



Velkommen til

Storvannsveien 21
9603 Hammerfest

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Storvannsveien 21
9603 Hammerfest

Enebolig med 2 soverom og store verandaer | Betydelig oppgradert de siste årene | Kjeller med potensial

Velkommen til Storvannsveien 21! Dette er en innholdsrik og betydelig oppgradert enebolig med store terrasser og en flott beliggenhet i Hammerfest.

Boligen ligger i det etablerte og rolige nabolaget Breilia/Sætergamdalen, med umiddelbar nærhet til skog og mark for flotte turopplevelser. Hovedetasjen er lys og moderne, med en praktisk og åpen løsning mellom stue og kjøkken som gir en god romfølelse. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det direkte utgang til en stor terrasse hvor man kan nyte utsikten over nærområdet. Den grusete adkomsten gir rikelig med biloppstillingsplass på egen tomt. Med kort avstand til buss, barnehager og skoler er dette et praktisk hjem for mange.

Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 750 000
Omkostninger	kr	69 840
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 840
BRA/BRA-i		125 m² / 125 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1956
Tomt		289 m² festet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Storvannsveien 21, 9603 Hammerfest

Registerbetegnelse
Gnr. 23, Bnr. 238, Hammerfest kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 750 000,-
Omkostninger	kr	69 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 836 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 68 750,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 69 840,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 18 917,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn, festeavgift og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Festeavgift per år kr 261,-
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 125 m²
BRA totalt: 125 m²
TBA: 70 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering på eiendommen med gruset adkomst.

Tomt
Tomtestørrelse er 289 m² på festet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 12.06.2026 av Hammerfest kommune.

Tomten er flat med gruset adkomst. Det øvrige arealet fremstår som naturtomt. Terrenget faller inn mot bygningen.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Fuktsikring og drenering:
Drenssystemet ble byttet ut i 2006.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer til tiltenkt lysgrav er utført i lettklinkerblokker.

Terrengforhold:
Boligen ligger på en slett, flatt tomt med gruset adkomst. Tomten er opparbeidet med verandaer fra stue og på baksiden, øvrig tomteareal fremstår som naturtomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige avløpsrør er av støpejern og vannledninger er av jernrør med ukjent alder.

Eiendommen er en festetomt. Festeavgiften er kr 261,- per år. Grunneier er Hammerfest kommune.
Kommunen skal godkjenne ny fester ved salg.
Festekontrakt opprettet: 02-09-1992
Festekontrakt utløper: 02-09-2072
Bortfester: Hammerfest kommune

Grunneier
Hammerfest Kommune

Byggeår
1956 ifølge takstmann/selger/kommunen.

Innhold
Eneboligen går over to plan og har følgende rominndeling:

1. etasje
BRA-i 72 m²: Stue/kjøkken, gang, gang 2, soverom, trapperom, soverom 2, bad og kontor

Kjeller
BRA-i 53 m²: Trapperom og uinnredet kjellerrom.

I tillegg er det et samlet terrasse- og balkongareal på 70 m², som inkluderer balkong med utgang fra stue og verandaer på baksiden.

Takhøyden i kjelleren er målt til nærmere 204 cm.

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

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

Det foreligger godkjente byggetegninger fra 1981 for ombygging av bolig. Dagens planløsning og utvendige fasader samsvarer ikke med tegningene.

- I 1. etasje er romløsningen vesentlig endret; tegningene viser at etasjen ble godkjent innredet med to separate hybler, som begge inneholdt kjøkken, WC, vindfang og stue-soverom. I dag benyttes etasjen som én samlet boenhet med stue/kjøkken, bad og tre soverom.
- Soverom ved tilbygd inngangsparti er ikke godkjent da det ikke foreligger godkjente tegninger for tilbygget. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til ulovligheten.

- For kjelleren viser tegningene inndeling i fem boder, vaskerom og bad/dusj, mens etasjen i dag fremstår med et uinnredet kjellerrom og trapperom.

- Utvendig er det foretatt fasadeendringer, bygget store terrasser og balkong på samlet 70 m², og det er oppført et tilbygg (inngangsparti og kontor) fra 2018. Det er ikke funnet dokumentasjon i kommunens arkiver på at nevnte fasadeendringer, sammenslåingen av boenhetene, utvendige terrasser og tilbygget er omsøkt og godkjent.

Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til ulovlighetene.

Standard
Enebolig fra 1956 med et generelt behov for modernisering og oppgradering, men med gjennomgående oppgradering av 1. etasje i de senere år.

Kjøkken:
Nytt kjøkken fra 2026 med innredning i glatte fronter og laminat benkeplate. Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Rørarbeid på kjøkkenet er utført av fagfolk i 2026, med opplegg for vann og avløp samt montert fuktsensor med automatisk stengeventil.

Bad:
Badet ble oppgradert i 2014. Vegger har baderomsplater, gulv har vinylbelegg og taket har MDF-panel. Det er elektriske varmekabler i gulvet. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett fra 2026. Det er opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Baderomsvifte ble skiftet i 2026. Badet har et eldre plastsluk og vinylbelegg fra 2014 som tettesjikt, og har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Laminat (nytt i 2026 på alle rom unntatt ett soverom og kjeller). Betong i kjeller.
Vegger: Malte plater (nye i 2020). Baderomsplater på bad.
Himling: Malte plater og trepanel (eldre). MDF-panel på bad.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulvet i rom under terreng er av betong.

Pipe og ildsted:
Boligen har en mursteinspipe som ikke er i bruk. Pipa er kledd inn.

Innvendige trapper:
Det er en plassbygd tretrapp fra 2026.

Innvendige dører:
Innvendige dører har profilerte, formpressede dørblad i fabrikkmalt utførelse og har varierende alder.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordelerskap, med et enkelt strekk av kobberrør. Hovedsakelig nyere vannledning.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast med varierende alder.

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

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken fra 2015 har et volum på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult. Det meste av det elektriske anlegget ble byttet i 2026. Det er utført arbeid på anlegget etter 1999, men samsvarserklæring foreligger ikke for enkeltinstallasjoner. Anlegget bør sjekkes av elektriker.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik knyttet til brann i det elektriske anlegget.

Lagring:
Uinnredet kjellerrom med to boder. Komplett nye skap i 1. etasje (2026).

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det er observert mindre heng i takrenner og kroker, noe som kan påvirke vannavrenningen fra taket.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er mindre, eldre råteskader rundt kubbing ved pipe. Svakt forhøyede fuktverdier måles enkelte steder. Skader på loftstige. Brudd i dampsperre. Mindre soppvekst registreres.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Pipen er kledd inn, og pipevanger er derfor ikke synlige. Det registreres mindre rennemerker fra sotluken. Konsekvensen av innkledd pipe er at eventuelle skader eller brannfarlige forhold ikke kan oppdages, noe som øker risikoen for skjulte feil og brannfare.

- Innvendig - Rom Under Terreng: Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetasjen i utsatte konstruksjoner. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Det ble målt fukt i et eksisterende åpent område ved trappen, hvor det ble funnet forhøyede fuktverdier.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert løs puss på muroverflater. Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker. Synlig rust på armering er registrert innvendig i grunnmuren.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Det er stedvis mindre bulker og avflassing på taktekkingen.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen.

- Utvendig - Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det registreres svært slitte karmer på det eldste vinduet.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Konstruksjonene har skjevheter. Det foreligger ikke dokumentasjon på at fundamentet er telesikret, noe som medfører usikkerhet rundt fundamentets beskyttelse mot telepåvirkning og økt risiko for setningsskader.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Avvik i stue måles til ca. 25 mm. Avvik i soverom måles til ca. 10 mm.

- Innvendig - Innvendige trapper: Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Trappen mangler overflatebehandling, noe som kan medføre økt slitasje og redusert levetid for treverket.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger. Nåværende eier opplyser at arbeidene på kjøkkenet er utført av rørlegger, mens arbeidene på badet ble utført som egeninnsats i 2014 av tidligere eier. Ufaglært arbeid på vannledningene på badet medfører økt risiko for feilmontering, lekkasjer og fremtidige vannskader, samt manglende dokumentasjon på utførelsen.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er registrert løse kantlister. Forhøyede fuktverdier i kjeller kan indikere redusert effekt av dreneringssystemet.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. Støttemuren mangler overflatebehandling, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert levetid.

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

- Etasje Bad - Overflater Gulv: Det er mindre sårskader i overflaten på belegget.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Innvendig - Krypkjeller: Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Helse, miljø og sikkerhet

- Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet: Åpninger i rekkverk og mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens sikkerhetskrav, og det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke utført med radonsperre.

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. 2: Faglært arbeid: Baderomsvifte ble skiftet i 2026. Ufaglært arbeid: Nytt dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin ble montert i 2026. Badet ble oppgradert i 2014 med våtromsbelegg og baderomsplater som tettesjikt. Sluk ble ikke byttet.

Pkt. 4: Registrert mindre soppvekst og fuktskjolder på kaldloftet. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Ny verandadør i 2024. Ny ytterdør i 2020. Nytt tilbygg, nytt utvendig tak, undertak, renner og beslag i 2018. Nye verandaer i 2015. Ny vindsperre, kledning, panel og deler etterisolert i 2014. Et vindu skiftet i 2007. Resterende vinduer og utvendige dører skiftet i perioden 2014-2024.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Tilbygg satt opp i 2018.

Pkt. 8: Det er synlige setningssprekker i deler av grunnmur/kjellervegg. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 10: Som følge av ekstrem nedbør 24.05.2015 oppstod det vanninntrengning i kjeller via avløpssystem. Skadde materialer og innredning i kjeller ble fjernet etter hendelsen. Det er ikke gjennomført ytterligere tiltak.

Pkt. 11: Ufaglært arbeid: Dreneringen rundt boligen ble skiftet av tidligere eier i 2006. Gjelder hele boligen.

Pkt. 14: Som følge av ekstrem nedbør 24.05.2015 oppstod det vanninntrengning i kjeller via avløpssystem. Skadde materialer og innredning i kjeller ble fjernet etter hendelsen. Det er ikke gjennomført ytterligere tiltak.

Pkt. 15: Faglært arbeid: Vann og avløp til kjøkken ble lagt opp i 2026, og fuktsensor med automatisk stengeventil ble installert. Ufaglært arbeid: Vann og avløp til dusj, toalett og servant ble lagt opp som egeninnsats i 2014.

Pkt. 19: Pipe er kledd igjen og ikke i bruk. Det er ikke gjort tiltak.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Det er utført omfattende oppgradering av det elektriske anlegget i 2026 i forbindelse med oppgradering av deler av boligen.

Pkt. 26: Tilbygg, verandaer og fasade er endret etter opprinnelig byggeår. Tiltakene er ikke godkjent av kommunen, etter det selger kjenner til.

Pkt. 27: Forstøtningsmur for tiltenkt lysgrav er satt opp. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen, etter det selger kjenner til.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og taket har en saltaksform med sperrekonstruksjon. Ny utvendig undertak og taktekking, inkludert renner og beslag, ble utført i 2018. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Taket har renner og nedløp av aluminium med takavrenning mot utvendig taknedløp. Det er heldekkende pipebeslag. Renner og beslag ble fornyet i 2018.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har liggende bordkledning fra 2014. Deler av fasaden ble etterisolert i 2014, med ny vindsperre, lekter og kledning. Et tilbygg ved inngangspartiet ble utført i 2018.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduer er byttet i perioden 2014 til 2024, men de eldste vinduene er fra 2007.

Dører:
Bygningen har en malt formpresset ytterdør fra 2020 og en malt balkongdør i tre fra 2024.

Balkonger/terrasser:
Balkong med utgang fra stue, bygd opp av trykkimpregnert bjelker og dekke samt malt fururekkeverk med liggende rekkverkspiller. Det er også en veranda på baksiden. Verandaene ble bygget i 2015. Terrasse- og balkongarealet er 70 m².

Beliggenhet
Storvannet ligger rett utenfor døren. Boligen er plassert langs Storvannsveien med vannet på den ene siden og fjellsiden i Breilia på den andre, og fra verandaen ser du utover det blå vannet med Salen og fjellene på den andre siden av Hammerfest. Det er en av de mest markante beliggenheter i byen, og sentrum er knapt en kilometer unna.

Storvannet er Hammerfests viktigste tur- og friluftsområde, og stien rundt vannet starter bokstavelig talt fra gateplan utenfor huset. Fjellplatået bak bebyggelsen gir tilgang til høyere terreng og åpne vidder. Fjellet Tyven, med sin populære tursti og utsikt over byen, nås uten bil, og Gammelveien gjennom Jansvannsskogen er en klassisk rundtur for dem som vil ha litt mer under beina.

Breilia skole for ungdomstrinnet ligger i gangavstand, og Elvetun barnehage er like i nærheten. Aktivitetshallen ved skolen og dagligvarehandel nås uten bil. Busstopp på Holmen er et par skritt fra eiendommen, med forbindelser inn til sentrum.

Hammerfest sentrum med restauranter, apotek og øvrige servicetilbud nås raskt med bil eller til fots langs vannet. Byens restaurantscene er overraskende variert for en by av denne størrelsen: Niri Sushi trekkes frem blant Norges beste, Slakteriet kombinerer restaurant med konsertarrangement, og Du Verden Matbar serverer norske spesialiteter som reinsdyr og fisksuppe. Hammerfest lufthavn er bare noen minutter unna med bil.

