cm
120x120
OPP
VF
Bod
OPP
Bad
Kjøkken
Sov
2 etg.
110x120
810,0cm
130x120
80x210
Stue / kjøkken
3l m²
Stue 66 m²
Sov
130x120
230x 120
130x120
230x120
80x210
Altan
861,3cm
1338,0cm
TROMSØ KOMMUNE
NR. BYUTVIKLING S.BEH.
14. NOV 05 49453
ARK.K.
S.NR.
KASS.
TROMSØ KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSJEFEN
01.07.06 000134
INSTR.SAK
Farve
Seksjonsnr.
1
2
3
Gnr. 119
Bnr. 2586
Adr. Engenvegen 11


SNITT
221,2cm
29 grader
244,0cm
210,0cm over vindu
244,0cm
220,0cm
TROMSØ KOMMUNE
NR. BYUTVIKLING S.BEH.
14. NOV 05 49453
ARK.K.
S.NR.
KASS.
TROMSØ KOMMUNE
BYUTVIKLINGSSJEFEN
01.07.06 000134
INSTR.SAK
Farve
Seksjonsnr.
Gnr. 119
Bnr. 2586
Adr. Engenvegen 11



B07SU
119/1374 Bsak V-v

TROMSØ KOMMUNE
Teknisk avdeling - byggesaksseksjonen
Saksbehandler: Terje Bendiksen

Utdrag fra liste over byggesakssjefens vedtak:

Sak 140/89 Engenveien 11 - søknad om byggetillatelse fra Tromsø Baptistmenighet v/Oddmund Bakkevoll om endring av bolig med to leiligheter til bolig med en 6-roms leilighet.

Vedtak: Godkjennes med følgende vilkår:

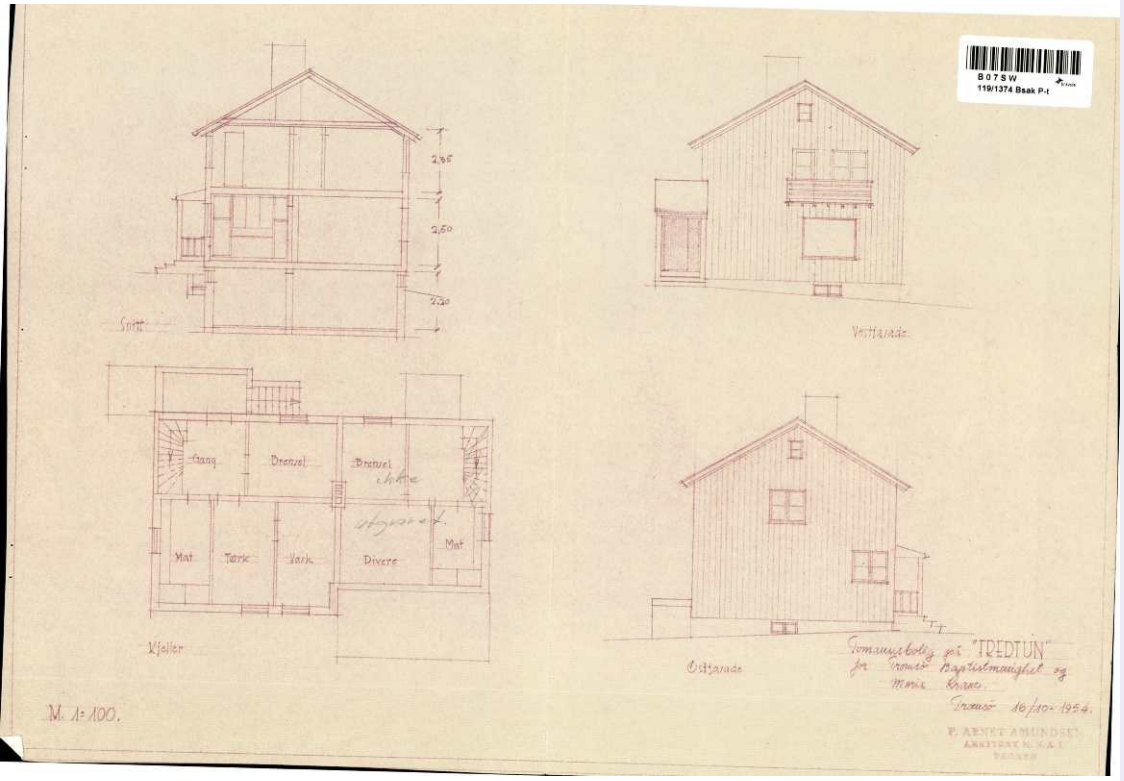
Vindu i soverom skal tjene som ekstra rømningsvei og må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30:76.

