





Velkommen til

Lyshaugveien 207
9310 Sørreisa

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Lyshaugveien 207
9310 Sørreisa

Pen enebolig fra 2018 med alt på ett plan | 3 soverom, garasje og stor tomt | Landlig beliggenhet i Sørreisa

Velkommen til Lyshaugveien 207! En moderne og tiltalende enebolig fra 2018. Her får du idyllisk beliggenhet i Sørreisa med flott utsyn mot det åpne landskapet og omkringliggende fjell. Boligen ligger på en stor eiertomt i naturskjønne og rolige omgivelser. Hjemmet er samlet på ett plan og har en gjennomtenkt planløsning med åpen stue-, spise- og kjøkkenløsning. Store vindusflater gir rikelig med dagslys og fremhever den flotte utsikten.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 590 000
Omkostninger	kr	90 840
Totalpris inkl. omk.	kr	3 680 840
Totalpris inkl. andel fellesgjeld og omk.	kr	3 680 840
BRA/BRA-i		234 m² / 153 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		2018
Tomt		2 421 m² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler

928 99 747
ruben.olsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Lyshaugveien 207, 9310 Sørreisa

Registerbetegnelse
Gnr. 27, Bnr. 154, Sørreisa kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 590 000,-
Omkostninger	kr	90 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 680 840,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	3 680 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 697 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 89 750,-
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,-.

Sum omkostninger kr 90 840,- 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.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 17 047,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, slamtømming, renovasjon og feiing/branntilsyn. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det er ikke eiendomsskatt i Sørreisa, men det er vedtatt innført i 2027. Dette vil naturligvis medføre en økning i de kommunale avgiftene fra og med 2027.

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

Areal
BRA - i: 153 m²
BRA - e: 81 m²
BRA totalt: 234 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

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

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

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

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

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

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

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje samt på opparbeidet parkeringsareal på egen tomt. Det er montert el bil lader.

Tomt
Tomtestørrelse er 2 421 m² på eiet tomt.

Beregnet areal iht. matrikkelrapport datert 03.09.2026 av Sørreisa kommune. Ifølge vedlagt målebrev er arealet oppmålt til 2423 m².

Grensene har varierende nøyaktighet og er delvis basert på eldre kartlegging. Arealet kan derfor avvike noe fra det oppgitte. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Tomten er opparbeidet med parkeringsareal ved adkomst, plen og beplantning. Eiendommen ligger landlig til og har meget gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Adkomst via privat vei med tinglyst veirett.

Byggegrunn:
Byggegrunnen er av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Det er drenerende masser fra 2018.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er i isolerte lementer, og det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Terrengforhold:
Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger av plast (PEL eller PE). Avløpsrør er av ukjent type og er tilknyttet septiktank med overløp til grøft.

Septiktank:
Septiktanken er av glassfiber og installert i 2023.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
2018 ifølge selger.
Garasjen er oppført i 2005 ifølge kommunen.
Uthus/sjå har ukjent byggeår.

Innhold
Eiendommen består av følgende bygninger og rom:

- Enebolig:
1. etasje
BRA-i 153 m²: Entré, vaskerom/teknisk rom, kjøkken, stue, gang, toalettrom, tre soverom, bad og bod.

- Garasje:
1. etasje
BRA-e 48 m²: Garasjerom for parkering og lagring.

- Sjå/uthus:
1. etasje
BRA-e 33 m²: Tre boder.

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen, som ikke er oppmålt. I tillegg er det et kaldloft, men arealet er ikke målbart grunnet manglende gangbart gulv og sikker adkomst til hele

arealet.
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 byggetegninger for boligen datert 15.11.2017, som samsvarer med dagens bruk. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at tegningene ikke er stemplet som godkjent av kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

I tillegg foreligger byggetegninger for garasjen, som samsvarer med dagens bruk. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at tegningene ikke er datert eller stemplet som godkjent av kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Enebolig oppført i 2018 med gjennomgående god standard.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter, laminat benkeplate og overskap med glassdører. Innredningen er utformet med halvøy som gir rikelig med skap- og benkeplass mot spiseplassen. Kjøkkenet er utstyrt med platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøkkenventilator med avtrekk ut, komfyrvakt og vannstoppsystem.

Bad:
Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, baderomsplater på veggene og malt innvendig tak. Rommet er innredet med baderomsseksjon med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar. Det er installert avtrekk og tilluft via balansert ventilasjon.

Toalettrom:
Toalettrommet har fliser på gulv og malte plater på veggene. Rommet er utstyrt med servant og vegghengt toalett, samt avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

Vaskerom/teknisk rom:
Vaskerom og teknisk rom har flislagt gulv med elektriske varmekabler, baderomsplater på veggene og malt tak. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin, ca. 300 liters varmtvannstank og fordelerskap for rør-i-rør-system, samt avtrekk via balansert ventilasjon.

Overflater:
Gulv: Laminat og flis.
Vegger: Malte plater og baderomsplater/våtromsplater.
Himling: Malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere og bærende konstruksjoner er av betong. Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre.

Pipe og ildsted:
Boligen har stålpipe og vedovn plassert i stue.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører innvendig.

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

offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP-plast. Avløpet er tilknyttet septiktank av glassfiber installert i 2023, med overløp til grøft.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, og våtrom og toalettrom har avtrekk via det balanserte anlegget.

Varmtvannstank:
Det er installert en varmtvannstank på ca. 300 liter, plassert på vaskerom/teknisk rom.

Andre VVS-installasjoner:
Luft til luft varmepumpe som er i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom og filter renses. Siste service er avholdt. ikke avholdt.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er opplyst installert i 2018. Det er installert elbillader i 2024.

Lagring:
Boligen har en innvendig bod med luke i himlingen for adkomst til delvis inspisert kaldloft. På eiendommen er det oppført en frittstående isolert dobbelgarasje på 48 m² BRA-e (byggeår 2005) med støpt plate mot grunn, samt et frittstående eldre sjå/uthus på 33 m² BRA-e inndelt i tre boder for lagring av løsøre.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Bad - Overflater, vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Vaskerom/teknisk rom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

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. 3: Selger opplyser at det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp.

Pkt. 4: Da selger overtok boligen i 2020 hadde den stått umalt (kun grunnet) siden byggeår 2018, og det hadde utviklet seg litt svartsopp på en vegg mot sør. Svartsoppen ble behandlet med Jotun kraftvask og malt sommeren 2020. Sommeren 2026 ble samme vegg skrapet, behandlet med Jotun grønske- og algefjerner og deretter malt (utført som ufaglært arbeid).

Pkt. 5: Byttet et vindu på reklamasjon i 2021 av Ferdighus AS grunnet sprekk i ytterglass.

Pkt. 14: En skillevegg i septiktank/slamavskiller hadde sprukket. Gammel defekt septiktank ble fjernet og ny septiktank/slamavskiller ble installert i 2023 av Nordhaug Maskin AS.

Pkt. 15: Ny septiktank/slamavskiller ble installert i 2023 av Nordhaug Maskin AS.
Pkt. 17: Defekt lager på vifte til ventilasjonsaggregat. Defekt del ble byttet i 2024 av Bertheussen Blikkenslager AS.

Pkt. 23: Installasjon av elbillader utført i 2024 av Myre Elektro Teknikk AS.

Pkt. 37: Garasje og sjå/uthus på eiendommen. Det er ikke kjent med feil eller skader så langt selger kjenner til.

Pkt. 39: Mikrobølgeovn sluttet å fungere i 2023 og ble byttet på garanti fra IKEA.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Taket er et saltak med W-takstoler i tre, og det er kaldtloft. Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra bakkenivå. Det er luke i himling for adkomst til kaldloft, plassert i bod. Kaldloftet er delvis inspisert fra luke, da det er manglende gulv og sikker adkomst til hele arealet.

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

Veggkonstruksjon:
Ytterveggen er av trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning. Det er ved stikkprøvekontroll observert musebånd. Forholdet er ikke kontrollert rundt hele boligens omkrets.

Vinduer:
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, med 3-lags isolerglass.

Dører:
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Garasje:
Isolert garasje. Støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk. Taksperrer i trekonstruksjoner. Byggeår 2005.

Sjå/uthus:
Eldre sjå i dårlig forfatning. Byggeår ukjent.

Beliggenhet
Eiendommen har en åpen og landlig beliggenhet i Skøelvdalen i Sørreisa kommune, omkranset av dyrket mark og skogkledde åser. Her bor du fredelig og usjenert til i naturskjønne omgivelser, med vidstrakt utsikt mot dalen og de omkringliggende fjellene, samt meget gode sol- og lysforhold på tomten.

Hverdagslogistikken fungerer fint med både bil og kollektivtilbud. Bussholdeplassen ved Forsmoen ligger en kort gåtur fra boligen og har faste avganger med linje 325. Inn til Sørreisa sentrum er det en kort kjøretur på under ti minutter med bil. I sentrum finner du både barnehager, Sørreisa barneskole og Sørreisa ungdomsskole, i tillegg til dagligvarebutikker som Coop Extra og Rema 1000, apotek og øvrige servicetilbud. Ved Skøelv finner du idrettsanlegg med aktivitetshall og fotballbane en kort kjøretur unna. For et større utvalg av handel, spisesteder og kulturtilbud er det under tjue minutters biltur til Finnsnes, og Bardufoss lufthavn nås på rundt en halvtime med bil.

For friluftsinteresserte byr nærområdet på rike tur- og naturopplevelser til alle årstider. Gjennom dalen renner Skøelva med gode muligheter for sportsfiske etter laks og sjøørret. Følger du Lyshaugveien videre oppover mot Gamtofta, kommer du direkte til et etablert startpunkt for fjellturer til Middagsfjellet, Storelvmostøtta og videre opp mot Storlifjellet. Det omkringliggende terrenget innbyr til bærturer, toppturer og skiturer i urørt natur like utenfor stuedøren.

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
Enebolig og garasje:
Det foreligger godkjente byggetegninger for eneboligen og garasjen. Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for tiltakene. Begge bygningene er registrert i matrikkelen, og garasjen er registrert som tatt i bruk 10.12.2005. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk. 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.

Sjå/uthus:
Det foreligger ingen dokumentasjon på uthuset, herunder verken godkjente byggetegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunen. Bygningen er registrert i matrikkelen. Uthuset er oppført i ukjent årstall, og megler kan av den grunn ikke vurdere lovligheten til tiltaket ytterligere. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde sjå nå i ettertid. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende dokumentasjon.

Oppvarming
Varmepumpe, elektrisitet og vedfyring. Luft-til-luft varmepumpe, vedovn, samt elektriske varmekabler på bad og vaskerom/teknisk rom.

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 B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

Radon
Bygget er oppført med forskriftsmessig radonsperre. Dokumentasjon foreligger.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 1993004), vedtatt 16.12.1993. Hele eiendommen på 2 421,1 m² er i planen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF). Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Det foreligger planforslag for Kommuneplanens arealdel (plan-ID 2015001), hvor eiendommen er foreslått avsatt til boligbebyggelse, framtidig (BF_1xx framtidig), i tillegg til hensynssone for landbruk (H510_5) og faresone for ras- og skredfare (H310). For ytterligere informasjon om planarbeidet anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Kommuneplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider. For ytterligere reguleringsmessige spørsmål anbefales interessenter å ta kontakt med kommunen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei over gnr. 27 bnr. 7 fra Lyshaugveien, sikret gjennom tinglyst veirett datert 25.04.2000 som følger vedlagt i salgsoppgaven. Ifølge det samme

dokumentet har eiendommen rett til felles bruk av garasje/arbeidshus på hovedbruket.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger, hvor private stikkledninger vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen har privat avløp til septiktank i glassfiber (installert i 2023) med overløp til terreng/grøft, og er tilknyttet kommunal slamtømmeordning.