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 «Brev om betingelser for ferdigattest» for bygg på Storvannsvegen 21, datert 25.04.1956. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger også tegninger for «Forslag til ominnredn.» godkjent 09.02.1981. Kopi av disse følger vedlagt. Boligen er oppført ca 1956, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det er oppført et tilbygg ved inngangspartiet i 2018, og anlagt verandaer i 2015. Det foreligger ikke dokumentasjon på tilbygget og verandaene. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisitet. Det er installert elektriske varmekabler på badet. Det er også lakterte varmekabler i mellomgangen, men eier opplyser at disse kan være defekte.

Eiendommen har en murt skorstein/pipe som ikke er i bruk, og denne er kledd inn. Det er registrert mindre rennemerker fra sotluken, og pipevanger er ikke synlige.

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

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

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

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

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

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 (plan-ID 20130002), vedtatt 19.06.2014. Av eiendommens areal er 281 m² avsatt til boligbebyggelse (nåværende) med områdenavn B, og 8 m² er avsatt til veg (nåværende). Gjeldende reguleringsplaner går foran kommunedelplanen dersom det er motstrid.

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

Utvendige avløpsrør er av støpejern og utvendige vannledninger er av jernrør. Ifølge tilstandsrapporten er mer enn halvparten av forventet brukstid passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 655 820,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 623 278,-.









Plantegning



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

Plantegning

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

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Andre Thorsen

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 3664
Dato: 27.10.1992
Festekontrakt - vilkår

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3664
Dato: 27.10.1992
Kan ikke overdras/framleies uten samtykke fra hjemmelshaver/utleier

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2930
Dato: 05.12.1957
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,18 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-06-2026 av Ragnvald Berntsen i Byggtakst AS.
MERKNADER TIL AREAL. Takhøyde kjeller måles til nærmere 204 cm. Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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 29.06.2026
- Selgers egenerklæring, datert 28.06.2026
- Energiattest, datert 02.07.2026
- Bygningstegninger, datert 12.02.1981
- Ferdigattest, datert 25.04.1956
- Matrikkelrapport, datert 17.01.2026
- Grunnkart, datert 12.06.2026
- Kommuneplankart, datert 12.06.2026
- Reguleringsplankart, datert 12.06.2026
- Reguleringsbestemmelser, datert 12.06.2026
- Festekontrakt, datert 02.09.1992
- Erklæring, datert 26.08.1954
- Attest, datert 09.04.1956
- Skjøte, datert 24.10.1992
- Målebrev, datert 13.11.1962
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 905 11 486
Epost: egil.haugen@em1nn.no

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

STORVANNSVEIEN 21

Nabolaget Breilia/Sætergamdalen - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Holmen Linje 31	**1 min** 0.1 km
Hammerfest lufthavn	**5 min**
Alta lufthavn	**1 t 53 min**

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 288 elever, 25 klasser	**16 min** 1.4 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 137 elever, 9 klasser	**3 min** 2.1 km
Breilia skole (8-10 kl.) 264 elever, 24 klasser	**7 min** 0.5 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**3 min** 2.1 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

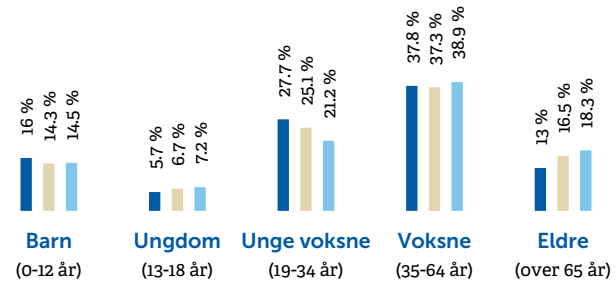
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Breilia/Sætergamdalen	636	316
Hammerfest	7 938	4 779
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (1-5 år) 73 barn	**5 min** 0.4 km
Tyven barnehage (0-5 år) 49 barn	**19 min** 1.6 km
Mylingen barnehage (0-5 år) 38 barn	**4 min** 2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bryggen Post i butikk, PostNord	**7 min** 0.6 km
Coop Prix Strandgata Hammerfest Post i butikk, PostNord	**13 min** 1.1 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

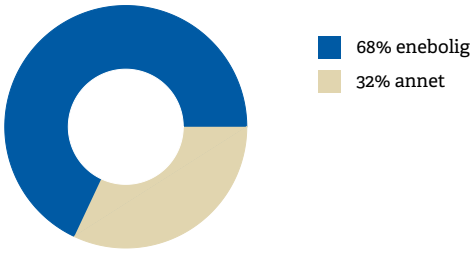
TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall	**7 min** 0.5 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett	**14 min** 1.2 km
Feel24 Hammerfest	**2 min**
Gym1 Hammerfest	**18 min**

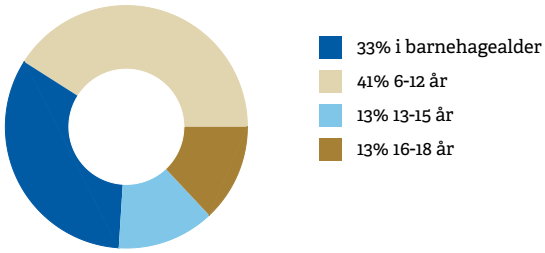
BOLIGMASSE



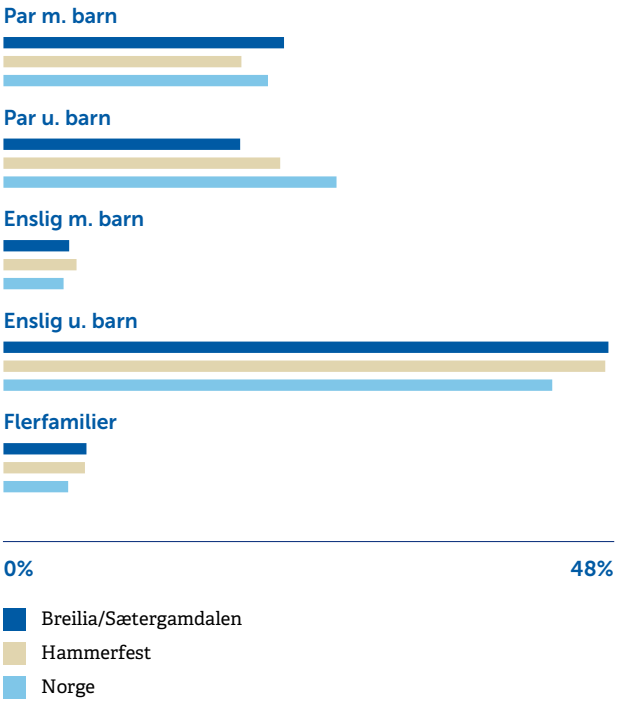
VARER/TJENESTER

Nissen Hammerfest Senter	**16 min**
Apotek 1 Hammerfest	**13 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



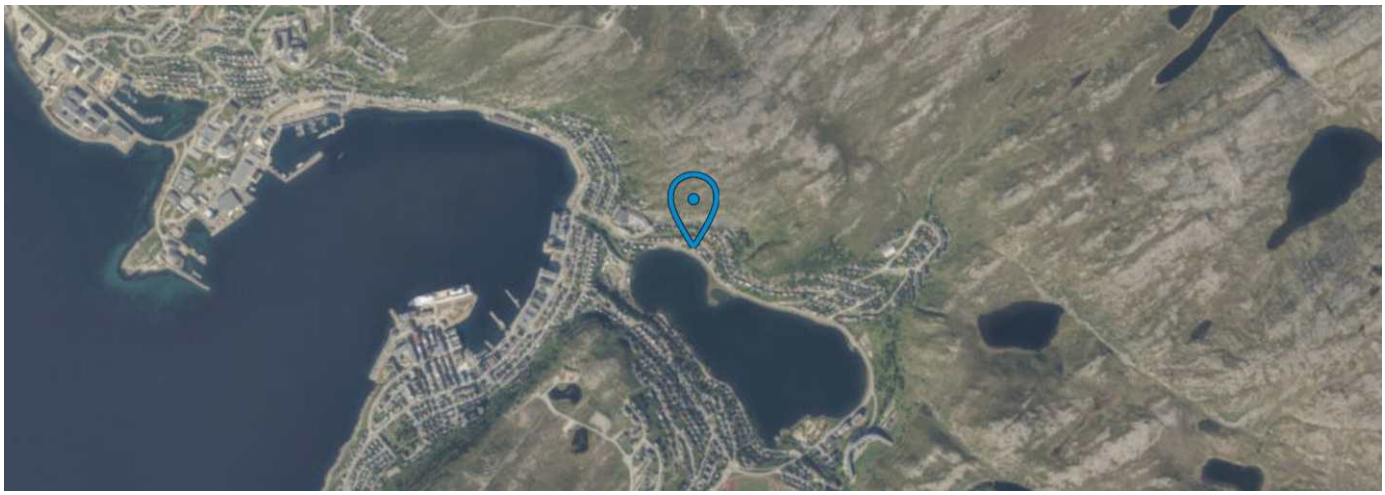
FAMILIESAMMENSETNING

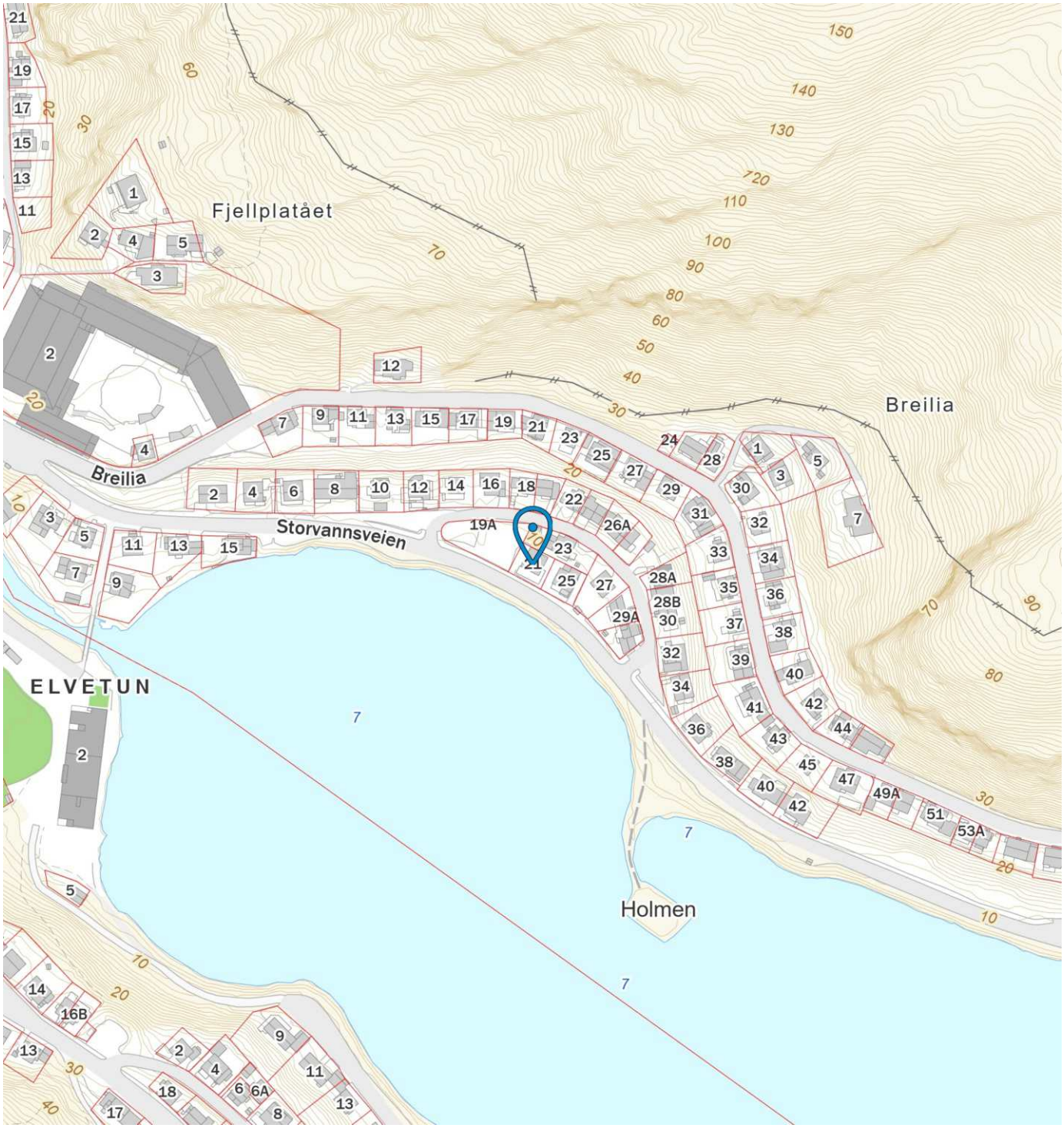


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**23%**	**33%**
Ikke gift	**65%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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





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

enova

Energiattest



Adresse **Storvannsveien 21, 9603 HAMMERFEST**	
Dato for energimerking **11.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-321084**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **192402492**
Gårdsnummer **23**	Bruksnummer **238**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1956**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **125,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **72,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **310,55 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **452,09 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **32 550 kWh**



Storvannsveien 21, 9603 HAMMERFEST

Detaljering

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



Storvannsveien 21, 9603 HAMMERFEST

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 sanitæranlegg

Tiltak 13: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttertak / loft

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 23: Isolere loftsluke

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

Tiltak 24: 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.

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
HAMMERFEST kommune
gnr. 23, bnr. 238

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 25.06.2026 **Rapportdato:** 29.06.2026 **Oppdragsnr.:** 21852-1483 **Eiendomsverdi ref nr:** KA3619

Autorisert foretak: Byggtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ragnvald Berntsen

Byggtakst AS

MESTER

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.

Byggtakst as.

Vi er en sertifisert takst bedrift for skade, naturskade , boligsalgsrapport, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger.