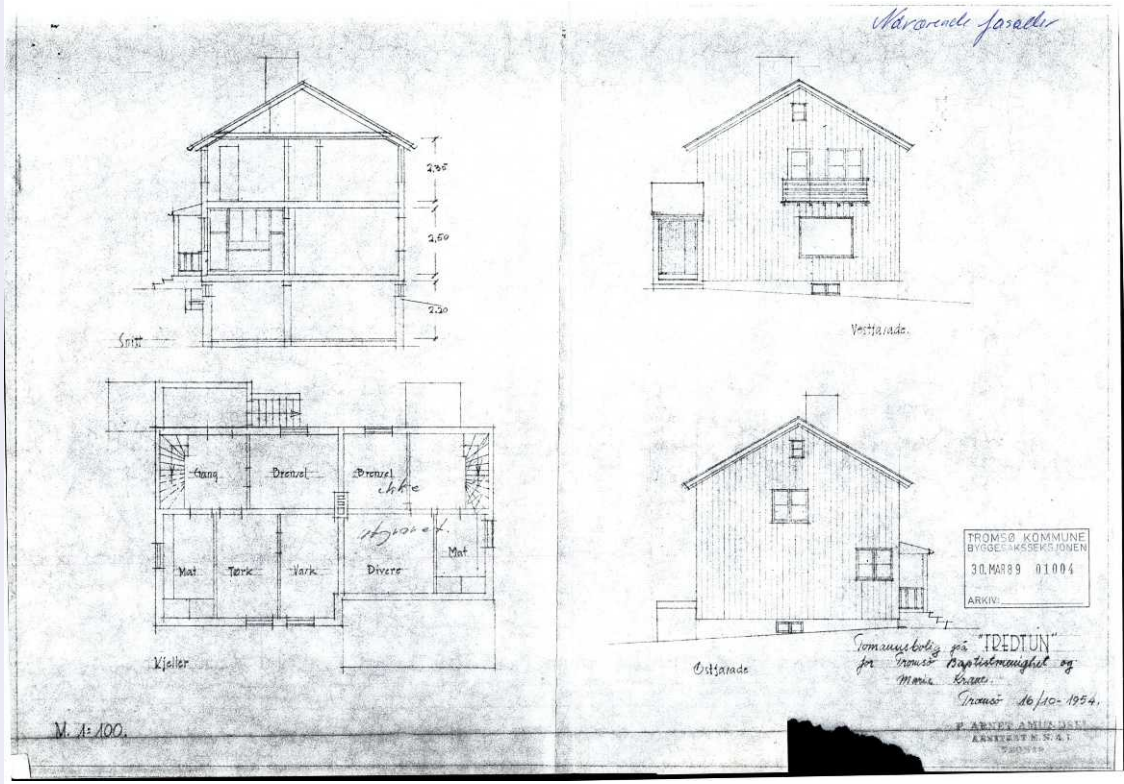
Det forutsettes forøvrig at alt arbeide utføres i henhold til gjeldende forskrifter og bestemmelser.

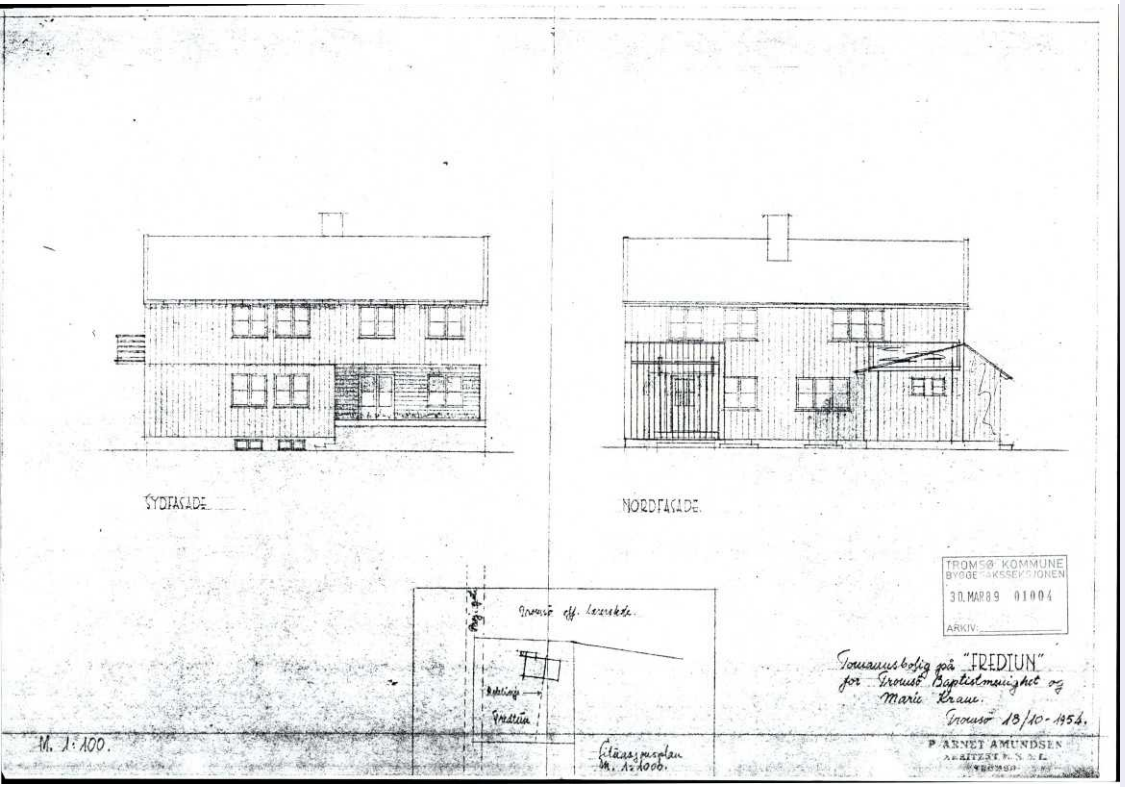
TROMSØ KOMMUNE
BYGGESAKSSJEFEN
06 06 89 000140
GODKJENT INSTR.SAK
M/VILKÅR

Jens Akselbo Kroer
overark.