Ifølge tinglyst dokument datert 23.09.1974 har eiendommen rett til graving og vedlikehold av ledninger for vann og kloakk over hovedbruket. Kopi av det tinglyste dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 671 294,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 685 175,-.

Notater








GX60




Your Mess
Is Mine





















Plantegning



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

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

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
Einar Fagerli Hansen og Julie K Johansen

Heftelser og servitutter
Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 4843
Dato: 23.09.1974
Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1614
Dato: 25.04.2000
Bestemmelse om veg

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

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

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

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 59 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 16 990,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 02-09-2026 av Thomas Aleksander Krogh i Byggcon Troms AS .

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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 02.09.2026
- Selgers egenerklæring datert 30.08.2026
- Energiattest datert 20.09.2019
- Byggetegninger bolig datert 15.11.2017
- Byggetegninger garasje udatert
- Matrikkelrapport med grunnkart datert 03.09.2026
- Kommuneplankart datert 03.09.2026
- Skylddelingsforretning datert 23.09.1974
- Målebrev og grensejustering datert 28.10.2004
- Tinglyste servitutter datert 23.09.1974 og 25.04.2000
- 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
Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler
Telefon: 928 99 747
Epost: ruben.olsen@em1nn.no

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

LYSHAUGVEIEN 207

OFFENTLIG TRANSPORT

Forsmoen — 2 min
Linje 325 — 0.2 km

Bardufoss lufthavn — 30 min

SKOLER

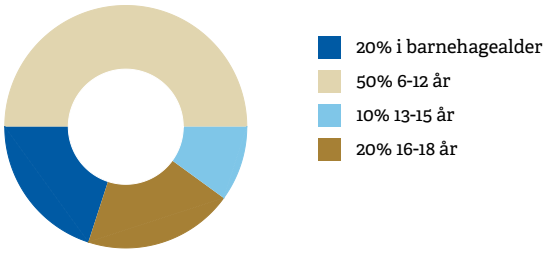
Sørreisa ungdomsskole (8-10 kl.) — 9 min
126 elever, 11 klasser — 7.1 km

Sørreisa barneskole (1-7 kl.) — 9 min
260 elever, 21 klasser — 7.1 km

Senja vgs. Finnfjordbotn — 23 min
270 elever, 11 klasser — 21.3 km

Nordborg videregående skole — 28 min
150 elever, 7 klasser — 25.3 km

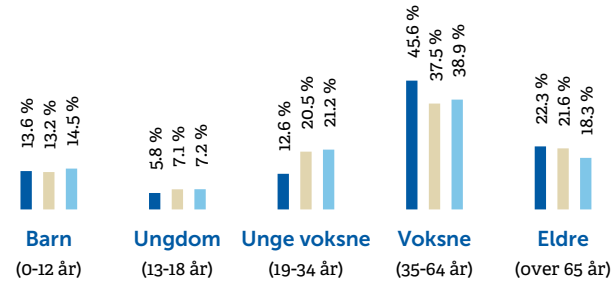
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Øvre Bakkejor...	99	63
Kommune: Sørreisa	3 414	1 862
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Bjørkli private barnehage (0-5 år) — 22 min
13 barn — 2 km

Brekka barnehage (1-5 år) — 7 min
49 barn — 5.1 km

Gjerdsletta barnehage (1-5 år) — 10 min
67 barn — 7.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Sørreisa — 8 min
Post i butikk, PostNord — 6.9 km

Rema 1000 Sørreisa — 9 min
PostNord — 7.2 km

SPORT

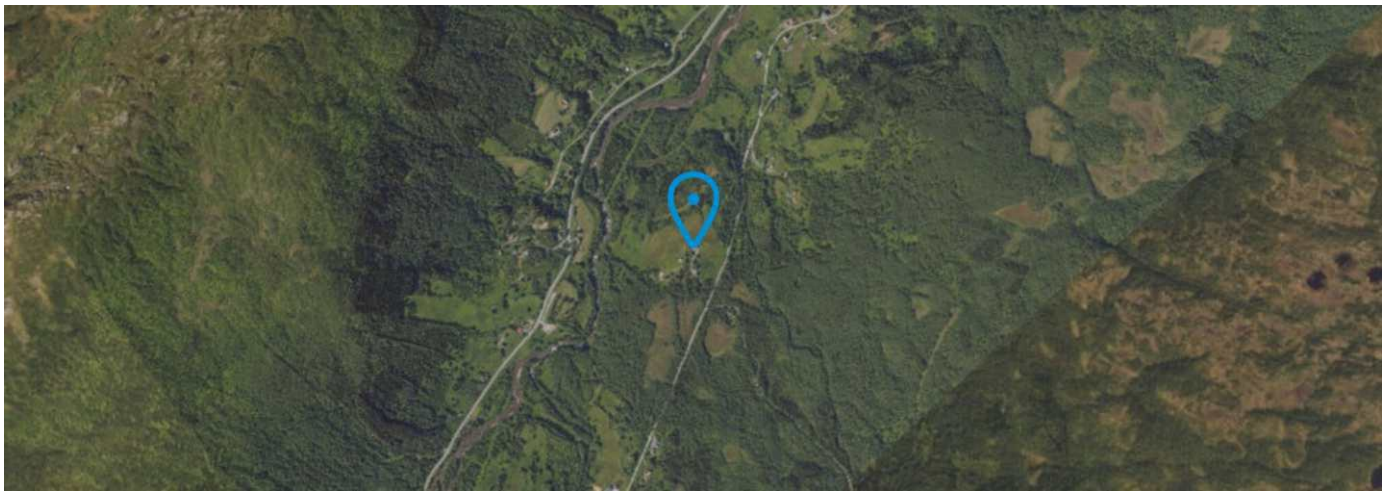
Skøelv skole — 3 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball — 2.4 km

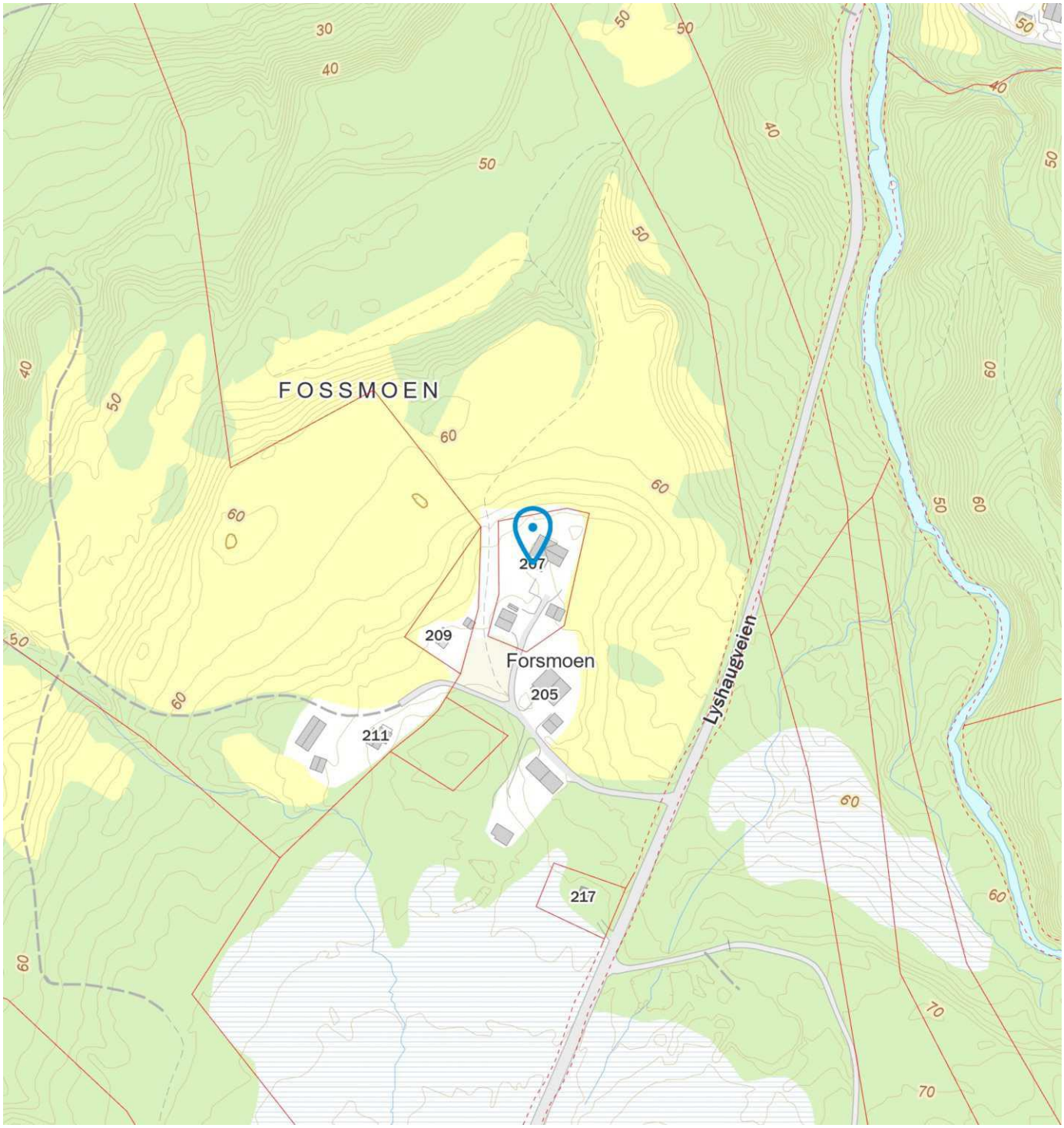
Skøelv stadion — 3 min
Ballspill, fotball — 2.4 km

Feel24 Sørreisa — 8 min

Sørreisa Tøy & Bøy — 8 min

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
SØRREISA kommune
gnr. 27, bnr. 154

Sum areal alle bygg: BRA: 234 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 19.08.2026 **Rapportdato:** 02.09.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2894 **Eiendomsverdi ref nr:** FW1263

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

BYGGCON

B
ENERGIMERKE

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

Byggcon Troms AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

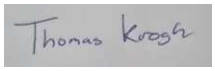
Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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

Rapportansvarlig



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

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 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.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca. 2018. Bygningen er i dag ca. 8 år gammel og hvor bygnings komponenter i hovedsak er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Enebolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med asfaltshingel og 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.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.
Taket er et saltak med W-takstoler i tre, og det er kaldtloft.

Luke i himling, for adkomst til kaldloft.
Luke plassert i bod.
Kaldloft inspisert fra luke.

Kaldloft er delvis inspisert. Det er manglende gulv og sikker adkomst til hele arealet.
Ytterveggen er av trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.

Det er ved stikkprøvekontroll observert musebånd. Forholdet er ikke kontrollert rundt hele boligens omkrets.
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, med 3-lags isolerglass.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er av laminat og flis.

Det er registrert mindre ujevnheter/slitasje som ligger innenfor det som må anses som normalt for byggverkets alder og bruk.
Veggene og himlingene er kledd med malte plater.

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

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivilleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.
Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.
Det er stålpipe og vedovn i boligen.
Det er malte fyllingsdører innvendig.

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

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

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje › Vaskerom/teknisk rom
Våtrommet har kontrollerklæringer.
Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med malt innvendig tak.

Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og synlig vanntett sjikt med baderomspanel. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.
Det er opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger tilstøtende våtsoner er bad og yttervegg.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Våtrom › Etasje › Bad
Det foreligger kontrollerklæringer.
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og malt innvendig tak.

Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk er ok.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Beskrivelse av eiendommen

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar.