Ragnvald Berntsen er byggmester med svennebrev i tømrerfaget fra 1998 og har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Han har bred kompetanse innen nybygg, rehabilitering, restaurering og vurdering av bygningers tekniske tilstand.

Han er utdannet ved teknisk fagskole innen bygg- og anleggsfag, har gjennomført takstutdanning ved NEAK og er medlem av Norsk Takst, som stiller strenge krav til utdanning, praksis og faglig kompetanse.

I dag arbeider han også som taksmann og lærer innen byggteknikk og tømrerfaget. Som takstmann leverer han grundige, objektive og faglig funderte vurderinger som gir et trygt beslutningsgrunnlag ved kjøp og salg av eiendom, skadevurderinger og forsikringssaker.



Rapportansvarlig

Ragnvald Berntsen

Ragnvald Berntsen

ragnvald.berntsen@byggtakst-as.no

476 68 965

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil 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.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført etter vanlig byggeskikk og standard for tiden den ble bygget. Når det gjelder varmeisolasjon, vindsperre og ventilasjon, er disse noe svakere enn i bygg som tilfredsstiller dagens krav. Huset fremstår som godt vedlikeholdt, og normal slitasje og aldring anses som naturlig og er derfor ikke beskrevet. Det er likevel registrert enkelte behov for umiddelbare tiltak utover normalt vedlikehold. For mer informasjon vises det til beskrivelser og vurderinger av de ulike bygningsdelene i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1956

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform taket med renner og nedløp av alu
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i stål er 20 - 30 år
Heldekken pipebeslag.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Kledning fra 2014
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Alderen varierer, men de eldste vinduene er fra 2007.
Bygningen har malt formpresset ytterdør fra 2020 og malt balkongdør i tre 2024
Balkong med utgang fra stue bygd opp av trykkimpregnert bjelker og dekke samt malt fururekkeverk med liggende rekkverkspiller

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Hovedsakelig nyere overflater men eldre innvendig tak
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har en mursteinspipe som ikke er i bruk. Pipa er kledd inn.
Gulvet er av betong, og veggene er av betong eller mur. Hulltaking er ikke utført da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. De omkringliggende veggene er også av betong. Det ble imidlertid målt fukt i treverk i et mindre parti ved trappen, med forhøyede fuktverdier. Veggene var åpne mot gulvet, så hulltaking var ikke nødvendig.
Bygningen har kryprom under trebjelkelag og stubbegulv under tillbygg ved inngangsparti
Plass bygd tretrapp.
Innvendige dører med profilerte, formpressede dørblad i fabrikkmalt utførelse.
Varierende alder.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Veggene har baderomsplater. Taket har mdf panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er eldre plastsluk og synlig vinylbelegg fra 2014 som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjkabinett fra 2026 og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke utført, men det er målt fukt i eksisterende åpninger i bjelkelaget uten å finne unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordeler skap, enkelt strek av kobberrør
Hovedsalig nyere vannledning
Det er avløpsrør av plast med varierende alder.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter.
El skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av leirholdige masser.
Ifølge tidligere salgsoppgave ble drenssystemet byttet ut i 2006.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmurer til tiltenkt lysgrav er utført i lettklinkerblokker.
Boligen ligg på en slett tomt
Utvendige avløpsrør er av støpejern Utvendige vannledninger er av jernrør Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Ukjent alder på vann og avløpsrør

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

Åpninger i rekkverk og mellom trinn bør reduseres for å oppfylle dagens sikkerhetskrav, for å unngå fare for fallulykker, spesielt for barn.

Det anbefales å montere håndløper på vegg i trappeløpet for å bedre sikkerheten og redusere risiko for fall.

Radonmåling bør gjennomføres, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør vurderes, da forhøyet radonnivå kan medføre helserisiko. Manglende radonsperre gir økt risiko for inntrenging av radongass.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

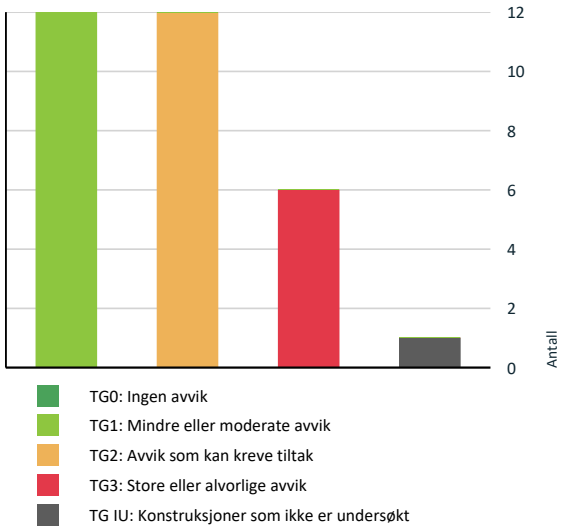
Det registeres både utvendig og innvendig forandringer. Det forligg tegninger men disse stemmer ikke med dagens bruk. Det er forandringer i innvendig romløsninger samt utvendigfasader/verandaer er forandret noe som er søknadplikt.
Nærmere undersøkelser kreves,kjøper overtar riskoen for dette."

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

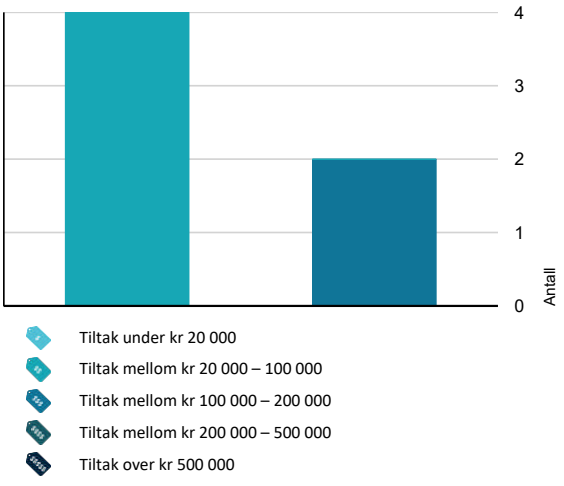
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. OPPDRAGETS MANDAT:
Oppdragets mandat er tilstandskontroll på fremvist eiendom.

ØVRIGE / EGNE FORUTSETNINGER:
Generell bruksslitasje fra normal bruk over tid som er synlig, vil ikke bli anført som egne punkter på de respektive overflatene. Videre vil slike synlige forhold ikke kunne forventes å være spesifisert i denne rapporten. Beskrivelser av skjulte konstruksjoner er basert på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetiden. Slike beskrivelser kan inneholde avvik, og det tas derfor forbehold. Ved befaring er det ikke framlagt dokumenter som beskriver disse forholdene. Oppmålte arealer er utført mot de innvendige veggflatene av ytterveggene (BRA). Før rapport tas i bruk skal den være kontrollert av eier/representant. Tilbakemeldinger på eventuelle feil tilknyttet framstilling av fakta og opplysninger om eiendommen må gis før rapporten tas i bruk. Dersom takstrapporten tas i bruk uten endring, ansees rapporten som akseptert med dens framstilling av fakta og innhold.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er observert mindre heng i takrenner og kroker, noe som kan påvirke vannavrenningen fra taket

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er mindre, eldre råteskader rundt kubbing ved pipe.
Svak forhøyede fuktverdier måles enkelte steder.
Skader på loftstige.
Brudd i dampsperre.
Mindre soppvekst registreres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Pipevanger er ikke synlige.

Pipen er kledd inn, og pipevanger er derfor ikke synlige.
Det registreres mindre rennemerker fra sotluken.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det ble målt fukt i et eksisterende åpent område ved trappen, hvor det ble funnet forhøyede fuktverdier.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert løs puss på muroverflater.
Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Synlig rust på armering er registrert innvendig i grunnmuren.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Det er stedvis mindre bulker og avflassing på taktekkingen.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det registreres svært slitte karmer på det eldste vinduet.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Konstruksjonene har skjevheter.

Det foreligger ikke dokumentasjon på at fundamentet er telesikret. Dette medfører usikkerhet rundt fundamentets beskyttelse mot telepåvirkning og økt risiko for setningsskader.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik i stue måles til ca. 25 mm.
Avvik i soverom måles til ca. 10 mm.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

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

Trappen mangler overflatebehandling, noe som kan medføre økt slitasje og redusert levetid for treverket. Det anbefales å påføre egnet overflatebehandling for å beskytte trappen mot fukt, smuss og mekanisk slitasje.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger.

Nåværende eier opplyser at arbeidene på kjøkkenet er utført av rørlegger (GK Rør), mens arbeidene på badet ble utført som egeninnsats i 2014 av tidligere eier.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er avvik:

Det er registrert løse kantlister.
Forhøyede fuktverdier i kjeller kan indikere redusert effekt av dreneringssystemet. Det anbefales at dreneringsanlegget kontrolleres, og eventuelle nødvendige utbedringer vurderes.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Støttemuren mangler overflatebehandling, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert levetid. Det anbefales å utføre egnet overflatebehandling for å beskytte muren mot ytre påvirkninger.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er avvik:

Det er mindre sårskader i overflaten på belegget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1956

Kommentar
Ihht til ferdig attest

Anvendelse
Boligformål.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Ny kjøkken. epok. Gk rør har utført rørarbeid på kjøkken.
2026	Modernisering	Ny laminat på alle rom uten ett soverom og kjeller
2026	Modernisering	Komplett ny skap samt nytt elektrisk anlegg i 1 etasje utenom bad og ett soverom.
2020	Modernisering	Nye innvendig overflater utenom innvendig tak
2020	Modernisering	Ny verandadør i 2024 og ytterdør 2020
2018	Tilbygg	Tilbygg inngangsparti.
2018	Modernisering	Ny utvendig undertak og taktekking, inkl renner og beslag
2015	Modernisering	Ny verandaer inkl rekkverk
2014	Modernisering	De fleste vinduer er byttet perioden 2014 til 2024
2014	Modernisering	Deler av fasaden er etterisolert, med ny vindsperre, lekter og kledning.
2014	Modernisering	Nytt bad.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis mindre bulker og avflassing på taktekkingen.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å utbedre bulker og avflassing på taktekkingen for å forhindre videre forringelse og redusert levetid på taket.
Dersom skadene forverres, kan det føre til lekkasjer og økt vedlikeholdsbehov.



Mindre bulker og overflate avvik i tekking

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takavrenning mot utvendig taknedløp. Saltaksform taket med renner og nedløp av alu
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i stål er 20 - 30 år
Heldekken pipebeslag.

Årstall: 2018

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er observert mindre heng i takrenner og kroker, noe som kan påvirke vannavrenningen fra taket

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Stigetrinn for feier må monteres for å sikre trygg og lovpålagt adkomst til pipen, slik at feiing kan utføres og fyringsforbud unngås.

Snøfangere må monteres for å oppfylle kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet og for å hindre fare for personskader eller skader på eiendom ved snø- og isras fra taket.

Det bør etableres et system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktskader og redusert levetid på nærliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.



Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Det er observert mindre heng i takrenner og kroker, noe som kan påvirke vannavrenningen fra taket

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Kledning fra 2014

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Musesperre må etableres.

Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng, samt montere musesperre i nedre kant av konstruksjonen.
Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for fuktopptrekk og råteskader i kledningen, samt fare for inntrengning av skadedyr i boligen.



Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.



Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er mindre, eldre råteskader rundt kubbing ved pipe.
Svak forhøyede fuktverdier måles enkelte steder.
Skader på loftstige.
Brudd i dampsperre.
Mindre soppvekst registreres.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Lufting/ventilering bør forbedres for å redusere risikoen for ytterligere fuktskader, sopp og råte i takkonstruksjonen.

Eksisterende råteskader bør utbedres, og det bør følges opp med jevnlig kontroll av fuktverdier, da forhøyet fukt kan føre til ytterligere skade på konstruksjonen og redusert levetid.

Brudd i dampsperre bør utbedres for å hindre fuktvandring og kondensproblemer.

Skader på loftstige bør repareres for å ivareta sikker adkomst til loftet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Brudde/utettheter i damsperre



Skade på loftsstige



Svak forhøyede fuktverdier måles rundt pipe



Mindre soppvekst

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Alderen varierer, men de eldste vinduene er fra 2007.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Det registreres svært slitte karmer på det eldste vinduet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte vinduskarmer for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt formpresset ytterdør fra 2020 og malt balkongdør i tre 2024

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med utgang fra stue bygd opp av trykkimpregnert bjelker og dekke samt malt fururekkeverk med liggende rekkverkspiller

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Det foreligger ikke dokumentasjon på at fundamentet er telesikret. Dette medfører usikkerhet rundt fundamentets beskyttelse mot telepåvirkning og økt risiko for setningsskader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Det bør vurderes utbedring av skjevhetene for å sikre konstruksjonens stabilitet og levetid.

Det bør også fremskaffes dokumentasjon på at fundamentet er telesikret, eller eventuelt gjennomføres tiltak for å sikre dette. Manglende telesikring medfører usikkerhet rundt fundamentets beskyttelse mot telepåvirkning, og øker risikoen for setningsskader og fremtidige konstruksjonsskader.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Hovedsakelig nyere overflater men eldre innvendig tak

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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.

Avvik i stue måles til ca. 25 mm.
Avvik i soverom måles til ca. 10 mm.

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

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp, noe som vanligvis innebærer omfattende arbeider med oppretting av bjelkelag og utskifting av gulv.

Konsekvensen av å ikke utbedre avvikene er hovedsakelig estetisk, men det kan påvirke innredningsmuligheter og brukervennlighet av rommet. Skjevheter i eldre boliger anses ofte som normalt, men forholdet bør overvåkes for å unngå eventuelle følgeskader.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en mursteinspipe som ikke er i bruk. Pipa er kledd inn.

