

aktiv.



Sven Eidissens vei 59C, 9300 FINNSNES

**Praktisk leilighet med to soverom,
carport og sentrumsnær
beliggenhet - lave felleskostnader.**



Daglig Leder

Mads Wallerheim

Mobil 995 13 630

E-post mads.wallerheim@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES.
TLF. 400 01 134

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 900 000,-
Omkostn.: Kr 85 780,-
Total ink omk.: Kr 2 985 780,-
Felleskostn.: Kr 500,-
Selger: Marthe Christell Bogstrand
Haugan

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total 75/75 kvm
Tomtstr.: 1161.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 1037
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1901260040

Praktisk leilighet med to soverom, carport og sentrumsnær beliggenhet - lave felleskostnader.

Praktisk og arealeffektiv leilighet med sentrumsnær beliggenhet. Her bor du bare et steinkast fra barnehage, barneskole og ungdomsskole, og kun noen minutters gange til Finnsnes sentrum. Kort vei til lekeplass, flotte turområder og alpinbakke på vinterstid.

Overflatene har gjennomgående delikate fargevalg som gir leiligheten en god atmosfære, og åpen løsning mellom stue og kjøkken for en stor sosial sone. Stuen gir rom for ønsket møblering og har store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp og utgang til overbygd veranda. To soverom av god størrelse, samt praktisk bod like ved entré. Med leiligheten følger det fast biloppstillingsplass i felles carport. Seksjonen har lave felleskostnader som gir en enkel og forutsigbar hverdag.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	22
Egenerklæring	46
Nabolagsprofil	83
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA totalt: 75 kvm

TBA: 8 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, to soverom og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1161.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er felles for sameiet og er bebygd med flermannsbolig, garasje og carport.

Beliggenhet

Eiendommen har sentral beliggenhet ikke langt unna Finnsnes sentrum. Området oppleves som attraktivt og barnevennlig med umiddelbar nærhet til barnehage, skole og idrettsanlegg ved Finnsnes stadion. Tråkket turløyper på sommerstid og alpinbakke på vinterstid.

Adkomst

Privat felles adkomst fra offentlig vei.

Bygningssakkyndig

Bratakst

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Etasjeskille av trebjelkelag. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med fasade av liggende bordkledning. Malte trevinduet med to-lags glass. Teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Veranda med adkomst fra stue bygd med impregnert trevirke og rekkverk av malt treverk. Platt og trappekonstruksjon ved inngangsparti av impregnert trevirke til bærende konstruksjon og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet. Trseøyler opplagret på lettklinkerblokker direkte på terreng. Elementpipe og vedovn. Innvendige dører av malte fyllingsdører.

TG2 - avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er ikke montert gnagersperre på fasadene. Manglende gnagersperre bak kledningen medfører økt risiko for at mus og andre gnagere kan få tilgang til boligen.

Utvendig > Vinduer

Det er ikke oppbrett på endene på beslagene. Dette kan føre til at vann driver inn til skulte deler av konstruksjonen. Utvendig omramming (lister) støter mot vannbrettbeslaget.

Utvendig > Dører

Karmene i dørene er værslitte utvendig, og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er registrert værslitt overflatebehandling på terrassebordene.

Utvendig > Utvendige trapper

Søylene for trappekonstruksjonen er opplagret på lettklinkerblokker på terreng. Det er registrert ulik trinnhøyde i trinnene.

Innvendig > Overflater

Det er registrert løse fliser i gangen, samt stedvis manglende flisfuge.

Innvendig > Pipe og ildsted

Røykrøret fra ildstedet til pipen er løst og bør festes for å sikre trygg bruk av ildstedet.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Ut fra anleggets alder kan det ikke utelukkes at det vil ha behov for service eller utskifting de neste årene.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrifter. I dag er det krav om fasttilkobling av varmtvannstanker når effekten er 1,5kWh eller mer. Det er ikke tilbakevirkende kraft på forskriftsendringen, men det ligger en generell anbefaling om å endre tilkoblingene, dette for å redusere risiko for varmgang og brann.

TG3 - store eller alvorlige avvik

Våtrom > Etasje > Bad > Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Tettesjiktet på gulvet er ukjent. Tettesjiktet på veggene er våtromstapet. Tettesjiktet på veggene er i utgangspunktet egnet til denne typen bruk, men det er klare indikasjoner på at tettesjiktet ikke vil tåle vannbelastning, både på grunn av påviste avvik og naturlige alderssvikninger.

Ved inspeksjon av rørgjennomføringer i vegg er det registrert utette rørgjennomføringer. Eventuell sluk er plassert under badinettet, og det har derfor ikke vært mulig å verifisere eller påvise verken sluk eller tettesjikt. Det er ikke registrert oppbrett av membran ved dørterskel. Eier opplyser at det har vært vannlekkasje fra vannrør bak dusjkabinettet og inn i tilstøtende konstruksjon. Området hvor lekkasjen fant sted var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet, siden dusjkabinettet ikke lot seg flytte. Dusjkabinettet er helt avgjørende for at det ikke har oppstått fuktskader i rommet. Det er lite fall på gulv utenfor badinettet. Fallet under badinettet var ikke tilgjengelig for vurdering på befaringstidspunktet. Lite fall og manglende oppbrett av membran ved terskel øker risikoen for utflomming av vann til andre rom. Rommet varmes opp med varmekabler i gulv (disse er ikke funksjonstestet). Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk. Tilluftsløsningen er ikke tilstrekkelig ved dør. Det er registrert drypplekkasje fra blandebatteriet på servanten. Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtzone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved reovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Lekkasje fra kobling til varmtvann bak dusj. Rørlegger tettet kobling. Lekkasjen kom fra bad, fukt spredte seg til vegg og gulv på soverom vegg i vegg. Lekkasje tettet av rørlegger. Nytt gulv og nye plater på skadet vegg på soverom utført som egeninnsats. Rørleggerarbeid gjort av Arctic VVS, Polygon som ansvarlig for befaring av forsikringssaken. 2025.

- Tidligere eier har opplyst at det var utført graving/reparasjon av mur til carport. Arbeid utført av Eivind Løkse og Eliassen installasjon.
- Tidligere eier opplyste at det på egeninnsats var skiftet hette på ventilator/motor til ventilasjonsanlegget. Ukjent årstall.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets andre etasje og inneholder vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, to soverom og bod.

Standard

Praktisk og arealeffektiv leilighet med alt på ett plan. Leiligheten har gjennomgående deilicate fargevalg som gir leiligheten en meget god atmosfære. Åpen løsning mellom stue og kjøkken gir hele rommet til en sosial sone, her er det plass til både sofagruppe og spisegruppe like ved kjøkkenet. Stuen har store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp og utgang til overbygd veranda. Leiligheten har også to soverom av god størrelse, samt en praktisk bod like ved entré. Med leiligheten følger det fast biloppstillingsplass i felles carport.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. I innredningen er det avsatt plass til hvitevarer samt opplegg for oppvaskvaskemaskin. Avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg. Badet har malte strier på veggene, flislagt gulv og himlingsplater i taket. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett, baderomsinnredning med servant og opplegg for vaskemaskin. Rommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Hvitevarer

Oppvaskmaskin og komfyr medfølger salget. Det gis ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Parkering

Leiligheten har en fast biloppstillingsplass i carport nærmest inngang til leiligheten.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedfyring i stue, ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 900 000

Omkostninger kjøper

Dokumentavgift kr. 72.500,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnboksutskrift kr. 290,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 11.900,-.

Kommunale avgifter

Kr 17 235 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, renovasjon, feiing, vann og avløp.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10

millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

2/12

Felleskostnader inkluderer

Brøyting og utvendig forsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 500

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet G. Nr. 44 B. Nr.1037

Organisasjonsnummer

992949406

Om sameiet

Sameiet består av fem boligseksjoner samt en næringsseksjon.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 1037, seksjonsnummer 3 i Senja kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5530/44/1037/3:

23.02.2007 - Dokumentnr: 912 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Uoppgitt

Sameiebrøk: 2/12

01.01.2020 - Dokumentnr: 851765 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1931 Gnr:44 Bnr:1037 Snr:3

01.01.2024 - Dokumentnr: 854186 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5421 Gnr:44 Bnr:1037 Snr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 04.09.1996. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold. Det foreligger ferdigattest datert 31.12.1998. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger på tilbygg tredje etasje, datert 10.05.2005. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold. Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 02.04.2008. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger på carport, datert 19.01.2007. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold. Det foreligger ferdigattest på carport datert 31.03.2008. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.09.1996.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar for sameiet. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Sameiet er ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Regulerings- og arealplaner

Området er avsatt til boligbebyggelse og regulert i reguleringsplanen

"Områderegulering for Sentrumsplan Finnsnes" hvor det er avsatt 1 161m² til

boligbebyggelse.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før

bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](#). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr. 39.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 43.659,-. Totalt kr. 83.559,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Mads Wallerheim