Innredning og utstyr i våtrommet viser naturlig slitasje og materialaldring som følge av fuktbelastning og normal bruk over tid.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.
Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

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

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

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

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv og malte plater på vegg.
Vegghengt toalett og servant.
Avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP-plast.
Det er balansert ventilasjon.
Det er en ca. 300 liters varmtvannstank.
Luft til luft varmepumpe som er i daglig bruk. Som en naturlig del av vedlikehold bør service avholdes med jevne mellomrom og filter renses.

Siste service er avholdt. ikke avholdt.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er opplyst installert i 2018.

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.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av løsmasser.
Det er drenerende masser fra 2018.
Grunnmuren er i isolerte lementer, og det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Det er relativt flatt terreng rundt boligen.
Avløpsrørene er av ukjent type og er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av glassfiber og installert i 2023.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

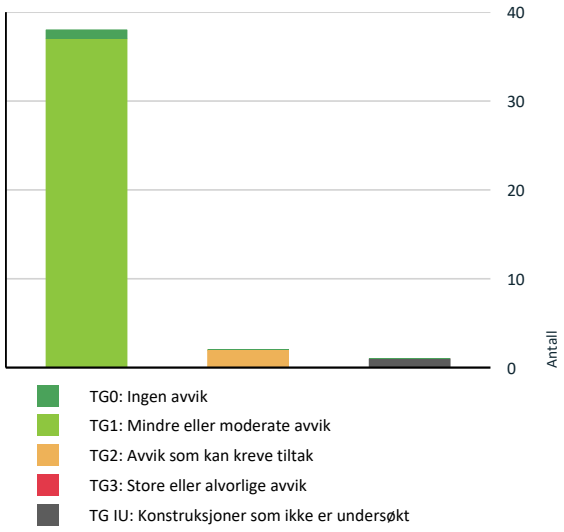
Disse tegninger er fremvist av huseier og kommer ikke frem av kommunal informasjon. Videre undersøkelser anbefales.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Boligens energimerking



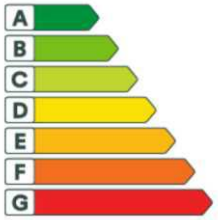
Beskrivelse

Boligen har aktivt energimerke fra 2019. Denne er lagt til grunn for vurderingen.

Energimerke



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



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

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltshingel og 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.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre, og det er kaldtloft.

Luke i himling, for adkomst til kaldloft.
Luke plassert i bod.
Kaldloft inspisert fra luke.

Kaldloft er delvis inspisert. Det er manglende gulv og sikker adkomst til hele arealet.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport






TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggen er av trekonstruksjon av ukjent utførelse med liggende bordkledning.

Det er ved stikkprøvekontroll observert musebånd. Forholdet er ikke kontrollert rundt hele boligens omkrets.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre, beslått med aluminium, med 3-lags isolerglass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

Gulvene er av laminat og flis.

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

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene og himlingene er kledd med malte plater.

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

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillere og bærende konstruksjoner er av betong.

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

Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er stålpipe og vedovn i boligen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte fyllingsdører innvendig.

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

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

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har kontrollerklæringer.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 **Dokumentasjon for våtrom**

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med malt innvendig tak.

Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok.



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og synlig vanntett sjikt med baderomspanel. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.



Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger tilstøtende våtsoner er bad og yttervegg.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).









ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det foreligger kontrollerklæringer.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og malt innvendig tak.

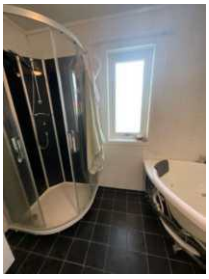
Vegger har ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning. Dette øker risikoen for fuktskader, råte og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningsdeler.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk er ok.



ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport







ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar.

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

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.
Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

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

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

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

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

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med fliser på gulv og malte plater på vegg.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt toalett og servant.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via balansert anlegg.

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 300 liters varmtvannstank.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

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

Siste service er avholdt. ikke avholdt.

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

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Tilstandsrapport

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er opplyst installert i 2018.

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.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er drenerende masser fra 2018.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte lementer, og det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

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

Beskrivelse

Avløpsrørene er av ukjent type og er tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber og installert i 2023.

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

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

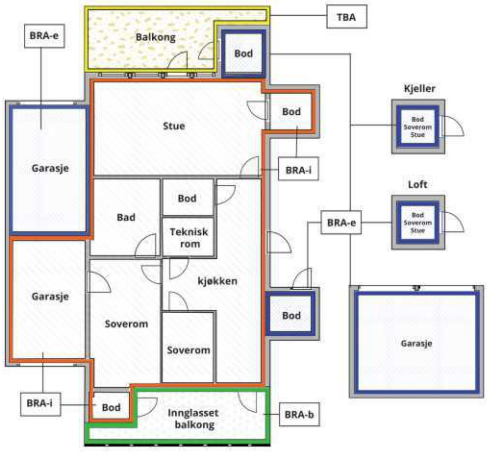
Hva er måleverdig areal?

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.

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	153			153	
SUM	**153**				
SUM BRA	**153**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, vaskerom/teknisk rom, kjøkken, stue, gang, toalettrom, soverom, bod, soverom 2, soverom 3, bad		

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet med elektronisk avstandsmåler og beregnet i henhold til NS 3940:2023. Oppgitte arealer er basert på faktisk oppmåling av tilgjengelige og målbare bygningsdeler på befaringsdagen.

Bruksareal (BRA) er fordelt på relevante arealkategorier BRA-i (internt bruksareal), BRA-e (eksternt bruksareal) og BRA-b (innglasset balkong). Inndelingen er foretatt ut fra arealenes beliggenhet, adkomst og tilknytning til boenheten, i samsvar med prinsippene i NS 3940:2023.

Det tas forbehold om mindre måleavvik som følge av målemetode, konstruksjonsmessige forhold, skjevheter og avrunding.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Disse tegninger er fremvist av huseier og kommer ikke frem av kommunal informasjon. Videre undersøkelser anbefales.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for utfyllende informasjon.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		48		48	
SUM		**48**			
SUM BRA	**48**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet med elektronisk avstandsmåler og beregnet i henhold til NS 3940:2023. Oppgitte arealer er basert på faktisk oppmåling av tilgjengelige og målbare bygningsdeler på befaringsdagen.

Bruksareal (BRA) er fordelt på relevante arealkategorier BRA-i (internt bruksareal), BRA-e (eksternt bruksareal) og BRA-b (innglasset balkong). Inndelingen er foretatt ut fra arealenes beliggenhet, adkomst og tilknytning til boenheten, i samsvar med prinsippene i NS 3940:2023.

Det tas forbehold om mindre måleavvik som følge av målemetode, konstruksjonsmessige forhold, skjevheter og avrunding.

Sjå/uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		33		33	
SUM		**33**			
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2, bod 3	

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet med elektronisk avstandsmåler og beregnet i henhold til NS 3940:2023. Oppgitte arealer er basert på faktisk oppmåling av tilgjengelige og målbare bygningsdeler på befaringsdagen.

Bruksareal (BRA) er fordelt på relevante arealkategorier BRA-i (internt bruksareal), BRA-e (eksternt bruksareal) og BRA-b (innglasset balkong). Inndelingen er foretatt ut fra arealenes beliggenhet, adkomst og tilknytning til boenheten, i samsvar med prinsippene i NS 3940:2023.

Det tas forbehold om mindre måleavvik som følge av målemetode, konstruksjonsmessige forhold, skjevheter og avrunding.

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2026	Thomas Aleksander Krogh	Takstingeniør
	Einar Fagerli Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5526 SØRREISA	27	154		0	2421.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lyshaugveien 207

Hjemmelshaver
Hansen Einar Fagerli, Johansen Julie Kristiansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til i Sørreisa kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Veiadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Tomten, som er xx kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Sørreisa kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering og lagring av løsøre

Byggeår
2005

Kommentar
Innhentet fra matrikkel.

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

Vedlikehold
Bygget har etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse
Isolert garasje.
Støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk.
Taksperrer i trekonstruksjoner.

Det gjøres oppmerksom på at tilleggsbygninger kun er forenklet vurdert, det er ikke utført tilstandsvurdering på bygningsdeler slik som for hovedbygning.

Der må påberegnes noe vedlikehold og oppgraderinger.

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

Sjå/uthus



Anvendelse
Lagring av løsøre

Byggeår

Kommentar
Byggeår ukjent.

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

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

Beskrivelse
Eldre sjå i dårlig forfatning.

Oppgraderinger og utbedring i større grad må påberegnes.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	19.08.2026		Gjennomgått	12	Nei
Egenerklæringsskjema	02.09.2026		Gjennomgått	6	Nei
Energirapport	20.09.2019		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2026	
2	02.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Lyshaugveien 207 , 9310 SØRREISA
Gnr 27 - Bnr 154
5526 SØRREISA

Byggcon Troms AS
Stakkevollvegen 65
9010 TROMSØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

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

AREAL

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

PERSONVERN

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

Hansen, Einar Fagerli
22.08.2026
Signed bankID

Johansen, Julie Kristiansen
30.08.2026
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

Julie K Johansen

Einar Fagerli Hansen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Lyshaugveien 207
9310 Sørreisa

5526-27/154/0/0

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

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

• **Ja**

Da vi overtok huset i 2020, hadde boligen stått umalt (kun grunnet) siden byggeår 2018. Det hadde utviklet seg litt svartsopp på en vegg på sørsiden.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Svartsopp ble behandlet med Jotun kraftvask, og malt sommeren 2020. Sommeren 2026 ble samme vegg skrapet for maling og behandlet med Jotun grønske og algefjerner, og deretter malt.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Ferdighus AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet et vindu på reklamasjon grunnet sprekk i ytterglass.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

En skillevegg i septiktank/slamavskiller hadde sprukket.

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

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Nordhaug Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Gammel defekt septiktank ble fjernet og ny septiktank/slamavskiller installert.

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?:** 2023

   Firmanavn: Nordhaug Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Ny septiktank/slamavskiller installert.

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

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

• **Ja**

Defekt lager på vifte til ventilasjonsaggregat.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Bertheussen Blikkenslager AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet defekt del.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **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?:** 2024
   Firmanavn: Myre Elektro Teknikk AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbillader.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **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?

- **Ja**

Mikroovn sluttet å fungere i 2023.