Vurdering av avvik:

• Pipevanger er ikke synlige.

Pipen er kledd inn, og pipevanger er derfor ikke synlige.
Det registreres mindre rennemerker fra sotluken.

Konsekvens/tiltak

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Pipevanger bør gjøres synlige for å muliggjøre inspeksjon og vedlikehold.

Konsekvensen av innkledd pipe er at eventuelle skader eller brannfarlige forhold ikke kan oppdages, noe som øker risikoen for skjulte feil og brannfare.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Pipe er kled inn



Mindre renne merker registeres fra sotluke

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong, og veggene er av betong eller mur. Hulltaking er ikke utført da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. De omkringliggende veggene er også av betong. Det ble imidlertid målt fukt i treverk i et mindre parti ved trappen, med forhøyede fuktverdier. Veggene var åpne mot gulvet, så hulltaking var ikke nødvendig.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det ble målt fukt i et eksisterende åpent område ved trappen, hvor det ble funnet forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Dette er en utsatt konstruksjon, ytterligere undersøkelser bør foretas.
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det anbefales å overvåke fuktutviklingen i området jevnlig og vurdere tiltak for å bedre ventilasjonen og redusere fuktbelastningen.

Konsekvensen av forhøyede fuktverdier er økt risiko for sopp- og råteskader, samt forringelse av inneklimaet og konstruksjonens levetid.

Fuktverdiene må reduseres dersom rom under terreng skal innredes til varig oppholdsrom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Tegn til mindre saltutslag



Kjeller er ikke innredet for varig bruk



Det ble målt fukt i et eksisterende åpent område ved trappen, hvor det ble funnet forhøyede fuktverdier

TG IU Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har kryprom under trebjelkelag og stubbegulv under tillbygg ved inngangsparti

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Det bør etableres tilkomst til krypkjelleren slik at jevnlig inspeksjon og kontroll kan gjennomføres.

Manglende tilgang medfører økt risiko for skjulte fukt- og råteskader i bjelkelag, bunnsvill og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til omfattende skader over tid.

Det anbefales å overvåke tilstanden og vurdere nærmere undersøkelser med bistand fra fagkyndig.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Plass bygd tretrapp.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Trappen mangler overflatebehandling, noe som kan medføre økt slitasje og redusert levetid for treverket. Det anbefales å påføre egnet overflatebehandling for å beskytte trappen mot fukt, smuss og mekanisk slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Det bør påføres egnet overflatebehandling på trappen for å beskytte treverket mot fukt, smuss og mekanisk slitasje.
Manglende overflatebehandling kan føre til økt slitasje og redusert levetid for trappen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med profilerte, formpressede dørblad i fabrikkmalt utførelse.
Varierende alder.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon er fremlagt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har mdf panel.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er mindre sårskader i overflaten på belegget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes lokal utbedring av sårskadene i belegget for å hindre ytterligere slitasje og redusere risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjon.



Mindre merker i belegg

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre plastsluk og synlig vinylbelegg fra 2014 som tettesjikt.



Plast sluk og belegg under klemring

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjkabinett fra 2026 og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2014



Synlig lekkasjesikring

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført, men det er målt fukt i eksisterende åpninger i bjelkelaget uten å finne unormale forhold.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier



Det ble målt etter fukt i eksisterende åpninger rundt rørføringer i gulv



Det ble målt etter fukt i eksisterende åpninger rundt rørføringer i gulv

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordeler skap, enkelt strek av kobberrør
Hovedsalig nyere vannledning

Vurdering av avvik:

• Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger.

Nåværende eier opplyser at arbeidene på kjøkkenet er utført av rørlegger (GK Rør), mens arbeidene på badet ble utført som egeninnsats i 2014 av tidligere eier.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Det er opplyst at arbeid på vannledningene på badet er utført som egeninnsats av tidligere eier. Konsekvensen av ufaglært arbeid er økt risiko for feilmontering, lekkasjer og fremtidige vannskader, samt manglende dokumentasjon på utførelsen. Det anbefales at anlegget vurderes og dokumenteres av kvalifisert rørlegger.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast med varierende alder.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, og ventilasjonsløsningen bør vurderes av fagperson. Konsekvensen av mangelfull ventilasjon er redusert luftutskiftning, noe som kan føre til dårlig inneklima og økt risiko for fuktskader.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

El skap med automatsikringer. Fordelingsnett er dels åpent og skjult

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.
   1956 Det meste av det elektrisk anlegget ble byttet i 2026

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det mangler på enkelt installasjoner

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

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Eier opplyser at varmekablene kan være defekte i mellomgangen. På grunn av manglende dokumentasjon, samsvarserklæringer og tidligere kommentarer bør anlegget sjekkes av en elektriker.

Generell kommentar

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



Hovedsakelig nyere anlegg

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ifølge tidligere salgsoppgave ble drenssystemet byttet ut i 2006.

Årstall: 2006

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er avvik:

Det er registrert løse kantlister.
Forhøyede fuktverdier i kjeller kan indikere redusert effekt av dreneringssystemet. Det anbefales at dreneringsanlegget kontrolleres, og eventuelle nødvendige utbedringer vurderes.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det bør gjennomføres kontroll av dreneringsanlegget og nødvendige utbedringer bør vurderes for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan forhøyede fuktverdier føre til skader på bygningskonstruksjoner og økt risiko for mugg- og råteskader i kjeller.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er registrert løs puss på muroverflater.
• Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Synlig rust på armering er registrert innvendig i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Påviste skader må utbedres.

Sprekkdannelser og rust på armering i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for vanninntrenging, svekket bæreevne og økte setningsskader.
Løs puss bør fjernes og overflatene repareres for å beskytte mot ytterligere skader.
Det anbefales å engasjere fagperson for vurdering og utbedring, da skadene kan utvikle seg og medføre kostbare reparasjoner dersom de ikke håndteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.



Synlig rust på armering



Sprekker i mur

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer til tiltenkt lysgrav er utført i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Støttemuren mangler overflatebehandling, noe som kan medføre økt risiko for fuktopptak og redusert levetid. Det anbefales å utføre egnet overflatebehandling for å beskytte muren mot ytre påvirkninger.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres egnet overflatebehandling på muren for å beskytte mot fuktopptak og forlenge levetiden.
Konsekvensen av manglende overflatebehandling er økt risiko for fuktskader, redusert bestandighet og behov for hyppigere vedlikehold eller utbedring.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligg på en slett tomt

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrenget bør justeres slik at det etableres tilstrekkelig fall vekk fra bygningen, for å hindre at overflatevann ledes inn mot grunnmuren.
Konsekvensen av dagens forhold er økt risiko for fuktinntrengning og skader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport



Fall inn mot bygging

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern Utvendige vannledninger er av jernrør Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Ukjent alder på vann og avløpsrør

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av alder og ukjent tilstand er økt risiko for lekkasjer, driftsstans og kostbare reparasjoner.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Åpninger i rekkverk og mellom trinn bør reduseres for å oppfylle dagens sikkerhetskrav, for å unngå fare for fallulykker, spesielt for barn.

Det anbefales å montere håndløper på vegg i trappeløpet for å bedre sikkerheten og redusere risiko for fall.

Radonmåling bør gjennomføres, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør vurderes, da forhøyet radonnivå kan medføre helserisiko. Manglende radonsperre gir økt risiko for inntrenging av radongass.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Tilstandsrapport

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Åpninger i rekkverk og mellom trinn bør reduseres for å oppfylle dagens sikkerhetskrav, for å unngå fare for fallulykker, spesielt for barn.

Det anbefales å montere håndløper på vegg i trappeløpet for å bedre sikkerheten og redusere risiko for fall.

Radonmåling bør gjennomføres, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør vurderes, da forhøyet radonnivå kan medføre helserisiko. Manglende radonsperre gir økt risiko for inntrenging av radongass.



Åpninger for stor mellom trinn og manglend håndlist på vegg



Åpning i rekkverk

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

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

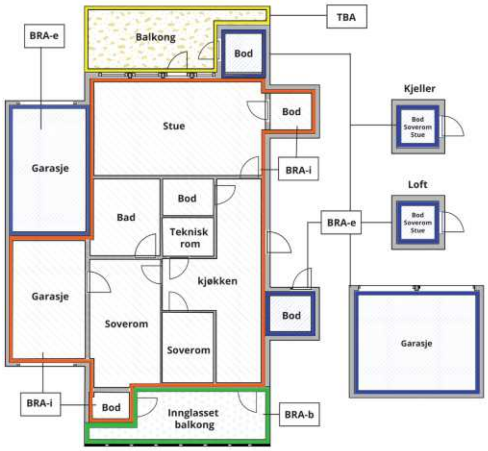
Hva er måleverdig areal?

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.

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	72			72	70
Kjeller	53			53	
SUM	**125**				**70**
SUM BRA	**125**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, gang, gang 2, soverom, trapperom, soverom 2, bad, soverom 3		
Kjeller	Trapperom, uinnredet kjellerrom		

Kommentar

MERKNADER TIL AREAL.
Takhøyde kjeller måles til nærmere 204 cm.
Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2023 tillegg D som utgangspunkt. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjearealet. Rom skal ha atkomst og gangbart
gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det registeres både utvendig og innvendig forandringer. Det forligg tegninger men disse stemmer ikke med dagens bruk. Det er forandringer i innvendig romløsninger samt utvendigfasader/verandaer er forandret noe som er søknadplikt. Nærmere undersøkelser kreves,kjøper overtar riskoen for dette."

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: V2 elektro har utført deler av det elektriks arbeide.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det registeres forandringer i fassade og romløsninger som ikke er byggesøkt

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.6.2026	Ragnvald Berntsen	Takstingeniør
	Andre Thorsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5603 HAMMERFEST	23	238		0	289.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Storvannsveien 21

Hjemmelshaver
Thorsen Andre, Hammerfest Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

EEiendommen ligger ved Storvannet, omtrent 1 km fra Hammerfest sentrum, hvor alle fasiliteter finnes. Den ligger nær skoler, barnehager, idrettsanlegg og et populært tur- og friluftsområde.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025. Ikrafttredelse 19.06.2014

Om tomten

Festet tomt 290 m²
Flatt tomt med gruset adkomst.
Tomten er opparbeidet med verandaer fra stue og på baksiden, øvrig tomteareal fremstor som er naturtomt

Tinglyste/andre forhold

Servitutter i festerett 1992/3664-2/83 27.10.1992.
ERKLÆRING/AVTALE GJELDER FESTE Kan ikke overdras/framleies uten samtykke fra hjemmelshaver/utleie
Rettigheter på andre eiendommer: Ingen rettigheter funnet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	25.06.2026	Eier informerer om at egenerklæringen ble oppdatert 28.06.2026	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	25.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Storvannsveien 21 , 9603 HAMMERFEST
Gnr 23 - Bnr 238
5603 HAMMERFEST

Byggtakst AS
Stabban 20
9610 RYPEFJORD

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.

Thorsen, Andre
28.06.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Andre Thorsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2010
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Storvannsveien 21
9603 Hammerfest

5603-23/238/0/0

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?:** 2026

   Firmanavn: V2 Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet baderomsvifte

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin. Arbeider utført som egeninnsats /vennetjeneste

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Badet ble totalrenovert i 2014. Arbeider utført som egeninnsats /vennetjenester

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

• **Ja**

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

Badet ble bygget opp med våtromsbelegg og baderomsplater som tettesjikt. Sluk ble ikke byttet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Registert mindre soppvekst og fuktskjolder på kaldloftet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Ny verandadør

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Ny ytterdør

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt tilbygg, nytt utvendig tak, undertak, renner og beslag

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Beskrivelse av arbeidet: Nye verandaer

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Ny vindsperre,kledning , panel og deler etterisolert.

6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Et vindu fra skiftet i 2007. Resterende vinduer og utvendige dører skiftet i perioden 2014-2024

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: Satt opp tilbygg. Utført som egeninnsats /vennetjeneste

---

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

• **Ja**

Det er synlige setningssprekker i deler av grunnmur/kjellervegg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Som følge av ekstrem nedbør 24.05.2015 oppstod det vanninntrengning i kjeller via avløpssystem

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Skadde materialer og innredning i kjeller ble fjernet etter hendelsen. Det er ikke gjennomført ytterligere tiltak.

---

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Beskrivelse av arbeidet: Dreneringen rundt boligen ble skiftet av tidligere eier. Opplysningen er basert på tidligere eiers egenerklæring

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- **Hele boligen**

---

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

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

---

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

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

Tekniske installasjoner

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

- **Ja**

Som følge av ekstrem nedbør 24.05.2015 oppstod det vanninntrengning i kjeller via avløpssystem

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Skadde materialer og innredning i kjeller ble fjernet etter hendelsen. Det er ikke gjennomført ytterligere tiltak.

---

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: GK rør

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp vann og avløp til kjøkken samt installert fuktsensor med automatisk stengeventil

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp vann og avløp til dusj, toalett og servant som egeninnsats /vennetjeneste

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

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

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

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

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

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

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

- **Ja**

Pipe er kledd igjen og ikke i bruk.

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

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

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

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

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

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

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: V2 Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det er utført omfattende oppgradering av det elektriske anlegget i 2026 i forbindelse med renovering av deler av boligen.

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

- **Ja**

Tilbygg, veradaer og fasade

Er tiltaket godkjent av kommunen?

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

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

- **Ja**

Satt opp forstøtningsmur for tiltenkt lysgrav

Er tiltaket godkjent av kommunen?