Daglig Leder

mads.wallerheim@aktiv.no

Tlf: 995 13 630

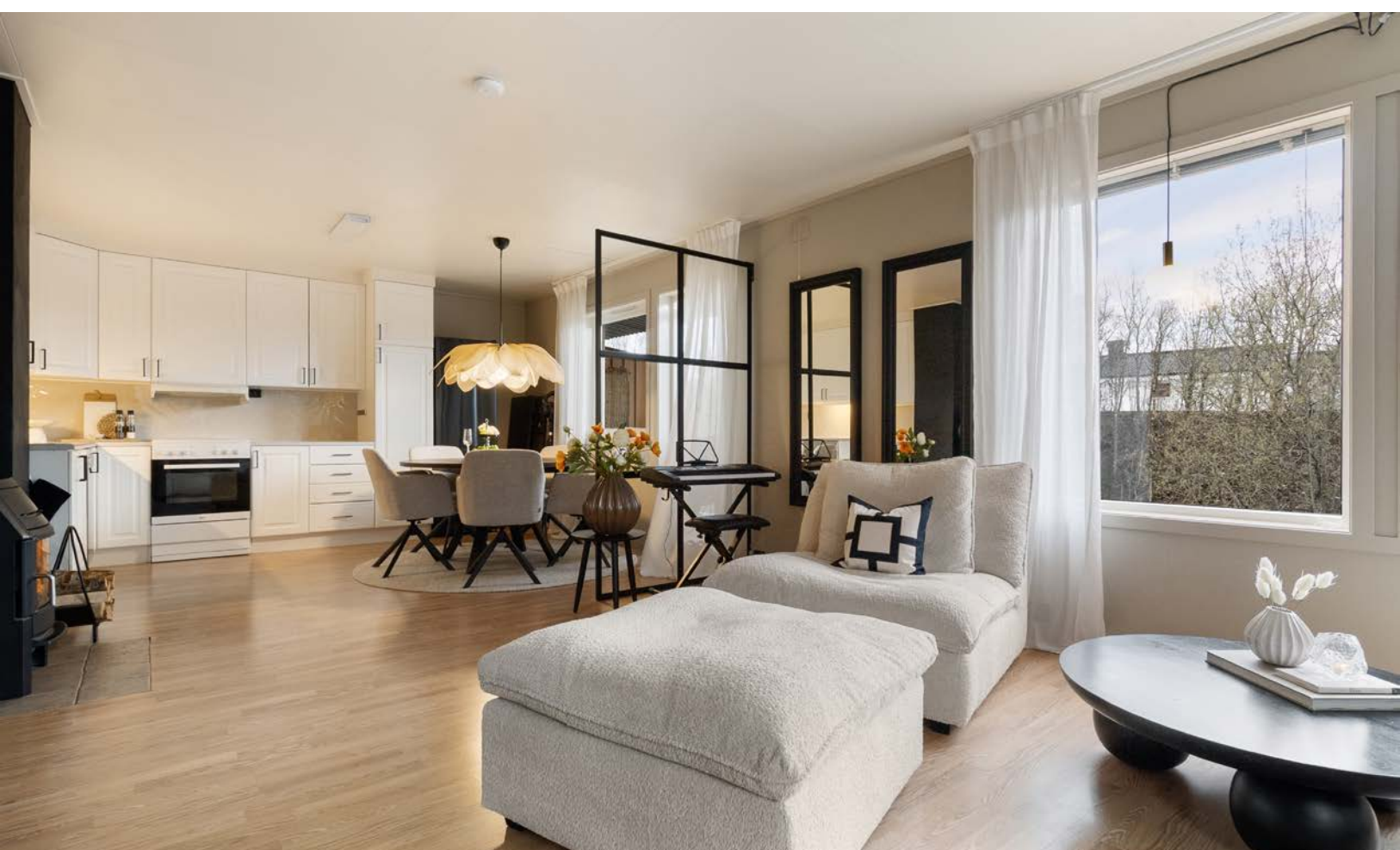
Oppdragstaker

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479

Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

12.05.2026

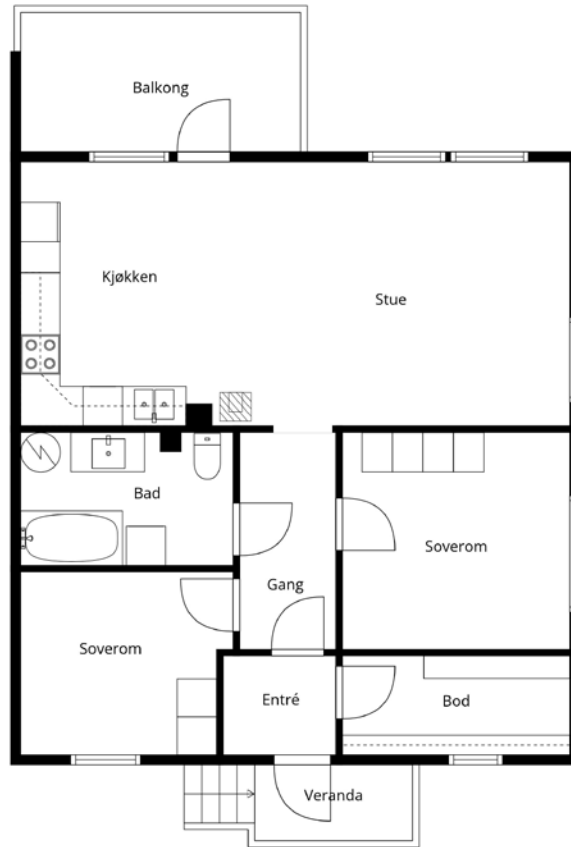
















Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Sven Eidissens vei 59C , 9300 FINNSNES
-  SENJA kommune
-  # gnr. 44, bnr. 1037, snr. 3

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 23.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 20060-2130

Eiendomsverdi ref nr: YC1654

Autorisert foretak: BRATAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Anders Killie Solli



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.

BRATAKST

BRATAKST er takstfirmaet som gir deg trygghet og kompetanse i en viktig fase av boligsalget. Selv om BRATAKST først ble etablert i 2017, har vi raskt blitt Midt-Troms' ledende leverandør av tilstandsrapporter.

Erfaringen vår strekker seg over 15 år i takstbransjen. Vi er stolte av å ha utarbeidet ca. 1.000 tilstandsrapporter etter de "nye boligreglene". Vi ønsker å være banebrytende og innovative når det gjelder å utnytte teknologi for å være i forkant av bransjeutviklingen.

Vi forstår at å selge bolig er en viktig beslutning, og derfor er det betryggende å kunne stole på et firma med erfaring og kompetanse.

Vårt slagord "Vi setter pris på dine verdier" er mer enn bare ord for oss. Det er en forpliktelse til å håndtere dine verdier med respekt og nøyaktighet.

Besøk vårt nettsted på www.bratakst.no, hvor du enkelt kan få en nøyaktig pris på ditt oppdrag og gjøre bestillinger når det passer deg - 24 timer i døgnet.



Medansvarlig

Rapportansvarlig

Anders Killie Solli
Uavhengig Takstingeniør
anders@bratakst.no
930 50 271

Fredrik Tollefsen
Uavhengig Takstingeniør
fredrik@bratakst.no
907 93 574



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig, 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1997

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med adkomst fra stuen. Verandaen er bygget med impregnert trevirke, og rekkverket er av malt treverk.
Platt og trappekonstruksjon ved inngangspartiet. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Boligen har elementpipe og vedovn.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet har malte strier på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder WC, dusjkabinett og baderomsinnredning med servant, samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass til hvitevarer
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk, periodevis, avtrekk på kjøkken og våtrom.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på badet.
Sikringskap er plassert i boden og er utstyrt med automatsikringer og jordfeilbryter.

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

[Gå til side](#)

Det er gjennomført en overordnet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter blant annet sikkerhetsforhold i bygning og på eiendommen, herunder rekkverk, høyder og åpninger, innvendige og utvendige trapper samt verandaer, balkonger og terrasser. Videre er radonforhold, branntekniske forhold, rømningsveier, brannceller og elektrisk anlegg vurdert på et overordnet nivå. I tillegg er det sett på forhold som forstøtningsmurer samt eventuell flom- og rasfare. Eventuelle avvik er beskrevet med forklaring av konsekvens, uten fastsettelse av tilstandsgrad.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	75 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	75 m ²
Totalpris	2 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

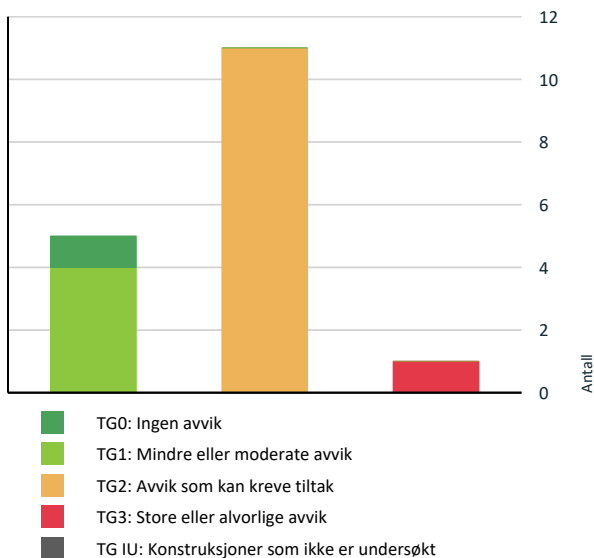
Boligbygg med flere boenheter

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

Ferdigattesten er gitt for hele sameiet. Våre vurderinger av tegninger og brukstillatelser gjelder kun denne eierseksjonen.

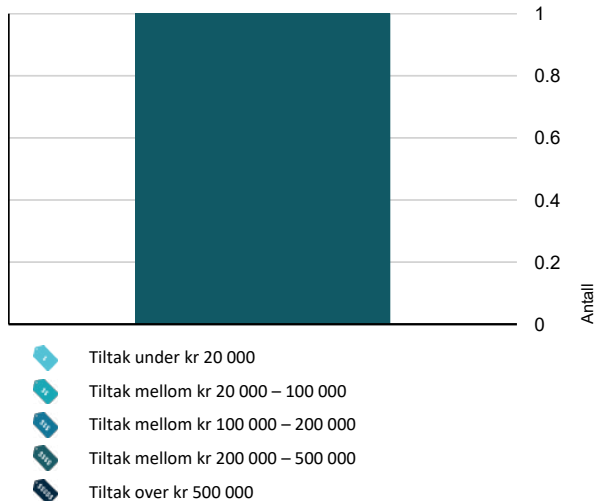
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

BRATAKST, ved takstingeniør Anders Killie Solli, har fått i oppdrag av Marthe Christell Bogstrand Haugan å utarbeide en tilstandsrapport for bolig Sven Eidissens vei 59c, 9300 FINNSNES. Takstingeniøren og foretaket opptre uavhengig i samsvar med Norsk Taksts etiske retningslinjer. Det er ingen økonomiske eller sosiale forbindelser mellom takstingeniøren og hjemmelshaveren, eller andre parter involvert i oppdraget. Det er takstfullmektig Fredrik Tollefsen som har gjennomført befaringen og skrevet rapporten.

Oppdraget innebærer utarbeidelse av en tilstandsrapport for boligen basert på forskriftene til avhendingsloven (tryggere bolighandel) og bruk av NS3600. Anlegg og installasjoner utenfor boligen, som rør og tanker, vil ikke bli vurdert. Vurderinger av tilstand og beskrivelser er basert på byggeåret, med mindre annet er oppgitt. Det var normale lysforhold for årstiden, oppholdsvær og 5°C på befaringsdagen. Under befaringen ble det benyttet ulike måleinstrumenter, inkludert Protimeter MMS3 fuktmåler/fuktindikator, Elma 360 laservater og Leica X4 avstandsmåler.

Det er imidlertid viktige begrensninger og forutsetninger som må tas i betraktning. Boligen var møblert, noe som vanskeliggjør å få et helhetlig bilde av rom og bygninger slik som i tomme, umøblerte rom og bygninger. Hjemmelshaver var til stede ved starten av befaringen. Tomteforhold og grenser er basert på opplysninger fra sentralmatrikkelen, og grensemerker ble ikke besiktiget. Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjonene, med unntak av hull tatt i vegg mot våtrom. Det anbefales at det gjennomføres en separat el-takst i henhold til gjeldende standarder. Dette vil gi en grundig vurdering av det elektriske anlegget i boligen. Standarden for el-takst kan henvises for ytterligere detaljer.

Delene av bygningen som er fellesareal eller har felles vedlikeholdsplikt, omtales i mindre grad i denne tilstandsrapporten. Dette inkluderer utvendige deler av bygget, bærende konstruksjoner og krypekjeller. Eventuell beskrivelse av disse delene begrenses til kun de delene som har direkte kontakt med leiligheten.

Det er av stor betydning at både kjøper og selger setter seg godt inn i dokumentet. Rapporten gir omfattende informasjon om tilstanden til boligen og dens verdianslag. Begge parter bør grundig gjennomgå rapporten for å sikre at de har en felles forståelse av eiendommens tilstand og verdi. Dette vil bidra til en mer trygg og informert bolighandel. Potensielle kjøpere, finansinstitusjoner og meglere må kontrollere gyldigheten av rapporten ved å sjekke QR-koden på forsiden. Rapporten er gyldig i 12 måneder, og den skal ikke brukes dersom statusen er satt til ugyldig.

Oppsummering av avvik

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

Sammendrag av boligens tilstand

Boligbygg med flere boenheter

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

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

Tettesjiktet på gulvet er ukjent. Tettesjiktet på veggene er våtromstapet.

Tettesjiktet på veggene er i utgangspunktet egnet til denne typen bruk, men det er klare indikasjoner på at tettesjiktet ikke vil tåle vannbelastning, både på grunn av påviste avvik og naturlige aldersvekkelser.

Ved inspeksjon av rørgjennomføringer i vegg er det registrert utette rørgjennomføringer.