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: IKEA

   Beskrivelse av arbeidet: Mikroovn ble byttet på garanti fra IKEA.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

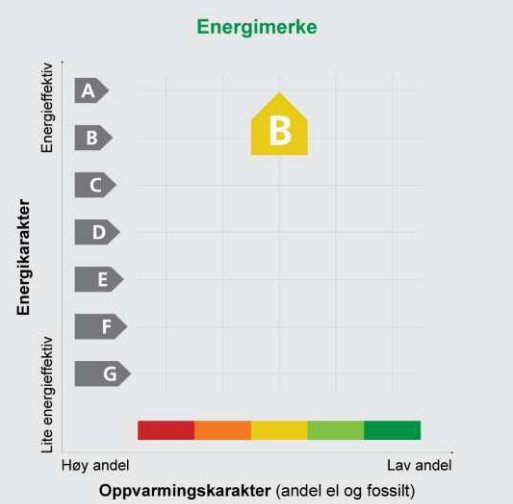
41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Lyshaugveien 207
Postnr	9310
Sted	Sørreisa
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	27
Bnr.	154
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1053691
Dato	20.09.2019



Innmeldt av	Thomas Konradsen

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	153
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lyshaugveien 207	Gnr: 27
Postnr/Sted: 9310 Sørreisa	Bnr: 154
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 20.09.2019 08:47:45	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2019-1053691	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Thomas Konradsen	

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.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

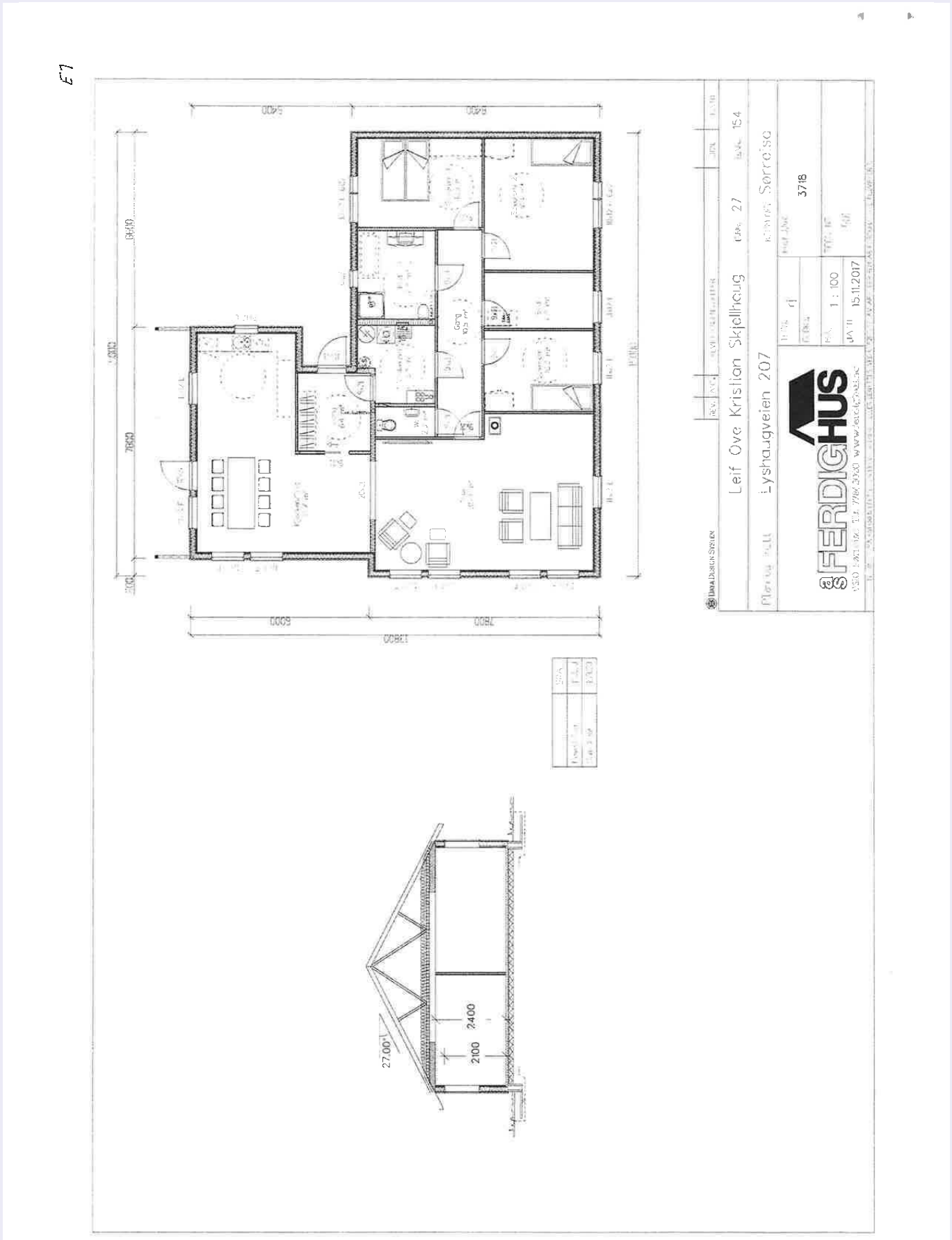
Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

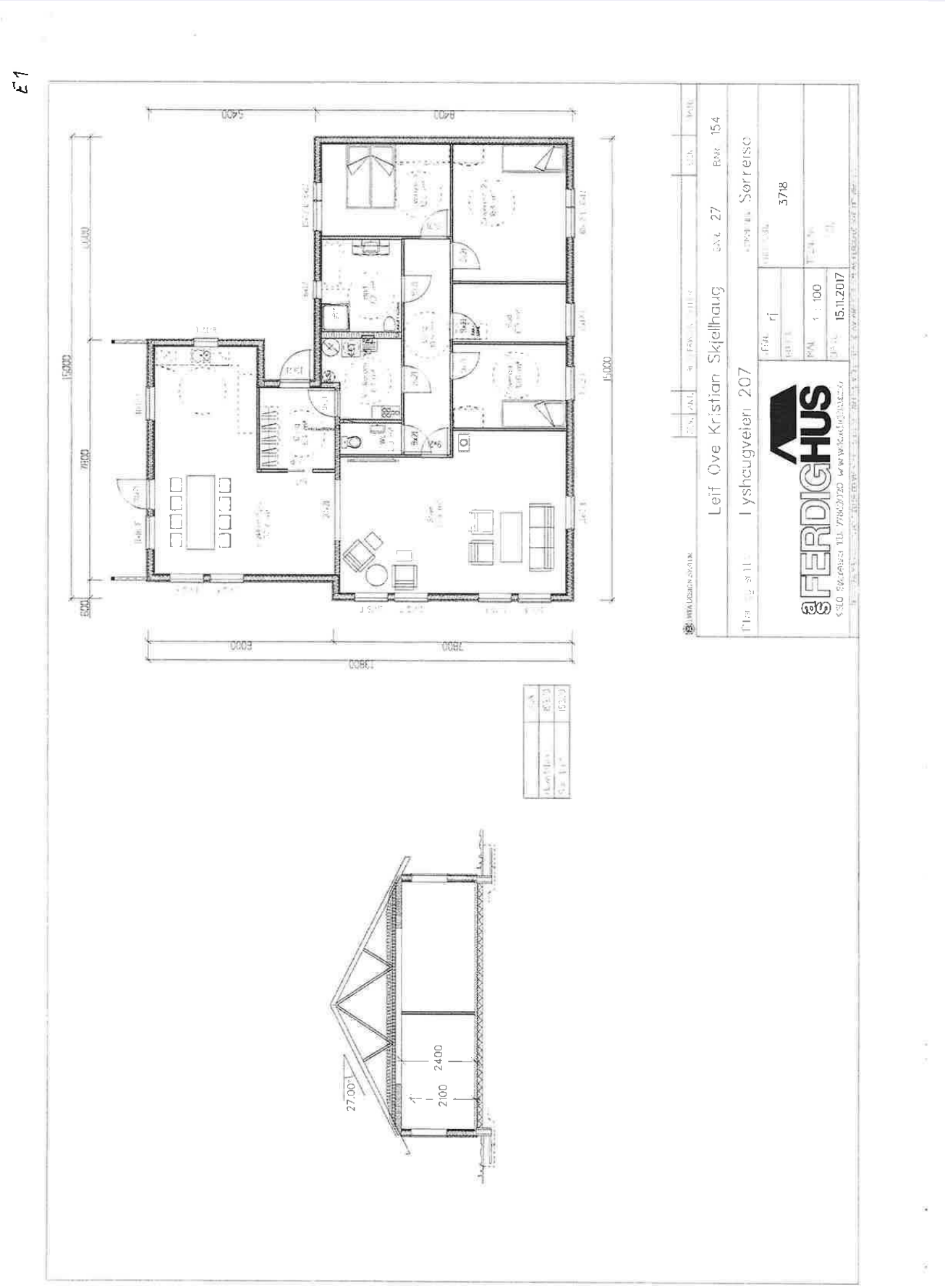
Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Vedlegg

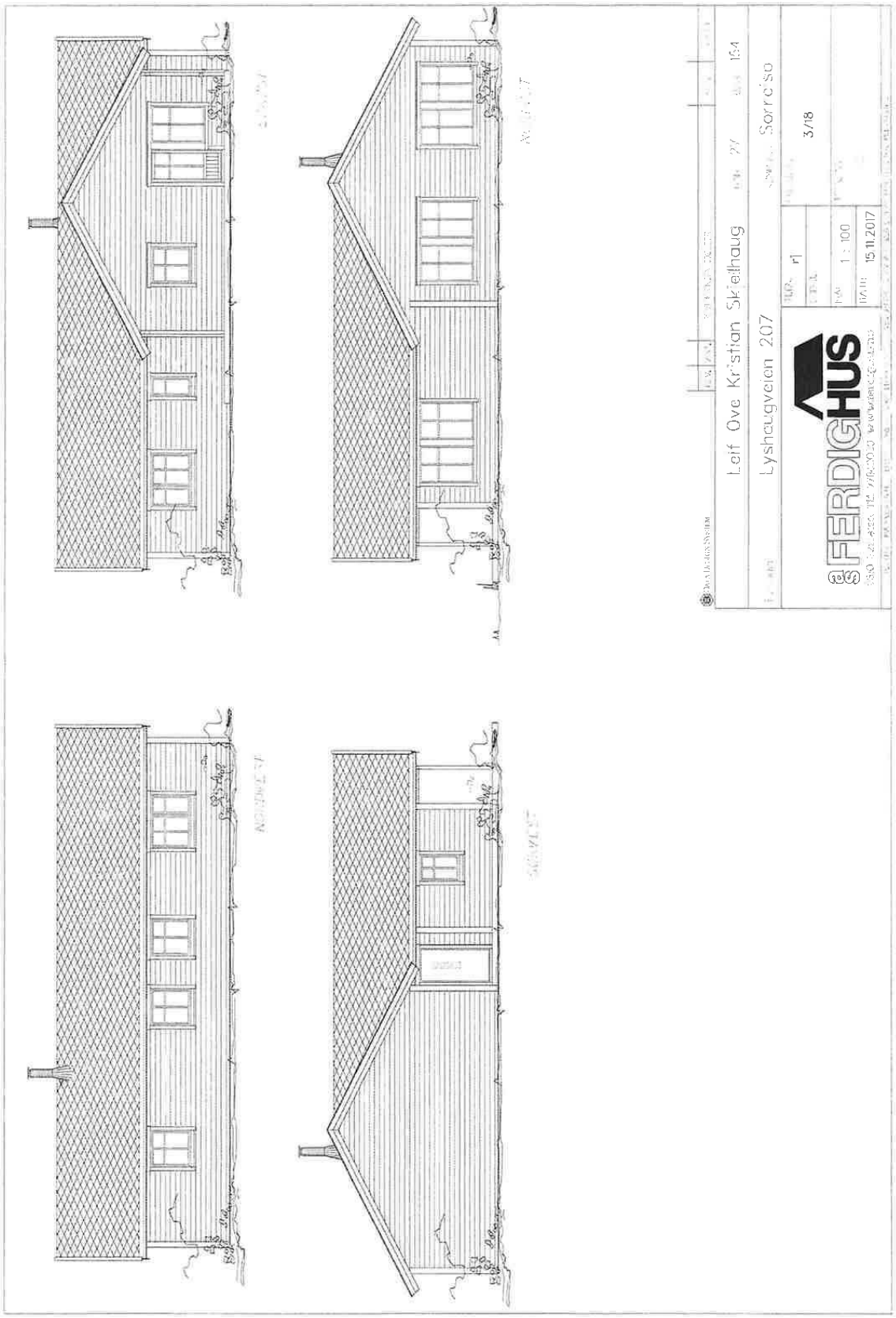

E1
Leif Ove Kristian Skjellhaug
Lyshaugveien 207
Sørreisa
3718
1 : 100
15.11.2017
FERDIGHUS
2400
2100
27.00°