B07SW
119/1374 Bsak P-t







Tomteutbygg på "FREDTUN" for Grorud Baptistmenighet og Marie Kraus.

Grorud 18/10-1954.

0507546

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(strykt det som ikke passer)

Tgl. 2102CE

dc. 2769

Resumeres etter linjavsnitt

T
S. NR. 42033 29.09.05
ARKX 1636 119/1374
1.NR. KASE

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grumboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn/-navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1902	TROMSØ	119	1374		

2. Hjemmelshaver(e)

Navn	Andel i %
[redacted]	
Grorud Baptistmenighet	1/2
Grunnar Mellem	1/2

H0050
119/1374 Saak S-sak

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

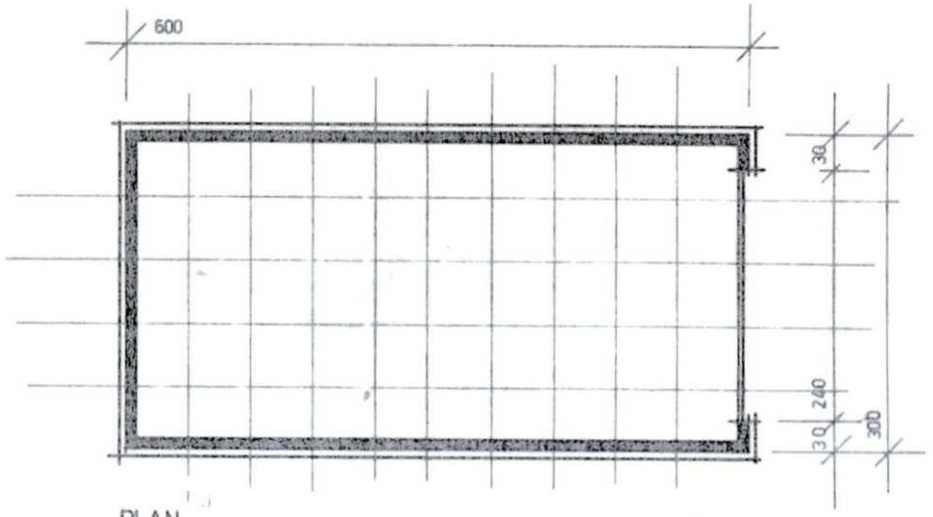
S. nr.	For. (m²)	Bruk (antall)	Til bolig (m²)	S. nr.	For. (m²)	Bruk (antall)	Til bolig (m²)	S. nr.	For. (m²)	Bruk (antall)	Til bolig (m²)	S. nr.	For. (m²)	Bruk (antall)	Til bolig (m²)
1	B	110		13				25				37			
2	B	45		14				26				38			
3	B	72		15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			

Sum tellere: 247 - hovden: 247

4. Supplerende tekst

Utfyll her eventuelle nye opplysninger som skal tas inn i registeret. Ved reseksjonering må det dokumenteres oppgitt hva vedkommende tidligere — og eventuelt de nye — eierne eller fellesarealene omfatter.