Eventuell sluk er plassert under badinettet, og det har derfor ikke vært mulig å verifisere eller påvise verken sluk eller tettesjikt. Det er ikke registrert oppbrett av membran ved dørterskel.

Eier opplyser at det har vært vannlekkasje fra vannrør bak dusjkabinettet og inn i tilstøtende konstruksjon. Området hvor lekkasjen fant sted var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsstidspunktet, siden dusjkabinettet ikke lot seg flytte.

Dusjkabinettet er helt avgjørende for at det ikke har oppstått fuktskader i rommet. Det er lite fall på gulv utenfor badinettet. Fallet under badinettet var ikke tilgjengelig for vurdering på befaringsstidspunktet. Lite fall og manglende oppbrett av membran ved terskel øker risikoen for utflomming av vann til andre rom.

Rommet varmes opp med varmekabler i gulv (disse er ikke funksjonstestet). Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk. Tilluftsløsningen er ikke tilstrekkelig ved dør. Det er registrert drypplekkasje fra blandedbatteriet på servanten.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke montert gnagersperre på fasadene. Manglende gnagersperre bak kledningen medfører økt risiko for at mus og andre gnagere kan få tilgang til boligen.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke oppbrett på endene på beslagene. Dette kan føre til at vann driver inn til skulte deler av konstruksjonen.

Utvendig omramming (lister) støter mot vannbrettbeslaget.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Karmene i dørene er værslitte utvendig, og det er sprekker i trevirket.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert værslitt overflatebehandling på terrassebordene.

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Søylene for trappekonstruksjonen er opplagret på lettklinkerblokker på terreng. Det er registrert ulik trinnhøyde i trinnene

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert løse fliser i gangen, samt stedvis manglende flisfuge.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er avvik:

Røykrøret fra ildstedet til pipen er løst og bør festes for å sikre trygg bruk av ildstedet.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Ut fra anleggets alder kan det ikke utelukkes at det vil ha behov for service eller utskifting de neste årene.


Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrifter. I dag er det krav om fasttilkobling av varmtvannstanker når effekten er 1,5kWh eller mer. Det er ikke tilbakevirkende kraft på forskriftsendringen, men det ligger en generell anbefaling om å endre tilkoblingene, dette for å redusere risiko for varmgang og brann.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

 Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Rekkverk på veranda og utvendige trapper har høyder og åpninger som ikke er i samsvar med dagens forskriftskrav.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1997

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Vedlikehold	Bygget ble malt utvednig.
2021	Montering	Nytt ildsted ble monter.
2025	Vedlikehold	Malt alle vegger innvendig utenom boden.

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert gnagersperre på fasadene. Manglende gnagersperre bak kledningen medfører økt risiko for at mus og andre gnagere kan få tilgang til boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres gnagersperre bak kledningen for å hindre at mus og andre gnagere får tilgang til boligen. Manglende gnagersperre medfører økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, noe som kan føre til skader på bygningen.



Det er ikke montert gnagersperre bak kledning.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke oppbrett på endene på beslagene. Dette kan føre til at vann driver inn til skulte deler av konstruksjonen. Utvendig omramming (lister) støter mot vannbrettbeslaget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres oppbrett i endene av vannbrettbeslagene for å hindre vanninntrengning i veggkonstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på bygningsdelene.

Omramming utvendig bør tilpasses slik at det ikke oppstår kontakt med vannbrettbeslaget, for å unngå fuktopptak i treverket med påfølgende råteskader.



Eksempel på hvor omramming støter mot beslag.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Karmene i dørene er værslitte utvendig, og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales overflatebehandling av værslitte karmen og dører for å hindre videre forvitring og fuktopptak. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt fuktpåvirkning, råteskader og redusert levetid på dører og karmen.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med adkomst fra stuen. Verandaen er bygget med impregnert trevirke, og rekkverket er av malt treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert værslitt overflatebehandling på terrassebordene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandlingen på terrassebordene bør fornyes for å hindre videre slitasje og forringelse av treverket. Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for fuktopptak, råte og redusert levetid på terrassedekket.

Tilstandsrapport



Eksempel på værslitt overflatebehandling.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Platt og trappekonstruksjon ved inngangspartiet. Det er benyttet impregnerert trevirke til bærende konstruksjoner og dekke. Rekkverk av malt trekvalitet. Trappekonstruksjonens tresøyler er opplagret på lettklinkerblokker direkte på terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Søylene for trappekonstruksjonen er opplagret på lettklinkerblokker på terreng. Det er registrert ulik trinnhøyde i trinnene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Understøttelsen til søylene kan være utsatt for bevegelser og setninger over tid. Utbedring bør vurderes dersom det observeres ustabilitet, skjevheter eller andre tegn til bevegelse.

Ulik trinnhøyde bør utbedres for å redusere risikoen for snubling og fallulykker.



Eksempel på opplagring av søyle.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det må forventes merker etter møbler, bruk og oppheng.

Eier opplyser at veggplater og gulv på soverommet mot badet er skiftet i 2025 på grunn av vannlekkasje fra badet. Utbedringene er gjort som egeninnsats. Vi har ingen mulighet til å kontrollere omfanget av utbedringene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert løse fliser i gangen, samt stedvis manglende flisfuge.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Løse fliser og manglende fuger bør utbedres for å hindre ytterligere skade, fuktinntrengning og fare for at flere fliser løsner eller sprekker.



Eksempel på fuger som mangler.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er foretatt målinger av høydeforskjeller i tilfeldig utvalgte rom. Målingene omfatter ikke hele boligen, og det kan derfor ikke utelukkes at det finnes høydeforskjeller også i andre rom. Målinger viser at det er ca. 13mm høydeforskjell i stuen og ca. 9mm i gangen.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn. Vedovnen er fra 2021. Sotluken er plassert i annen eierseksjon og derfor ikke mulig å kontrollere denne eller hvor mange ildsteder som er tilknyttet pipen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Røykrøret fra ildstedet til pipen er løst og bør festes for å sikre trygg bruk av ildstedet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Røykrøret bør festes forsvarlig for å sikre trygg bruk av ildstedet, og for å unngå risiko for røyklekkasje og brannfare.

Videre undersøkelser anbefales for å avklare tilstanden på sotluken, da manglende kontroll kan medføre skjulte avvik som kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

1 TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet har malte strier på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder WC, dusjkabinett og baderomsinnredning med servant, samt opplegg for vaskemaskin.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Tettesjiktet på gulvet er ukjent. Tettesjiktet på veggene er våtromstapet.

Tettesjiktet på veggene er i utgangspunktet egnet til denne typen bruk, men det er klare indikasjoner på at tettesjiktet ikke vil tåle vannbelastning, både på grunn av påviste avvik og naturlige alderssviklinger.

Ved inspeksjon av rørgjennomføringer i vegg er det registrert utette rørgjennomføringer.

Eventuell sluk er plassert under badinettet, og det har derfor ikke vært mulig å verifisere eller påvise verken sluk eller tettesjikt. Det er ikke registrert oppbrett av membran ved dørterskel.

Eier opplyser at det har vært vannlekkasje fra vannrør bak dusjkabinettet og inn i tilstøtende konstruksjon. Området hvor lekkasjen fant sted var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet, siden dusjkabinettet ikke lot seg flytte.

Dusjkabinettet er helt avgjørende for at det ikke har oppstått fuktskader i rommet.

Det er lite fall på gulv utenfor badinettet. Fallet under badinettet var ikke tilgjengelig for vurdering på befaringstidspunktet. Lite fall og manglende oppbrett av membran ved terskel øker risikoen for utflomming av vann til andre rom.

Rommet varmes opp med varmekabler i gulv (disse er ikke funksjonstestet). Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk. Tillufts løsningen er ikke tilstrekkelig ved dør.

Det er registrert drypplekkasje fra blandeblender på servanten.

Det må gjøres oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Ved renovering av rommet må det gjennomføres en helhetlig prosjektering av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det frarådes at gulv og vegger utsettes for vann slik de fremstår i dag.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Rommet må oppgraderes/renoveres for å redusere risiko for skader. Ved å utsette gulv og vegger for vann kan det oppstå sopp og råteskader i skjulte deler av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Eksempel på utett rørgjennomføring.



Oversiktsbilde.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gangen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble ikke registrert. Våre fuktmålere angir ikke fuktverdier lavere enn 6vektprosent.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Hullet er tatt av takstingeniøren på befaringsdagen. Hullet er tatt av takstingeniøren på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



Fuktmåling.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass til hvitevarer, samt opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredningen fremstår med bruksslitasje som må forventes ut fra alder og normal bruk.



Oversiktsbilde.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eldre vannledninger har økt risiko for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boligen. Ved oppgradering av våtrom bør utskifting av rør vurderes for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Tilstandsrapport

ⓘ TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid for de innvendige avløpsledningene er passert, bør tilstanden følges opp jevnlig for å redusere risikoen for plutselige lekkasjer eller funksjonssvikt.

ⓘ TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk, periodevis, avtrekk på kjøkken og våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ut fra anleggets alder kan det ikke utelukkes at det vil ha behov for service eller utskifting de neste årene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre jevnlig service og kontroll av ventilasjonsanlegget for å sikre at det fungerer som forutsatt. Dersom nødvendig vedlikehold eller utskifting ikke utføres, kan det oppstå redusert luftkvalitet og økt risiko for fukt- og muggproblemer i boligen.

ⓘ TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på badet.

Årstall: 2026

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrifter. I dag er det krav om fasttilkobling av varmtvannstanker når effekten er 1,5kWh eller mer. Det er ikke tilbakevirkende kraft på forskriftsendringen, men det ligger en generell anbefaling om å endre tilkoblingene, dette for å redusere risiko for varmgang og brann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmgang og brann.



Oversiktsbilde.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i boden og er utstyrt med automatsikringer og jordfeilbryter. Brukerveiledning for jordfeilbryter og kursfortegnelse foreligger.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1997

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

Ukjent Forholdet er satt til ukjent siden det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon til å fastslå om alle elektriske arbeider og anlegg i boligen er utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet, som f.eks. arbeid som eventuelt er utført av tidligere eiere.

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

Ukjent

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Ja

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det anbefales at det gjennomføres el-takst på anlegget slik at hele anlegget er gjennomgått etter NEK 405-20. Årsaken til anbefalingen er at det kan være utført arbeider på det elektriske anlegget som mangler dokumentasjon. En eltakst skiller seg fra elkontroll ved at eltakst også kan omhandle økonomiske forhold. En eltakst vil ha som formål å sette en økonomisk kostnad for å korrigere en uønsket tilstand på det elektriske anlegget. Bestemmelsene i Avhendingslova til dokumentasjon av tilstand har blitt skjerpet. Både selger og kjøper vil derfor dra stor nytte av å ha en uhildet rapport fra sertifisert fagperson å unngå fremtidige konflikter.

Elektriske installasjoner som mangler dokumentasjon eller er utført av ufaglærte kan ha større risiko for at det oppstår skader ved. Konsekvenser av avvik ved elektriske anlegg kan være store og fatale både ved brann

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er gjennomført en overordnet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter blant annet sikkerhetsforhold i bygning og på eiendommen, herunder rekkverk, høyder og åpninger, innvendige og utvendige trapper samt verandaer, balkonger og terrasser. Videre er radonforhold, branntekniske forhold, rømningsveier, brannceller og elektrisk anlegg vurdert på et overordnet nivå. I tillegg er det sett på forhold som forstøtningsmurer samt eventuell flom- og rasfare. Eventuelle avvik er beskrevet med forklaring av konsekvens, uten fastsettelse av tilstandsgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø og sikkerhet.