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

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

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

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

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

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

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

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

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

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

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

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

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

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

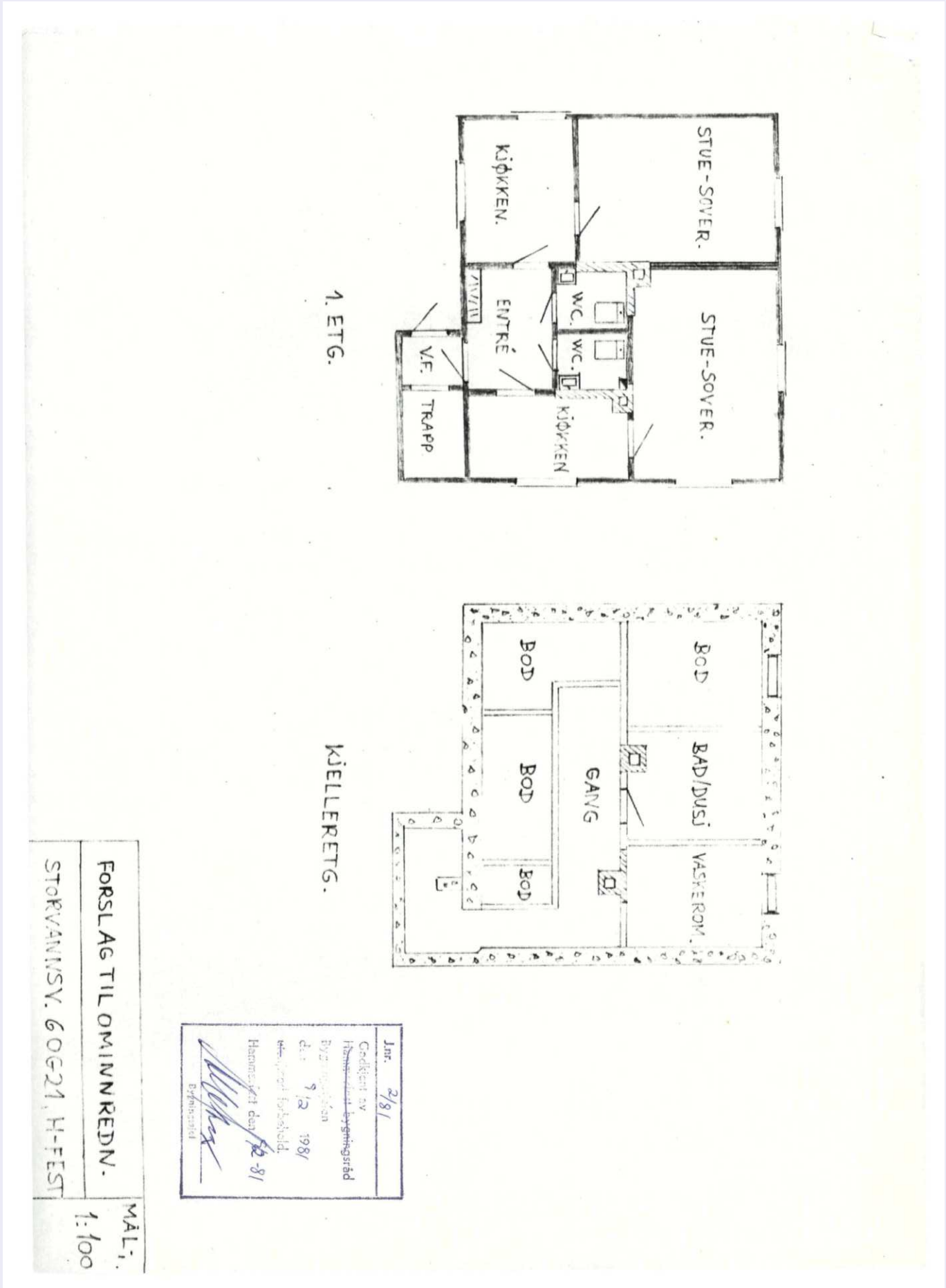
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

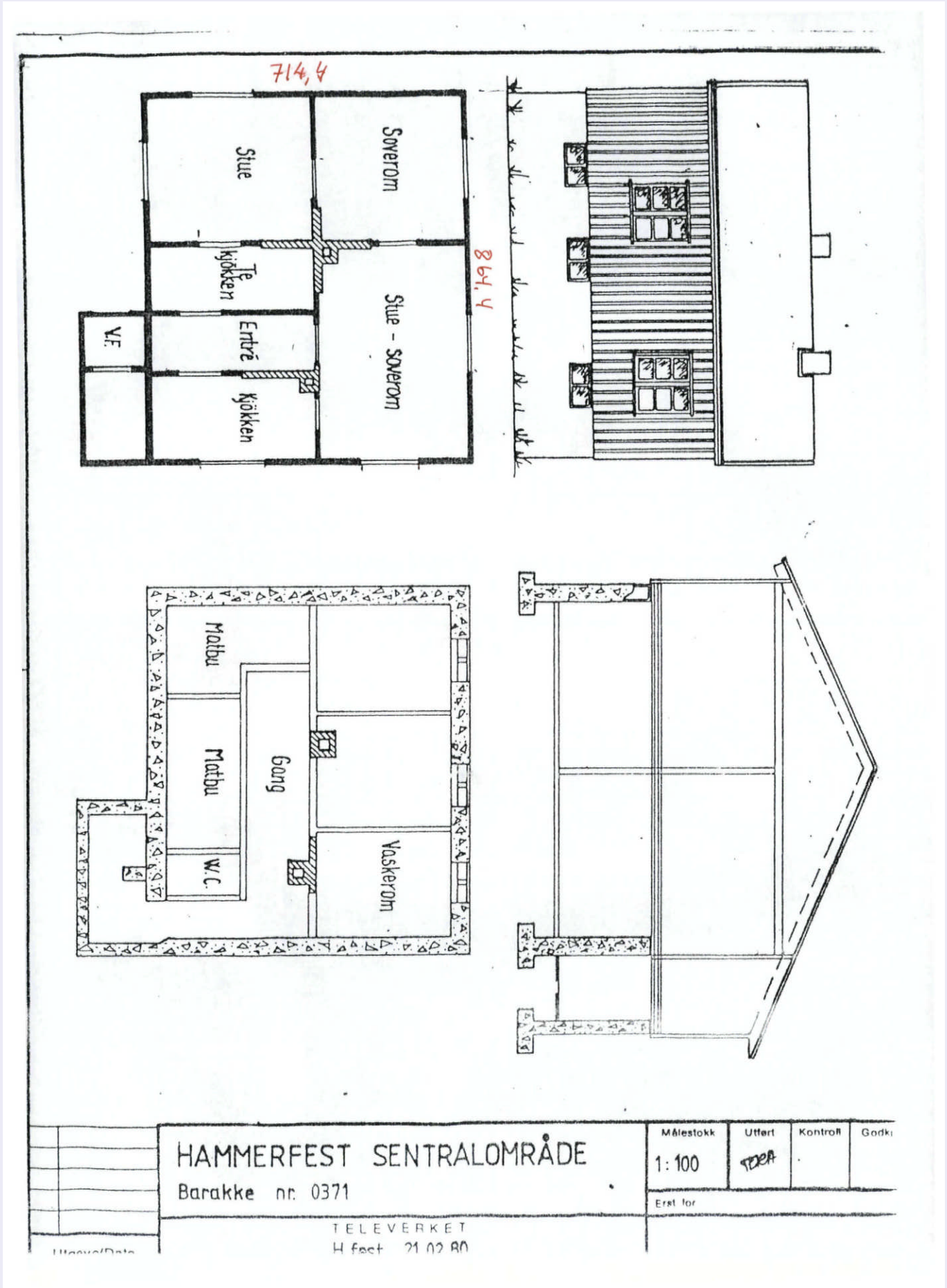
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.

Vedlegg


STUE-SOVER.
KJØKKEN.
STUE-SOVER.
W.C.
W.C.
ENTRÉ
V.F.
TRAPP
KJØKKEN
1. ETG.
BOD
BOD
BOD
BOD
GANG
BAD/DUSJ
VASKEROM.
KJELLERETG.
J.nr. 2/81
Godkjent av
Hamar
Byggmester
Hamarsgt
FORSLAG TIL OMINNREDN.
STORVANNSV. 60G21, H-FEST
MÅL:
1:100

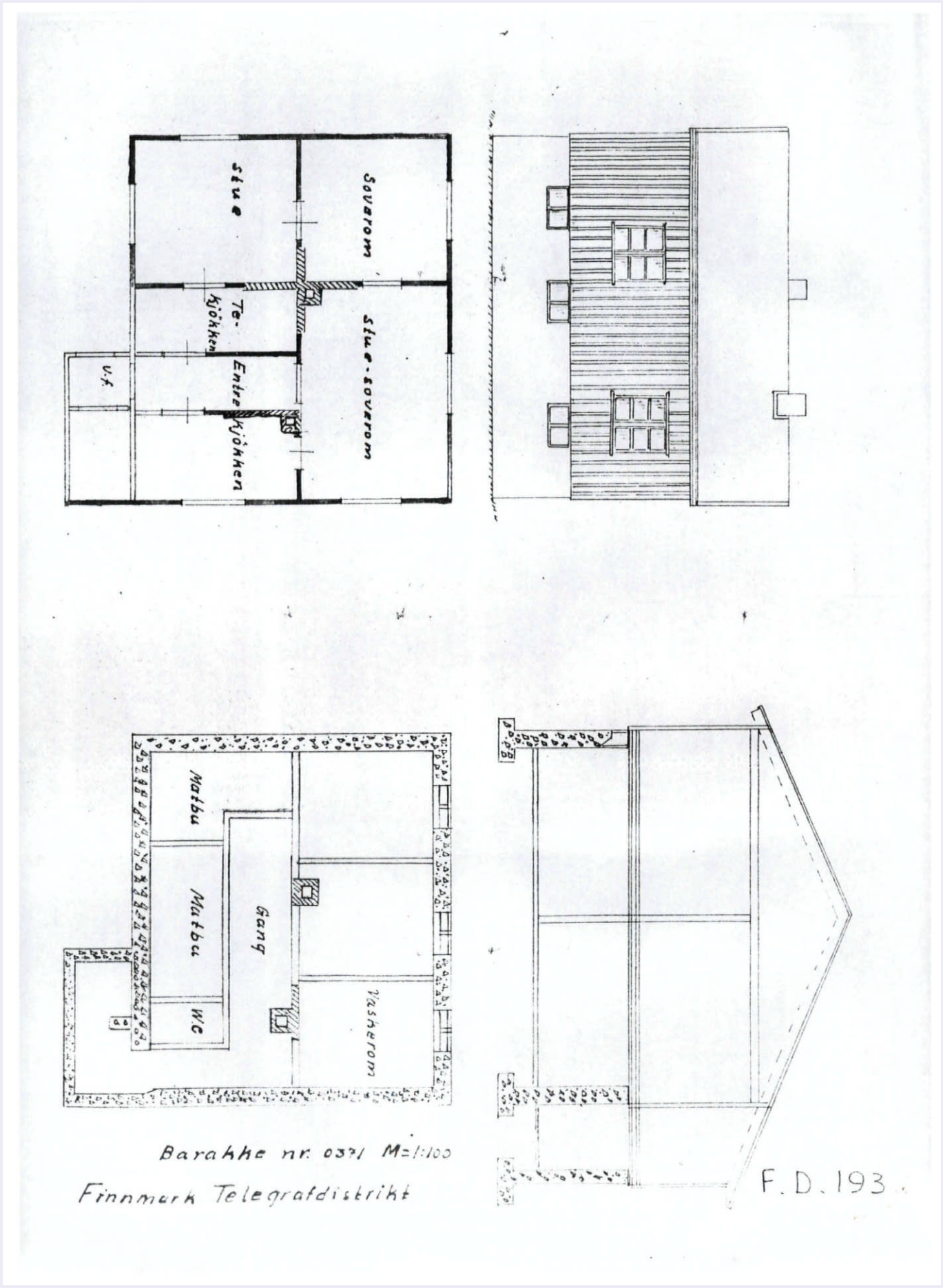
Vedlegg


714,4
Stue
Soverom
Te kjökken
Entré
V.F
Kjökken
Stue - Soverom
898,4
Matbu
Matbu
Gang
W.C.
Vaskerom
HAMMERFEST SENTRALOMRÅDE
Barakke nr. 0371
TELEVERKET
Målestokk
1:100
Utført
Kontroll
Godkj
Erst for

Vedlegg

STUE-SOVER.
STUE-SOVER.
KJØKKEN.
W.C.
W.C.
ENTRÉ
V.F.
TRAPP
KJØKKEN
1. ETG.
BOD
BOD
BOD
BOD
GANG
BAD/DUSJ
VASKEROM
KJELLERETG.
FORSLAG TIL OMINNREDN.
MÅL-
1:10

Vedlegg


Stue
Soverom
Te-
kjökken
Stue-soverom
V.f.
Entre
Kjökken
Matbu
Matbu
Gang
WC
Vaskerom
Barakke nr. 037/ M=1:100
Finnmark Telegrafdistrikt
F.D.193.

Utskriftsdato: 12.06.2026

Eiendomskart for eiendom 5603 - 23/238//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	289,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 35	**Nord**	7843379,54	**Øst**	378298,5	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7843381,18	378309,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,77	
2	7843367,99	378299,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,49	
3	7843378,88	378286,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	17,09	
4	7843379,47	378285,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,96	
5	7843392,04	378295,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,02	
6	7843391,5	378296,45	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	0,86	

25. april 1956.

Fr-H/RJ.

Telegrafverket,
herr Distriktsjefen,
h e r.

Ad.: Ferdigattest for Storvannsvegen 21.