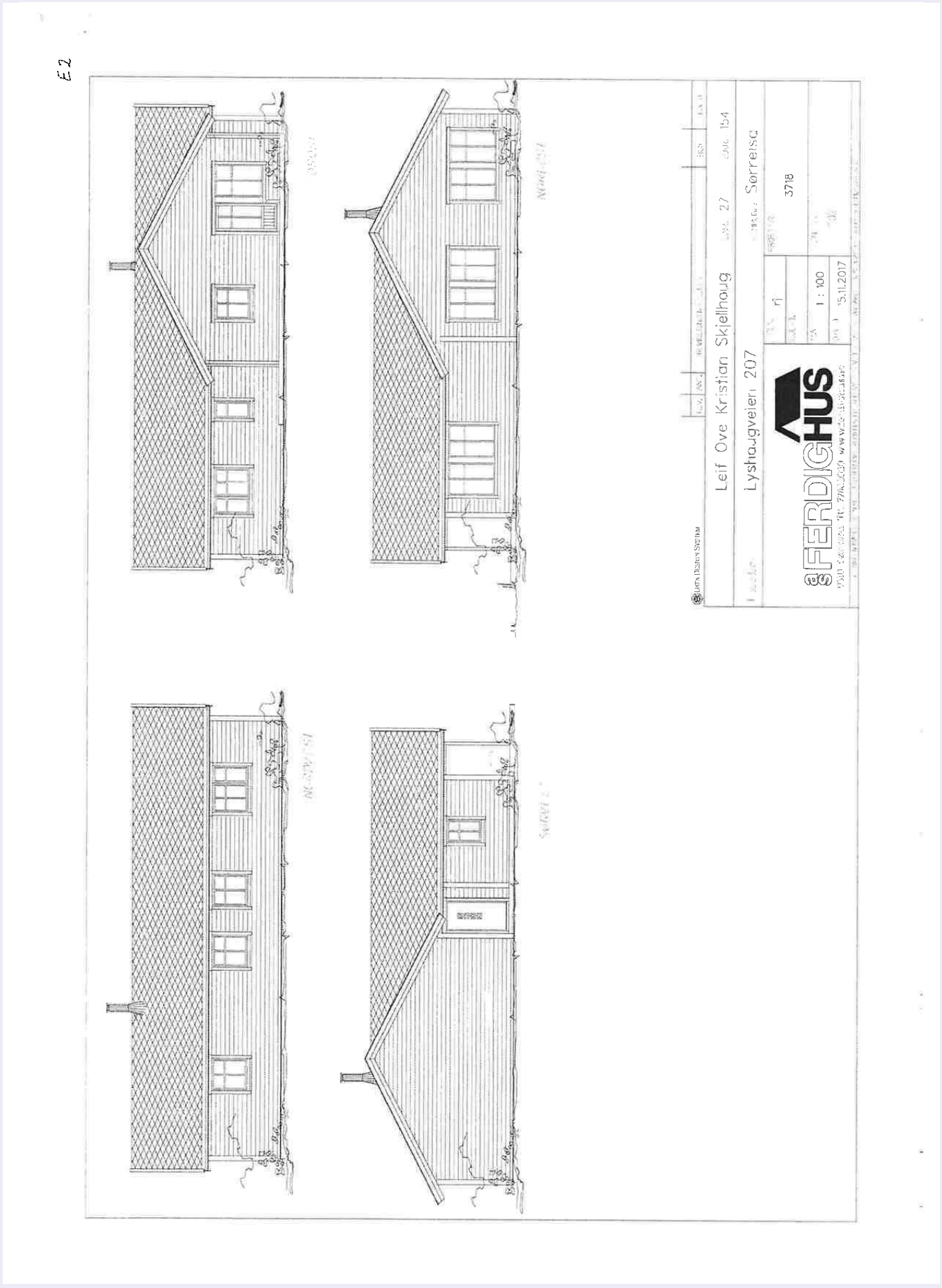
Vedlegg


E1
Leif Ove Kristian Skjelhaug
Lyshaugveien 207
Sørreisa
3718
15.11.2017
FERDIGHUS
2400
2100
27.00°

Vedlegg

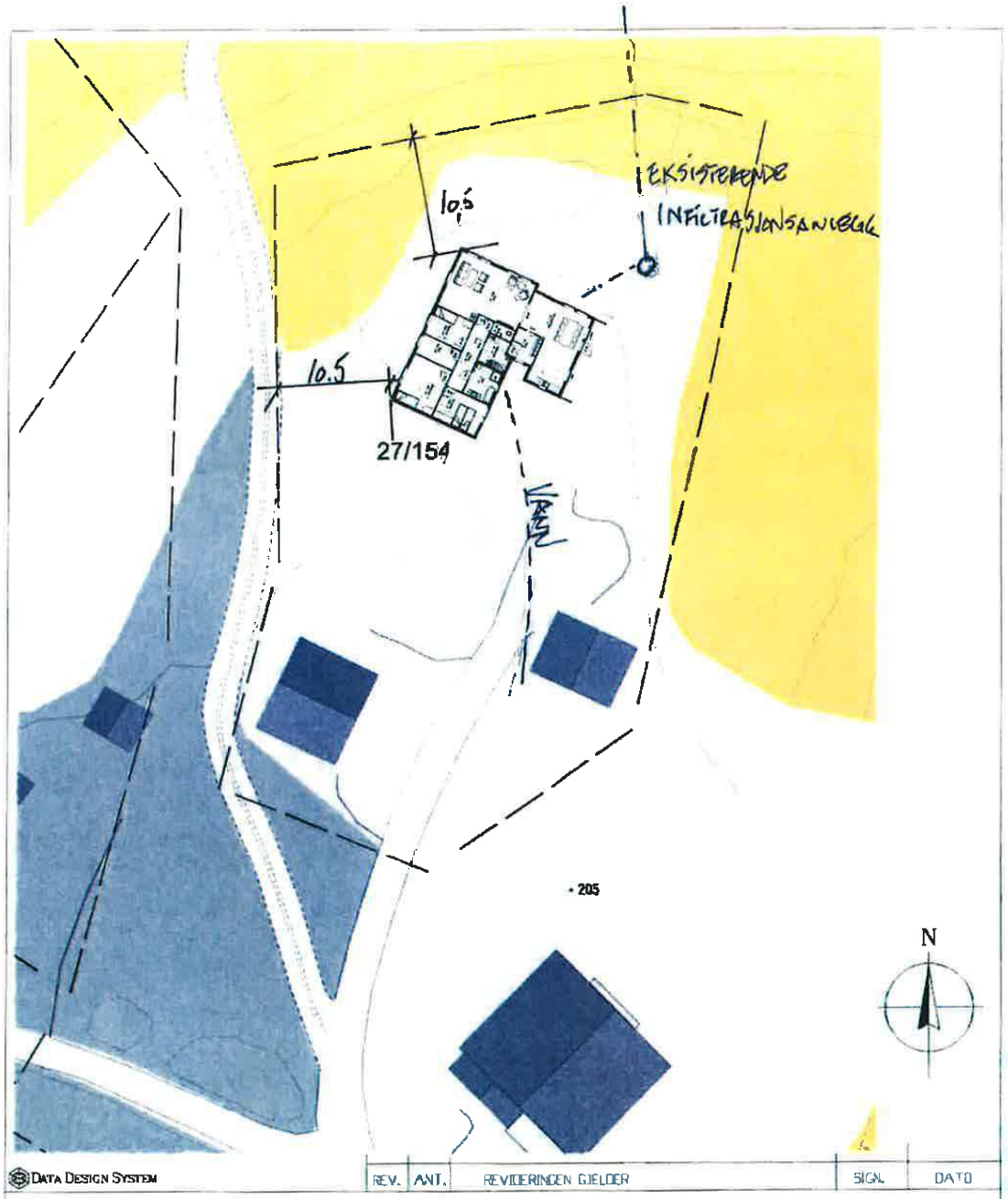
E2


Leif Ove Kristian Skjelhaug
Lyshaugveien 207
Sørreisa
FERDIGHUS
1 : 100
15.11.2017
3/18


E2
Leif Ove Kristian Skjellaug
Lyshaugveien 207
Sørreisa
3718
1 : 100
15.11.2017
SFERDIGHUS

Vedlegg

D1



DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Leif Ove Kristian Skjellhaug G.NR. 27 B.NR. 154

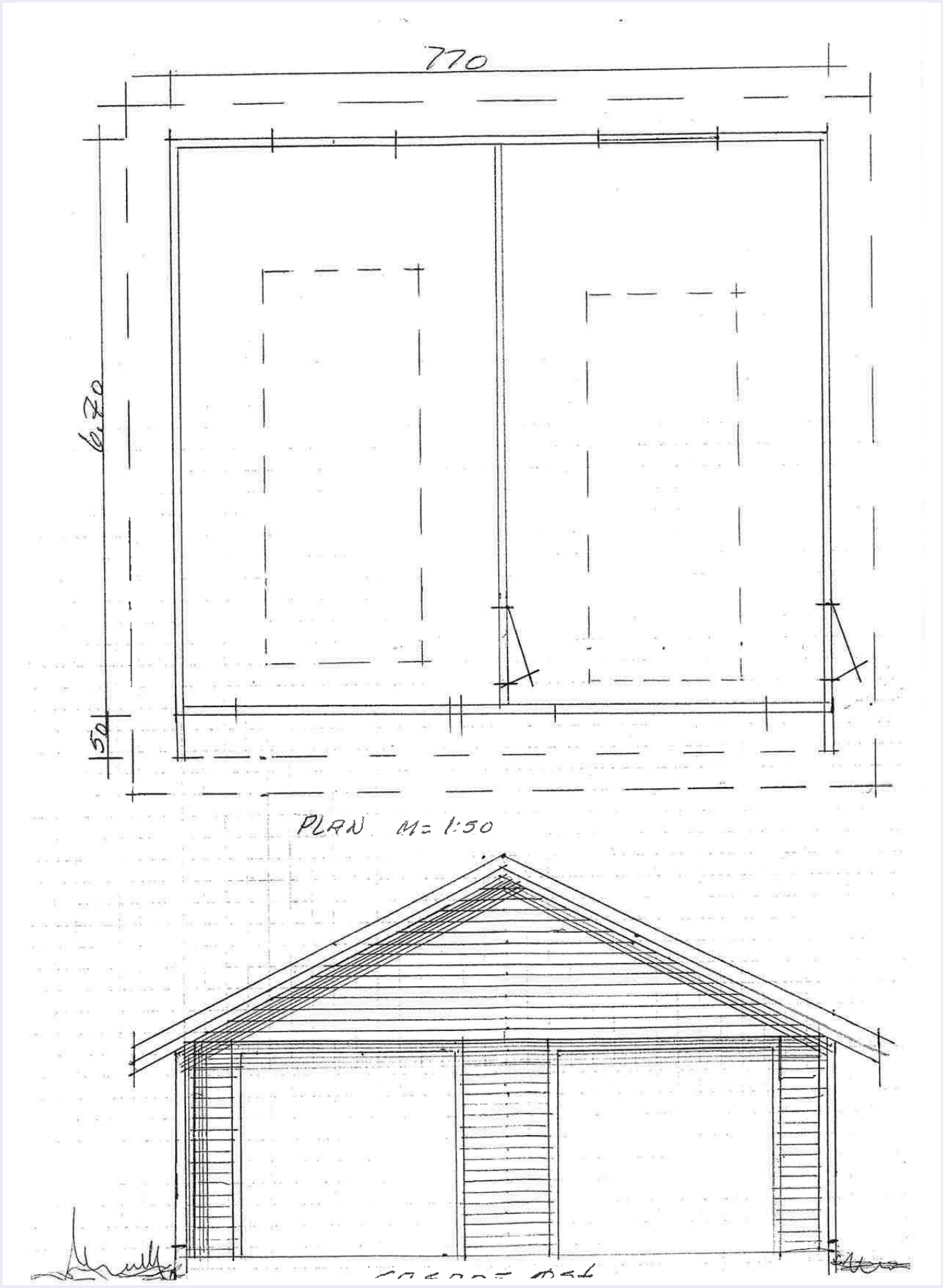
SITUASJONSPLAN Lyshaugveien 207 KOMMUNE: Sørreisa