Rekkverk på veranda og utvendige trapper har høyder og åpninger som ikke er i samsvar med dagens forskriftskrav.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Rekkverk på veranda og utvendige trapper bør utbedres slik at høyder og åpninger tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og personskade.

Radongass er en usynlig og luktfri naturlig gass som kan finnes i bygninger. Helsemessig kan eksponering for høye nivåer av radongass øke risikoen for lungekreft. Derfor er det viktig å måle radonkonsentrasjonen i boliger. Denne eiendommen ligger i ett område som ifølge NGUs (Norges Geologiske Undersøkelser) aktsomhetskart har lav til moderat radonforekomst. Det bør gjennomføres radonmålinger og etterkomme eventuelle tiltak som anbefales basert på de målte radonverdiene.



Radon.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

75 m²/75 m²

Boligbygg med flere boenheter : Vindfang, Gang, 2 Soverom, Kjøkken, Stue, Bad, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 100 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 900 000

Konklusjon markedsverdi

2 900 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter og gebyrer	Kr.	17 868
Kostnader til sameiet	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 750 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 100 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 650 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 650 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	450 000

Kommentar

Tomteverdi er skjønnsmessig vurdert ut fra opparbeidelse, uten egen analyse for tomteverdier av ubebygde tomter.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 100 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

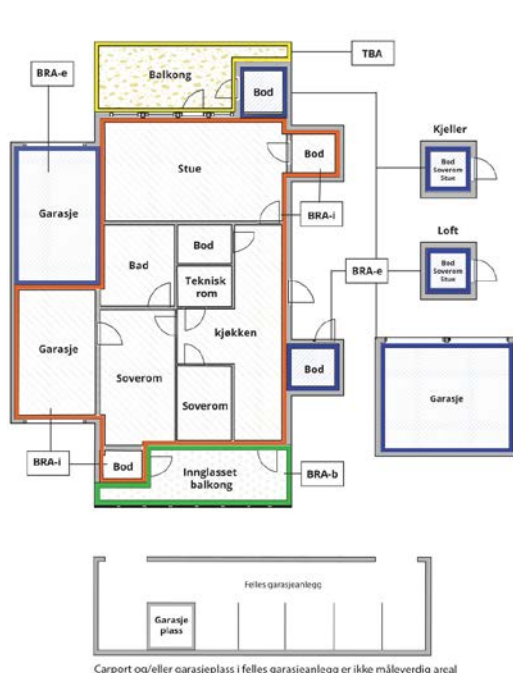
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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 bod'er
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	75			75	8
SUM	75				8
SUM BRA	75				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattesten er gitt for hele sameiet. Våre vurderinger av tegninger og brukstillatelser gjelder kun denne eierseksjonen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Rørlegger ifb med lekkasje fra kupling på bad.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2026	Fredrik Tollefsen	Takstingeniør
	Marthe Christell Bogstrand Haugan	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	44	1037		3		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sven Eidissens vei 59C

Hjemmelshaver

Haugan Marthe Christell Bogstrand

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat felles adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklærings skjema	22.04.2026		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	
2	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: 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 godkjenning 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.



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

Marthe Christell Bogstrand Haugan

Boligen

Sven Eidissens Vei 59C

9300 Finnsnes

5530-44/1037/0/3

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Lekkasje fra kobling til varmtvann bak dusj. Rørlegger tettet kupling. Manglet pakning og var utført med gjengetape da badet ble bygget.

Lekkasjen kom fra bad, og fukt spredte seg til vegg og gulv på soverom vegg i vegg.

Lekkasje tettet av rørlegger.

Nytt gulv og nye veggplater på skadet vegg soverom utført på egeninnsats.

Rapport fra Polygon vedlegges

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Arctic VVS/Polygon

Beskrivelse av arbeidet: Arctic VVS tettet lekkasje med pakning som manglet. Polygon ansvarlig for befaringsforsikringssaken.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt laminatgulv på soverom, nye gulvlister og nye walls2paint plater på veggen mot bad.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Lekkasje tak carport.

Tidligere eier har opplyst at det var utført graving/reparasjon av mur carport. Arbeid utført av Eivind Løkse og Eliassen Installasjon.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ifm lekkasje fra våtrom som beskrevet tidligere. Lekkasjen førte til råteskader i vegg på soverom.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Materialer preget av fukt og muggskader ble revet og lagt nytt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier opplyste at det på egeninnsats var skiftet hette på ventilator/motor til ventilasjonsanlegg leilighet. Har ikke kjennskap til årstall.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport fra salg i 2023.
Skaderapport ifm forsikringssak våtrom 2025.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Lekkasje i tak carport

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 44, Bruksnr 1037, Seksjonsnr 3	Kommune:	5530 Senja
Adresse:		Grunnkrets:	302 Finnsnes
Veiadresse:	Sven Eidissens vei 59 C, gatenr 1031	Valgkrets:	3 Finnsnes
(fra bruksenhet)	9300 Finnsnes	Kirkesogn:	11030101 Lenvik
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	8121 Finnsnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	22.01.2007	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Uoppgitt
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	2/12
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 161,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5530/44/1037	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	5530/44/1037/0/1	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/2	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/3	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/4	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/5	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/6	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5530/44/1037	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5530/44/1037/0/1	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/2	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/3	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/4	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/5	0,0
			Mottaker	5530/44/1037/0/6	0,0
Seksjonering	Forretning:	22.01.2007	Avgiver	5530/44/1037	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5530/44/1037/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sven Eidissens vei 59 C	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bygge- og anleggsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	391,0	Igangset.till.:	20.06.1997
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	438,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.12.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	5
Bygningsnr:	19642828			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		97,0	47,0	144,0				
H01	2		150,0		150,0				
H02	2		144,0		144,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	04.07.2007
Energikilde:		BRA annet:	49,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	49,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.10.2007
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	19657345			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				49,0	49,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

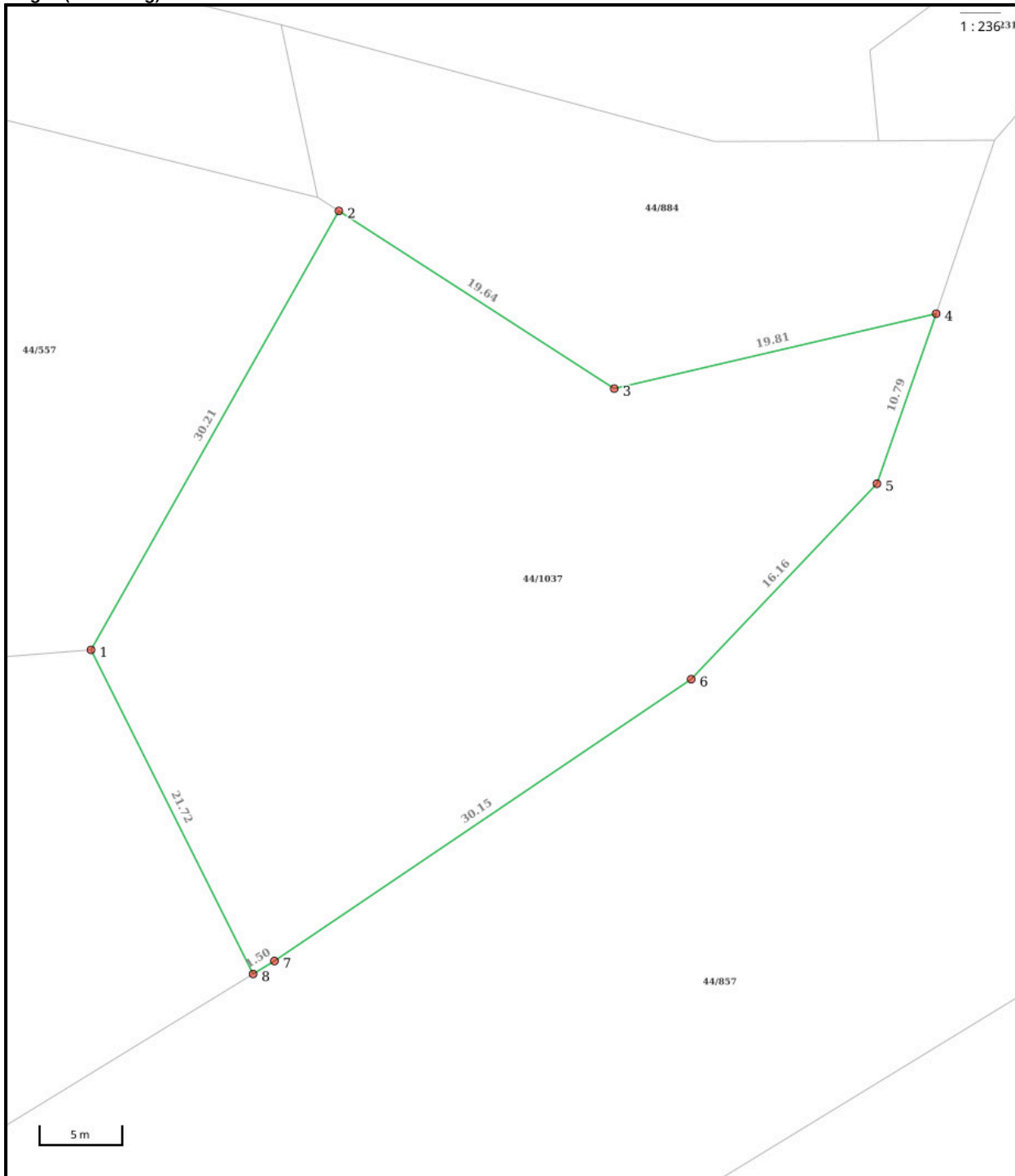
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 161,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 683 270,79	618 648,04	30,21m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 683 297,10	618 662,89	19,64m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 683 286,45	618 679,39	19,81m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 683 290,94	618 698,68	10,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 683 280,75	618 695,13	16,16m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 683 269,03	618 684,00	30,15m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 683 252,14	618 659,03	1,50m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 683 251,36	618 657,75	21,72m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 1311/96 DEN 4.9.96
 LENVIK BYGNINGSRÅD
J. Pedersen
 B.M.
 Forandringer tillates ikke uten
 bygningsrådets godkjenning.

SITUASJONSPLAN

E & S Eiendom Helsesternv., 9300 FINNSNES

Gnr. 44 Bnr. 1037

*Jnr. 4230/96
 A. L. 42*

Mål 1:1000

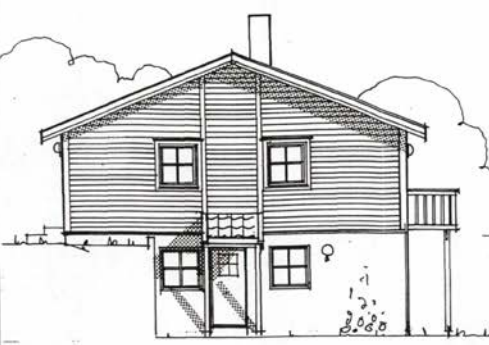
Tegn. B.Hansen

Dato: 2. Juli-96

*Flyttet huset 2 m mot
 høyre. Revidert 06. Juni-97*



TEKNISK ETAT
 96 JUL - 8 1995
 JOURNAL
 ARBEID
 SAKSBEH.
 KONTROLL



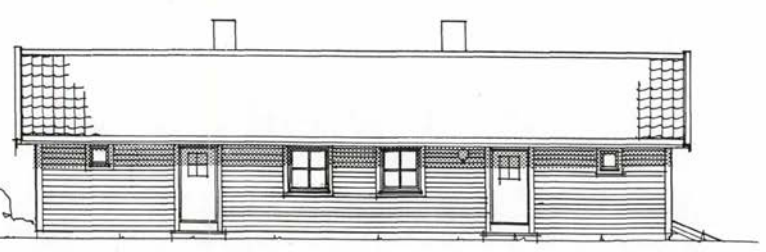
FAS. D



FAS. C



FAS. B



FAS. A

BOOKT: MÅNEDSBLAD
 SAK 1311/96 4.9.96
 LEV. FORNØYD
 J. Pedersen
 Foran: ...
 bygn: ...