Nr. R0934 - Fil-type: Sem & Stenersen Prisform AS - Oslo - 5/98

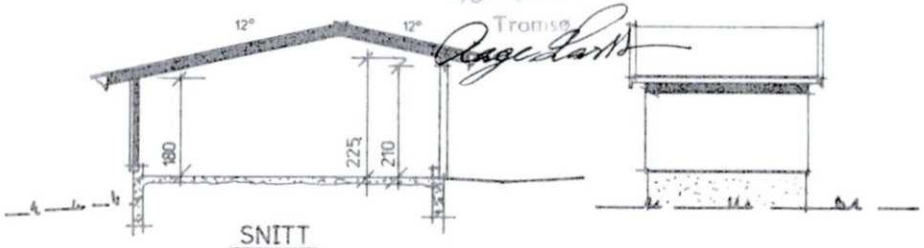


PLAN

B07T1
119/1374 Bsak P-t



Sak: 37/79 m/vilkår
Godtatt
Den 29/1 1979
Bygningssjefen i Tromsø



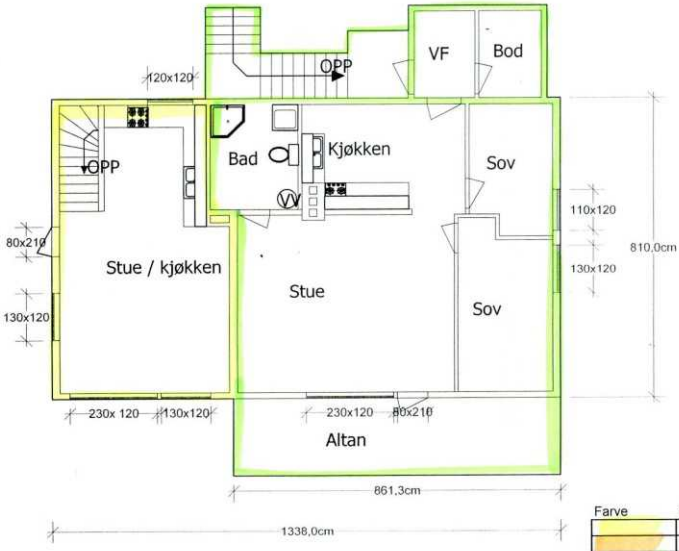
SNITT

SEKSJON 1

Garasje for Tromsø Baptistmenihet
Engenvegen nr. 11, Tromsø

H0051
119/1374 Ssak P-teg

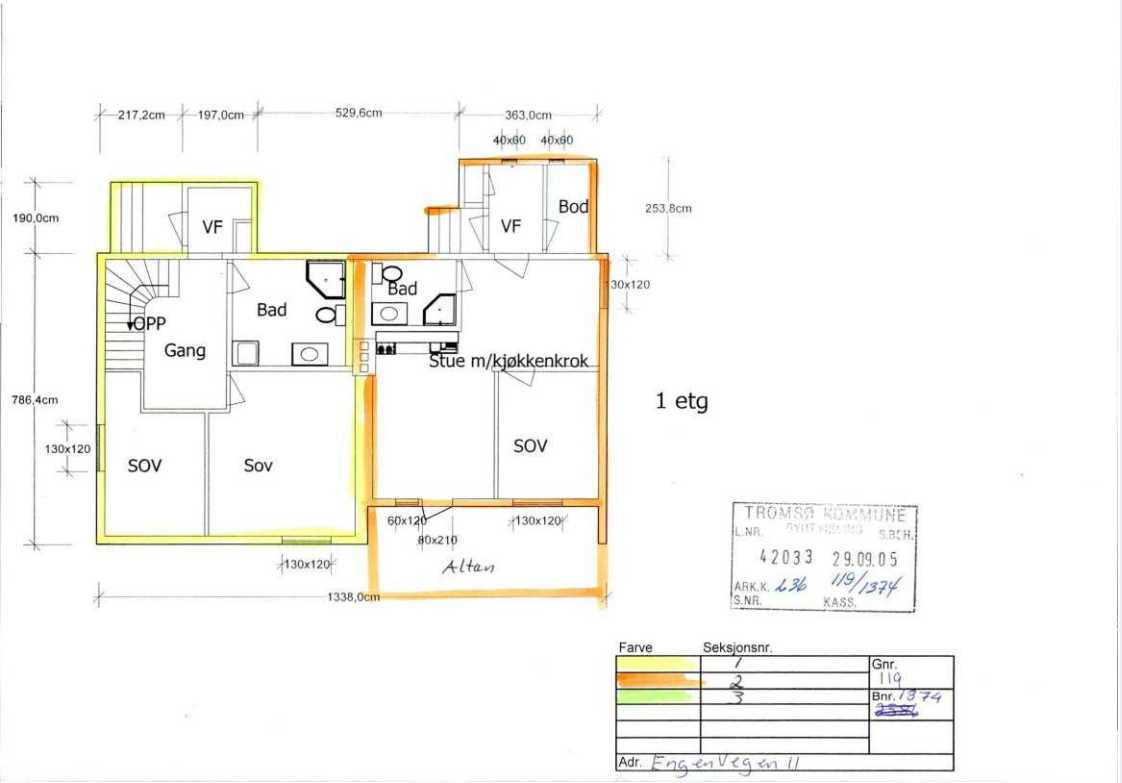
MÅL 1:50/100



2 etg.

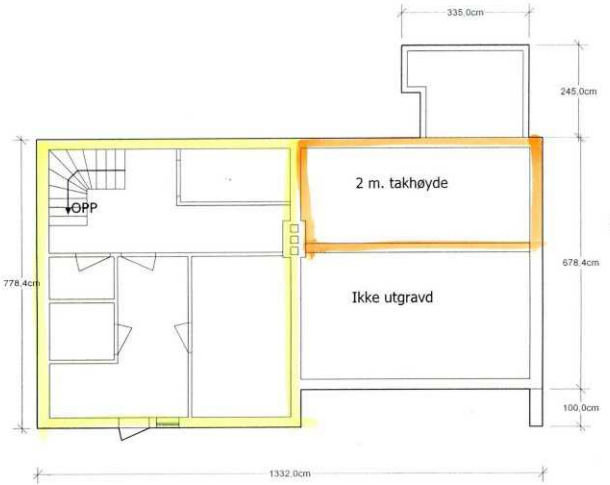
TROMSØ KOMMUNE
L.NR. BYGGVISNING S.BCH.
42033 29.09.05
ARK.K. L36 119/1374
S.NR. KASS.

Farve	Seksjonsnr.	
	1	Gnr. 119
	2	Bnr. 1374
	3	
Adr. Engenvegen 11		



TROMSØ KOMMUNE
L.NR. BYGGMELDING S.BEH.
42033 29.09.05
ARK.K. 236 119/1374
S.NR. KASS.