Bygningsrådet har foretatt ferdigbesiktigelse av Deres bygg Storvannsv.21, og ga i möte den 23. ds. följende betingelser for ferdigattest:

1. Kjökken luftes over tak.
2. Vaskerom luftes i egen kanal som föres over tak.
3. WC. i kjeller luftes i egen kanal som föres over tak.
4. Rör for badeovn i kjeller står for nært trevark.(må minst være 3o cm.)

F.-H.
Frennes - Hansen
byingeniör.

Gjenpart for Distriktsarkitekten D.III.
Den Norske Stats Husbanken
Helserådet, her.

Returneres til:

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Undertestenr.
2004 HAMMERFEST KOMMUNE	23	238		

Beskaffenhet: [x] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [x] Bolig- B [ ] Fritids- F [ ] Forretn./kontor V [ ] Industri I [ ] Land-bruk L [ ] Off. ve K [ ] Annet A

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
	Hammerfest kommune	1/1

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Jensine Hansen	1/2
[redacted]	Harry Hansen	1/2

4. Festeavgift pr. år

Kr. 261,-

5. Festetid

Antall år	Regnes fra - dato
80	02.09.1992

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester.

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovhjemmel for 3 års forfalt festeavgift i h.t. tomtefesteloven (§ 12).
4) Se av festeretten.

Nr. 44 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Feste-kontrakten er i sam-svar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs-ningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter 50 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestem-melser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestem-melsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdra-gelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort. c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariff-messig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal ting-lyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato

Hammerfest, 02.09.92

Bortfesters underskrift: | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

HAMMERFEST KOMMUNE

Sted, dato

Hammerfest, 02.09.92

Festers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

JENSINE HANSEN

HARRY HANSEN

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-23/238

Norkart
Utskriftsdato: 12.06.2026 08:08

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STORVANNSVEIEN 021 M1652	Beregnet areal	289.5
Etablert dato	05.12.1957	Historisk oppgitt areal	288
Oppdatert dato	17.01.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	23/238
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	23/238
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.07.2014 13.08.2014	2014/1636		23/2, 23/92, 23/238, 23/239, 23/240, 23/314
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.07.2014 13.08.2014	2014/1636		23/2, 23/238, 23/239, 23/240, 23/314
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.07.2014 13.08.2014	2014/1636		23/2, 23/238, 23/239, 23/240, 23/312
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.07.2014 13.08.2014	2014/1636		23/2, 23/238, 23/239, 23/312, 23/314
Omnummerering Omnummerering	07.01.1992	Var 2001 - 3/238/0/0		23/238
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	05.12.1957			23/238

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7843379.54	378298.5	0	Ja	289.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Adresse

Vegadresse: Storvannsveien 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9603 HAMMERFEST	Kirkesogn	11060101 Hammerfest

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Hammerfest kommune: Grunneiendom 5603-23/238

Norkart
Utskriftsdato: 12.06.2026 08:08

Grunnkrets	108 Breilia	Tettsted	8501 Hammerfest
Valgkrets	1 Hammerfest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192402492		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 192402492: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	110
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	110
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	129
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	129
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	67
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		17.02.1994	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Storvannsveien 21	H0101	23/238	110	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	60	0	60	67	0	67
K01	0	50	0	50	62	0	62

Utskriftsdato: 12.06.2026

Hammerfest kommune

Adresse: Postboks 1224, 9616 HAMMERFEST

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hammerfest kommune

Kommunenr.	5603	**Gårdsnr.**	23	**Bruksnr.**	238	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Storvannsveien 21, 9603 HAMMERFEST								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

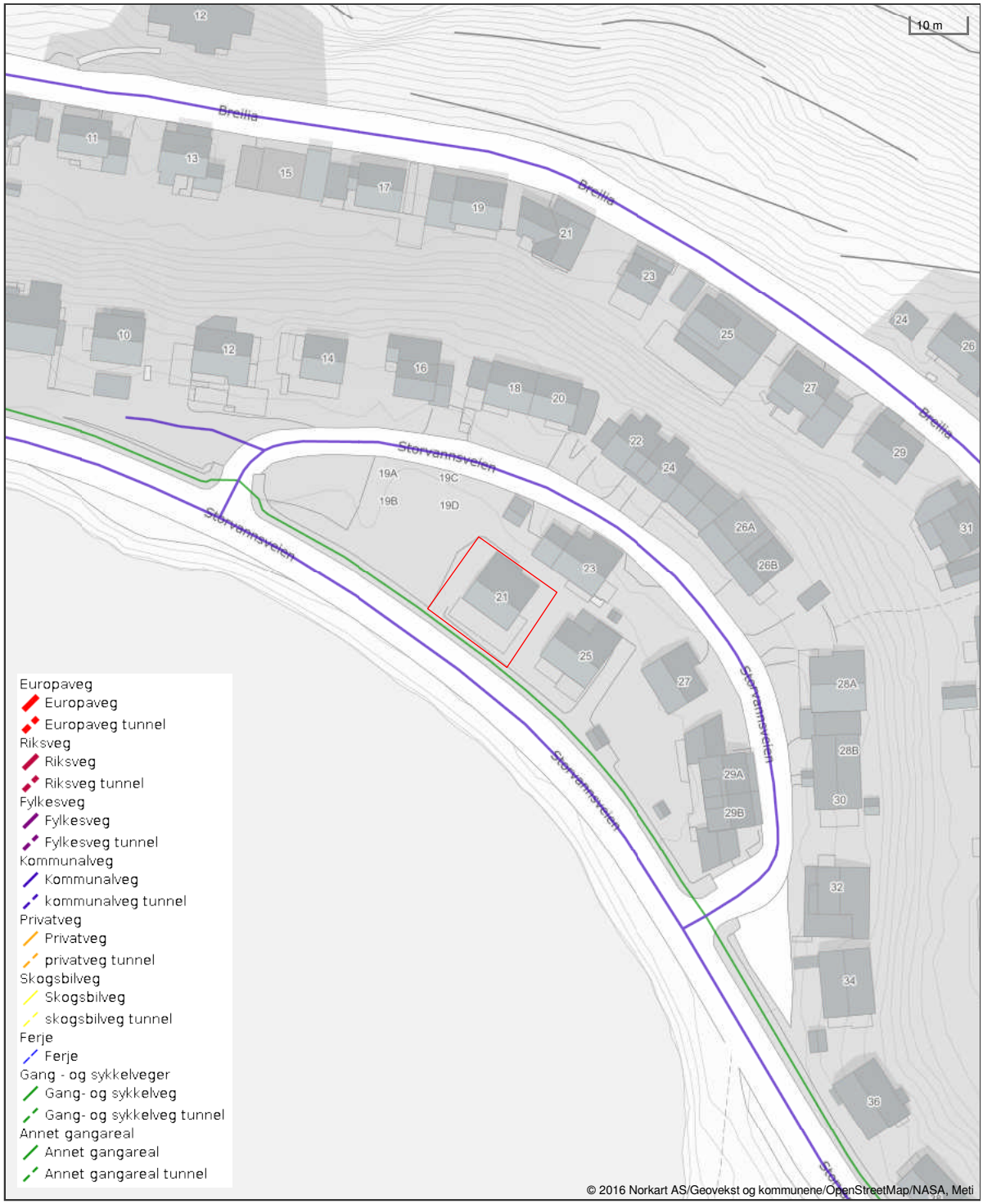
Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20130002
Navn	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5603/dokumenter/200/Planbestemmelser%20Kommunedelplan%20for%20Hammerfest%20og%20Rypefjord%202014%20-%202025.pdf
Delarealer	**Delareal** 281 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 8 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Utskriftsdato: 12.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 5603 - 23/238//



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

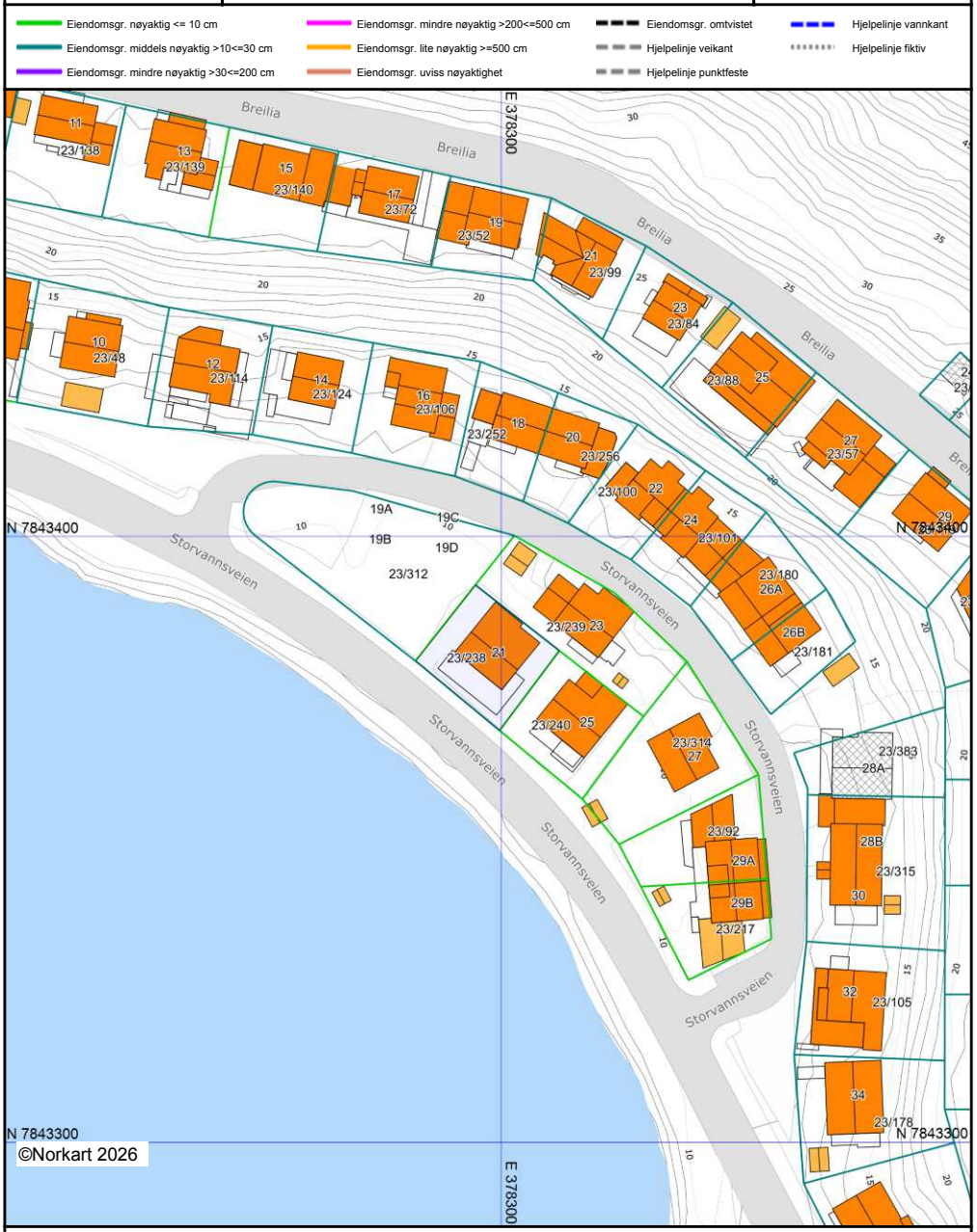
Hammerfest kommune

Grunnkart

Eiendom: 23/238
Adresse: Storvannsveien 21
Dato: 12.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Hammerfest kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 23/238
Adresse: Storvannsveien 21
Utskriftsdato: 12.06.2026
Målestokk: 1:1000

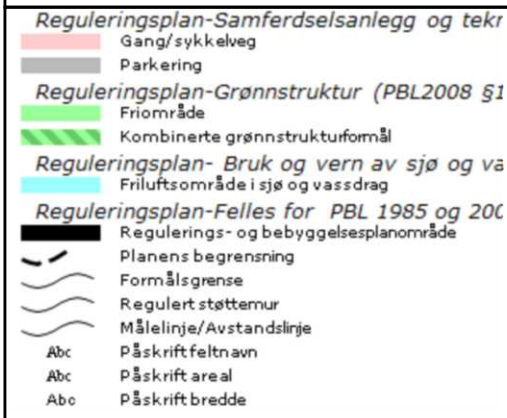
N

UTM-35



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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 12.06.2026