BYGEMATERIALER AS
 Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes
 ved foretagender som rettighetshaver ikke
 medvirker i.

FASADER KONTOR OG LEILIGHETS BYGG
 E. S. EIENDOM

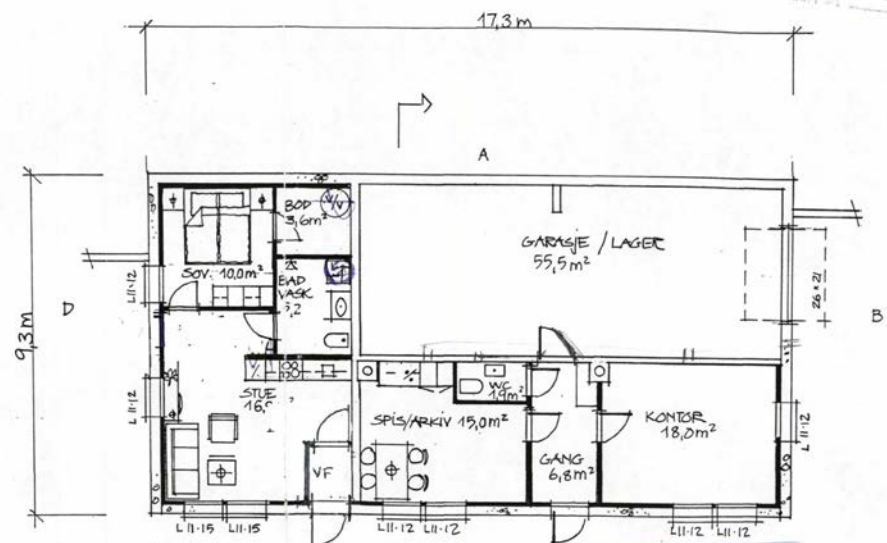
Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
 Trålveien 40, 8013 Boda, tlf. 75 56 33 00

Prosj. nr.
 96367

DATO: 25.06.96
 SIGN: Orthe
 MÅL: 1:100
 Tegn. nr.
 0902

LENVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
96 JUL -8 -9 05

JOURNAL
ARKIV
SAKSENH
KOPPEL



KONTOR/LAGER : BRA 102,9 M²
LEIL. A : " 44,0 "

LEIL. A
UNDERETASJE

GODKJENT & MERKNADER
SAK 1311/96 DEN 4.9.96
LENVIK KOMMUNGRAD
J. Pedersen
Forandring skal ikke uten
bygningssaks godkjenning.



BYGGEMATERIALER A/S
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

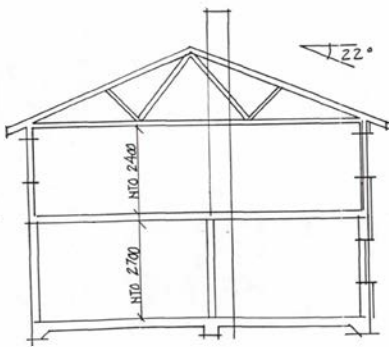
PLAN KONTOR OG LEILIGHETSBYGG
E.S. EIENDOM

Unikus as, arkitekt og byggtknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodo, tlf. 75 56 33 00

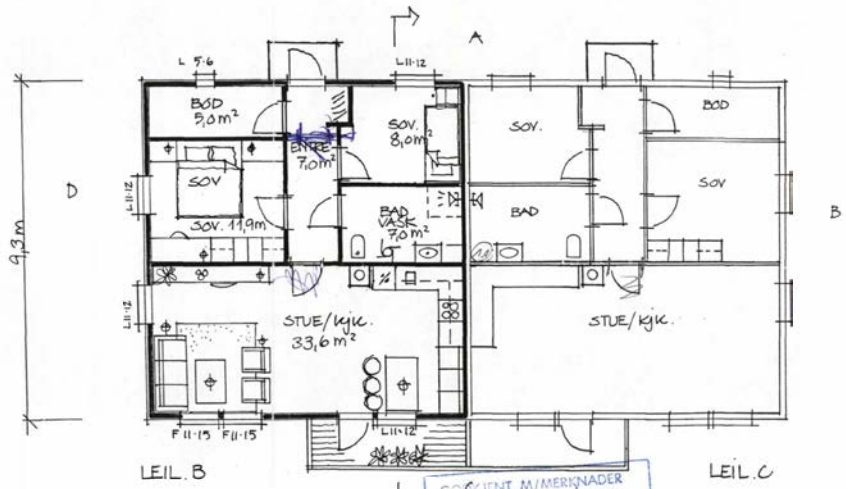
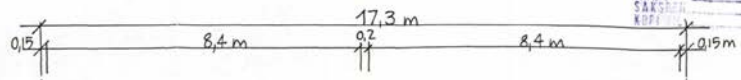
Prosj. nr.
96367

DATE: 25.06.96
SIGN: Grelise
MÅL: 1 : 100
Tegn. nr.
0901

LENVIK BYGNINGS
 FERMISØ ETAT
 96 JUL -8 15
 JOURNAL
 ARKIV
 SAKSØTT
 NOTIS



SNITT



LEIL. B

LEIL. C

1. ETASJE

GOCCJENT M/AMERKNADER
 SAK 1311/96 DEN 4.9.96
 LENVIK BYGNINGSRÅD
 J Pedersen
 B.E.A.
 Forandringer tillates ikke uten
 bygningsrådets godkjenning.

LEIL. B OG C DRØ 75,6 M²

BYGGEMATERIALER 75

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PLAN KONTOR OG LEILIGHETSBYGG
 E.S. EIENDOM

Unikus as, arkitekt og byggt teknisk konsulent
 Trålleveien 40, 8013 Bode, tlf. 75 56 33 00

Prosj. nr. 96367

DATE 25.06.96
 SIGN: Grethe
 MÅL: 1 : 100
 Tegn. nr. 0902

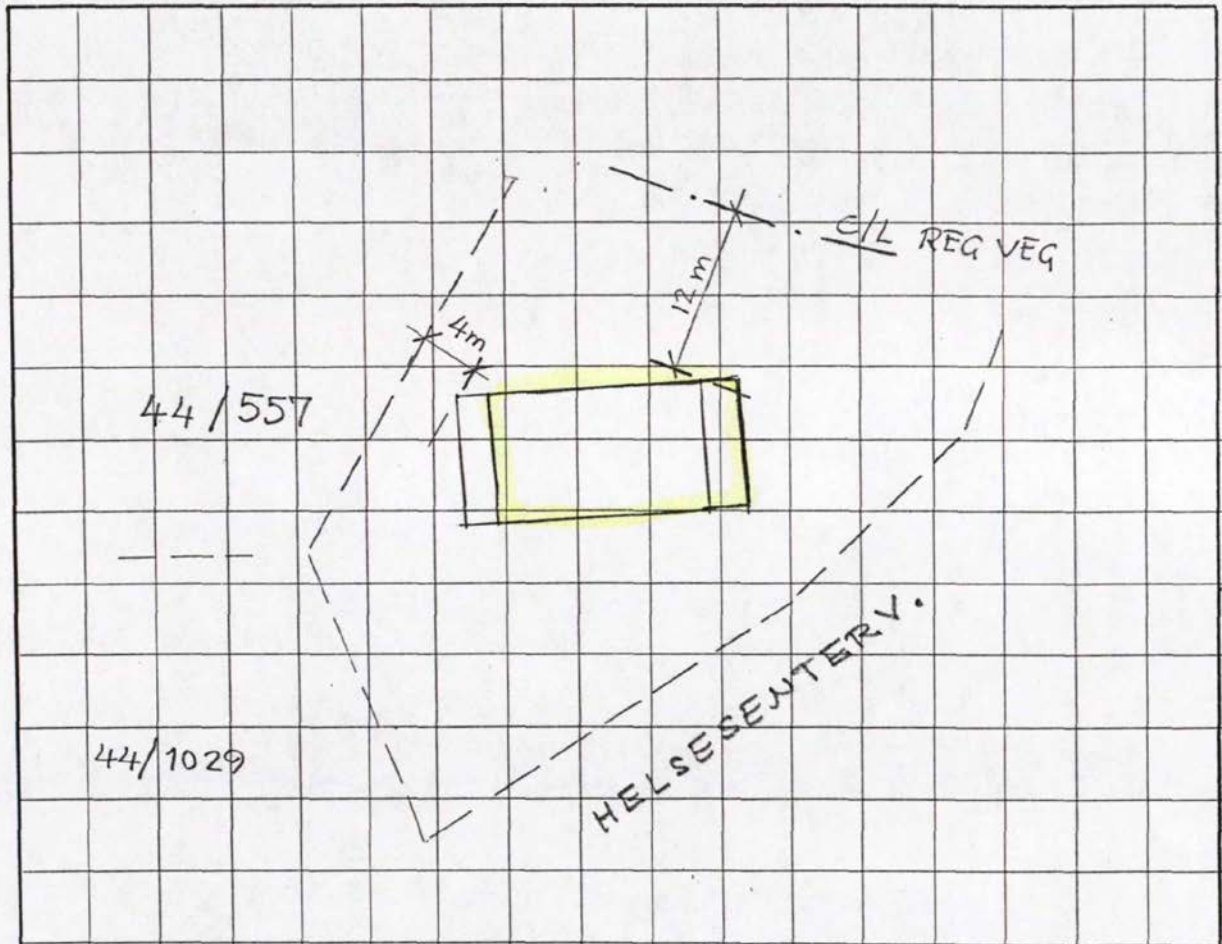


SITUASJONSSKISSE:

EIENDOMMEN: gnr. 44 bnr. 1037 adresse:

BYGGHERRE : navn: E S EIENDOM AHS

adresse: _____



Jnr. 4280/96
L42 A

Trykt på selvkliperende papir

Kommune
Lenvik

Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
Byggematerialer A/S
PB 374
9301 FINNSNES

Byggherre (navn, adresse)
E. og S. Eiendom
PB 243
9301 FINNSNES

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sven Eidissensv	44	1037		

Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
27.06.96	Nybygg	Leiligheter/kontor og lager	
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.
Hovedutvalget for teknisk sektor		04.09.96	1311/96

Merknader

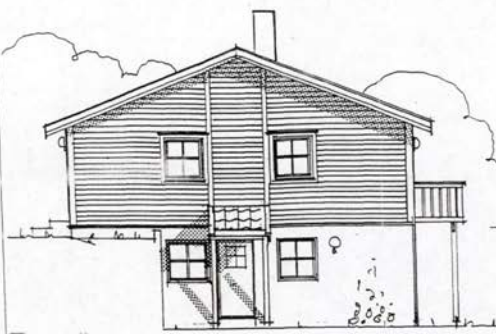
Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift	
Sted Finnsnes	Stempel/underskrift LENVIK KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN <i>[Signature]</i>
Dato 31.12.98	