Farve	Seksjonsnr.	
	1	Gnr. 119
	2	
	3	Bnr. 1374 ~~1386~~
Adr. Engenvegen 11		

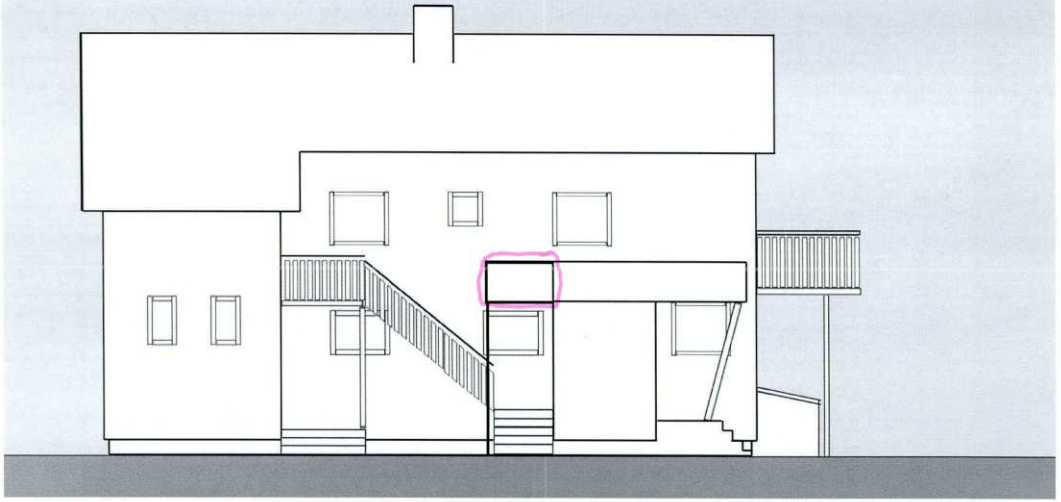


TROMSØ KOMMUNE
L.NR. BYGGMELDING S.BEH.
42033 29.09.05
ARK.K. 236 119/1374
S.NR. KASS.

Farve	Seksjonsnr.	
	1	Gnr. 119
	2	
	3	Bnr. 1374 ~~1386~~
Adr. Engenvegen 11		

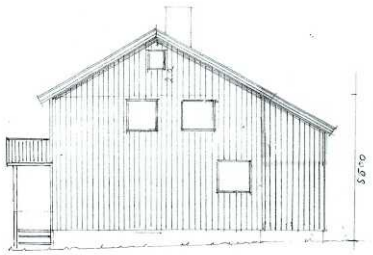
Fasade Engenvn 11 - øverside

Vedlegg 2

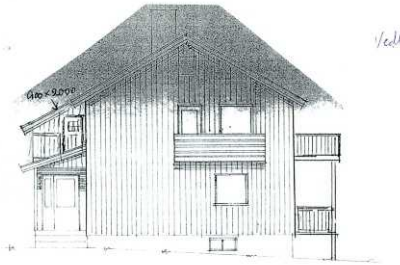


0 2 4 6 8 10 12 14 meter

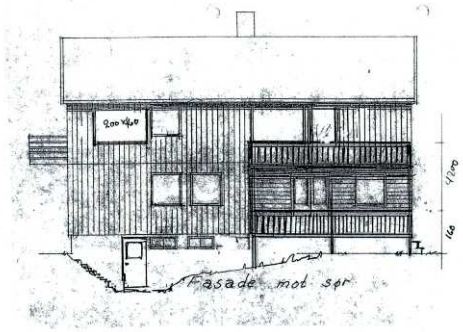
Vedlegg 1



Fasade mot øst



Fasade mot vest



Fasade mot sør



Fasade mot nord

TROMSØ KOMMUNE
UTVIKLINGSSJEFEN
INSTR.SAK

30-10-05		Brn: 119
KR		
M. 1:100	FASADER	Gnr: 1374
ADR. ENGENVEIEN 11		

Matrikkelrapport for Seksjon 5501-119/1374/0/2

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	16.02.2006	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	5501	Kommunenavn	TROMSØ

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
THOMAS ANDRÉ MOAN HANSSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	16.02.2006			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
190633128	0	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	TB - Tatt i bruk

Bygning 190633128: 121 - Tomannsbolig, vertikaldelt

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	258.0
Antall boenheter	3	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	258.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1991	03.08.2005
EB - Endre bygningsdata	11.06.2021	11.06.2021
EB - Endre bygningsdata	10.12.2021	10.12.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	59.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	1	98.0	0.0	98.0	0.0
K01	0	61.0	0.0	61.0	0.0
H01	2	99.0	0.0	99.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
190633128-1	T - Tilbygg	FA - Ferdigattest	01.01.2024

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	8.0	0.0	8.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	01.02.2006	06.02.2006
IG - Igangsettingstillatelse	13.06.2006	16.06.2006
FA - Ferdigattest	13.06.2006	22.07.2010

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
190633128-2	O - Ombygging	FA - Ferdigattest	01.01.2024

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse		06.02.2006
FA - Ferdigattest	13.06.2006	22.07.2010

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Engenvegen	11B		9006 TROMSØ

Eiendomsrapport

Rapportdato : 23.2.2026

Orientering om eiendomsrapporten

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger på rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Vi har ikke tilgang til alle registre som kan inneholde aktuell informasjon om eiendommen.