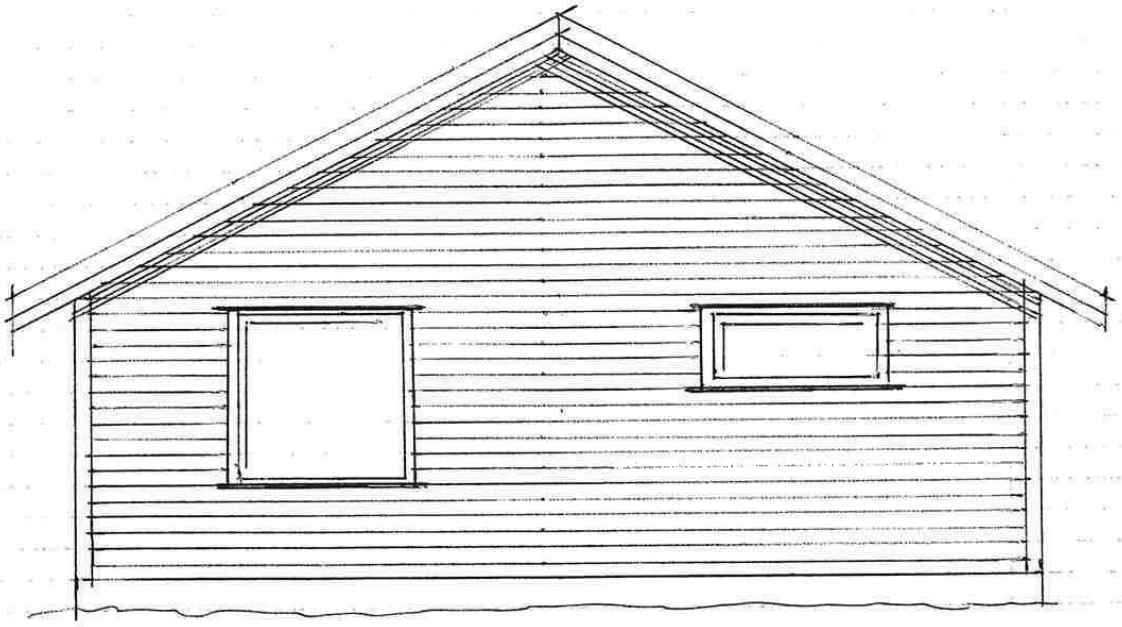
as FERDIGHUS
9310 Sørreisa Tlf. 77862020 www.ferdighus.no

TEGN. RJ	PROSJ.NR. 3718
GODKJ.	
MÅL 1 : 1000	TEGN. NR. 503
DATO 16.11.2017	

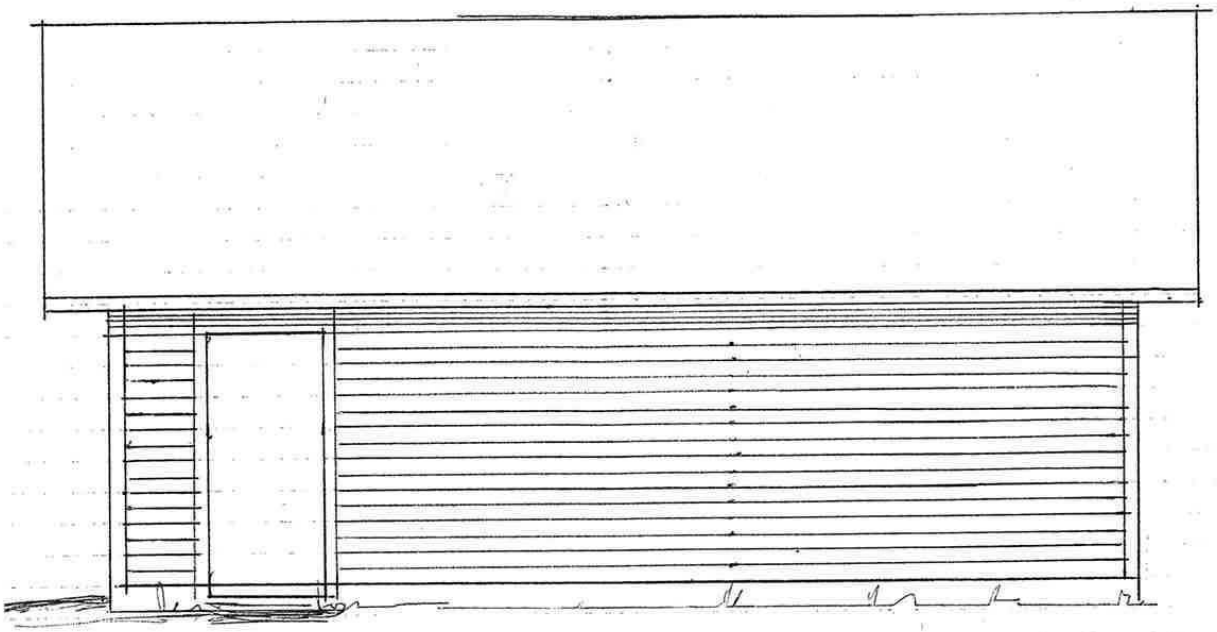
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM AS FERDIGHUS IKKE MEDVIRKER I.

Vedlegg

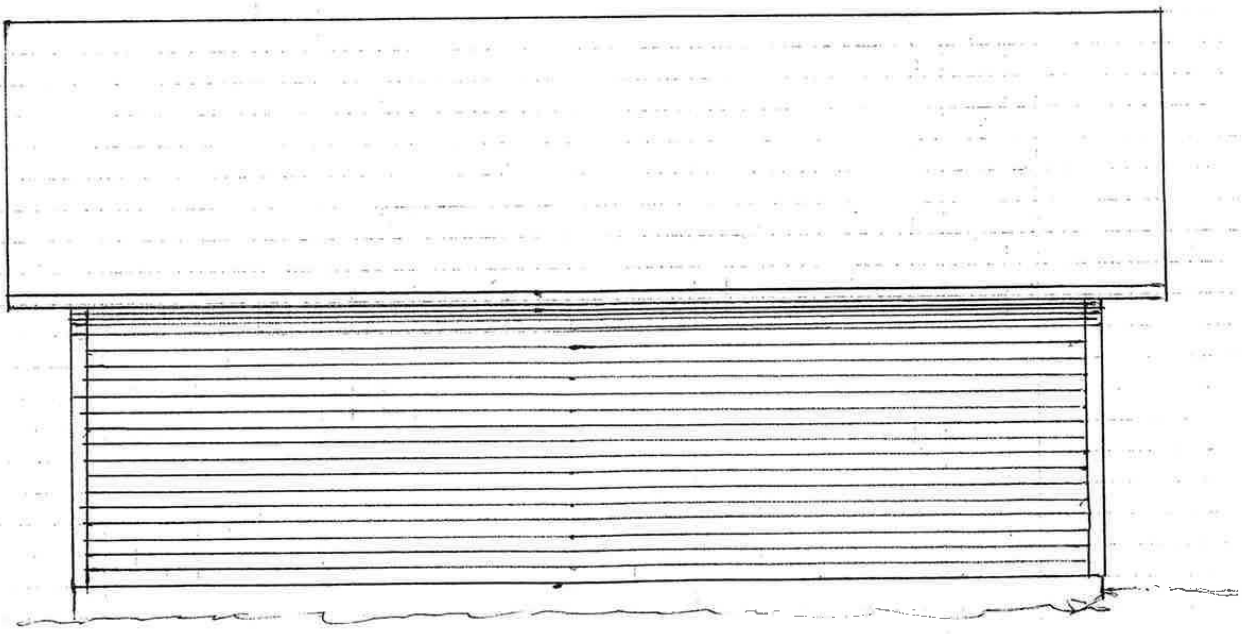




FASADE VEST



FASADE NORD.



FASADE SYD.

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5526 - SØRREISA
Gårdsnummer:	27
Bruksnummer:	154

Utskriftsdato/klokkeslett:	03.09.2026 kl. 13:24
Produsert av:	Kristoffer Tonning Sørensen
Attestert av:	Sørreisa kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	FOSSHEIM
Etableringsdato:	23.09.1974
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 27 / 154	2 421,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			HANSEN EINAR FAGERLI		LYSHAUGVEIEN 207 9310 SØRREISA	1 / 2
Hjemmelshaver			JOHANSEN JULIE K		LYSHAUGVEIEN 207 9310 SØRREISA	1 / 2

Eiere registrert hos Skatte

Rolle	Status	org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten			HANSEN EINAR FAGERLI		LYSHAUGVEIEN 207 9310 SØRREISA	
Eier registrert hos Skatteetaten			JOHANSEN JULIE K		LYSHAUGVEIEN 207 9310 SØRREISA	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7670234	620468		2 421,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5526 - 27/154 Omnummerert fra: 5419 - 27/154			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5419 - 27/154 Omnummerert fra: 1925 - 27/154			
Skylddeling	23.09.1974				
Skylddeling		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Avgiver: 1925 - 27/7: 0			
		Mottaker: 1925 - 27/154: 0			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Lyshaugveien	1049	207		Grunnkrets 0102 Øvre Bakkejord Stemmekrets: 1 Sørreisa	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn: 11030401 Sørreisa	
			7670240	620476	Postnr.område: 9310 SØRREISA Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 141 042 475
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7670216 Øst: 620488
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	27/154

Bygningsnr: 141 042 483
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7670243 Øst: 620483
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	153,3	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	153,3			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	153,3	0	153,3	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1049 Lyshaugveien 207	H0101	Bolig	0	0		0	0	27/154

Bygningsnr:	300 599 235	Bebygd areal:	49	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	02.07.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	49	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	02.07.2005
	Nord: 7670212 Øst: 620462	Bruksareal totalt:	49	Avløp:		Tatt i bruk:	10.12.2005
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	49	49	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	27/154