Oversiktskart for eiendom 5603 - 23/238//



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

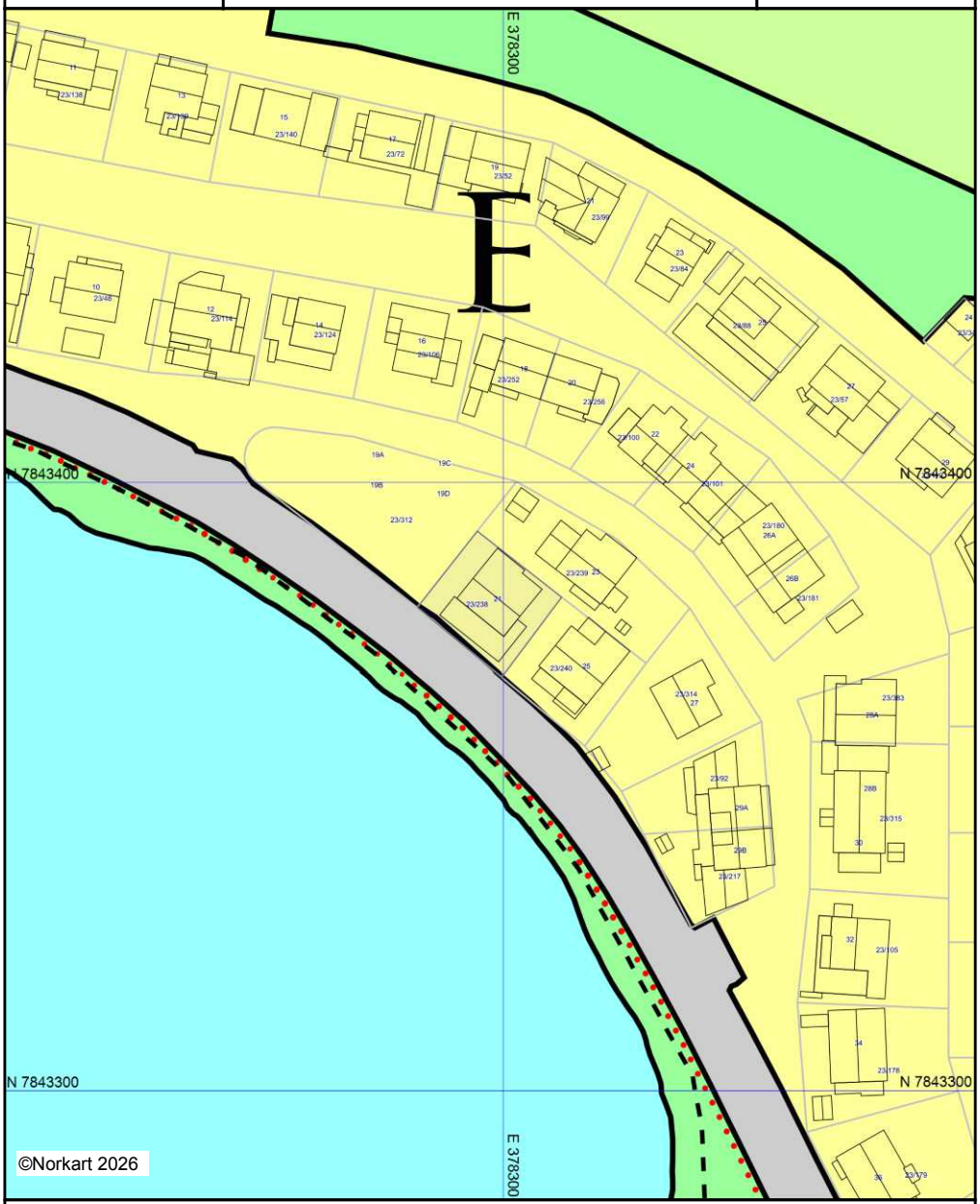
Hammerfest kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 23/238
Adresse: Storvannsveien 21
Utskriftsdato: 12.06.2026
Målestokk: 1:1000

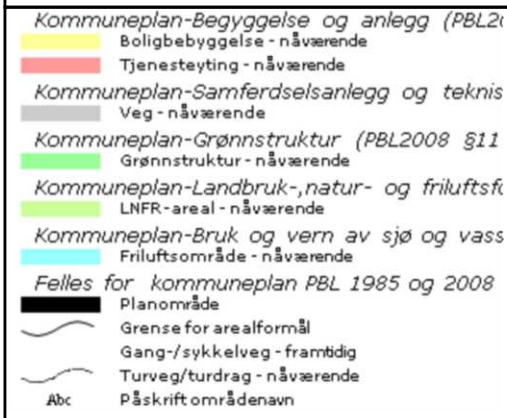
N

UTM-35



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

Tegnforklaring



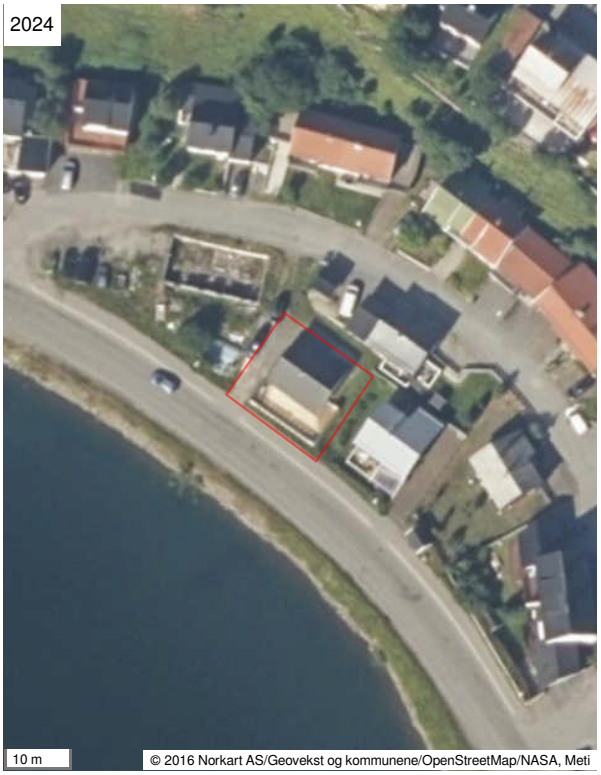
Utskriftsdato: 12.06.2026

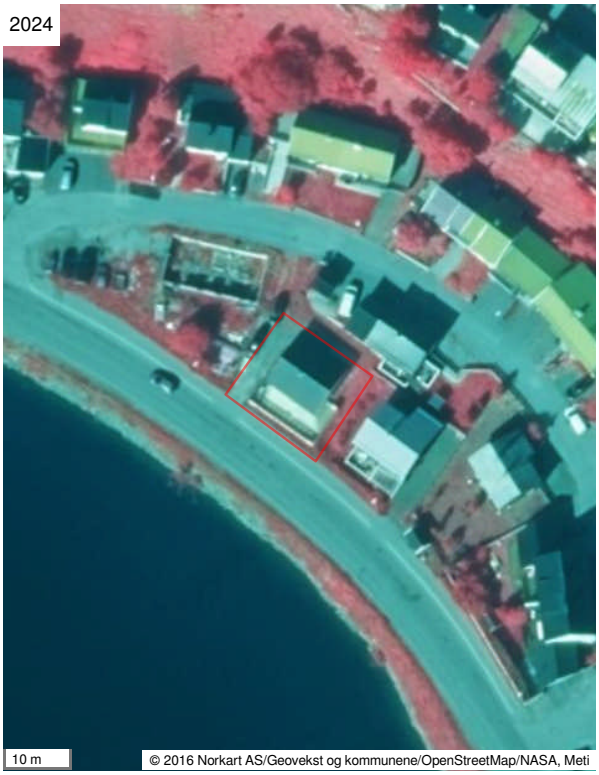
Ortofotorapport for eiendom 5603 - 23/238//



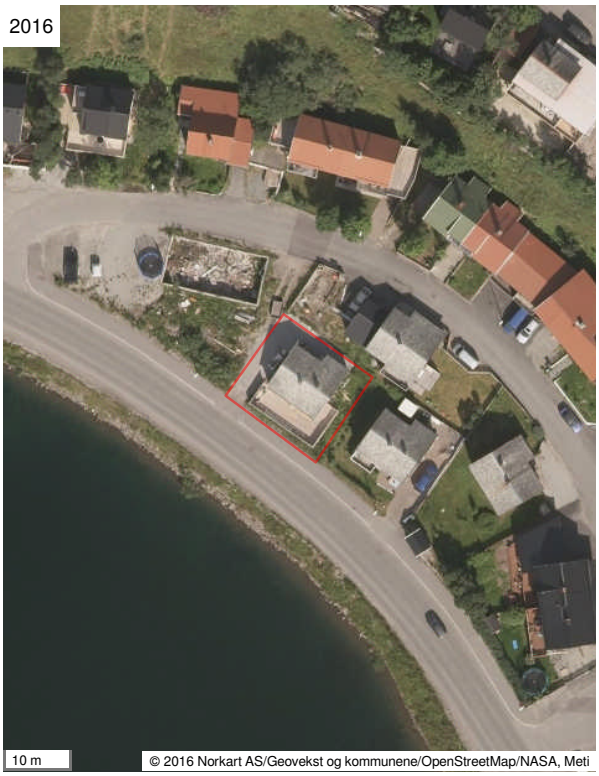
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vedlegg


2024
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2024
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2016
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2012
23
25
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2010
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


2009
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2008
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2004
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1976
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Vedlegg


1970
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1946
10 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Avskrift av
Vedlegg til dagbok nr. 2930 19 57
Hammerfest sorenskriverembete

Hammerfest, den 9. april 1956.

A t t e s t .

Hammerfest kommune har ved rådmann O. Berg - Hansen begjært avholdt kartforretning over den av kommunens grunn som skal festes til

Telegrafverket v/Finnmark Telegrafdistrikt.

A t t e s t e r e s .

Tomta som er avmerket har et areal av
ca. 400 m2.

Tomta utmåles i sin helhet av kommunens umatrikulerte grunn.

Tomta gis betegnelsen
Storvannsvegen 21,
og kartforretning vil bli avholdt såsnart forholdene tillater det.

Framnes - Hansen

Framnes - Hansen
byingeniör.

9

Hammerfest Kommune

MÅLEBREV

over

STORVANNSVEGEN 21.
(gate og nummer)

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålingsforretning.

Oppmålingssjefens arkiv.

J. nr.

L. nr.

T. nr.

K. nr.

Torsdag den 20. oktober 19 60 ble det holdt kart og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over: Storvannsvegen 21 (gate- eller veinr.) i Hammerfest.
Forretningen er forlangt av Hammerfest kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen
i overvær av kartvitne A. Bergland.
Ved forretningen møtte:1)
For Telegrafverket som er tildelt Storvannsvegen 21, sekretær F. Jacobsen. For Hammerfest kommune byingeniör Framnes-Hansen som meddelte at Storvannsvegen 21 har rett til adkomst over Storvannsvegen 23 inntil vegen langs vannet er ferdig.
Forretningen holdtes som kontorforretning.

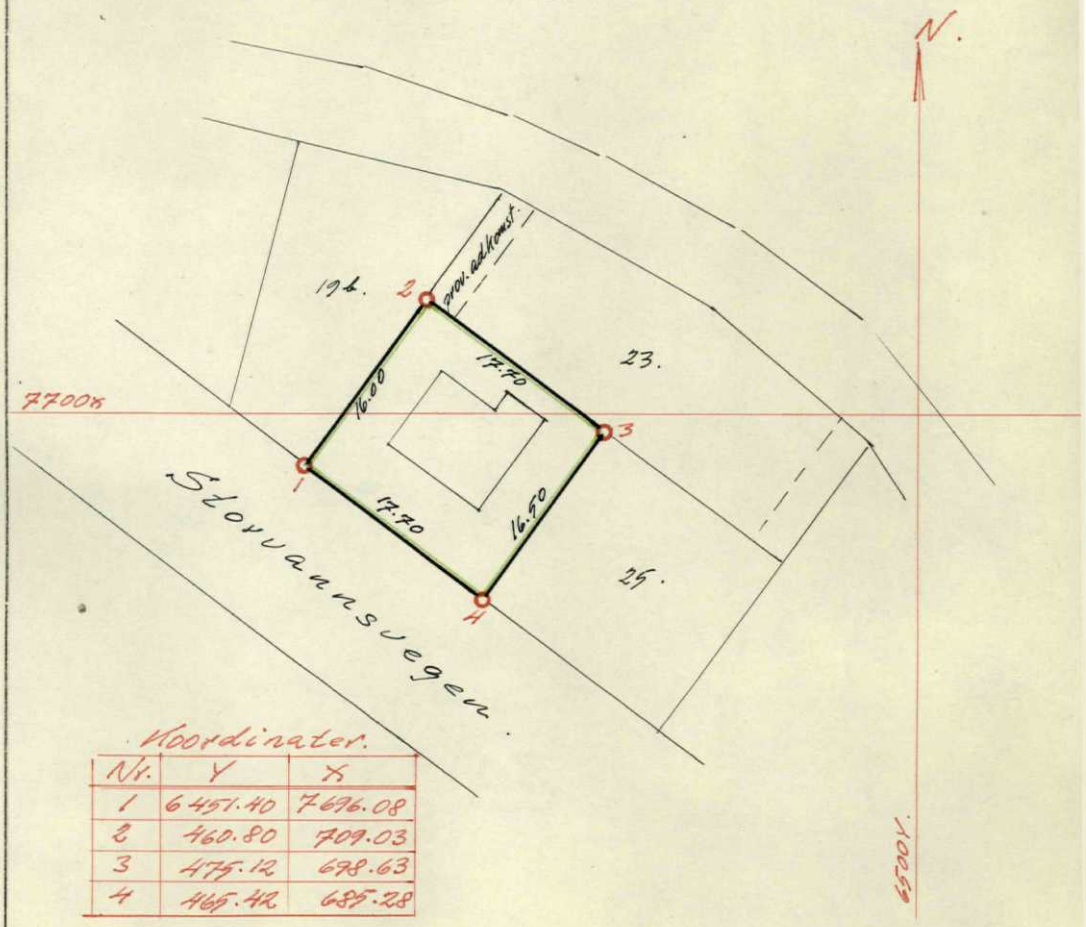
[1]) Her påføres navn samt gate- og husnr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Grensene fantes mot n.v. 16,00 m., mot n.ö. 17,70 m.,
mot s.ö. 16,50 m., mot s.v. 17,70 m.
Arealet er beregnet til 287 m^2.
Röde tall betegner koordinater i Hammerfest.
Forretningen sluttet.

A. Bergland.
kartvitne.

Framnes-Hansen.
oppm.sjef.

K A R T
over Storvannsvegen 21.
M = 1 : 500.



Koordinater.