Vi anbefaler at du sjekker ut opplysningene nærmere og henter ytterligere informasjon på kommunens webside: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

Eiendomsinformasjon for eiendom : 119 / 1374 / 0 / 2

AREALPLANER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN – Det finnes flere typer arealplaner. En eiendom kan være berørt av flere. Under listes alle arealplaner som er registrert for denne eiendommen. Dersom ingen arealplaner er nevnt, så berøres ikke eiendommen av slike planer.

KOMMUNEPLAN

Plan ID	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål
0142	Kommuneplanens arealdel	29.03.2017	AB_	Boligbebyggelse

KOMMUNEDELPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Område	Formål

REGULERINGSPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål
1448	Høgskolen i Tromsø, området Mellomveien-Strandveien	Eldre reguleringsplan	24.09.2003	B3	Boliger

side: 1

BEBYGGELSESPLAN

Plan ID	Navn på arealplanen	Plan type	Ikrafttredelsesdato	Felt	Formål

PÅGÅENDE PLANARBEID

Pågår det planarbeid på eller i nærheten av eiendommen (innenfor 300 meter)
Det er registrert pågående planarbeid på eller i nærheten av eiendommen

FORTETTINGSOMRÅDE – Område avsatt til fortetting av boliger og som det knytter seg egne bestemmelser til. Hvorvidt disse bestemmelsene kommer til anvendelse er avhengig av flere forhold. Les nærmere på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

FORTETTINGSOMRÅDE

Ligger eiendommen innenfor fortettingsområdet?
Eiendommen ligger innenfor fortettingsområdet

HENSYNSSONER - En eiendom kan være berørt av hensynssoner. Disse kan ha betydning for bruken av arealet og for behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Sjekk nærmere ut om hensynssoner på eiendommen på: https://kommunekart.com/klient/tromso/publikum

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i kommuneplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I KOMMUNEDELPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i kommunedelplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I REGULERINGSPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i reguleringsplan			

HENSYNSSONER SOM REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN I BEBYGGELSESPLAN

Hensynssone	Type sone	Navn	Plan ID
Eiendommen ligger ikke innenfor henssynssoner i bebyggelsesplan			

HENSYNSSONE FLYSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for flystøy?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for flystøy

HENSYNSSONE VEGSTØY

Ligger eiendommen innenfor sone for vegstøy?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for vegstøy

HENSYNSSONE KVIKKLEIRE

Ligger eiendommen innenfor sone for kvikkleire?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for kvikkleire

HENSYNSSONE FLOM

Ligger eiendommen innenfor sone for flom?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for flom

Eiendomsrapport

Rapportdato : 23.2.2026

HENSYNSSONE SKREDRAPPORTER

Ligger eiendommen innenfor sone berørt av skredrapport?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone berørt av skredrapport

HENSYNSSONE AKTSOMHETSKART SNØ- og STEINSKRED

Ligger eiendommen innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred?
NEI - Eiendommen er ikke registrert å ligge innenfor sone for aktsomhetskart for snø- og steinskred