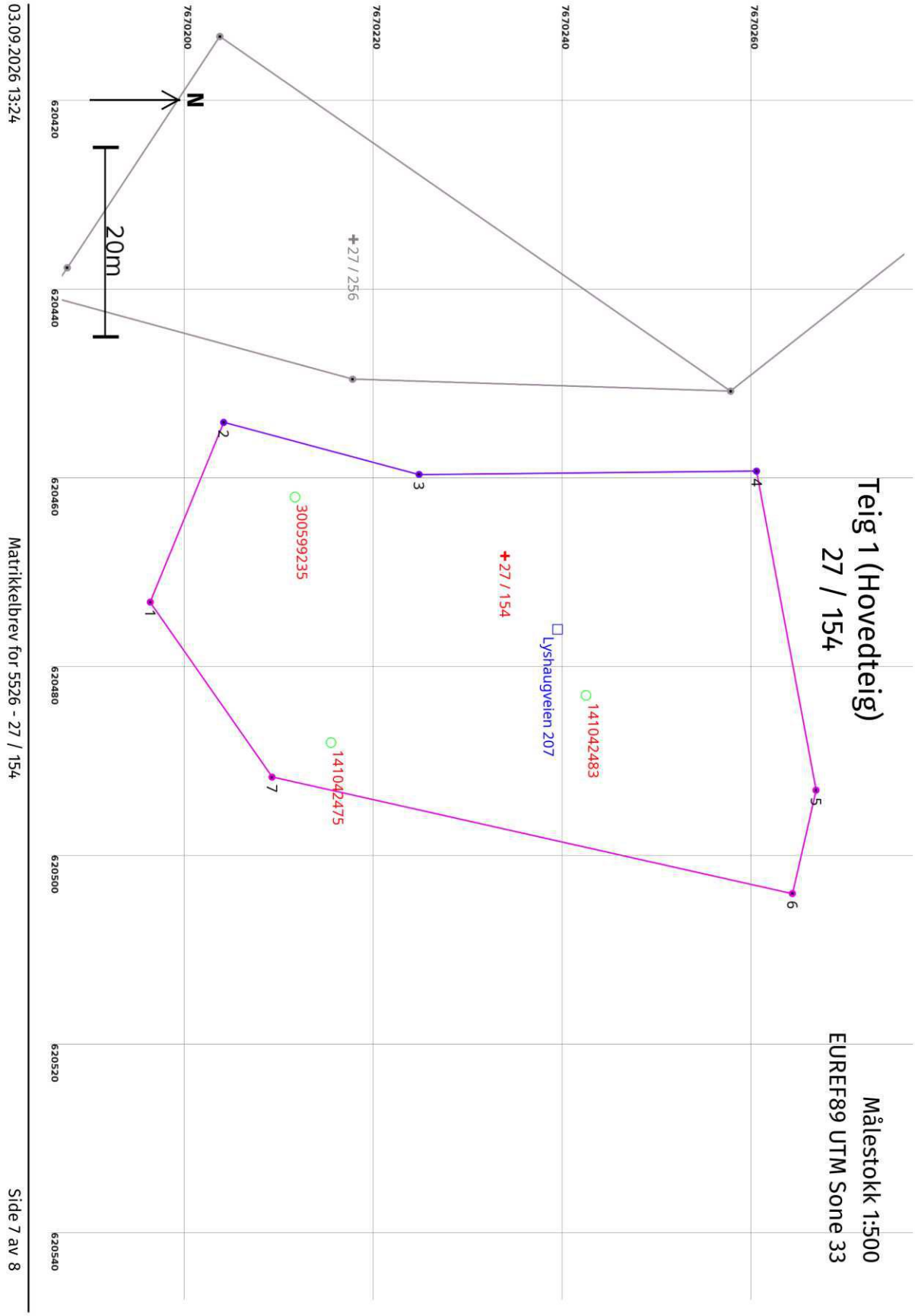
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	[redacted]	SKJELLHAUG LEIF OVE K		NEDRE BAKKEJORD 200 9310 SØRREISA

Vedlegg


Oversiktskart for 27 / 154
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
27 / 154
Forsmoen
Lyshaugveien
Lyshaugveien
N
40m
7670300
7670250
7670200
7670150
620350
620400
620450
620500
620550
620600
03.09.2026 13:24
Matrikkelbrev for 5526 - 27 / 154
Side 6 av 8

Vedlegg


Teig 1 (Hovedteig)
27 / 154
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7670260
7670240
7670220
7670200
620420
620440
620460
620480
620500
620520
620540
N
20m
+27 / 256
+27 / 154
Lyshaugveien 207
141042483
141042475
300599235
1
2
3
4
5
6
7

Areal og koordinater

Areal: 2 421,1 Arealmerknad:

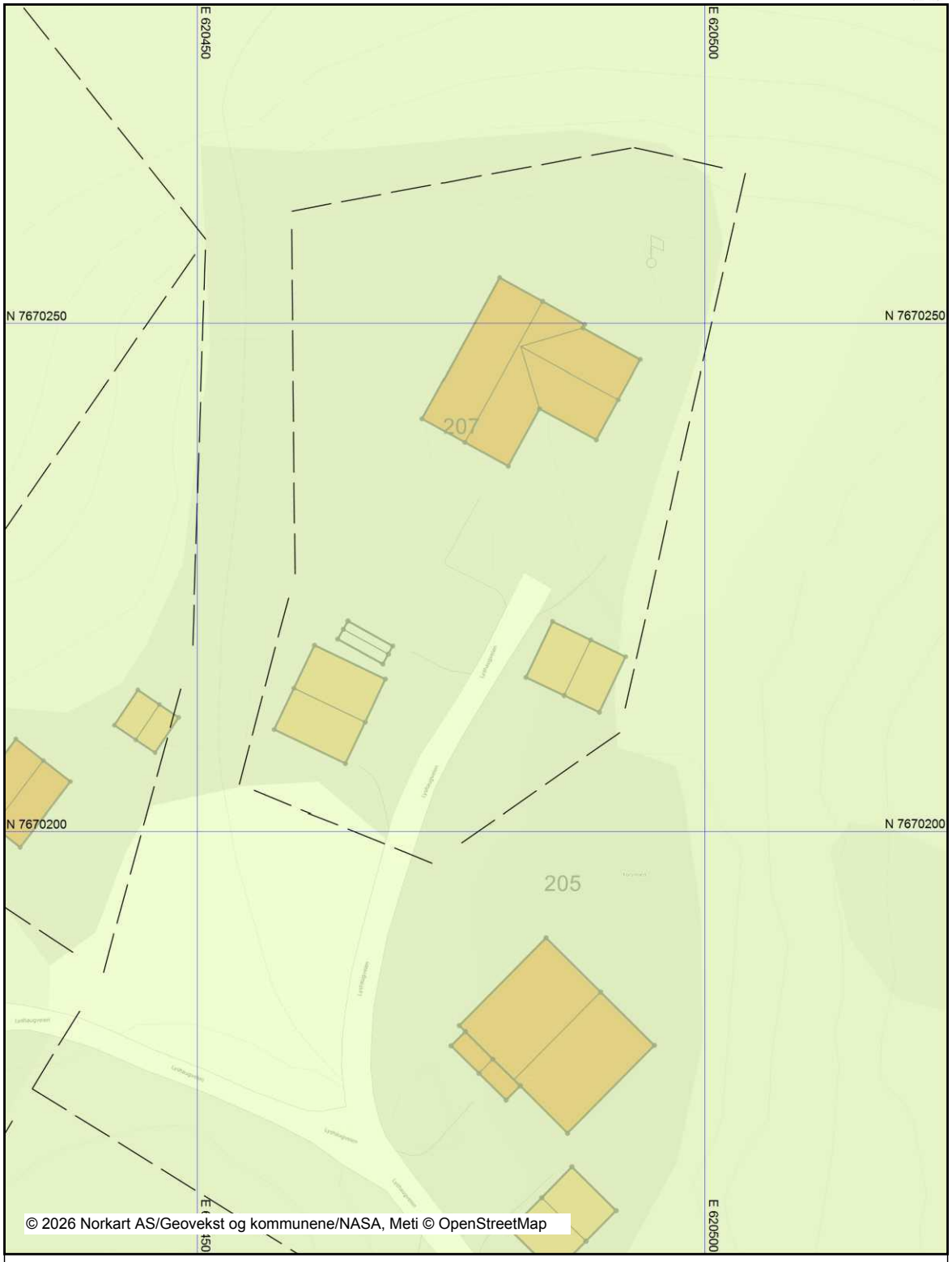
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7670234 **Øst:** 620468

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7670196,90	620473,11	20,54	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	200	
2	7670204,66	620454,09	21,39	Geometrisk hjelpepunkt	92 GNSS: Kodemåling, enkle målinger	36	
3	7670225,33	620459,60	35,69	Ukjent	92 GNSS: Kodemåling, enkle målinger	36	
4	7670261,02	620459,25	34,36	Geometrisk hjelpepunkt	92 GNSS: Kodemåling, enkle målinger	36	
5	7670267,31	620493,03	11,22	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	200	
6	7670264,81	620503,97	56,39	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	200	
7	7670209,78	620491,64	22,57	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	200	

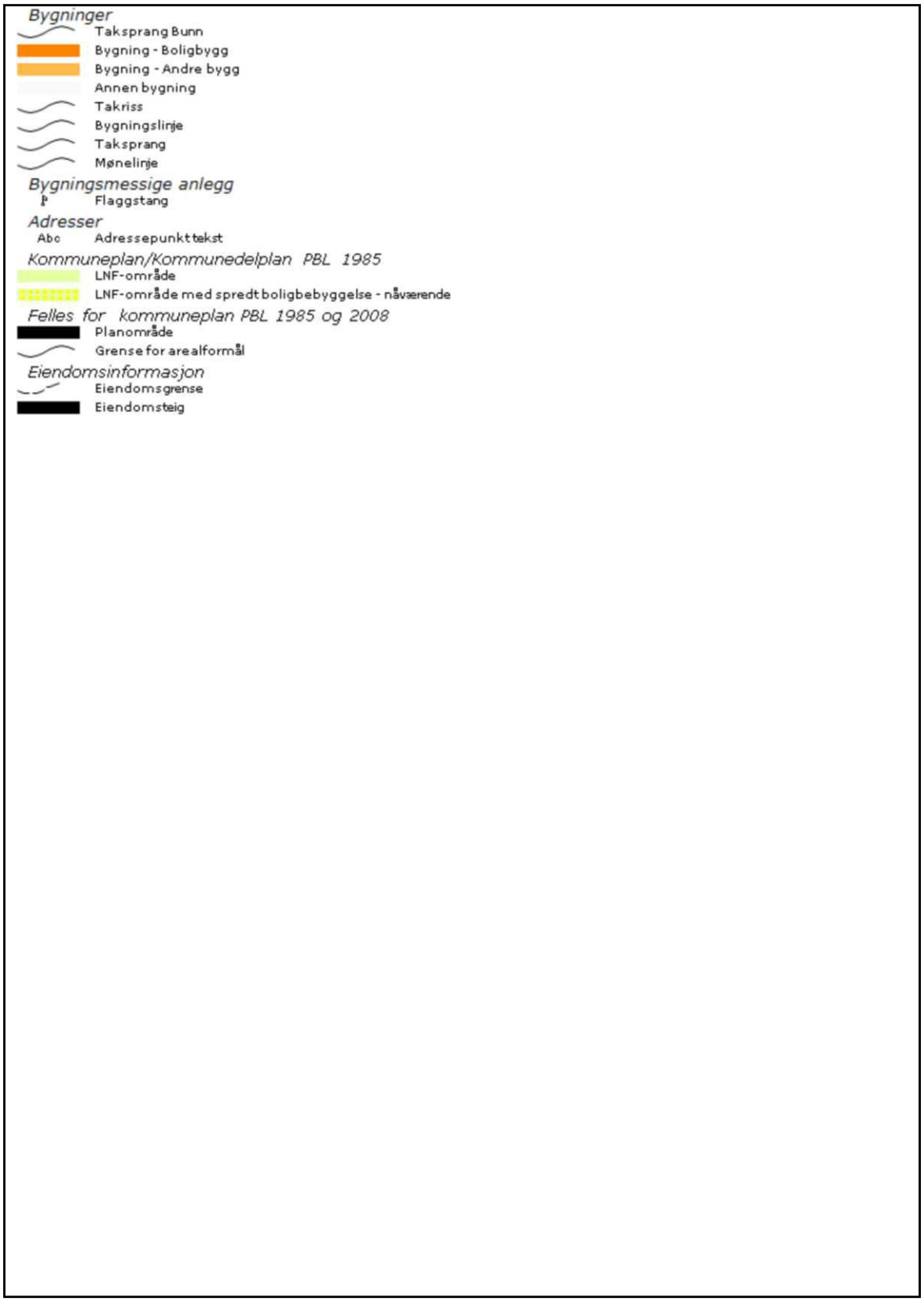
Lyshaugveien 207

Dato: 03.09.2026 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



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.