Nr.	Y	X
1	6457.40	7696.08
2	460.80	709.03
3	475.12	698.63
4	465.42	685.28

Påtegning: [1])

For tinglysningen kr.
Ført inn i dagboken ved
Hammerfest sorenskriverembete
som nr. 188 den 13/1 1962
Ført inn i grunnboken / personregisteret
matr.nr. 1652
Heftelser anmerkes mot kr.
Anmerkes:

[1]) F. eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Vedlegg

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 716/54
Hammerfest sorenskriverembete

E R K L Æ R I N G

Vedr. fellesledninger.

Undertegnede som eier av matr. nr. 727 - Breilia i Hammerfest avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse som vedkommende for begge eiendommer og som ikke kan avlyses uten Hammerfest Ingeniörvesens samtykke.

Undertegnede som eier av matr. nr. 727 i Breilia, her. gir herved eier av matr. nr. 1107 rett til tilknytning av vann- og avlöpsledninger til felles utrekksledninger, gjennem matr. nr. 727 eiendom samt foreta all reprasjon og ettersyn på ledningene samme sted, når dette er påkrevet. For forvoldt skade og ulemper i den anledning kan kreves erstatning etter skjönn.

Ingeniörvesenet har rett til når som helst å stenge og forsegle fellesstoppekran hvis det av tekniske grunner skulle vise seg påkrevet.

Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold og reparasjon av felles vann- og kloakkledninger.

Henry Larsen
Telefon 155
Kjøpmannsforretning

Henry Larsen
eier av matr. nr. 727.

Alf M. Larsen
eier av matr. nr. 1107.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysening.

Hammerfest, den 17 / 7 1954

.....

Vi bekrefter herved at Henry og Alf M. Larsen har undertegnet dokumentet i vårt nærvær og at de begge er myndige.

Gerd Olsen
sign.

Bj. Nilsen
sign.

Husbanken samtykker i tinglysing av nærværende kontrakt.

Hammerfest, 26. august 1954.

Den Norske Stats Husbank

Avdelingskontoret i Hammerfest

ifl. bemyndigelse

TINGLYST
23 OKT. 1992
HAMMERFEST
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOK NR: 3664

SKJØTE

Den Norske Stat v/Televerket overdrar med dette
bolig på festet grunn G.nr. 3, B.nr. 238, Storvannsv. 21
i Hammerfest kommune til Jensine Hansen (f.nr. 290732 [redacted]
og Harry Hansen (f.nr. 220228 [redacted].
Kjøpesummen kr 260.000,-. (tohundreogsekstitusenkroner 00/100)
i henhold til avtale er betalt.

Televerket
Nord distrikt 27.08.92

Sted/dato

Svein M. Pedersen

Svein Martin Pedersen
distriktsdirektør
050443 [redacted]

Vi bekrefter herved at
SVEIN MARTIN PEDERSEN
har undertegnet dette dokument
i vårt nærvær

1. Hans O. Johansen
f.nr. 280131 41557

2. Daniel Rasmussen
f.nr. 180742 38323

Doknr: 3664 Tinglyst: 27.10.1992 Emb. 083
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres til:

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
2004	HAMMERFEST KOMMUNE	23	238		

Beskaffenhet: [x] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [x] B Bolig- [ ] F Fritids- [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Land-bruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
	Hammerfest kommune	1/1

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
2 9 0 73 2 [redacted]	Jensine Hansen	1/2
2 2 0 22 8 [redacted]	Harry Hansen	1/2

4. Festeavgift pr. år

Kr. 261,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	02.09.1992

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kommunen skal godkjenne en eventuell ny fester.

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 44 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter 50 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato: Hammerfest, 02.09.92

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HAMMERFEST KOMMUNE

Sted, dato: Hammerfest, 02.09.92

Festers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: JENSINE HANSEN, HARRY HANSEN

STORVANNSVEIEN 21

Nabolaget Breilia/Sætergamdalen - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Holmen Linje 31	**1 min** 0.1 km
Hammerfest lufthavn	**5 min**
Alta lufthavn	**1 t 53 min**

SKOLER

Baksalen skole (1-7 kl.) 288 elever, 25 klasser	**16 min** 1.4 km
Fuglenes skole (1-7 kl.) 137 elever, 9 klasser	**3 min** 2.1 km
Breilia skole (8-10 kl.) 264 elever, 24 klasser	**7 min** 0.5 km
Hammerfest videregående skole 500 elever, 30 klasser	**3 min** 2.1 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

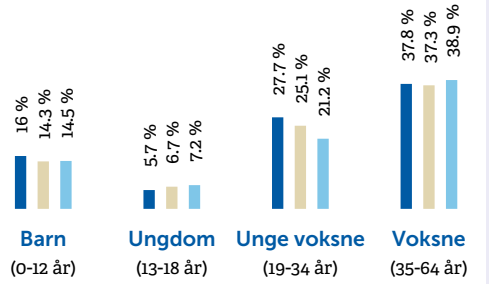
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Breilia/Sætergamdalen	636	316
Hammerfest	7 938	4 77
Norge	5 425 412	2 65

BARNEHAGER

Elvetun barnehage (1-5 år) 73 barn
Tyven barnehage (0-5 år) 49 barn
Mylingen barnehage (0-5 år) 38 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

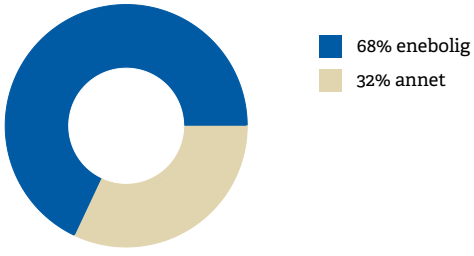
TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

SPORT

Breilia skole Aktivitetshall		**7 min** 0.5 km
Hammerfest stadion Fotball, friidrett		**14 min** 1.2 km
Feel24 Hammerfest		**2 min**
Gym1 Hammerfest		**18 min**

BOLIGMASSE

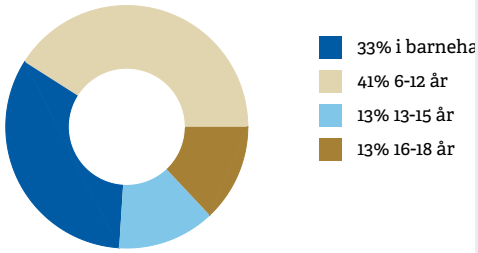


VARER/TJENESTER

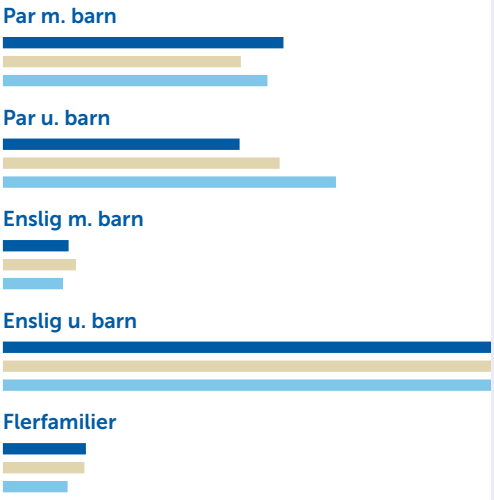
Nissen Hammerfest Senter

Apotek 1 Hammerfest

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



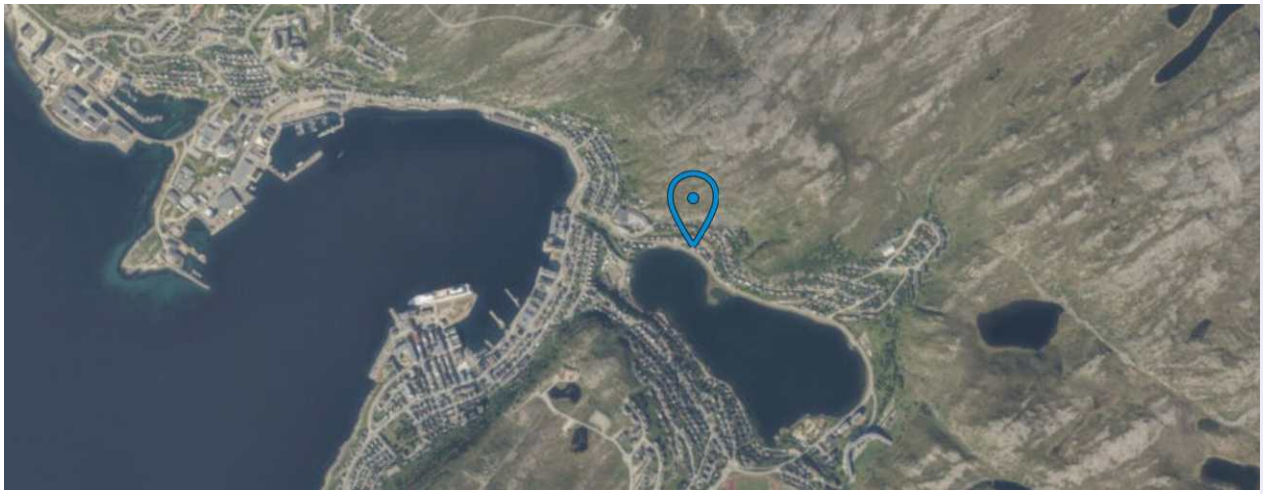
0%

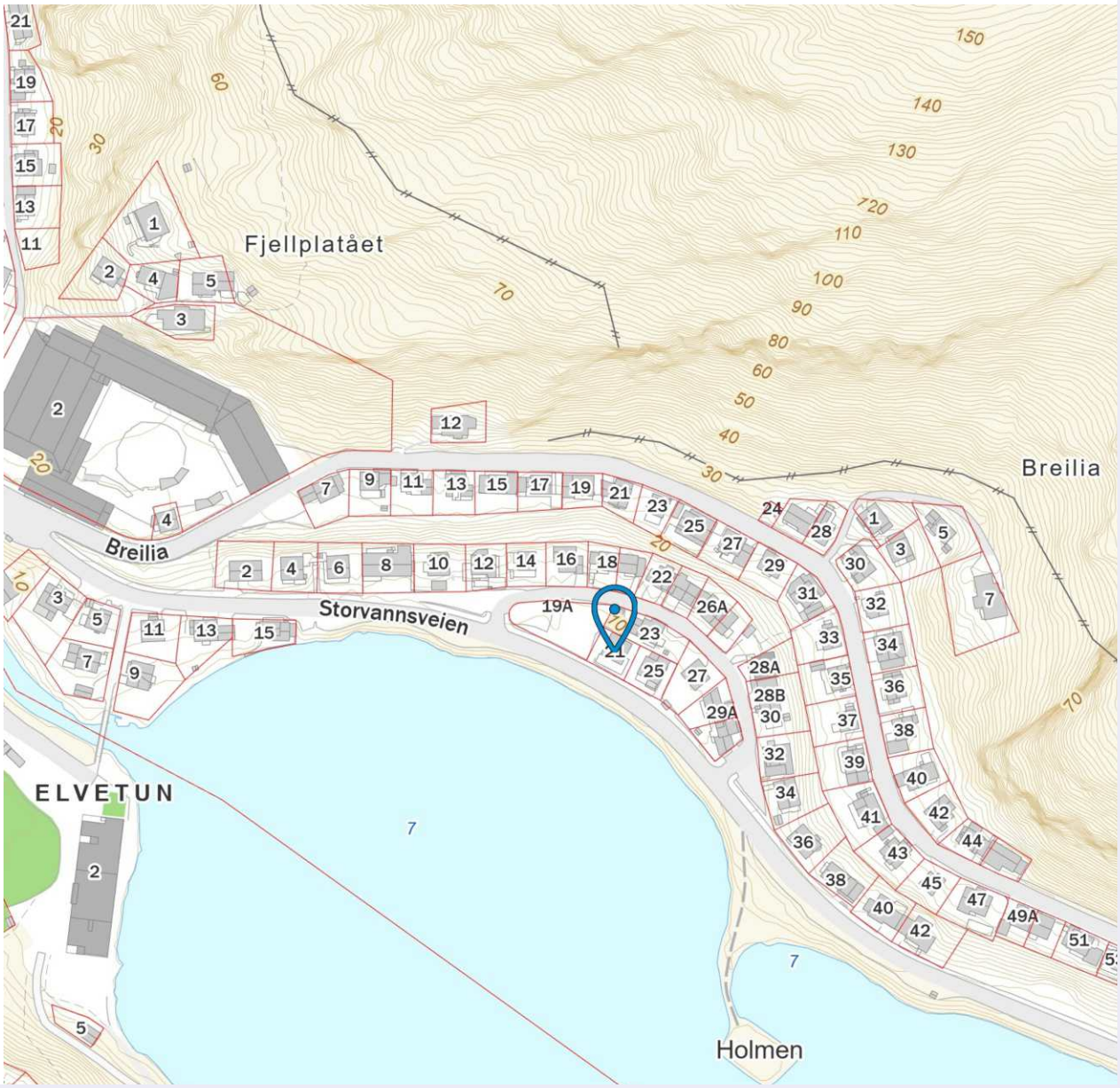
- Breilia/Sætergamdalen
- Hammerfest
- Norge

SIVILSTAND

Gift	**23%**

Vedlegg




Fjellplatået
Breilia
Breilia
Storvannsveien
ELVETUN
Holmen

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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

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

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

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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 4260096 / Egil Annar Haugen, tlf. 905 11 486
Storvannsveien 21, 9603 Hammerfest
Gnr. 23, Bnr. 238, Hammerfest kommune.

Bud stort kr.:_____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Egil Annar Haugen
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

905 11 486
egil.haugen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Hammerfest
Sjøgata 9, 9600 Hammerfest

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no