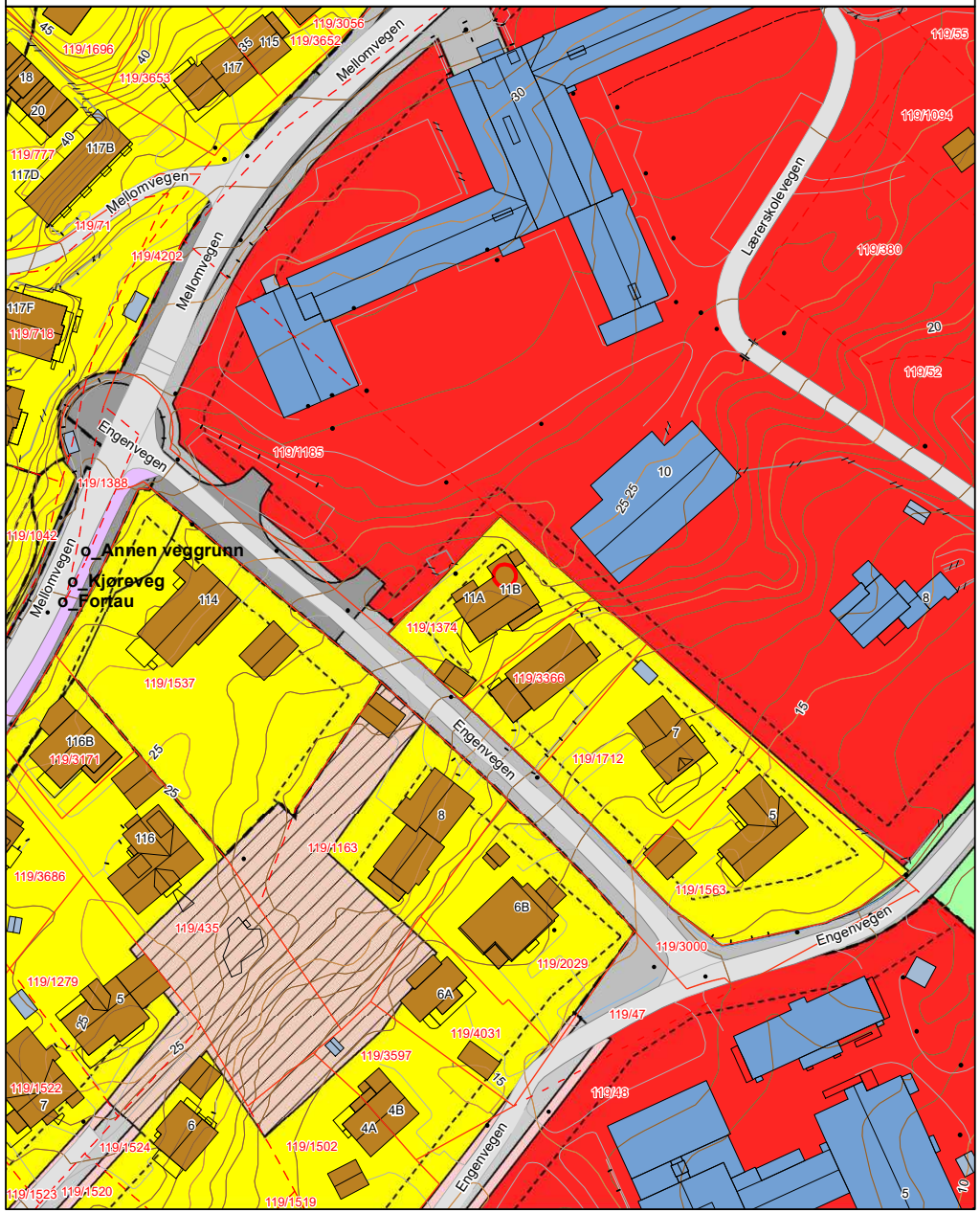
Reguleringsplan

Adresse: Engenvegen 11B, 9006 TROMSØ
Gnr/Bnr: 119/1374/0/2

Målestokk: 1:1,000
Planident: 1448
Ikrafttredelsesdato: 24.9.2003

Koordinatsyst: UTM33/Euref89
Dato: 2026-02-23

Tromsø kommune
Byutvikling



Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Stolpe

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Anlegg

- Gjerde
- MurLoddrett
- Skjerm

TraktorvegStiLinje

- Sti

Vann linje

- VeggrøftÅpen
- TiltakFlate

Bygningsflater

- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Bolig, uthus, landbruk
- Bygning, annen kjent type

Vegflate

- VegGåendeOgSyklende
- VegKjørende
- Valgt eiendom
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- Formålgrense
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Kjørevei
- Gang- / sykkelveg
- Bussholdeplass
- Park
- Annet fellesareal for flere eiendommer

ENGENVEGEN 11B

Nabolaget Lille Lanes - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Familier med barn

OFFENTLIG TRANSPORT

Lærerhøgskolen Linje 40	**2 min** 0.1 km
Tromsø lufthavn Langnes	**11 min**

SKOLER

Bjerkaker skole (1-7 kl.) 302 elever, 18 klasser	**3 min** 0.2 km
Steinerskolen i Tromsø (1-10 kl.) 104 elever, 9 klasser	**12 min** 0.9 km
Fagereng skole (1-7 kl.) 325 elever, 20 klasser	**17 min** 1.4 km
Gyllenborg skole (1-7 kl.) 285 elever, 14 klasser	**6 min** 2.3 km
Sommerlyst skole (8-10 kl.) 477 elever, 41 klasser	**6 min** 2.5 km
Kongsbakken videregående skole 620 elever, 23 klasser	**5 min** 2.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Tromsø 60 elever, 2 klasser	**5 min** 2.2 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

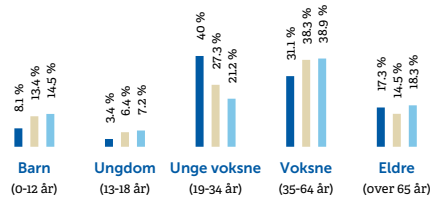
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Lille Lanes	1 659	1 274
Tromsø	61 644	33 829
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Skogstua barnehage (1-5 år) 13 barn	**4 min** 0.3 km
Bjerkaker barnehage (1-5 år) 20 barn	**4 min** 0.3 km
Sommereng barnehage (0-5 år) 38 barn	**6 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Eurospar Strandveien	**8 min**
Rema 1000 Strandvegen Post i butikk	**10 min** 0.8 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 83/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 81/100

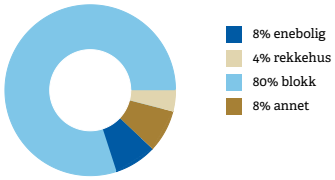
STØYNIVÅET

Lite støynivå 80/100

SPORT

Bjerkaker skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**3 min** 0.2 km
Tromsø lærerhøgskole Aktivitetshall	**4 min** 0.3 km
EVO Tromsø Sør	**11 min**
Feel24 Fagereng	**15 min**

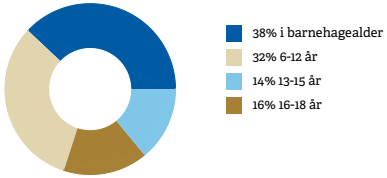
BOLIGMASSE



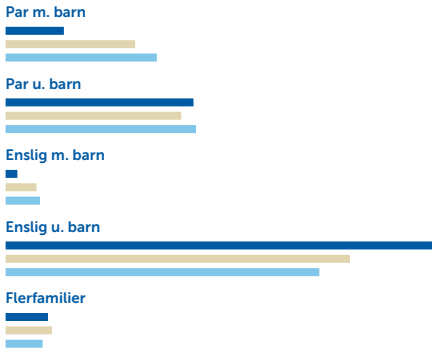
VARER/TJENESTER

Nerstranda Senter	**24 min**
Apotek 1 Strandvegen	**9 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