Kopi sendt til	
<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Arvid Eliassen Adresse Helsesenterv 27, 9300 Finnsnes
<input type="checkbox"/> andre	Navn Adresse
	Navn Adresse

EV

LENVÅK KOMMUNE
22 MAJ 2005



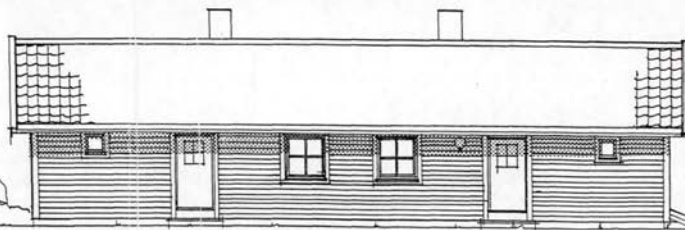
FAS D



FAS C



FAS B



FAS A

Byggesaksnummer
1311/16 4.9.96
J. Pedersen

Existerende



BYGGEMATERIALER A/S
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

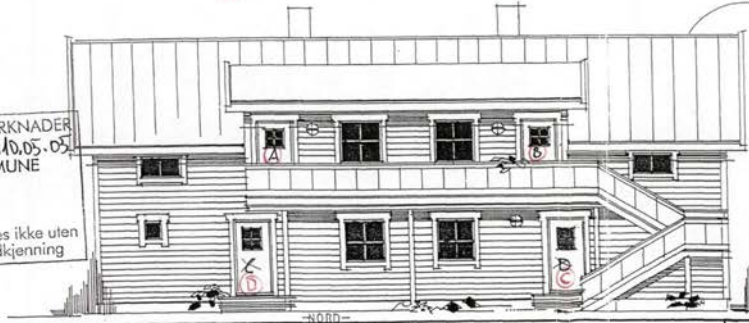
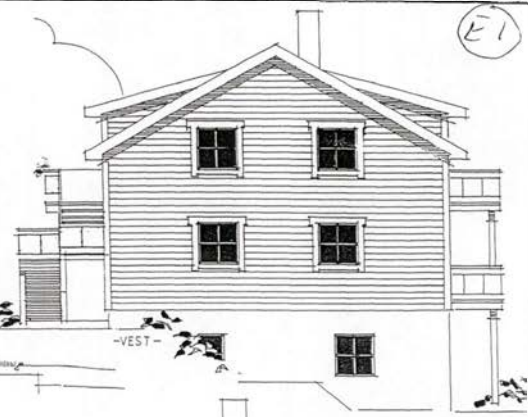
FASADER KONTOR OG LEILIGHETS BYGG
E.S. EIENDOM

Unikus es, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Trålteien 40, 8013 Bode, tlf. 75 56 33 00

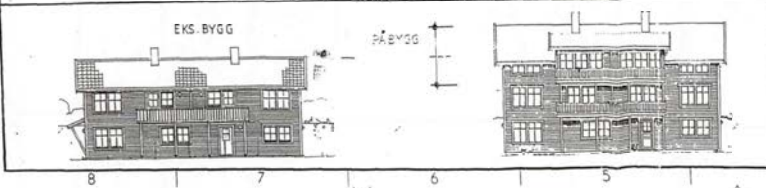
Prosj. nr. 96367

DATO: 25.06.96
SIGN: Orthe
MÅL: 1:100
Tegn. nr. 0902

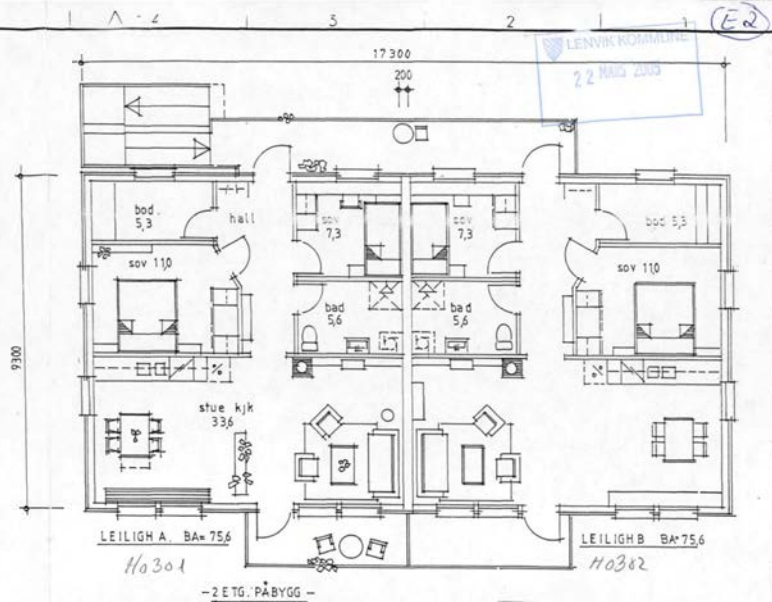
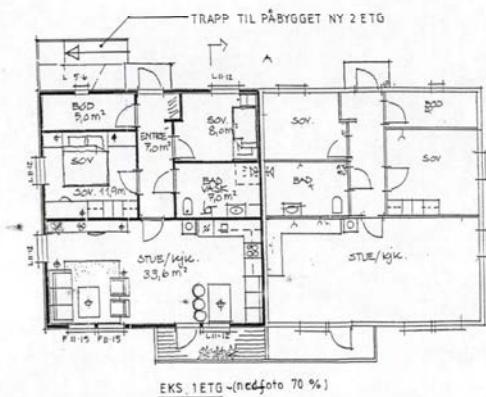
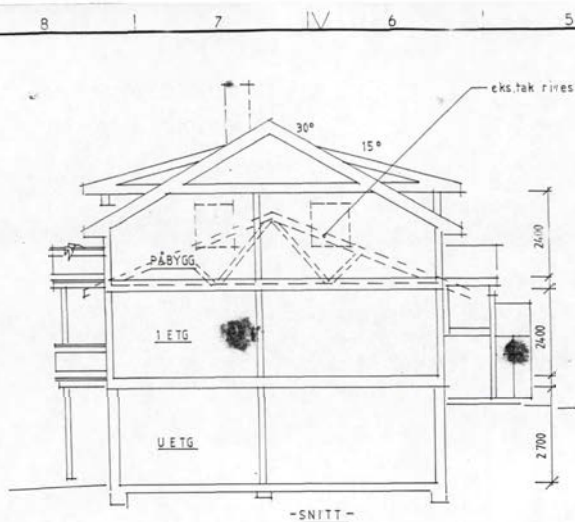
B 7 IV 5 4 3 2 1
Adressstildeling



GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 0102/05 DEN 10.05.05
 LENVIK KOMMUNE
 BEM.
 Forandringer tillates ikke uten
 kommunens godkjenning



Dato: 5-7-04	Konstr./Tegnet:	Godkjent:	Målestokk:	
PÅBYGG: FASADER E.S. EIENDOM ANS			Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:		



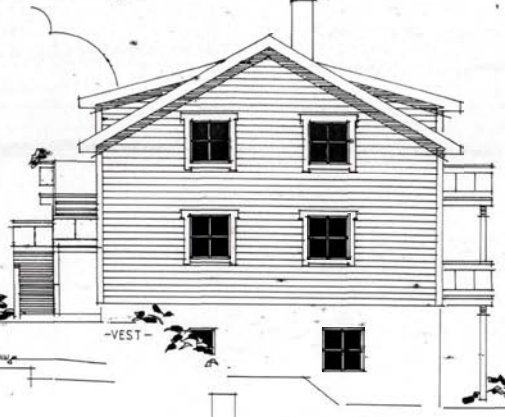
GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 0108/05 DEN 10.05.05
 LENVIK KOMMUNE
 J.S.
 BEM.
 Forandringer tillates ikke uten
 kommunens godkjenning

Bebygd area=161 Brutto påbygg=161.

NY DEL

Dato	5-7-04	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	1:100		
PÅBYGG SNITT / PLAN						Erstatning for:	Erstatlet av:
E.S.EIENDOM ANS							
Henvisning:			Beregning:				

8 | 7 | IV | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1



GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 0109/05 DEN 10.05.05
 LEIKVIK KOMMUNE
 BEM.
 Forandringer tillotes ikke uten
 kommisjonens godkjenning



PÅBYGG

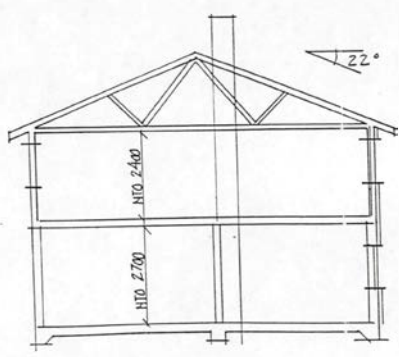
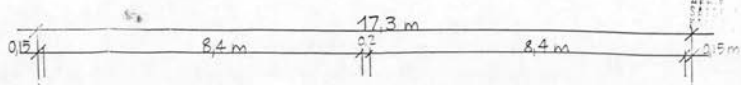


Dato 5-7-04	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
PÅBYGG : FASADER ES EIENDOM ANS				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:			

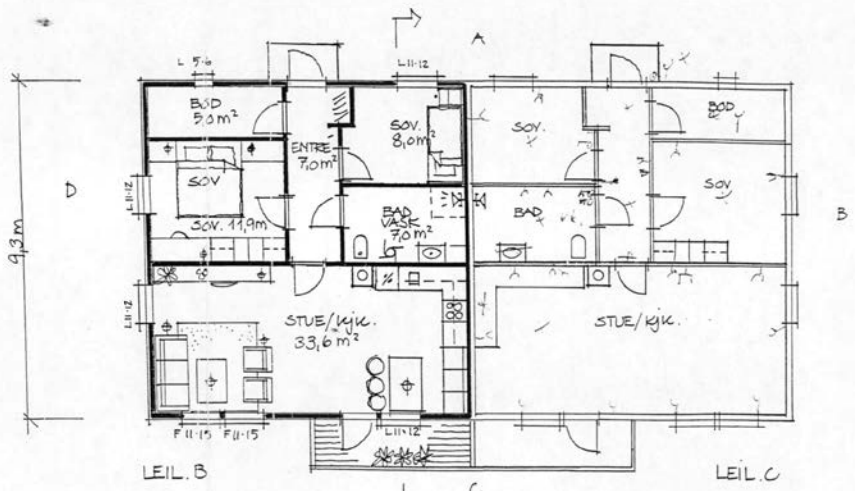
15/1/96 4.9.96
 J. Pedersen

LENVIK KOMMUNE
 22 MARS 2005

É3



SNITT



1. ETASJE

LEIL. B OG C BRA 75,6 m²

Existerende



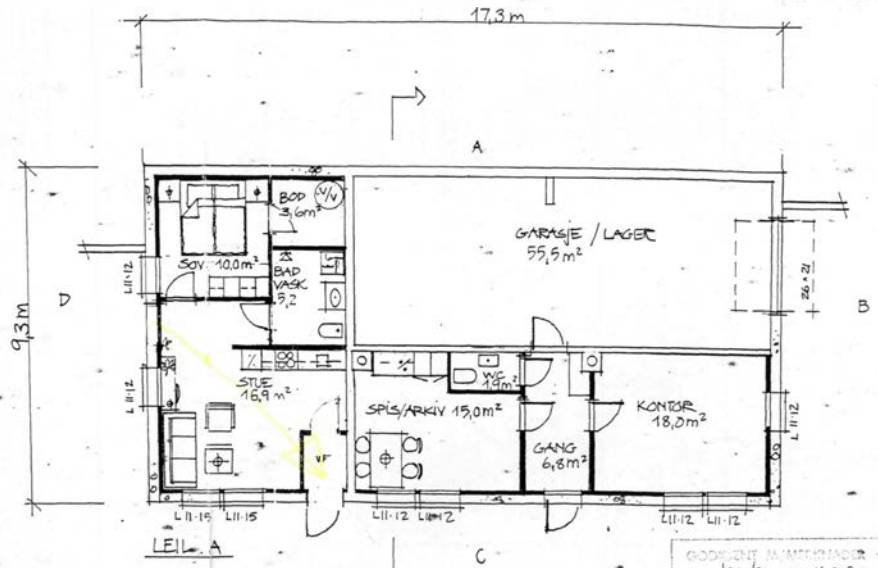
BYGGEMATERIALER A/S
 Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PLAN KONTOR OG LEILIGHETSBYGG
 E.S. EIENDOM