Tegnforklaring



TROMS LANDBRUKSSELSKAP
11 SEPT. 1974
J.nr. 27/10/74

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

#79

Dagbok nr. 4842 1974
Senja sorenskriverembete 23/9

Skylddelingsforretning

Tors dag, den 5/9 1974 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fossmo

g.-nr. 27 br.-nr. 7 av skyld mark 0.14 i Sørreisa kommune. Forretningen er forlangt av Jakob B. Jakobsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Samtlige har tidligere avgitt forsikring.

Ved forretningen møtte:

Av partene:[3]) Jakob B. Jakobsen og Jann Fossmo.

Av naboer:[3]) Ingen.

Mennene valte til formann Rasmus Bratli

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord ..... dekar, natulig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal 1.6 dekar. I alt 1.6 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])

Skillet tar sin begyndelse ved grensen mot Hilda Fossmos eiendom "Fossmo" 27/97 hvor oppsatt stein. Herfra går linjen Ostlig rettning 42 m. til oppsat stein. Herfra går linjen Sydlig rettning 40 m. til oppsat stein. Herfra går linjen vestlig rettning 42 m. til oppsat stein ved grensen til Fossmo 27/97. Herfra følges denne grenselinjen 40 m. tilbake til utgangspunktet og ender. Det oppmålte felt skal tilfalle Jann Fossmo.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer i k k e møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Enerett: Sem & Stenersen I. Oslo 9-66.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?[1])

Ja

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?[2]) ~~Byggetomt.~~

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?[3])

Ingen

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[4])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0.01 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør Forblir uforandret.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal

dekar. I alt dekar.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn[5]) "Fossheim"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Jann Fossmo

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Jann Fossmo 9310 Sørreisa.
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Kristian Pettersen Peder Bjørkås Johs. Dale

---

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) Jfr. § 54 (jordlova).
[3]) Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.
[4]) Det som ikke passer strykes over.
[5]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Sørreisa jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Parsellen ble anbefalt fradelt i jordstyresak nr.31/74 og ble godkjent fradelt i fylkeslandbruksstyrets sak nr. 1055/74.

Sørreisa den 9/9 1974.

SØRREISA
9 SEP 1974
JORDSTYRE

formann.

sekretær.

Går til Troms landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Sak nr. 1055/1974
Delingen godkjennes med 1.6 da.

Tromsø den 11.9.1974

Troms landbruksselskap
Etter fullmakt

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Den fraskilte del Fossheim har fått g.nr. 27 b.nr. 154 av sk. 1 bre u.fr.

A V T A L E

Undertegnede som er eier av nedenfor nevnte gårder med felles privat vannverk, tillater at Jann Fossmo's enebolig oppført på parsell av eiendommen Fossmo 27/7 får tilknytning til vannverket.

Jann Fossmo blir forpliktet på samme vilkår som oss, til å ta del i velikeholdet av anlegget. Tilknytningen er vederlagsfri.

Denne avtalen blir å tinglyse.

Sørreisa, den 14/9-74.

1. Jacob Fossmo - født den [redacted]
eier av g.nr. 27 b.nr. 7 av skyld mark -

2. Helmer Johansen - født den
eier av g.nr. 27 b.nr. 29 av skyld mark -

3. Jann FOSSMO - født den
eier av parsellen "Fossheim" av eiendommen Fossmo 27/7.

Eiendommen ligger i Sørreisa kommune i Troms fylke.

MÅLEBREV

	uten grensejustering
x	med grensejustering

Kommune: SØRREISA

J.nr.: 51/2003

Målebrev nr.: 1000

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	27	154	
Bruksnavn/adresse			
Areal (m^2)	2423.0		

Delingsloven) 4-2 første ledd.
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for for-retningen	08.09.2004
Rekvirent	Jann/Unni Fossmo, Leif O. Skjellhaug/Anne B. Amundsen
Bestyrer	Lennart Fagernes
Forretning	Kartforretning over eiendommen "Fossheim", gnr 27 bnr 154. I forretningen inngår også grensejustering mot eiendommen "Fossmo", gnr 27 bnr 7, hvor 366,2 m2 overføres fra 27/154 til 27/7, og 1130,15 m2 overføres fra 27/7 til 27/154. Overførte arealer begrenses henholdsvis mellom punktene U1,J3,U2,J10,J9,U1, og U1,J4,J5,J6,J7,J1,J2,J3,U1.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Sørreisa	21.09.2004	Kari S. Holstad	Lennart Fagernes

GAB
Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven) 4-2)
Dagbokstempel
TINGLYST
28 OKT. 2004
SENJA TINGRETT
DAGBOKNR.: 5632

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 5632 Tinglyst: 28.10.2004 Emb. 080
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vesla/Geoner

Gnr 27 | Bnr 154 | Festenr

Representasjonspunkt X 1239325 Y 45644 Z

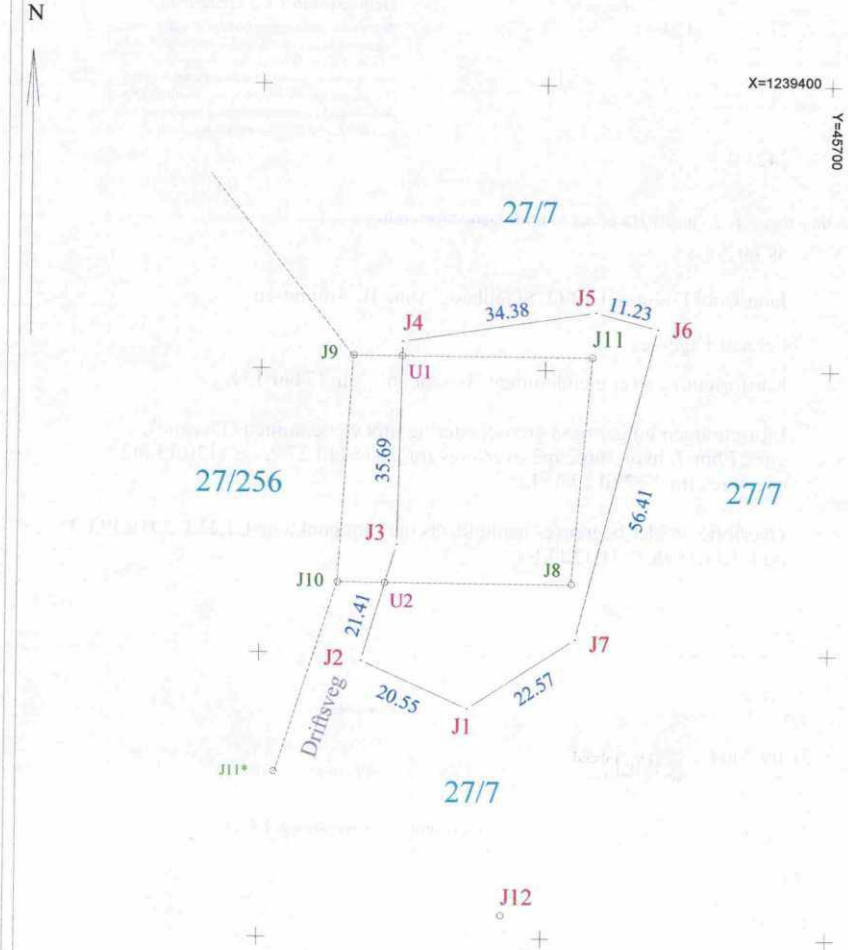
Kartblad EV259-1-50 | X | Landsnett

Målestokk 1:1000 | Areal 2423.0 M²

MÅLEBREVKART

Jnr 51/2003

Målebrev nr 1000



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
J1	Off.gkj.grmr. i jord	1239290.34	45636.73	20.55	
J2	Off.gkj.grmr. i jord	1239298.68	45617.95	21.41	
J3	Off.gkj.grmr. i jord	1239319.18	45624.10	35.69	
J4	Off.gkj.grmr. i jord	1239354.87	45624.84	34.38	
J5	Off.gkj.grmr. i jord	1239360.12	45658.81	11.23	
J6	Off.gkj.grmr. i jord	1239357.28	45669.67	56.41	
J7	Off.gkj.grmr. i jord	1239302.64	45655.65	22.57	

Vesla/Geonor

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2000/1614/80
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 12:23

Returneres til:

TINGLYST
25.04.2000
SØRENSKRIVEREN
I SENJA
DAGBOKNR: 1614

Skjøte[1)]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1925	SØRREISA	27	7			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☐ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☐ Bolig-B eiendom ☐ Fritids-F eiendom ☐ Forretning/V kontor ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus/RK kjede ☐ Blokk-BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr — 0,— Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype:
☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr 19000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
[redacted]	JAN EIVIND FOSSMO	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
[redacted]	ØYVIND FOSSMO	

Doknr: 1614 Tinglyst: 25.04.2000 Emb. 080
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler [5)]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

RETT FOR EIEND. 27/154 TIL BRUK AV FELLES ADKOMSTVEG FRA LYSHAUGVEIEN OG INN TIL TOMTEN.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-95

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

FELLES BRUK AV GARASJE/ARBEIDSHUS PÅ 27/7 MED SELGER.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
SØRREISA 18/4-2000

Utstederes underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
JARN FOSSMO | JARN FOSSMO

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Oswald Lyshaug | OSVALD LYSHAUG
Adresse 9310 Sørreisa

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hulda Lyshaug | HULDA LYSHAUG.
Adresse 9310 SØRREISA.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Unni Fossmo | UNNI FOSSMO

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Oswald Lyshaug | OSVALD LYSHAUG
Adresse 9310 Sørreisa

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hulda Lyshaug | Hulda Lyshaug.
Adresse 9310 SØRREISA.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/4843/80
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 12:19

Stmp. kr. 10, Dagbok nr. 4843 1974
Senja sorenskriverembete
23/9

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Jakob B. Jakobsen Fossmo

Sørreisa *født* [redacted]

skjøter og overdrar herved til sin søn, Jann Fossmo

adr. 9310 Sørreisa *født*

en parsell av
~~min~~/vår *eiendom* "Fossmo" gitt bruksn. "Fossheim"

g.nr. 27 *br.nr.* 7 *av skyld mk.* 0.14 *i* Sørreisa *herred*[1])

matr.nr. *i* Senja Sorenskriveri.)

for en kjøpesum stor kr. 1.000.- Kronerettusen 0/100

Kjøp.

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen er betalt.

Parsellen skal ha rett til anlegg og innkjørsen fra hovedbrukets gårdsvei, inn til parsellen, og frem til hovedveien.
Likeså skal den ha rett til graving og vedlikehold av ledninger for vann og kloakk over hovedbruket.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Enerett: Sem & Stenersen I. Oslo 2-73

Sørreisa den 20/9 1974

Jacob B Fossmo
(Utstederens underskrift)

Utstederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Torodd Espenes
(Navn)
Alder: 27 år
Adr.: 9310 Sørreisa

(Navn)
Alder: år
Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erhvervsvirke er knyttet til einedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Sørreisa den 20/9 1974

Inga Fossmo
(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Arne Pettersen
(Navn)
Alder: 22 år
Adr.: Sørreisa

Karl Pedersen
(Navn)
Alder: 27 år
Adr.: Sørreisa

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

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: 12260188 / Ruben Karlsen Olsen, tlf. 928 99 747
Lyshaugveien 207, 9310 Sørreisa
Gnr. 27, Bnr. 154, Sørreisa 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)

Ruben Karlsen Olsen
Eiendomsmegler

928 99 747
ruben.olsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Finnsnes
Ringveien 49, 9300 Finnsnes

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no