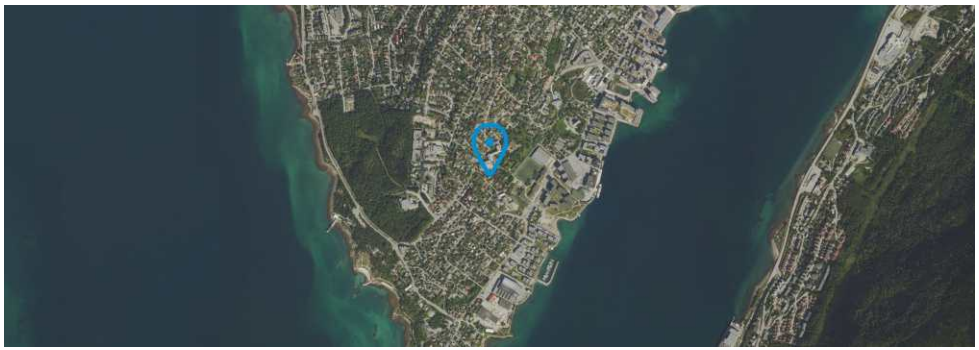
FAMILIESAMMENSETNING

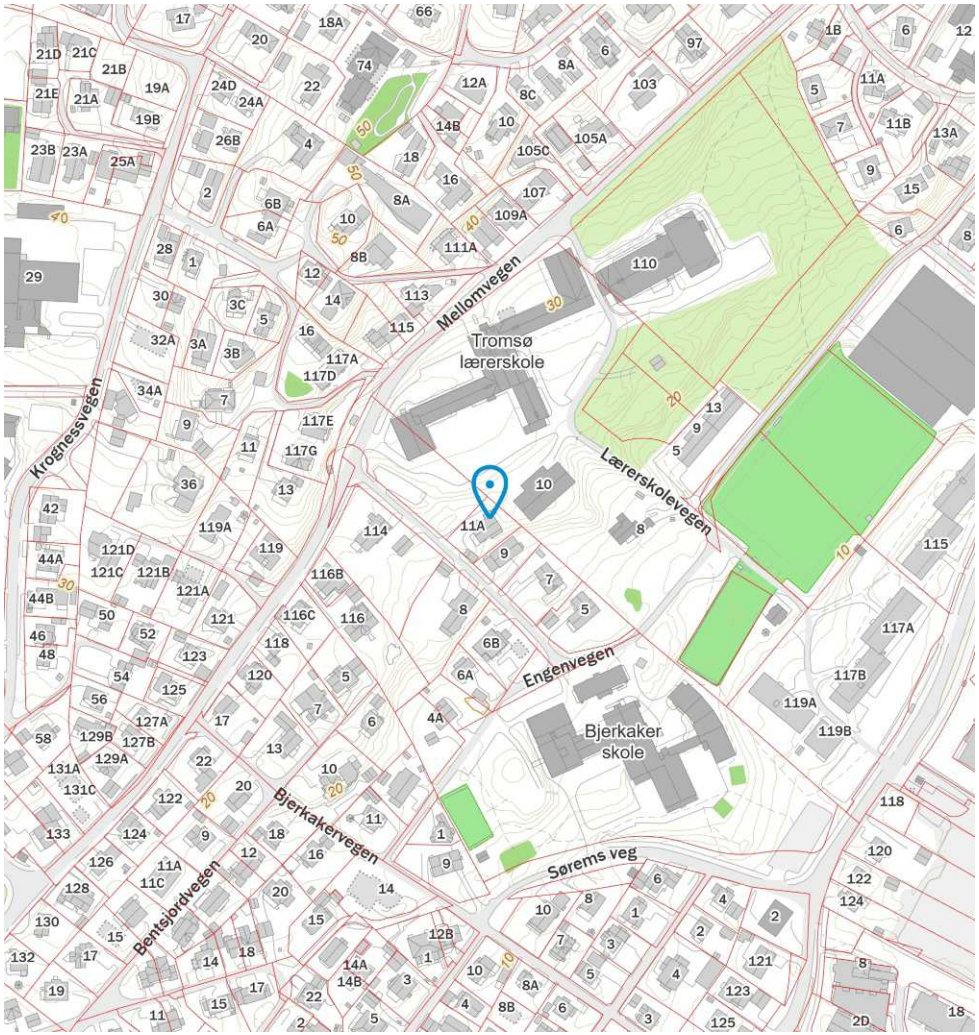


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**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 2025





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 2025

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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: 18250179 / Vigdis Benjaminsen Opshaug, tlf. 932 17 928
Engenvegen 11 B, 9006 Tromsø.
Gnr. 119, Bnr. 1374, Snr. 2, Tromsø 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: 18250179
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.04.2026

Vigdis Benjaminsen Opshaug
Eiendomsmegler - Strandtorget og Borettslag

932 17 928
vigdis.benjaminsen.opshaug@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Strandtorget
Strandgata 22, 9008 Tromsø

eiendomsmegler1.no