Unikus as, arkitekt og byggt teknisk konsulent
 Trålveien 40, 8013 Bode, tlf. 75 56 33 00

Proj. nr.	96367
Tegn. nr.	0902
DATE: 25.06.96	
SIGN: Grotthe	
MÅL: 1:100	

LENVIK KOMMUNE
21 NOV 2006



KONTOR/LAGER : BRA 102,5 m²
LEIL. A : " 44,0 "

LEIL. A
UNDERETASJE

GODKJENT AV MÅTTERANDER
ENG. 18/11/96 DTR 4996
LENVIK BYGGKONTROLL
J. Pedersen
Forordning nr. 100, § 10, stk. 1 og 2



BYGGEMATERIALER 4/5
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PLAN KONTOR OG LEILIGHETSBYGG
E.S. EIENDOM

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent Prosj. nr. 96367

DATO: 25.06.96
SIGN: Østlie
MÅL: 1:100
Teg. nr. 9901



LENVIK KOMMUNE

Plan og utviklingsenheten

Saksbehandler, dir. tlf.:
Harold Leiknes, 77 87 10 90

Vår dato:
02.04.2008

Deres ref.:

Vår ref.:
05/752 - 4521/08

Arkiv: GNR/B 44/1037

Prosjekt: *Arkivert*

E.S Eiendom ANS
Sven Eidissens vei 59

9300 FINNSNES

FERDIGATTEST – GNR. 44/1037

Tillatelse til tiltak er gitt 19.05.05

Gjelder:

Byggested:

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Påbygg bolig/leiligheter.

Sven Eidissensv. 59, 9300 FINNSNES.

E.S Eiendom ANS

Byggtorget O J Hansen -Sørreisa A/S

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. Plan- og bygningslovens (pbl) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34

MERKNADER:

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).


Harold Leiknes
saksbehandler

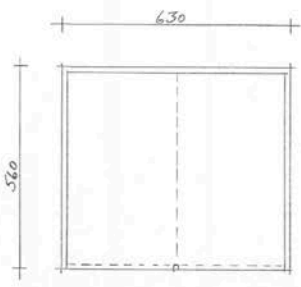
Kopi til:

Byggtorget O J Hansen - Sørreisa A/S, , 9310 SØRREISA

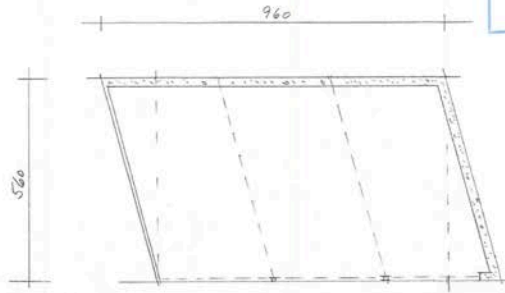
Postadresse: Rådhuset 9300 FINNSNES	BESØKSADR.: Rådhusveien 8 9300 Finnsnes	TELEFON: 77871000	TELEFAX: 77 87 10 81	BANKGIRO: 4776 05 02614 9741 07 00275	POSTGIRO: Skatt 0827 5819310 Ellers 0804 5976204
--	--	-----------------------------	--------------------------------	--	---

LENVIK KOMMUNE
28 NOV. 2006

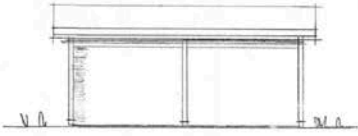
51



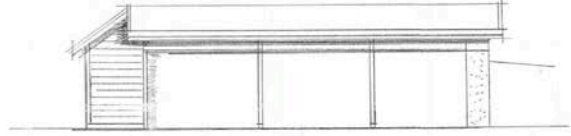
Plan Carport I



Plan Carport II



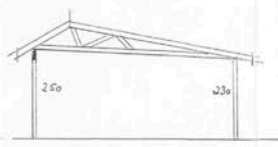
Fasade mot øst



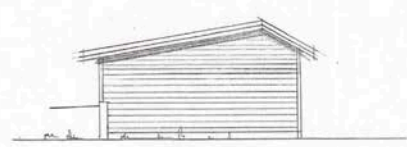
Fasade mot øst



Fasade mot nord



Snitt



Fasade mot sør

GODKJENT M/MERKNADER
SAK 10/07 DEN 19.01.07
LENVIK KOMMUNE
BEM.
Forandringer tilføres ikke uten
kommunens godkjenning

BYGGtorget
O. J. HANSEN
Industriveien, 9010 GORREIDA
TE 77 96 43 11 - Fax 77 96 43 99
Org.nr. 970 851 817 5NA

TILTAKEHVER ES EILANDEN SVEN EDDINEN V&I SA	Mål 1:100
LENVIK	



LENVIK KOMMUNE

Plan og utviklingsenheten

Saksbehandler, dir. tlf.:
Stig-Allan Simonsen, 77 87 12 81

Vår dato:
31.03.2008

Deres ref.:

Vår ref.:
06/2292 - 4339/08

Arkiv: GNR/B 44/1037

Prosjekt: *Arkiv*

ES Eiendom ANS
v/Kjetil Skoglund
Postbok 243
9305 FINNSNES

FERDIGATTEST – GNR 44, BNR 1037.

Igangsettingstillatelse er gitt 19.01.2007.

Gjelder:
Byggested:
Tiltakshaver:

*Nybygg carport for 5 plasser.
Sven Eidissens vei 59
ES Eiendom ANS*

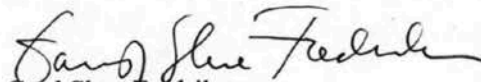
Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. Plan- og bygningslovens (pbl) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34

MERKNADER:

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

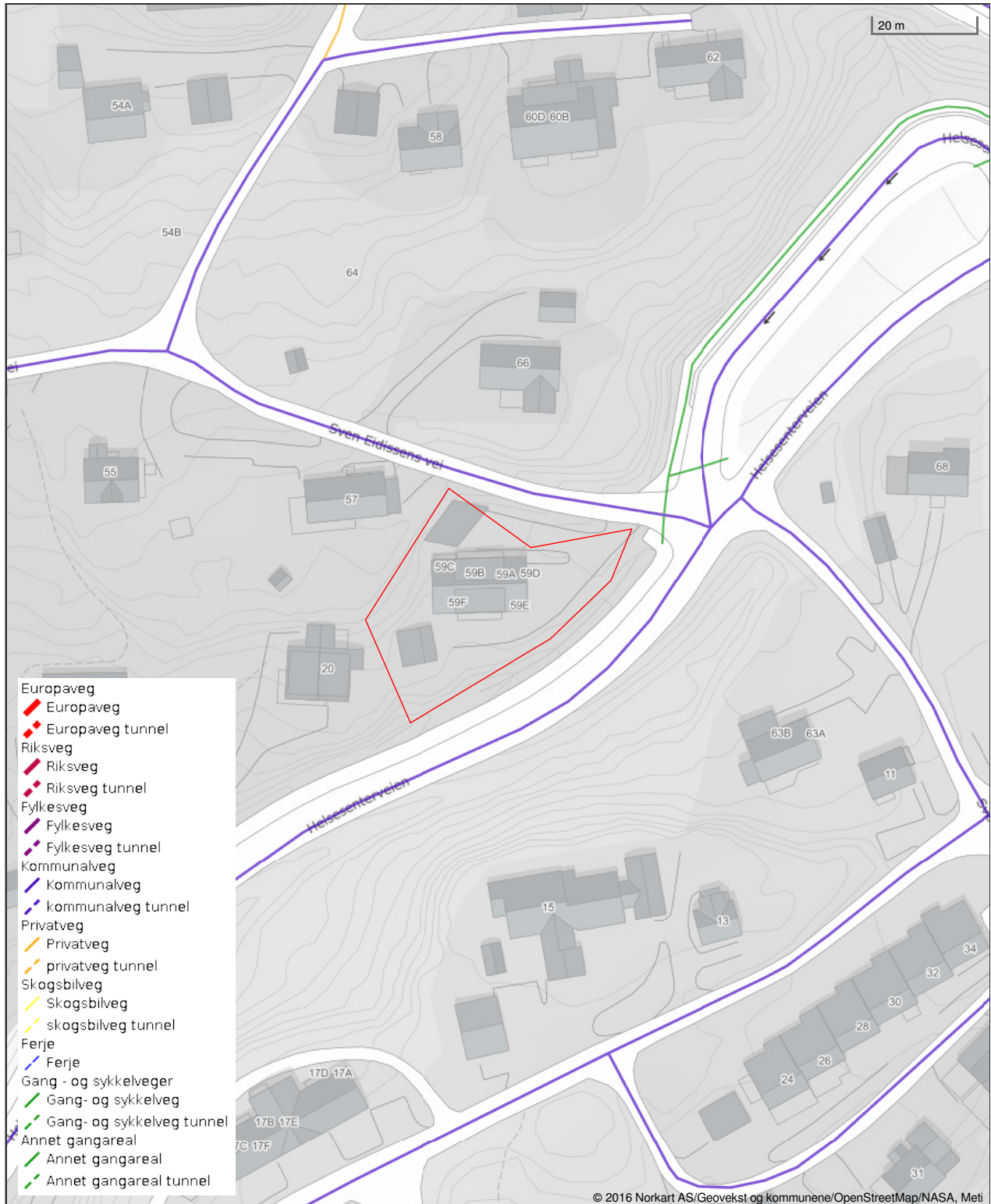

Gard Skoe Fredriksen
Fagleder byggesaksavdeling


Stig-Allan Simonsen
Byggesaksbehandler

Postadresse: Rådhuset 9300 FINNSNES	BESØKSADR.: Rådhusveien 8 9300 Finnsnes	TELEFON: 77871000	TELEFAX: 77 87 10 81	BANKGIRO: 4776 05 02614 9741 07 00275	POSTGIRO: Skatt 0827 5819310 Ellers 0804 5976204
--	--	-----------------------------	--------------------------------	--	---



Vegstatuskart for eiendom 5530 - 44/1037//



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.

VEDTEKTER FOR EIENDOM BOLIGSAMEIE

Vedtatt i konstituerende sameiermøte 20/10-2006

§ 1

Eiendommen – formål

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr.44, bnr. 1037 i Lenvik kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg.

§ 2

Organisering av sameiet

Sameiet består av 5 boligseksjoner og en næringsseksjon. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av bruksenheten. En bruksenhet består av hoveddelens bruttoareal, samt av tilleggsareal.

Sameiebrøkene bygger på hoveddelens bruttoareal, BRA.

§ 3

Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 § 25.

§ 4

Rett til bruk – Fellesarealer - Tilleggsarealer

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilleggsareal og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet for, eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe og sjenanse for brukerne av de øvrige seksjoner.

Bodene må bare benyttes til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 § 13, annet ledd.

Endringer av vedtektenes § 4 krever tilslutning fra 100 % av sameierne.

§ 5

Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlig ordensregler for eiendommen.

§ 6

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser samt andre arbeider som kan endre bygningens utseende, skal godkjennes av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten sakelig grunn.

§ 7

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Der særlige grunner taler for det skal en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8

Vedlikehold

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet med tilleggsareal slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig rett til bruk.

Vedlikehold av balkonger / terrasser hører inn under sameiet. Dette gjelder likevel ikke trelemmer på gulv som er den enkelte sameiers ansvar. Den enkelte sameier plikter også å påse at sluk på balkong / terrasse holdes fritt for skitt.

Bodene (dør, lås m.m) skal vedlikeholdes av den enkelte sameier.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreingspunkt til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsskap / tavle.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameierne kan ikke pålegges å utføre dugnad på fellesarealer.

§ 9

Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 § 26. Medfører sameierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven, jf. lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 § 27.

§ 10

Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I fellesanlegg forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

§ 11

Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av stemmene og minst 2 sameiere, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet, bestemt angi de saker som skal behandles. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning.
- Valg av styremedlemmer.

I sameiermøte har sameierne stemmerett med en -1- stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærståendes eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12

Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 § 41.

§ 13

Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14

Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31 eller disse vedtekter stiller strengere krav.

§ 15

Generelle plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	1037	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Sven Eidissens vei 59C, 9300 FINNSNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Id	201601
Navn	Kommunedelplan for de bynære områder
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Plantype	Kommunedelplan

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201601
Navn	Kommunedelplan for de bynære områder

Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	341
Navn	Områderegulering for Sentrumsplan Finnsnes (Byplan Finnsnes)
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.12.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/8590/PID_341_Bestemmelser_20140626_20151217.pdf
Delarealer	Delareal 1 161 m ² Formål Boligbebyggelse Feltnavn D1

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201901
Navn	Områderegulering Byplan Finnsnes, revisjon av Sentrumsplan Finnsnes
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



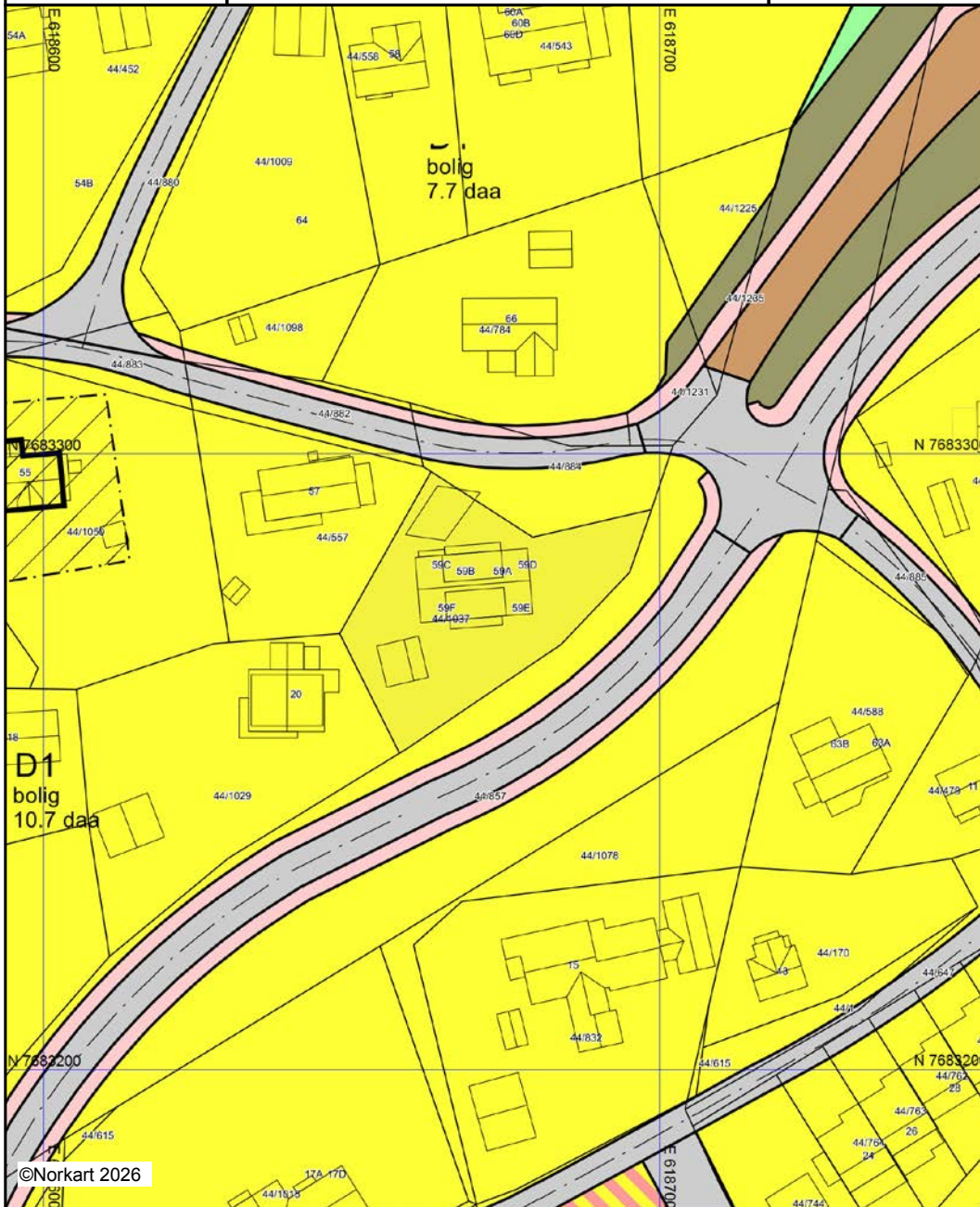
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 44/1037/0/3
Adresse: Sven Eidissens vei 59C
Dato: 30.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026


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

Tegnforklaring


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse
-  Bolig/tjenesteyting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Fortau
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Holdeplass/plattform

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)

-  Grønnstruktur

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

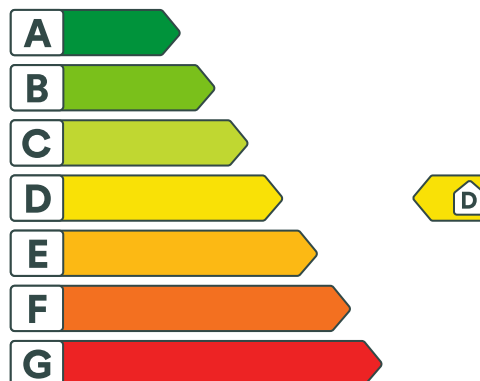
-  Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevaras
-  Regulert senterlinje
-  Abc Påskrift feltnavn
-  Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Abc Påskrift areal



Adresse Sven Eidissens vei 59C, 9300 FINNSNES	
Dato for energimerking 05.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-291394
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 19642828
Gårdsnummer 44	Bruksnummer 1037
Seksjonsnummer 3	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1997	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 75,0 m²	Oppvarmet bruksareal 69,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
179,20 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
251,91 kWh/m²

Totalt levert pr. år
18 362 kWh

Nabolagsprofil

Sven Eidissens vei 59C - Nabolaget Finnsnes sentrum - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Finnsnes barneskole	2 min
Totalt 9 ulike linjer	
	0.1 km
Bardufoss lufthavn	41 min

Skoler

Finnsnes barneskole (1-7 kl.)	6 min
344 elever, 29 klasser	
	0.4 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
301 elever, 25 klasser	
	0.4 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
75 elever, 7 klasser	
	0.6 km
Nordborg videregående skole	11 min
150 elever, 7 klasser	
	1 km
Senja vgs. Finnfjordbotn	7 min
270 elever, 11 klasser	
	4.5 km

Ladepunkt for el-bil

BA Finnsnes	6 min
Finnsnes, Norway	7 min

«Stille og rolig området. Nært barnehager, barne- og ungdomsskole. Samt nært lege, butikker og om man vil ut å reise. Gangavstand til alt:»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

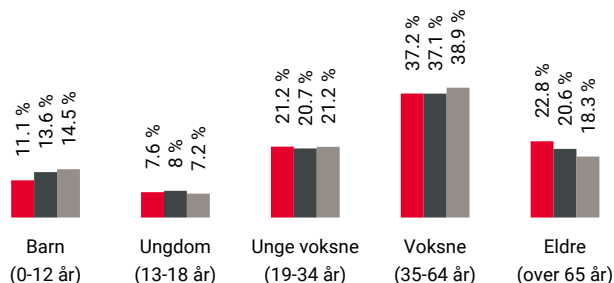
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Finnsnes sentrum	2 119	1 147
Finnsnes	5 293	2 542
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Preg barnehager Heimly (1-5 år)	4 min
50 barn	
	0.3 km
Blomli barnehage (1-5 år)	5 min
50 barn	
	0.4 km
Berglia barnehage (1-5 år)	15 min
32 barn	
	1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Olderhamna	6 min
Kiwi Finnsnes	9 min
PostNord	0.8 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Gateparkering

Lett 81/100



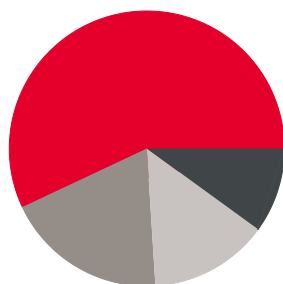
Støynivået

Lite støynivå 80/100

Sport

	Finnsnes barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	4 min	0.3 km
	Finnsnes idrettspark Aktivitetshall, fotball	14 min	1.2 km
	Feel24 Finnsnes	11 min	
	Family Sports Club Finnsnes	19 min	

Boligmasse

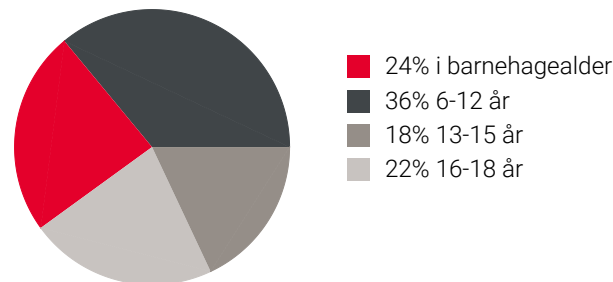


■ 57% enebolig
■ 10% rekkehus
■ 19% blokk
■ 14% annet

Varer/Tjenester

	Kvistad Senter	11 min
	Apotek 1 Finnsnes	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 54%

■ Finnsnes sentrum
■ Finnsnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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/avgrenskingskabel 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



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	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 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 landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

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.

For eiendommen:

Adresse: Sven Eidissens vei 59C
9300 FINNSNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mads Wallerheim

Oppdragsnummer:

Telefon: 995 13 630
E-post: mads.wallerheim@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre